



PRÜFBERICHT

**Querschnittsprüfung der Stadtgemeinde Bad
Radkersburg sowie der Marktgemeinden Klöch,
Tieschen und Halbenrain**

VORBEMERKUNGEN

Der Landesrechnungshof übermittelt gemäß Art. 52 Abs. 6 Landes-Verfassungsgesetz 2010 (L-VG) idgF dem Gemeinderat und der Landesregierung den nachstehenden Prüfbericht unter Einarbeitung der eingelangten Stellungnahmen einschließlich einer allfälligen Gegenäußerung.

Dieser Prüfbericht ist nach der Übermittlung über die Webseite <http://www.lrh.steiermark.at> verfügbar.

Der Landesrechnungshof ist dabei zur Wahrung berechtigter Geheimhaltungsinteressen, insbesondere im Hinblick auf den Datenschutz und auf Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, verpflichtet.

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

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

Zitierte Textstellen und die eingelangten Stellungnahmen werden im Prüfbericht in kursiver Schriftart dargestellt.



LANDTAG STEIERMARK - Landesrechnungshof
Trauttmansdorffgasse 2 | A-8010 Graz

lrh@lrh-stmk.gv.at

T +43 (0) 316 877 2250
F +43 (0) 316 877 2164

<http://www.lrh.steiermark.at>

Berichtszahl: LRH-636719/2022-119

INHALTSVERZEICHNIS

KURZFASSUNG	5
1 ÜBERSICHT	7
2 AUSGANGSLAGE	8
2.1 Schwerpunkt der Querschnittsprüfung	8
2.2 Gemeindevermögen - Gemeindeeigentum	9
2.3 Raumordnung.....	10
2.4 Kleinregion.....	12
2.5 Umfang der Prüfung.....	13
2.6 Rechtliche Grundlagen	13
3 ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DEN GEPRÜFTEN GEMEINDEN	14
4 STADTGEMEINDE BAD RADKERSBURG	15
4.1 Finanzielle Situation der Stadtgemeinde	15
4.1.1 Quote öffentliches Sparen	16
4.1.2 Eigenfinanzierungsquote	17
4.1.3 Quote freie Finanzspitze	18
4.1.4 Schuldendienstquote	18
4.1.5 Darlehen.....	20
4.1.6 Haftungen	20
4.2 Grundstücks- und Immobilienvermögen der Stadtgemeinde	21
4.2.1 Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens	21
4.2.2 Organisation der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung	24
4.2.3 Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien	25
4.2.4 Zustandsanalyse und Objektsicherheit	27
4.2.5 Interkommunale Zusammenarbeit und Standortentwicklung – Stadtgemeinde Bad Radkersburg.....	28
5 MARKTGEMEINDE KLÖCH	30
5.1 Finanzielle Situation der Marktgemeinde	30
5.1.1 Quote öffentliches Sparen	31
5.1.2 Eigenfinanzierungsquote	31
5.1.3 Quote freie Finanzspitze	32
5.1.4 Schuldendienstquote	33
5.1.5 Darlehen.....	34
5.1.6 Haftungen	35
5.2 Grundstücks- und Immobilienvermögen der Marktgemeinde	36
5.2.1 Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens	36
5.2.2 Organisation der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung	38
5.2.3 Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien	39
5.2.4 Zustandsanalyse und Objektsicherheit	41
5.2.5 Interkommunale Zusammenarbeit und Standortentwicklung – Marktgemeinde Klöch	42
6 MARKTGEMEINDE TIESCHEN	43
6.1 Finanzielle Situation der Marktgemeinde	43
6.1.1 Quote öffentliches Sparen	44
6.1.2 Eigenfinanzierungsquote	44
6.1.3 Quote freie Finanzspitze	45
6.1.4 Schuldendienstquote	46
6.1.5 Darlehen.....	47
6.1.6 Haftungen	48
6.2 Grundstücks- und Immobilienvermögen der Marktgemeinde	48

6.2.1	Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens	48
6.2.2	Organisation der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung	51
6.2.3	Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien	51
6.2.4	Zustandsanalyse und Objektsicherheit	54
6.2.5	Interkommunale Zusammenarbeit und Standortentwicklung – Marktgemeinde Tieschen	54
7	MARKTGEMEINDE HALBENRAIN	56
7.1	Finanzielle Situation der Marktgemeinde	56
7.1.1	Quote öffentliches Sparen	57
7.1.2	Eigenfinanzierungsquote	57
7.1.3	Quote freie Finanzspitze	58
7.1.4	Schuldendienstquote	59
7.1.5	Darlehen.....	60
7.1.6	Haftungen	61
7.2	Grundstücks- und Immobilienvermögen der Marktgemeinde	61
7.2.1	Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens	61
7.2.2	Organisation der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung	64
7.2.3	Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien	65
7.2.4	Zustandsanalyse und Objektsicherheit	67
7.2.5	Interkommunale Zusammenarbeit und Standortentwicklung – Marktgemeinde Halbenrain.....	68
8	ZUSAMMENFASSUNG GEMEINDEN	69
9	PROJEKT- UND STRUKTURENTWICKLUNG REGION RADKERSBURG GENOSSENSCHAFT	73
9.1	Grundlagen Genossenschaft	73
9.2	Aufsichtsbehördliche Genehmigungspflicht.....	74
9.3	Chronologie zur geplanten Genossenschaft	75
9.3.1	Kleinregion Radkersburg	79
9.3.2	Finanzierung der Beratungskosten.....	81
9.3.3	Rechtsunsicherheiten bei der geplanten Genossenschaftsgründung	83
10	FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN.....	92

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A13	Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung
A17	Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung
A7	Abteilung 7 Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau
Abs.	Absatz
Art.	Artikel
BGBI.	Bundesgesetzblatt
bspw.	beispielsweise
B-VG	Bundesverfassungsgesetz
bzw.	beziehungsweise
etc.	et cetera
EU	Europäische Union
GIS	Geoinformationssystem
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
HR	Hofrat
HTL	Höhere Technische Lehranstalt
idF	in der Fassung
Ing.	Ingenieur
iVm	in Verbindung mit
km ²	Quadratkilometer
LGBl.	Landesgesetzblatt
L-VG	Landes-Verfassungsgesetz
m	Meter
Mag.	Magister
Nr.	Nummer
VRV	Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung
Z.	Ziffer
z. B.	zum Beispiel

KURZFASSUNG

Der Landesrechnungshof führte im Rahmen seiner Zuständigkeit eine Querschnittsprüfung der Stadtgemeinde Bad Radkersburg sowie der Marktgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain mit dem Schwerpunkt Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung für die Jahre 2017 bis 2021 durch. Die geplante Gründung der „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ und deren Finanzierung waren weitere Prüfbestandteile.

Der Landesrechnungshof führte eine Analyse der finanziellen Situation der vier geprüften Gemeinden anhand der öffentlichen Sparquote, der Eigenfinanzierungsquote, der Quote freie Finanzspitze und der Schuldendienstquote durch und erhob die Darlehens- und Haftungsstände im Prüfzeitraum. Die Stadtgemeinde Bad Radkersburg und die Marktgemeinde Klöch wiesen Ortserneuerungsdarlehen in der Höhe von € 2,54 Mio. bzw. € 0,66 Mio. in den jeweiligen Rechnungsabschlüssen aus. Der Landesrechnungshof empfiehlt beiden Gemeinden, für diese Darlehen eine finanzielle Vorsorge zu treffen. Um die finanzielle Leistungsfähigkeit zu verbessern, empfiehlt der Landesrechnungshof allen geprüften Gemeinden, nachhaltig finanzielle Spielräume für neue Projekte und Investitionen sicher zu stellen. Zudem wird in der Stadtgemeinde Bad Radkersburg sowie den Marktgemeinden Klöch und Tieschen festgestellt, dass es im Zuge der Umstellung von der Kameralistik auf die Doppik zu Differenzen in den Rechnungsabschlüssen kam.

Seit Erfassung und Bewertung des Vermögens gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 wiesen alle Gemeinden ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen aus. Der Landesrechnungshof stellt fest, dass das Grundstücks- und Immobilienvermögen im Prüfzeitraum in allen vier geprüften Gemeinden über 79 % des langfristigen Vermögens betrug. Die Bewirtschaftung der Gemeindegrundstücke und Gemeindeimmobilien, An- bzw. Verkäufe von Gemeindevermögen sowie der Abschluss und die Auflösung von Miet- und Pachtverträgen erfolgten entsprechend den rechtlichen Vorgaben. Den Marktgemeinden Klöch und Halbenrain wird aus Transparenzgründen bei Vermögensveräußerungen empfohlen, in den Gemeinderatsbeschlüssen auch die vermögenserhaltende Verwendung der Mittel aus dem Verkauf festzulegen. Eine Dokumentation über den Gebäudezustand bzw. die Objektsicherheit der von den Gemeinden verwalteten Gebäude war in der Marktgemeinde Tieschen vorhanden. Der Stadtgemeinde Bad Radkersburg sowie den Marktgemeinden Klöch und Halbenrain wird empfohlen, den Zustand und die Objektsicherheit für die von den Gemeinden verwalteten Gebäude zu prüfen und zu dokumentieren.

Im Jahr 2018 starteten die Stadtgemeinde Bad Radkersburg sowie die Marktgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain in Zusammenarbeit mit einem Kreditinstitut und einem Beratungsunternehmen das Vorhaben „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“. Ziel der Genossenschaft war die Regionalentwicklung bzw. die Grundstücksverwaltung in den Gemeindegebieten. Der Landesrechnungshof stellt fest, dass es durch die Gründung der Genossenschaft zur Ausgliederung von Gemeindeaufgaben und damit zu einem drohenden Verlust von Eingriffs- und Kontrollmöglichkeiten der Gemeinden bzw. der Aufsichtsbehörde kommen könnte. So könnten die vier Gemeinden weitestgehend den Zugriff auf die in die Genossenschaft eingebrachten Immobilien verlieren. Die Finanzierung von Investitionsprojekten der Genossenschaft könnte durch den damit verbundenen anteilmäßigen Erwerb weiterer

Geschäftsanteile zu einer permanenten finanziellen Belastung für die Mitgliedsgemeinden führen. Der Landesrechnungshof sieht vor allem die schwindenden Einfluss- und Kontrollmöglichkeiten der Gemeinden selbst sowie auch der Aufsichtsbehörde als problematisch an. So wäre beispielsweise die Einbindung des Gemeinderates und des Prüfungsausschusses der jeweiligen Mitgliedsgemeinde anzudenken, um den Gemeinden über ihre Organe einen umfassenden Einblick in die Tätigkeiten der Genossenschaft zu ermöglichen. Für den Fall einer künftigen gemeinsamen Strukturentwicklung in der Region Radkersburg empfiehlt der Landesrechnungshof den vier Gemeinden, auf den Erhalt der Einfluss- und Kontrollmöglichkeiten der Gemeinden unter Einhaltung des steirischen Gemeinderechts zu achten.

Die Gesamtkosten der „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ in Höhe von € 97.920 entsprachen den Rechnungslegungen des Beratungsunternehmens. Die Finanzierung erfolgte durch zwei Landesförderungen sowie mit Finanzmitteln der Kleinregion Radkersburg und der Stadtgemeinde Bad Radkersburg. Sowohl die Auflösung eines diesbezüglichen Sparbuches der Kleinregion Radkersburg als auch die Überweisung an die Stadtgemeinde Bad Radkersburg wurden ohne zugrundeliegenden Beschluss vorgenommen. Der Landesrechnungshof bemängelt zudem, dass in keiner der vier geprüften Gemeinden ein Gesamtüberblick über die Zahlungsströme zu dem Vorhaben „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ vorhanden war. Empfohlen wird, die gemeinderechtlichen Bestimmungen einzuhalten und eine Projektabrechnung vorzunehmen.

Im Zusammenhang mit der geplanten Genossenschaftsgründung traten ferner Rechtsunsicherheiten unter anderem betreffend die Gesellschaftsform, die Genossenschaftssatzung sowie die aufsichtsbehördliche Genehmigung auf. Letztendlich wurde die Genossenschaft weder gegründet noch der vorliegende Satzungsentwurf beschlossen.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, den Gemeinden vor einer allfälligen Gründung einer Genossenschaft zur interkommunalen Zusammenarbeit, ungeachtet bisheriger Vorgänge in anderen Bundesländern, durch Einholung eines Rechtsgutachtens prüfen zu lassen, ob und wie dies rechtskonform umsetzbar wäre.

1 ÜBERSICHT

Prüfungsgegenstand	Der Landesrechnungshof Steiermark führte im Rahmen seiner Zuständigkeit eine Querschnittsprüfung der Stadtgemeinde Bad Radkersburg und der Marktgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain mit der Schwerpunktsetzung „Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung der Gemeinde“ durch.
Politische Zuständigkeit	<p>Innerhalb des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ist für Gemeinden gemäß geltender Geschäftseinteilung die Abteilung 7 Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau zuständig. Die Angelegenheiten der kommunalen Infrastruktur sind der Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung übertragen.</p> <p>Gemäß der zum Zeitpunkt der Berichtsveröffentlichung geltenden Geschäftsverteilung der Mitglieder der Steiermärkischen Landesregierung liegt die politische Zuständigkeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • für Gemeindeverbände mit überwiegend industrieller Infrastruktur und Gemeinden mit SPÖ-Bürgermeistern bei Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Anton Lang und • für die übrigen Gemeindeverbände und Gemeinden bei Herrn Landeshauptmann Mag. Christopher Drexler <p>sowie</p> <ul style="list-style-type: none"> • für Aufsicht und Aufsichtsmaßnahmen gegenüber Gemeinden mit SPÖ-Bürgermeistern und deren Organen bei Herrn Landeshauptmann Mag. Christopher Drexler und • für Aufsicht und Aufsichtsmaßnahmen gegenüber den übrigen Gemeinden und deren Organen bei Herrn Landeshauptmann-Stellvertreter Anton Lang.
Rechtliche Grundlage	<p>Gemäß Art. 50 Abs. 2 Z. 1 Landes-Verfassungsgesetz 2010 (L-VG) kontrolliert der Landesrechnungshof die Gebarung von Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern. Weiters fällt gemäß Art. 50 Abs. 2 Z. 5 L-VG auch die Gebarung öffentlich-rechtlicher Körperschaften, welche mit Mittel solcher Gemeinden ausgestattet werden, in die Prüfkompetenz des Landesrechnungshofes.</p> <p>Als Prüfungsmaßstäbe hat der Landesrechnungshof die ziffernmäßige Richtigkeit, die Übereinstimmung mit den bestehenden Rechtsvorschriften, die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit heranzuziehen (Art. 49 Abs. 1 L-VG).</p> <p>Der Landesrechnungshof hat aus Anlass seiner Prüfungen Vorschläge für eine Beseitigung von Mängeln zu erstatten sowie Hinweise auf die Möglichkeit der Verminderung oder Vermeidung von Ausgaben und der Erhöhung oder Schaffung von Einnahmen zu geben (Art. 49 Abs. 3 L-VG).</p>
Vorgangsweise	Grundlage der Prüfung waren die Auskünfte und vorgelegten Unterlagen der Stadtgemeinde Bad Radkersburg und der Marktgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain sowie eigene Recherchen und Wahrnehmungen des Landesrechnungshofes.
Prüfzeitraum	Die Prüfung umfasste grundsätzlich den Zeitraum von 1. Jänner 2017 bis 31. Dezember 2021. Soweit erforderlich, nahm der Landesrechnungshof auch auf über den Prüfzeitraum hinausgehende (frühere bzw. aktuellere) Entwicklungen Bezug.
Stellungnahmen zum Prüfbericht	Die Stellungnahme des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Bad Radkersburg ist in kursiver Schrift direkt in dem jeweiligen Berichtsabschnitt eingearbeitet. Allfällige Repliken des Landesrechnungshofes erfolgen nach der jeweils korrespondierenden Textstelle.

2 AUSGANGSLAGE

Eine Gemeinde ist eine Gebietskörperschaft, welche verfassungsgesetzlich ein **Recht auf Selbstverwaltung** hat. Hinsichtlich des Tätigkeitsbereiches einer Gemeinde wird zwischen dem eigenen und dem vom Bund oder vom Land übertragenen Wirkungsbereich unterschieden. Das Prinzip der Selbstverwaltung umfasst insbesondere die aufgrund der Gemeindeautonomie durch die Gemeinde zu besorgenden Angelegenheiten im eigenen Wirkungsbereich.

Gemeinden haben einen durch die Bundesverfassung klar definierten **eigenen Wirkungsbereich**. Bei der Umsetzung diesbezüglicher Aufgaben agieren die Gemeinden weisungsfrei und unterliegen einem bloßen Aufsichtsrecht (Gemeindeaufsicht). Für die Regelung der Gemeindeorganisation ist der Landesgesetzgeber zuständig.

Auf Basis der jeweiligen Bundes- und Landesgesetzgebung hat die Gemeinde weiters Angelegenheiten des **übertragenen Wirkungsbereiches** zu besorgen. In diesen Angelegenheiten besteht keine Weisungsfreiheit. Aufgrund der Tätigkeit als weisungsgebundene Instanz unterliegt dieser Bereich nicht der aufsichtsbehördlichen Kontrolle.

2.1 Schwerpunkt der Querschnittsprüfung

Als selbstständiger Wirtschaftskörper sind Gemeinden gemäß Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG) berechtigt, (innerhalb der bundes- und landesrechtlichen Schranken) Vermögen aller Art zu besitzen. Vermögensgegenstände von Gemeinden können im Zuge der freien Verfügungsmacht sowohl erworben als auch veräußert werden.

Die Vermögenswirtschaft der Gemeinden ist im vierten Hauptstück der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 geregelt. Demnach hat eine Gemeinde das Gemeindevermögen in seinem Gesamtwert zu erhalten. Für die Veräußerung von unbeweglichem Gemeindevermögen sind ein mit Zweidrittelmehrheit gefasster Gemeinderatsbeschluss sowie eine aufsichtsbehördliche Genehmigung erforderlich. Die Beschlüsse des Gemeinderates werden erst durch die aufsichtsbehördliche Genehmigung wirksam.

Entsprechend der Zuständigkeit des Landesrechnungshofes erfolgte die Querschnittsprüfung der Stadtgemeinde Bad Radkersburg sowie der Marktgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain mit dem Schwerpunkt „Prüfung der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung“. Eine gesamthafte Gebarungsprüfung der Gemeinden war nicht Gegenstand der Querschnittsprüfung.

2.2 Gemeindevermögen - Gemeindeeigentum

Das Gemeindevermögen resultiert gemäß § 70 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 aus den der Gemeinde gehörigen beweglichen und unbeweglichen Sachen und Rechten. Es umfasst sowohl das öffentliche Gut als auch das Gemeindegut und ist in seinem Gesamtwert zu erhalten. Soweit es ertragsfähig ist, ist es derart zu verwalten, dass ein möglichst großer und dauernder Ertrag daraus erzielt wird.

Das Gemeindeeigentum war bis zum 31. Dezember 2019 gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung (VRV) 1997 (Kameralistik) iVm § 74 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 und § 36 Gemeindehaushaltsordnung 1977 verpflichtend in einem Vermögens(bestands)verzeichnis zu erfassen. In diesem Verzeichnis waren der Stand des Vermögens zu Beginn des Haushaltsjahres, die Zu- und Abgänge während des Haushaltsjahres und der Stand des Vermögens am Ende des Haushaltsjahres auszuweisen.

Für Vermögen eines Betriebes oder einer betriebsähnlichen Einrichtung der Gemeinde war ein eigener Anlagennachweis gemäß § 37 Gemeindehaushaltsordnung 1977 zu führen.

Seit der Einführung der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (integrierter Drei-Komponenten-Haushalt) mit 1. Jänner 2020 sind sämtliche Vermögenswerte der Gemeinde (Eröffnungsbilanz) zu erfassen.

Gemäß § 19 Abs. 1 Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 sind Vermögenswerte in der Vermögensrechnung zu erfassen, wenn die Gebietskörperschaft zumindest wirtschaftliches Eigentum daran erworben hat. Für sämtliche Sachanlagen und immaterielle Vermögenswerte ist gemäß § 24 Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 ein vollständiges Anlagenverzeichnis zu führen.

Korrekturen von Fehlern und Änderungen von Schätzungen in der Eröffnungsbilanz konnten bis spätestens fünf Jahre nach deren Veröffentlichungen erfolgen und waren in der Nettovermögensveränderungsrechnung darzustellen. Mit der Novelle des § 38 Abs. 8 Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 BGBl. II Nr. 93/2023 ist diese fünfjährige Frist für Korrekturen in der Eröffnungsbilanz entfallen. Korrekturen sind nach wie vor in der Nettovermögensveränderungsrechnung darzustellen.

2.3 Raumordnung

Raumordnung im Sinne des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010 ist definiert als die planmäßige, vorausschauende Gestaltung eines Gebietes, um die nachhaltige und bestmögliche Nutzung und Sicherung des Lebensraumes im Interesse des Gemeinwohles zu gewährleisten. Hierbei ist auf die Strukturverhältnisse, auf die natürlichen Gegebenheiten, auf die Erfordernisse des Umweltschutzes sowie die wirtschaftlichen, sozialen, gesundheitlichen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung und die freie Entfaltung der Persönlichkeit in der Gemeinschaft Bedacht zu nehmen.

Der Begriff Raumordnung umfasst die Gesamtheit der Maßnahmen öffentlicher Gebietskörperschaften hoheitlicher und privatwirtschaftlicher Art, die darauf abzielen, ein Territorium nach bestimmten politischen Zielvorstellungen zu gestalten.

Das nominelle Raumordnungsrecht umfasst all jene gesetzlichen Instrumente, Maßnahmen und Verfahren der Bundesländer, die ausdrücklich in den Raumordnungs- oder Raumplanungsgesetzen genannt werden bzw. welche die überörtliche und örtliche Raumordnung der Länder regeln. Das funktionelle Raumordnungsrecht setzt sich aus jenen Rechtsnormen zusammen, die sich mit Raumfaktoren wie Boden, Luft, Wasser und der rechtlichen Regelung, ihrer Nutzung und Verwendung befassen. Für die Steuerung der Siedlungsentwicklung können eine Vielzahl von Rechtsmaterien Bedeutung haben. Funktionelles Raumordnungsrecht fällt sowohl in die Bundeskompetenz als auch in Landeszuständigkeiten.

Für die überörtliche Raumplanung und Raumentwicklung im Amt der Steiermärkischen Landesregierung ist die Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung (im Folgenden A17) zuständig. Der Aufgabenbereich der örtlichen Raumplanung liegt im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden. Den Ländern kommt im Bereich der örtlichen Raumplanung neben der Gesetzgebungskompetenz die Rolle der Aufsichtsbehörde zu, diese wird im Amt der Steiermärkischen Landesregierung von der Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung (im Folgenden A13) wahrgenommen.

Die Länder sind für die überörtliche Raumordnung zuständig und erarbeiten auf Grundlage der jeweiligen Landesgesetze Pläne und Programme für das gesamte Land oder für Teilgebiete (Landes- und Regionalplanung). Hierzu zählen das Landesentwicklungsprogramm, regionale Entwicklungsprogramme für die einzelnen Regionen und Programme für einzelne Sachbereiche.

Mit dem Landesentwicklungsprogramm 2009 wurden auf Landesebene die ordnungspolitischen Vorgaben geregelt und Raumordnungsgrundsätze und -ziele für die Landesentwicklung festgelegt.

Im Landesentwicklungsprogramm 2009 wurden sieben Regionen räumlich definiert bzw. festgelegt. Diese bilden die Grundlage für die Erstellung der regionalen Entwicklungsprogramme. Durch die Regionalplanung erfolgt die Raumentwicklung auf einer übergemeindlichen Ebene.



Quelle: Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung

Die örtliche Raumplanung wird im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinden durchgeführt und unterliegt den Bestimmungen des Steiermärkischen Raumordnungsgesetzes 2010. Den Gemeinden stehen hierfür das örtliche Entwicklungskonzept, der Flächenwidmungsplan und der Bebauungsplan als Planungsinstrumente zur Verfügung:

Planungsinstrument	örtlich / überörtlich	Rechtscharakter	zuständige Abteilung
regionales Entwicklungsprogramm	überörtlich	Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung	A17
örtliches Entwicklungskonzept/ Entwicklungsplan	örtlich	Verordnung des Gemeinderates mit Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung	A13
Flächenwidmungsplan	örtlich	Verordnung des Gemeinderates mit Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung	A13
Bebauungsplan	örtlich	Verordnung des Gemeinderates	A13

Quelle: Steiermärkisches Raumordnungsgesetz 2010, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Das örtliche Entwicklungskonzept ist eine Verordnung und wird vom Gemeinderat beschlossen. Die Erstellung des Konzeptes erfolgt auf Grundlage des Raumordnungsgesetzes 2010. Das örtliche Entwicklungskonzept hat auf einen Planungszeitraum von 15 Jahren abzustellen. Spätestens alle zehn Jahre sind das örtliche Entwicklungskonzept und der Flächenwidmungsplan zu überarbeiten, zu revidieren sowie an neue fachliche und rechtliche Erfordernisse anzupassen. Im örtlichen Entwicklungskonzept sind auf Grundlage der örtlichen Bestandsaufnahme unter Bedachtnahme auf überörtliche Planungen Entwicklungsziele festzulegen. Dem örtlichen Entwicklungskonzept sind der Wortlaut, der Entwicklungsplan (ehemalig das Siedungsleitbild) und der Erläuterungsbericht anzuschließen, in welchem die getroffenen Festlegungen erklärt und begründet werden. Das örtliche Entwicklungskonzept und der Entwicklungsplan bilden Vorgaben für die Ausarbeitung der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne der Gemeinden.

Bei der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes ist eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden vorzunehmen. Die Raumordnung umfasst Gebiete und endet nicht an der Gemeindegrenze. Der Inhalt der Entwicklungspläne dieser Gemeinden ist entlang der Gemeindegrenzen ersichtlich zu machen. Die angrenzenden Entwicklungspotenziale der Nachbargemeinden sind aufzuzeigen.

2.4 Kleinregion

Gemeinden, die räumlich-funktionell verbunden sind, können sich zur Abstimmung ihrer Entwicklung und zur Planung einer effizienten gemeinsamen Besorgung kommunaler Aufgaben zu einer Kleinregion zusammenschließen. Gemäß der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 iVm dem Steiermärkischen Gemeindeverbandsorganisationsgesetz können zumindest zwei Gemeinden eine Kleinregion bilden. Die Kleinregion definiert langfristige aufeinander abgestimmte Entwicklungsschwerpunkte. Als Grundlage für die geplante Durchführung gemeinsamer Vorhaben ist ein Kleinregionales Entwicklungskonzept zu erstellen. Die örtlichen Entwicklungskonzepte sind in Form eines einheitlichen Gesamtkonzeptes (gemeinsames örtliches Entwicklungskonzept) aufzustellen und fortzuführen.

Zur Bildung einer Kleinregion sind übereinstimmende Willenserklärungen (Gemeinderatsbeschlüsse) der beteiligten Gemeinden sowie eine Satzung nötig. Die Kleinregion besteht aus der Kleinregionsversammlung, dem Kleinregionsvorstand und dem Kleinregionsvorsitzenden. Die Kleinregionsversammlung besteht aus allen Gemeinderatsmitgliedern der einer Kleinregion angehörigen Gemeinden. Die Funktionsdauer der Kleinregionsversammlung beträgt fünf Jahre und ist nach jeder allgemeinen Gemeinderatswahl neu zu bilden. Die Zugehörigkeit einer Gemeinde zu mehreren Kleinregionen ist nicht zulässig.

2.5 Umfang der Prüfung

Die gegenständliche Prüfung der jeweiligen Gemeinden umfasst

- eine Kurzanalyse der finanziellen Situation,
- die Darstellung der Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens und
- die „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“.

2.6 Rechtliche Grundlagen

Die wesentlichen Rechtsgrundlagen neben dem B-VG sind die Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 sowie das Steiermärkische Raumordnungsgesetz 2010.

Zu den gebarungsrelevanten Grundlagen zählten bis 31. Dezember 2019 die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 (Kameralistik) iVm der Gemeindehaushaltsordnung 1977. Seit dem 1. Jänner 2020 ist die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 iVm der Steiermärkischen Gemeindehaushaltsverordnung in Rechtskraft.

Für das Vorhaben hinsichtlich der Regionalentwicklung bzw. der Grundstücksverwaltung im Gemeindegebiet der vier geprüften Gemeinden in Form einer „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ sind die zentralen Regelwerke das Genossenschaftsgesetz und das Genossenschaftsrevisionsgesetz 1997 sowie das Unternehmensgesetzbuch.

3 ALLGEMEINE INFORMATIONEN ZU DEN GEPRÜFTEN GEMEINDEN

Gemeinde	Stadtgemeinde Bad Radkersburg	Marktgemeinde Klöch	Marktgemeinde Tieschen	Marktgemeinde Halbenrain
Gemeinden (vor der Gemeinde- strukturreform 2015)	- Bad Radkersburg - Radkersburg Umgebung	- Klöch	- Tieschen	- Halbenrain
politischer Bezirk	Südoststeiermark	Südoststeiermark	Südoststeiermark	Südoststeiermark
Einwohner (Stand 1.1.2022)	3.178	1.157	1.201	1.728
Gemeindefläche	29,94 km ²	16,40 km ²	18,10 km ²	38,71 km ²
Seehöhe	208 m	290 m	260 m	220 m
Bürgermeister	HR Mag. Karl Lautner	Daniel Tegel	Martin Weber	Ing. Raphael Scheucher
Gemeinderat (Stand Gemeinderats- wahlen 2020)	21 Mitglieder: - 10 ÖVP - 5 SPÖ - 3 FPÖ - 2 Bürgerliste Bad Radkersburg - 1 Grüne	15 Mitglieder: - 13 ÖVP - 1 SPÖ - 1 FPÖ	15 Mitglieder: - 11 SPÖ - 4 ÖVP	15 Mitglieder: - 10 ÖVP - 2 FPÖ - 2 Die Grünen Halbenrain - 1 SPÖ
Einrichtungen/ Bildung	- Bundes-Oberstufen- realgymnasium - Gesundheits- und Krankenpflegeschule - Internationale HTL - Kinderkrippe - Kindergärten - Landesberufsschule - Mittelschule - Musikschule - Volksschule	- Kinderkrippe - Kindergarten - Volksschule	- Kindergarten - Volksschule	- Fachschule für Land- und Ernährungs- wirtschaft - Kinderkrippe - Kindergarten - Volksschule
sonstige Einrichtungen	- Bad Radkersburger Quellen GmbH - Bücherei - Freiwillige Feuerwehren - Kinderspielplatz - Museum - Parktherme Bad Radkersburg - Park- und Garten- anlage - Stadtarchiv - Sportplätze	- Burgruine Klöch - Freiwillige Feuerwehren - Kinderspielplatz - Park- und Garten- anlage - Sportplätze	- Bücherei - Freiwillige Feuerwehren - Freibad - Kinderspielplatz - Königsberghalle - Park- und Garten- anlage - Sportplätze	- Freiwillige Feuerwehren - Kinderspielplätze - Sportplätze

Quelle: Statistik Austria bzw. Auskunft und Internetauftritt der geprüften Gemeinden, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

4 STADTGEMEINDE BAD RADKERSBURG

Die Stadtgemeinde Bad Radkersburg liegt im südöstlichsten Teil der Steiermark an der Mur, welche die Staatsgrenze zu Slowenien bildet. Die erstmalige urkundliche Erwähnung als „Radkersburg“ stammt aus dem Jahr 1182, als Stadt erstmals im Jahr 1299.

Grundsätzlich verliefen wichtige Handelswege entlang großer Flüsse. So entwickelte sich am Kreuzungspunkt Landstraße und dem Wasserweg Mur die Siedlung Radkersburg. In weiterer Folge entstand ein Markt und schließlich die Stadt Radkersburg. Im Jahr 1975 wurde die Stadtgemeinde zum Kurort erklärt und führt seit 1976 die Bezeichnung Bad Radkersburg. Der Tourismus ist für die Stadt ein wichtiger Wirtschaftsfaktor. Zusätzlich ist die Stadtgemeinde auch eine Schulstadt.

Bis zur Zusammenlegung der Bezirke Feldbach und Radkersburg zum Bezirk Südoststeiermark (2013) war Bad Radkersburg Bezirkshauptstadt. Im Zuge der Gemeindestrukturreform (2015) in der Steiermark erfolgte die Vereinigung der Stadtgemeinde Bad Radkersburg und der Gemeinde Radkersburg Umgebung zur nunmehrigen Stadtgemeinde Bad Radkersburg.

4.1 Finanzielle Situation der Stadtgemeinde

In der Stadtgemeinde Bad Radkersburg konnten die laufenden Ausgaben/Auszahlungen der operativen Gebarung im gesamten Prüfzeitraum 2017 bis 2021 durch die laufenden Einnahmen/Einzahlungen der operativen Gebarung bedeckt werden. Das Ergebnis der laufenden Gebarung / der Saldo der operativen Gebarung stellt sich wie folgt dar:

Stadtgemeinde Bad Radkersburg	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
laufende Einnahmen / Einzahlungen operative Gebarung	12.341.006	13.138.841	15.046.513	12.190.676	13.213.476
laufende Ausgaben / Auszahlungen operative Gebarung	11.639.408	11.942.208	12.088.893	10.662.465	10.689.989
Ergebnis der laufenden Gebarung / Saldo operative Gebarung	701.597	1.196.633	2.957.619	1.528.211	2.523.487

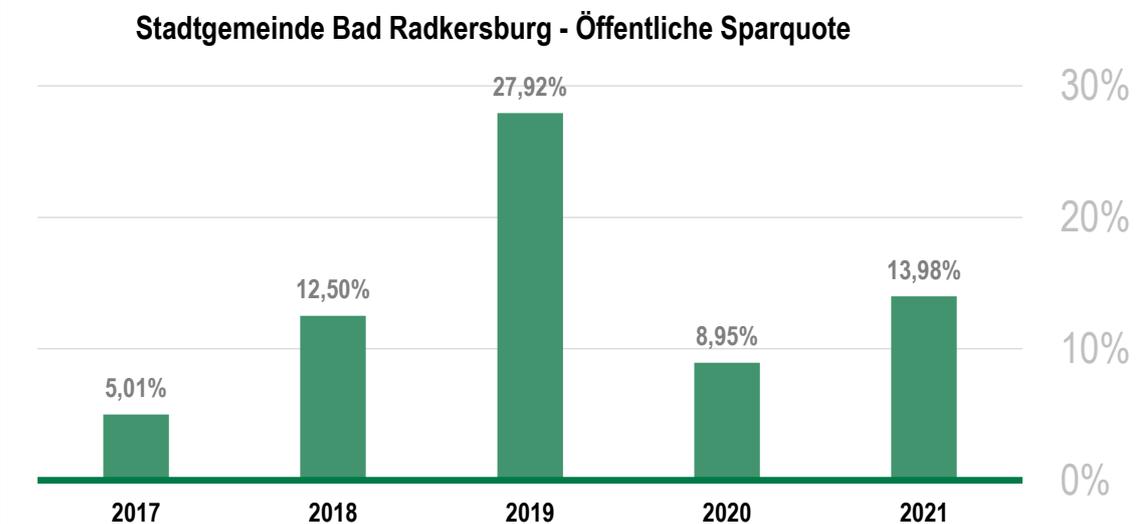
Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Im Prüfzeitraum erhöhte sich das positive Ergebnis von € 0,70 Mio. im Jahr 2017 auf € 2,52 Mio. im Jahr 2021 und somit um rund 260 %. Diese Entwicklung resultierte insbesondere im Finanzjahr 2019 durch erhöhte Einnahmen aus dem Verkauf von Gesellschaftsanteilen an der Elektrizitätswerke Bad Radkersburg GmbH und im Jahr 2021 durch höhere Einzahlungen von Transferzahlungen von Trägern des öffentlichen Rechts. Das Ergebnis der laufenden Gebarung / der Saldo der operativen Gebarung zeigt, dass durchgängig „öffentliches Sparen“ vorlag und somit Mittel zur Finanzierung von Ausgaben der Vermögensgebarung (z. B. Investitionen) oder für die Umsetzung von Projekten bzw. für die Tilgung von Schulden verfügbar waren.

Die Analyse der finanziellen Situation der Stadtgemeinde Bad Radkersburg erfolgte anhand ausgewählter finanzwirtschaftlicher Kennzahlen.

4.1.1 Quote öffentliches Sparen

Anhand der öffentlichen Sparquote, welche Auskunft über die Ertragskraft einer Gemeinde gibt, ist erkennbar, dass sich in der Stadtgemeinde Bad Radkersburg der Spielraum für die Finanzierung von Ausgaben für Investitionen bzw. Schuldentilgungen oder die Bildung von Reserven im Prüfzeitraum erhöhte. Analog zum Ergebnis der laufenden Gebarung / zum Saldo der operativen Gebarung ergibt sich in den Jahren 2019 und 2021 aufgrund erhöhter laufender Einnahmen/Einzahlungen der operativen Gebarung auch eine höhere Quote öffentlichen Sparens.



Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Wie bereits im Zuge der Erläuterung des Ergebnisses der laufenden Gebarung / des Saldos der operativen Gebarung dargestellt, resultiert die Entwicklung der öffentlichen Sparquote im Finanzjahr 2019 durch erhöhte Einnahmen durch den Verkauf von Gesellschaftsanteilen an der Elektrizitätswerke Bad Radkersburg GmbH und im

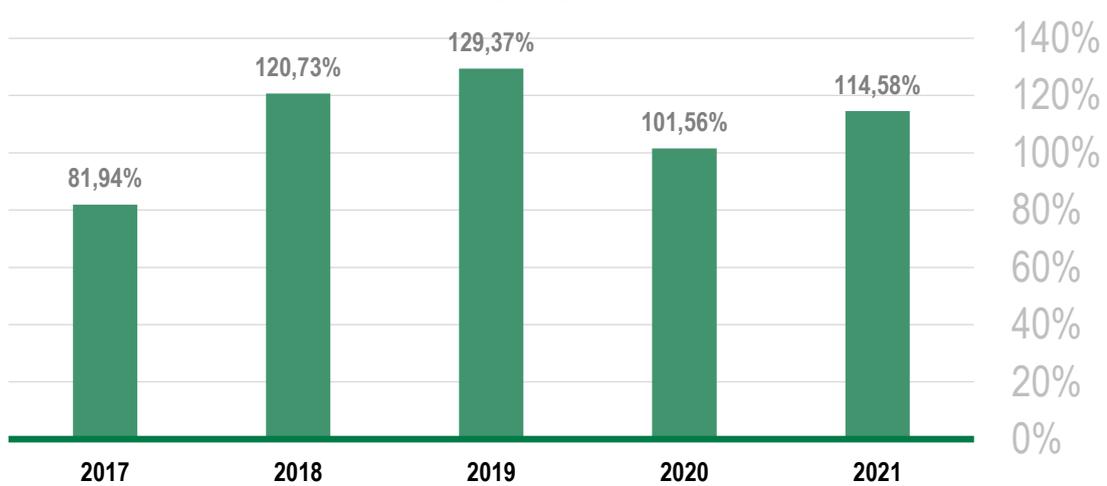
Jahr 2021 durch höhere Einzahlungen von Transferzahlungen von Trägern des öffentlichen Rechts.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass sich im Prüfzeitraum in der Stadtgemeinde Bad Radkersburg der Spielraum für die Finanzierung von Investitionen bzw. Schuldentilgungen oder die Bildung von Reserven erhöhte.

4.1.2 Eigenfinanzierungsquote

In der Stadtgemeinde Bad Radkersburg ist anhand der Eigenfinanzierungsquote ersichtlich, dass die Bedeckung der Ausgaben der laufenden Gebarung und der Vermögensgebarung bzw. der Auszahlungen der operativen und investiven Gebarung durch laufende Einnahmen und Einnahmen der Vermögensgebarung bzw. Einzahlungen der operativen und investiven Gebarung nur im Finanzjahr 2017 nicht gegeben war. So musste ein Teil der Finanzierung der Ausgaben/Auszahlungen in diesem Jahr durch Neuverschuldung bzw. Auflösung von Rücklagen erfolgen. Ab dem Jahr 2018 lag die Quote über 100 %. Somit war ein finanzieller Spielraum (im Jahr 2020 geringfügig) für die Stadtgemeinde gegeben.

Stadtgemeinde Bad Radkersburg - Eigenfinanzierungsquote

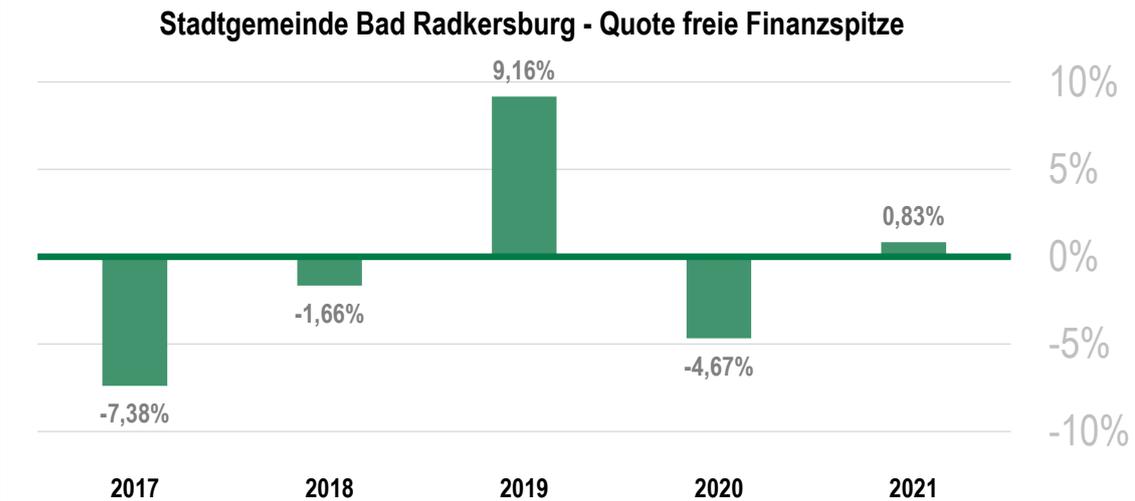


Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Hinsichtlich der Eigenfinanzierungskraft der Stadtgemeinde stellt der Landesrechnungshof fest, dass ab dem Jahr 2018 der laufende Betrieb sowie der Vermögensaufbau durch Eigenmittel finanzierbar waren.

4.1.3 Quote freie Finanzspitze

Anhand der Quote freie Finanzspitze ist ersichtlich, dass die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadtgemeinde Bad Radkersburg in den Jahren 2017, 2018 und 2020 negativ war. Eine Quote unter null weist darauf hin, dass die laufende Gebarung bzw. die operative Gebarung abzüglich der laufenden Schuldentilgungen durch Neuverschuldung finanziert werden mussten. In den Jahren 2019 und 2021 waren die Quoten positiv ausgewiesen, im Jahr 2021 jedoch mit 0,83 % nur gering.



Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die laufende Gebarung bzw. die operative Gebarung abzüglich der laufenden Schuldentilgungen der Stadtgemeinde in den Jahren 2017, 2018 und 2020 nur durch Neuverschuldungen finanzierbar war.

Weiters stellt der Landesrechnungshof fest, dass in den Finanzjahren 2019 und 2021 eine positive Quote freie Finanzspitze ausgewiesen wurde.

Um die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadtgemeinde weiter zu verbessern, empfiehlt der Landesrechnungshof, nachhaltig finanzielle Spielräume für neue Projekte und Investitionen sicher zu stellen.

4.1.4 Schuldendienstquote

Die Schuldendienstquote gibt an, welcher Teil der Einnahmen aus Abgaben (eigene Steuern, Ertragsanteile und Gebühren) für den Schuldendienst aufzuwenden ist. Die Quote der Stadtgemeinde Bad Radkersburg zeigte in den Jahren 2017, 2018 und 2019, dass der Anteil der Einnahmen bzw. Einzahlungen aus Abgaben zwischen 23,52 % und 25,50 % lag. In den Jahren 2020 und 2021 konnte dieser gebundene Anteil reduziert werden.

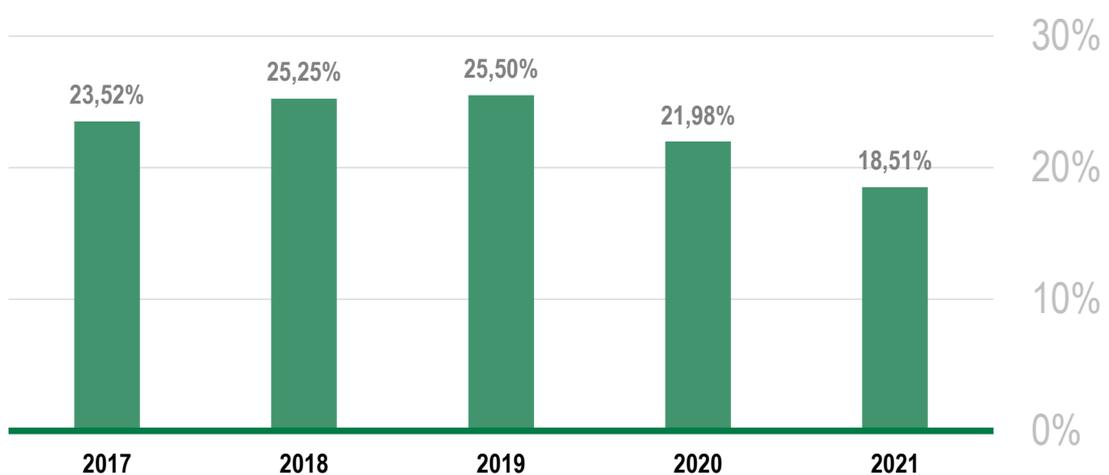
Festzuhalten ist allerdings, dass die Stadtgemeinde Bad Radkersburg für zwei Ortserneuerungsdarlehen (Schuldscheine) für den Ausbau des Sportzentrums und des Kulturzentrums mit einer aushaftenden Gesamtdarlehenssumme von insgesamt € 2,54 Mio. keine Tilgung- und Zinszahlungen vornahm (Fälligkeit in den Jahren 2053 bzw. 2054). Diese Darlehen sind vertragsgemäß mit einer 50-jährigen Laufzeit und einer jährlichen Verzinsung von 1 % an das Land Steiermark zurückzuzahlen.

Eine finanzielle Vorsorge dafür wurde von der Stadtgemeinde Radkersburg im Prüfzeitraum nicht vorgenommen. Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Radkersburg führte in Bezug auf die Ortserneuerungsdarlehen aus, dass *„die Tilgung dieses Schuldscheines mit Rücksprache des Landes Steiermark vorgenommen wird und dafür bei Fälligkeit für Bedarfszuweisungen angesucht wird“*.

Der Landesrechnungshof verweist hiezu auf seinen Prüfbericht „Ortserneuerung“, GZ.: LRH 10 O 1/2004-8 vom 3. Dezember 2004 sowie auf den Prüfbericht „WIKI – Wir Kinder, Bildung und Betreuung“ (Kapitel 14), GZ.: LRH 292348/2021-23 vom 26. Mai 2023.

Die Tilgung dieser Darlehen wird künftig zur Erhöhung der Schuldendienstquote der Stadtgemeinde führen.

Stadtgemeinde Bad Radkersburg - Schuldendienstquote



Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Schuldendienstquote bis 2021 auf 18,51 % gesenkt werden konnte.

Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass die Tilgung von zwei endfälligen Darlehen darin nicht berücksichtigt wurde, da im Prüfzeitraum keine Vorsorge

getroffen worden war. Die Rückzahlung dieser endfälligen Darlehen wird sich negativ auf die gegenwärtige Schuldendienstquote auswirken.

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, im Sinne einer nachhaltig finanziellen Absicherung für die Rückzahlung der endfälligen Darlehen in der Höhe von € 2,54 Mio. finanzielle Vorsorge zu treffen.

Stellungnahme des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Bad Radkersburg:

Die Stadtgemeinde Bad Radkersburg hat in der Gemeinderatssitzung vom 21.03.2024 Rückzahlungspläne für die beiden Ortserneuerungsdarlehen (Landesdarlehen für das Sportzentrum sowie das Kulturzentrum) beschlossen.

4.1.5 Darlehen

Im Prüfzeitraum stellte sich die Entwicklung der Darlehensschulden jeweils mit Stand 31. Dezember wie folgt dar:

Entwicklung Schuldenstand	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Schulden Anfangsstand	18.513.581	20.471.461	18.752.067	17.130.819	15.634.469
Zugang	3.450.000	--	270.000	--	947.360
Tilgung	1.492.120	1.719.394	1.891.248	1.496.350	1.393.620
Schulden Endstand	20.471.461	18.752.067	17.130.819	15.634.469	15.188.209

Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Darlehensschulden (ohne Berücksichtigung der zwei endfälligen Darlehen) im Prüfzeitraum in der Stadtgemeinde Bad Radkersburg um rund 25 % reduziert wurden.

4.1.6 Haftungen

Die Entwicklung der Haftungsstände der Stadtgemeinde Bad Radkersburg im Prüfzeitraum per 31. Dezember stellte sich wie folgt dar:

Entwicklung Haftungen	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Haftungen Anfangsstand	60.000	45.000	30.000	22.500	--
Zugang	--	--	--	--	--
Abgang	15.000	15.000	15.000	22.500	--
Haftungen Endstand	45.000	30.000	15.000	--	--

Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Im Nachweis über den Stand der Haftungen im Rechnungsabschluss 2019 wurde ein Endstand (per 31. Dezember 2019) in der Höhe von € 15.000 ausgewiesen. Laut Haftungsnachweis des Rechnungsabschlusses 2020 betrug der Anfangsstand (per 31. Dezember 2019) € 22.500. Gemäß Mitteilung durch die Stadtgemeinde Bad Radkersburg entstand die Differenz in der Höhe von € 7.500 bei der Erstellung der Eröffnungsbilanz 2020 im Zuge der Umstellung auf die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass bei der Darstellung des Haftungsstandes zwischen dem Rechnungsabschluss 2019 (Endstand) und dem Rechnungsabschluss 2020 (Anfangsstand) eine Differenz in der Höhe von € 7.500 ausgewiesen wurde.

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, Differenzen in den Rechnungsabschlüssen hinsichtlich des Grundsatzes der Klarheit und Kontinuität zukünftig nachvollziehbar zu erläutern.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass im Rechnungsabschluss 2021 der Stadtgemeinde Bad Radkersburg keine Haftungen mehr ausgewiesen waren.

4.2 Grundstücks- und Immobilienvermögen der Stadtgemeinde

4.2.1 Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens

Bis zum Finanzjahr 2019 hatte der Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde gemäß § 88 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 den Vermögens- und Schuldennachweis zu umfassen.

Seit dem Inkrafttreten der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 sind die einzelnen Vermögenswerte spätestens ab dem Finanzjahr 2020 (Eröffnungsbilanz zum Stichtag 1. Jänner 2020 bzw. Stand der Wertansätze per 31. Dezember 2019) zu erfassen, zu bewerten und in der Vermögensrechnung darzustellen. Das Grundstücks- und Immobilienvermögen stellt einen Teil des Sachanlagevermögens und somit des langfristigen Vermögens dar.

Die Entwicklung der Buchwerte des Grundstücks- und Immobilienvermögens der Stadtgemeinde Bad Radkersburg stellte sich im Prüfzeitraum wie folgt dar:

Stadtgemeinde Bad Radkersburg	Stand 31.12.2017	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2021
	(Wertansätze gemäß VRV 1997)		(Wertansätze gemäß VRV 2015)		
Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur	673.987	1.348.417	21.549.642	21.090.744	20.900.991
Gebäude und Bauten	596.217	744.303	9.827.630	9.777.526	9.435.455
Wasser- und Abwasserbauten und - anlagen	189.144	287.951	10.637.558	10.355.392	9.807.726
Sonderanlagen	16.742	146.845	168.104	198.910	269.454
gesamt	1.476.090	2.527.516	42.182.934	41.422.572	40.413.626
Anteil am „langfristigen Vermögen“			80,24 %	79,72 %	78,50 %

Quelle: Nachweise gemäß Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Aus der Darstellung des Grundstücks- und Immobilienvermögens im Prüfzeitraum geht hervor, dass die Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 einerseits nicht bewertet und andererseits nicht vollständig erfasst wurden.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass bis zum Finanzjahr 2018 der Vermögensnachweis der Stadtgemeinde Bad Radkersburg nicht den Vorgaben der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 bzw. der Gemeindehaushaltsordnung 1977 entsprach.

Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass seit der Erfassung und der Bewertung des Vermögens gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 durch die Stadtgemeinde Bad Radkersburg ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen ausgewiesen wurde.

Weiters stellt der Landesrechnungshof fest, dass das Grundstücks- und Immobilienvermögen seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 zwischen 78,50 % und 80,24 % des langfristigen Vermögens der Stadtgemeinde Bad Radkersburg betrug.

Durch die verpflichtende Anwendung der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 ab dem Finanzjahr 2020 erfolgte per 1. Jänner 2020 die Darstellung des Vermögenshaushaltes in Form einer Vermögensrechnung als Eröffnungsbilanz. Die erstmalige Erfassung des Vermögens fand gemäß Mitteilung der Stadtgemeinde Bad

Radkersburg auf Basis des bis zum Finanzjahr 2019 zu führenden Vermögensbestandsverzeichnisses statt. Ergänzungen wurden aufgrund von Inventurlisten, der Liste der Kulturgüter sowie Verträgen für die Übertragung von wirtschaftlichem Eigentum und Beteiligungsberichten durchgeführt. Außerdem wurde die Erfassung der Grundstücke, der Straßen und der Brücken anhand der Daten aus dem Geoinformationssystem Steiermark (im Folgenden GIS-Steiermark) vorgenommen.

Die Bewertung des Vermögens fand grundsätzlich entsprechend den in der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 festgelegten Ansatz- und Bewertungsregeln statt. Für die Bewertung wurden historische Anschaffungskosten (alle Kosten des Erwerbs eines Vermögensgegenstandes) und Herstellungskosten (Kosten, die dem jeweiligen Vermögenswert direkt zuzuordnen sind) herangezogen. Bei Vermögen, dessen Wert sich durch Nutzung reduziert, wurde der Wert um die lineare Abschreibung entsprechend den in der Anlage 7 zur Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 vorgegebenen Nutzungsdauern gekürzt (fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten). Für Vermögen, wie beispielsweise historische Gebäude, deren Bewertung nicht anhand der Anschaffungs- und Herstellungskosten ermittelt werden konnte, wurde die Bewertung durch Einholung von Gutachten bzw. durch Schätzungen durchgeführt.

Für die Bewertung von Grundstücken wurde eine gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 abweichende Bewertungsmethode, die Bewertung nach dem Grundstücksrasterverfahren und somit nach ortsüblichen Preisen, angewandt. Hinsichtlich der Straßen fand die Ermittlung des Zustandes der Straßenbeschaffenheit statt. Entsprechend dem Zustand wurden diese in drei Kategorien eingeteilt und die Bewertung je nach Einstufung mit dem jeweiligen durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung, der A7, (ausgehend von Erfahrungswerten der Fachexperten des ländlichen Wegebbaus Steiermark) festgelegten Referenzwert bzw. Neubauwert vorgenommen. Die Bewertung von Brücken wurde je nach baulicher Gegebenheit (z. B. Beton, Holz) festgelegt.

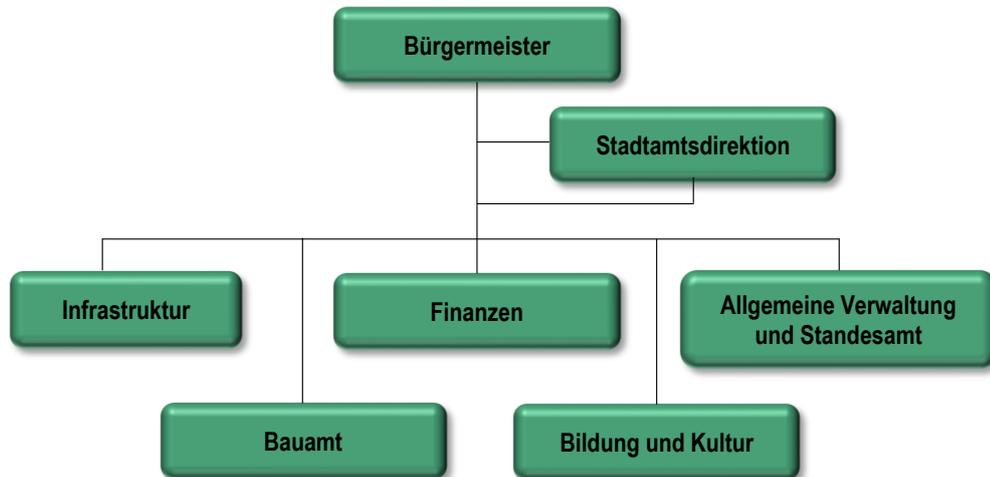
Korrekturen von Fehlern und Änderungen von Schätzungen in der Eröffnungsbilanz sind in der Nettovermögensveränderungsrechnung darzustellen. Gemäß Mitteilung der Stadtgemeinde wurden diverse Änderungen der Eröffnungsbilanz zum 31. Dezember 2021 vorgenommen.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass per 31. Dezember 2021 Änderungen der Eröffnungsbilanz 2020 gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 vorgenommen wurden.

4.2.2 Organisation der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung

Die Organisation der Stadtgemeinde Bad Radkersburg stellte sich zum Zeitpunkt der Prüfung wie folgt dar:

Organisation der Stadtgemeinde Bad Radkersburg



Quelle: Organigramm der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Gemäß Mitteilung durch die Stadtgemeinde Bad Radkersburg erfolgt die Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung in folgenden Abteilungen der Stadtgemeinde:

- In der Stadtamtsdirektion werden die offiziellen Ansuchen von Käufen bzw. Verkäufen von Vermögen, Verpachtungen oder Vermietungen an die jeweilige Abteilung zugeteilt.
- Die vorbereitenden Tätigkeiten für Beschlüsse der jeweils zuständigen Gemeindeorgane der Stadtgemeinde bzw. die Sitzungsvorbereitung für Verpachtungen, Wohnungsvermietungen sowie An- und Verkäufe von Vermögen werden ebenfalls durch die Stadtamtsdirektion vorgenommen.
- Verträge für den An- bzw. Verkauf sowie die Verpachtung von Vermögen werden durch ein Notariat erstellt.
- Wohnungsvermietungen werden vom Team Infrastruktur geprüft, das nach entsprechendem Beschluss die Verträge erstellt.
- Die Zahlungsmodalitäten für die Verträge für den An- bzw. Verkauf sowie die Verpachtungen werden vom Team Finanzen verwaltet.
- Für die Vermietung von Wohnungen erfolgt die Weiterleitung der Vorschreibung vom Team Infrastruktur an das Team Finanzen, welches die Vorschreibungen (inklusive Indexanpassungen je nach Vertrag) versendet sowie die Laufzeiten der Verträge prüft.

4.2.3 Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien

Die Entwicklung der Buchwerte für die Mittelverwendungs- und Mittelaufbringungsgruppen „1021 – Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur“ sowie „1022 – Gebäude und Bauten“ stellt sich seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (Eröffnungsbilanz 2020) wie folgt dar:

Stadtgemeinde Bad Radkersburg	Stand 01.01.2020	Stand 31.12.2020	Änderung Stand 31.12.2020 zu Stand 01.01.2020	Stand 31.12.2021	Änderung Stand 31.12.2021 zu Stand 01.01.2020
bebaute Grundstücke	2.023.983	2.023.983	--	2.023.983	--
unbebaute Grundstücke	4.895.460	4.835.807	-1,22 %	4.926.001	0,62 %
Straßenbauten	13.069.444	12.725.695	-2,63 %	11.867.126	-9,20 %
Grundstücke zu Straßenbauten	384.009	384.009	--	383.288	-0,19 %
Anlagen zu Straßenbauten	750.296	674.135	-10,15 %	663.412	-11,58 %
sonstige Grundstückseinrichtungen	426.450	447.114	4,85 %	1.037.181	143,21 %
Gebäude und Bauten	9.827.630	9.777.526	-0,51 %	9.435.455	-3,99 %
gesamt	31.377.272	30.868.269	-1,62 %	30.336.446	-3,32 %

Quelle: Nachweise gemäß Eröffnungsbilanz 2020 und Rechnungsabschlüsse 2020 bis 2021 der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Die Entwicklung der Buchwerte begründet sich wie folgt:

- Die Summe der Buchwerte der Gruppe „bebaute Grundstücke“ blieb seit der Erstellung der Eröffnungsbilanz per 1. Jänner 2020 unverändert.
- Die geringfügige Reduktion der Summe der Buchwerte in der Gruppe „unbebaute Grundstücke“ im Finanzjahr 2020 resultierte aus dem Verkauf eines Grundstücks bzw. aufgrund von Korrekturen betreffend die Darstellung eines ehemaligen Projektes des außerordentlichen Haushaltes gegenüber der ursprünglichen Eröffnungsbilanz 2020.
- Durch Ankäufe von unbebauten Grundstücken konnte im Finanzjahr 2021 der Vermögenswert wieder erhöht werden.
- Die Reduktion des Wertes der Gruppe „Straßenbauten“ war auf die lineare Abschreibung des Straßenaufbaues zurückzuführen.

- Im Zuge von Abschreibungen wurde auch in der Gruppe „Anlagen zu Straßenbauten“ und in der Gruppe „Gebäude und Bauten“ eine Reduktion der Vermögenswerte vorgenommen.
- Seit dem Jahr 2018 wurden im Rahmen des EU-Projektes „goMURra“ Investitionen im Zuge der Sanierung eines im Jahr 1965 errichteten Hochwasserschutzdammes getätigt, damit dieser den nunmehrigen technischen Anforderungen entspricht. Um die Nutzung dieses Zweckbaues nachhaltig zu sichern, war es auch notwendig, landschaftsbauliche Maßnahmen zu adaptieren und zu gestalten. Nach der Fertigstellung im Finanzjahr 2020 führte die Erfassung des daraus resultierenden Vermögenswertes zu einer Erhöhung der Gruppe „sonstige Grundstückseinrichtungen“.

Der Erwerb bzw. die Veräußerung von Gemeindevermögen liegt im Wirkungskreis des Gemeinderates. Die Veräußerung von unbeweglichem Vermögen bedarf jedoch gemäß § 70 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 eines mit Zweidrittelmehrheit gefassten Gemeinderatsbeschlusses. Weiters sind diesbezügliche Erlöse zur Instandsetzung des Gemeindevermögens, zur Schaffung von neuem Vermögen oder zur vorzeitigen Tilgung bestehender Darlehensschulden zu verwenden. Die Beschlüsse des Gemeinderates werden erst durch die aufsichtsbehördliche Genehmigung wirksam.

Bei Liegenschaftserwerb bzw. Liegenschaftsveräußerung wird gemäß Mitteilung durch die Stadtgemeinde Bad Radkersburg der Verkehrswert der Liegenschaft (im Bedarfsfall durch einen Sachverständigen) ermittelt. Nach der Beratung und gegebenenfalls einer Beschlussempfehlung durch den Stadtrat erfolgt die Beauftragung zur Erstellung eines Vertragsentwurfes und ein anschließender Beschluss des Kaufs bzw. Verkaufs der Liegenschaft im Gemeinderat. Nach der Unterfertigung des Kaufvertrages durch den Bürgermeister findet die Vertragsabwicklung inklusive Einholung einer erforderlichen aufsichtsbehördlichen Genehmigung durch den Notar bzw. Rechtsanwalt statt.

Die stichprobenweise Durchsicht von Unterlagen betreffend den An- bzw. Verkauf von Gemeindevermögen zeigte, dass der Erwerb bzw. Verkauf von Gemeindevermögen durch die Stadtgemeinde in der Sitzung des Gemeinderates einstimmig beschlossen worden war. Im Zuge der Beschlüsse wurde die Verwendung des Verkaufserlöses festgelegt.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass gemäß stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen der An- bzw. Verkauf von Gemeindevermögen entsprechend den rechtlichen Vorgaben erfolgte.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass Verkaufserlöse für das Gemeindevermögen gemäß Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad Radkersburg vermögensverwaltend verwendet wurden.

Der Abschluss von Miet- und Pachtverträgen fällt gemäß § 44 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 in die Zuständigkeit des Gemeinderates, außer es findet die Übertragung der Zuständigkeit für den Abschluss und die Auflösung jener (gemäß § 43 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967) an den Gemeindevorstand statt. In der Stadtgemeinde Bad Radkersburg erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates am 24. September 2020 der Beschluss einer Verordnung, durch welche auch der Abschluss und die Auflösung von Miet- und Pachtverträgen an den Gemeindevorstand (Stadtrat) übertragen wurde.

Gemäß Mitteilung der Stadtgemeinde Bad Radkersburg sind derzeit 62 Wohnungen in deren Eigentum und werden auch durch diese verwaltet. Ein Leerstand von Wohnungen ist nicht bzw. nur in minimalem Ausmaß gegeben. Meist ist ein Leerstand auf die Zeit einer erforderlichen Renovierung zurückzuführen.

Bei Wohnungsansuchen durch Interessenten wurden jeweils die Voraussetzungen (wie soziale Aspekte oder Hauptwohnsitz) geprüft. Im Falle der Vermietung einer Wohnung fand dazu in der Sitzung des Stadtrates die entsprechende Beschlussfassung statt.

Bei der Verpachtung von Grundstücken fanden nach erfolgtem Pachtansuchen durch Interessenten die Beratung und Beschlussfassung in der Sitzung des Stadtrates der Stadtgemeinde Bad Radkersburg statt.

Der Landesrechnungshof stellt anhand stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen betreffend Pachtverträge und Vermietung von Gemeindewohnungen fest, dass in der Stadtgemeinde Bad Radkersburg der jeweils erforderliche Beschluss durch den Stadtrat gefasst wurde.

4.2.4 Zustandsanalyse und Objektsicherheit

Zur Zustandsanalyse und Objektsicherheit wurde von der Stadtgemeinde Bad Radkersburg mitgeteilt, dass betreffend Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen Überprüfungen durch externe Gutachter und gegebenenfalls Behebungen von Mängeln entsprechend den diesbezüglichen gesetzlichen Bestimmungen vorgenommen wurden.

Bei gemeindeeigenen Wohnungen wurde im Zuge von Neuvermietungen bzw. der Auflösung von Mietverhältnissen der Zustand der jeweiligen Wohnung überprüft. Bei Mängeln vor der Neuvermietung oder während der Dauer des Mietverhältnisses wird eine Renovierung bzw. eine Reparatur vorgenommen.

Bei den weiteren durch die Stadtgemeinde verwalteten Gebäuden finden gemäß Mitteilung durch die Stadtgemeinde zyklische technische Überprüfungen bzw. Überprüfungen gemäß gesetzlicher Bestimmungen (beispielsweise Überprüfung der Feuerlöscher) statt.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Stadtgemeinde Bad Radkersburg über ihre verwalteten Gebäude keine Dokumentation zur Zustands- und Objektsicherheit vorlegte.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, für die durch die Stadtgemeinde verwalteten Gebäude sowohl den Zustand als auch die Ergebnisse von Objektsicherheitsprüfungen zu dokumentieren.

4.2.5 Interkommunale Zusammenarbeit und Standortentwicklung – Stadtgemeinde Bad Radkersburg

Die Stadtgemeinde Bad Radkersburg gehört gemäß Landesentwicklungsprogramm zur Region Südoststeiermark und ist als regionales Zentrum zu entwickeln. Im regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südoststeiermark ist Bad Radkersburg als regionaler Industrie- und Gewerbestandort festgelegt.

Ausgehend von den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und unter Beachtung überörtlicher Planungen wurden die Richtlinien und Bestimmungen für die zukünftige Entwicklung in der Stadtgemeinde Bad Radkersburg durch die Erstellung des Stadtentwicklungskonzepts (örtliches Entwicklungskonzept) samt den zugehörigen Erläuterungen festgelegt. Aufgrund der Gemeindestrukturreform 2015 umfasst das Konzept nunmehr das Gebiet der Altgemeinden Bad Radkersburg und Radkersburg Umgebung. So wurden die bis dahin bestehenden Entwicklungskonzepte der Altgemeinden evaluiert und im neuen Entwicklungskonzept die Neuformulierung der Ziele und Maßnahmen zur Gemeindeentwicklung vorgenommen.

Die Erstellung des Stadtentwicklungskonzeptes erfolgte gemäß den rechtlichen Vorgaben. Der Beschluss für das derzeit gültige Stadtentwicklungskonzept der Stadtgemeinde Bad Radkersburg wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 9. März 2020 (Endbeschluss) gefasst.

Im Stadtentwicklungskonzept der Stadtgemeinde Bad Radkersburg fanden nach der Abgrenzung von überörtlichen Festlegungen die örtlichen Festlegungen statt. Von der Stadtgemeinde wurde mitgeteilt, dass eine teilweise Auslagerung von Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele in Erwägung gezogen wurde. Weiters wurde hinsichtlich des Flächenmanagements überlegt, die Zusammenarbeit in der Region zu forcieren.

Für einen Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozess wurde gemeinsam mit den zwei angrenzenden Marktgemeinden Klöch und Halbenrain sowie mit der Marktgemeinde Tieschen ein Beratungsunternehmen mit der Beratung und Begleitung des Prozesses beauftragt. Ziel der Beratung war, verbindliche Zusammenarbeitspotenziale und entsprechende Handlungsfelder mit umsetzungsfähigen Maßnahmen zu erarbeiten.

Ein Ergebnis dieses Prozesses war, laut Aussage der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, die Planung der Gründung einer „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“, deren Aufgabe darin bestehen sollte, das Management für die Verwaltung von neu erworbenen Grundstücken zu übernehmen und somit lenkend in die Grundstücksgestaltung einzugreifen.

5 MARKTGEMEINDE KLÖCH

Die Marktgemeinde Klöch ist eine Gemeinde im Bezirk Südoststeiermark. Die Burg Klöch, welche als Wehrburg den Radkersburger Raum nach Norden wehrtechnisch abschloss und unter welcher der Ort entstand, wurde im Jahr 1365 erstmals urkundlich erwähnt. Klöch ist auch eng mit dem Weinbau verbunden, wie die urkundliche Erwähnung der „Klöcher Weingärten“ im Jahr 1444 zeigt.

Im Zuge der Gemeindestrukturreform 2015 wurde die Marktgemeinde Klöch mit keiner weiteren Gemeinde vereint.

5.1 Finanzielle Situation der Marktgemeinde

Im gesamten Prüfzeitraum 2017 bis 2021 konnten in der Marktgemeinde Klöch die laufenden Ausgaben / Auszahlungen der operativen Gebarung durch die laufenden Einnahmen / Einzahlungen der operativen Gebarung bedeckt werden. Das Ergebnis der laufenden Gebarung / der Saldo der operativen Gebarung stellt sich wie folgt dar:

Marktgemeinde Klöch	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
laufende Einnahmen / Einzahlungen operative Gebarung	2.182.807	2.262.251	2.533.340	2.644.517	2.756.891
laufende Ausgaben / Auszahlungen operative Gebarung	1.610.173	1.669.258	1.729.433	1.913.256	1.933.136
Ergebnis der laufenden Gebarung / Saldo operative Gebarung	572.634	592.993	803.9067	731.262	823.754

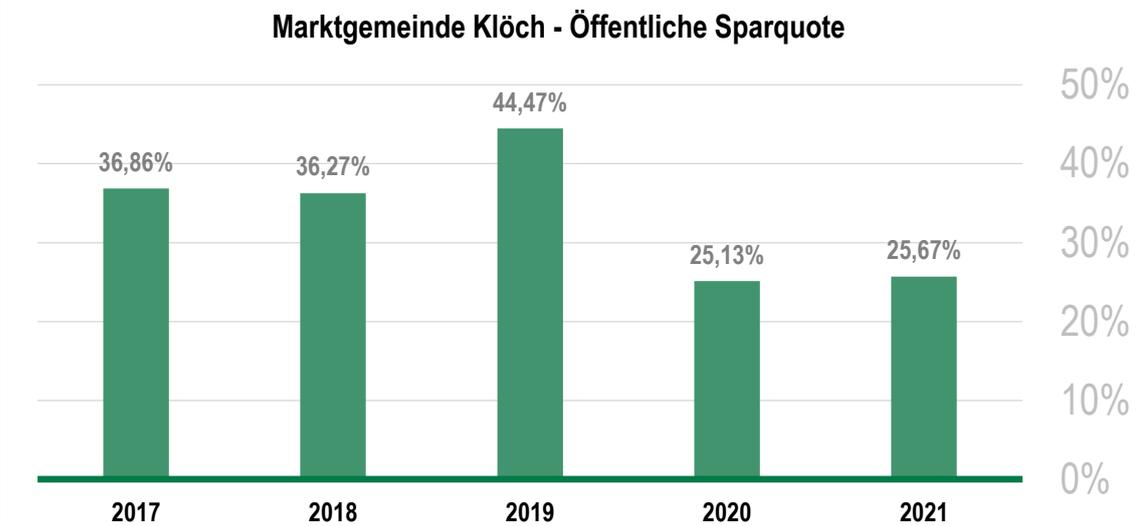
Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Klöch, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Das positive Ergebnis im Jahr 2021 weist gegenüber dem Jahr 2017 eine Erhöhung um 44 % aus. Es lag durchgängig „öffentliches Sparen“ vor, wodurch im gesamten Prüfzeitraum Mittel zur Finanzierung von Ausgaben, wie beispielsweise Investitionen oder die Tilgung von Schulden, sowie für die Umsetzung neuer Projekte verfügbar waren.

Die Analyse der finanziellen Situation der Marktgemeinde Klöch erfolgte anhand ausgewählter finanzwirtschaftlicher Kennzahlen.

5.1.1 Quote öffentliches Sparen

Die öffentliche Sparquote der Marktgemeinde Klöch und somit die ermittelte Ertragskraft der Marktgemeinde lag zwischen 25,13 % im Jahr 2020 und 44,47 % im Jahr 2019. Es bestand jedoch im gesamten Prüfzeitraum ein beachtlicher Spielraum für die Bildung von Reserven bzw. für die Finanzierung von Investitionen oder für die Tilgung bestehender Darlehen.



Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Klöch, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

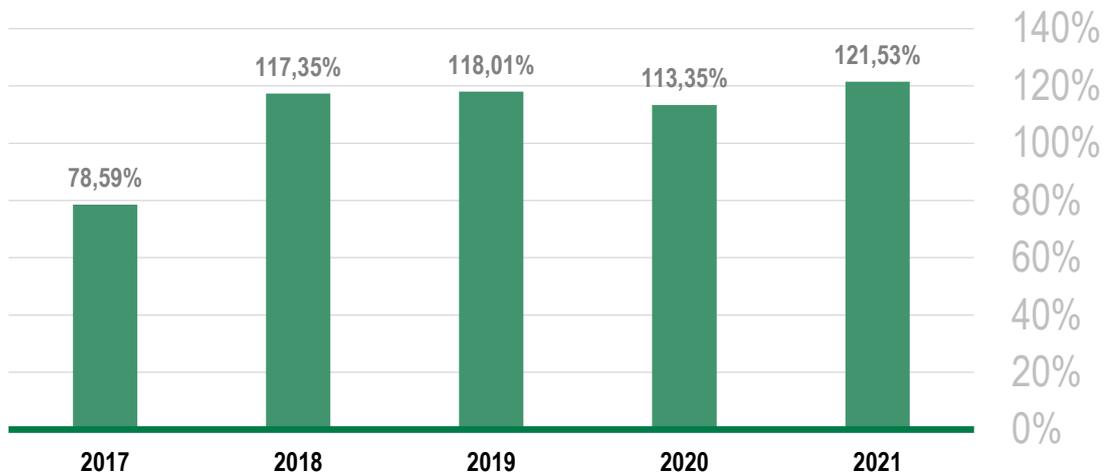
Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in der Marktgemeinde Klöch im gesamten Prüfzeitraum durchgängig ein Spielraum für die Bildung von Reserven, für Investitionen sowie für die Rückzahlung von Schulden gegeben war.

5.1.2 Eigenfinanzierungsquote

Im Finanzjahr 2017 lag die Eigenfinanzierungsquote der Marktgemeinde Klöch bei 78,59 %. Dies weist darauf hin, dass damals die Finanzierung der Ausgaben der laufenden Gebarung und der Vermögensgebarung / Auszahlungen der operativen und investiven Gebarung nur durch Neuverschuldung bzw. Auflösung von Rücklagen möglich war.

Ab dem Jahr 2018 betrug die Quote mehr als 100 %. Dies zeigt, dass Ausgaben der laufenden Gebarung und der Vermögensgebarung bzw. Auszahlungen der operativen und investiven Gebarung durch Eigenmittel und somit ohne Fremdmittel finanziert werden konnten.

Marktgemeinde Klöch - Eigenfinanzierungsquote



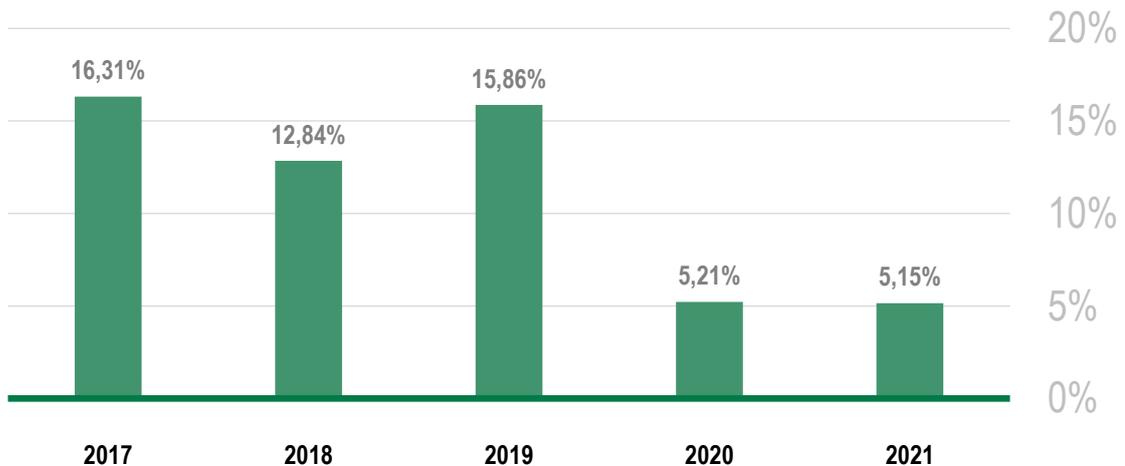
Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Klöch, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass seit dem Jahr 2018 sowohl der laufende Betrieb als auch der Vermögensaufbau ohne Fremdmittel und somit aus eigener Finanzkraft der Marktgemeinde Klöch bedeckt werden konnten.

5.1.3 Quote freie Finanzspitze

Die Quote freie Finanzspitze der Marktgemeinde Klöch wies im gesamten Prüfzeitraum positive Werte aus. Dies zeigt, dass ein finanzieller Spielraum nachhaltig gegeben war. Im Prüfzeitraum waren somit nach der Bedeckung der laufenden Ausgaben bzw. operativen Ausgaben und Schuldentilgungsverpflichtungen auch Mittel für neue Projekte oder Investitionen verfügbar.

Marktgemeinde Klöch - Quote freie Finanzspitze



Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Klöch, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass im gesamten Prüfzeitraum in der Marktgemeinde Klöch die finanzielle Leistungsfähigkeit und somit ein finanzieller Handlungsspielraum gegeben war.

5.1.4 Schuldendienstquote

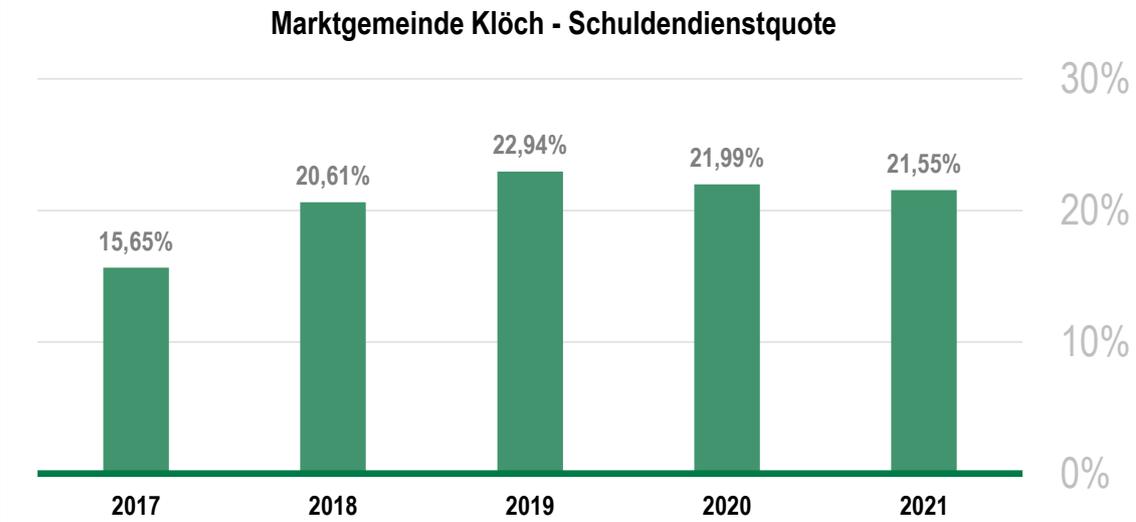
In der Marktgemeinde Klöch erhöhte sich die Schuldendienstquote, die den Teil der Einnahmen aus Abgaben (eigene Steuern, Ertragsanteile und Gebühren) zeigt, der für den Schuldendienst aufzuwenden ist. Die Schuldendienstquote stieg von 15,65 % im Jahr 2017 auf 22,94 % im Jahr 2019, bis zum Jahr 2021 reduzierten sich die gebundenen Mittel geringfügig wieder auf 21,55 %.

Festzuhalten ist allerdings, dass im Nachweis über Finanzschulden und Schuldendienst der Marktgemeinde Klöch **drei Ortserneuerungsdarlehen (Schuldscheine)** mit einer aushaftenden Darlehenssumme von insgesamt € 0,66 Mio. (Fälligkeit in den Jahren 2052, 2055 bzw. 2058) für die Errichtung einer 18-Loch-Golfanlage enthalten sind. Die Marktgemeinde Klöch ist vertragsgemäß verpflichtet, diese Darlehen mit einer 50-jährigen Laufzeit und einer jährlichen Verzinsung von 1 % zurückzuzahlen.

Eine finanzielle Vorsorge dafür wurde von der Marktgemeinde Klöch im Prüfzeitraum nicht vorgenommen. Die Marktgemeinde Klöch führte in Bezug auf die Ortserneuerungsdarlehen schriftlich aus, dass sie *„im Zusammenhang mit der Rückzahlung dieser endfälligen Darlehen bis dato noch keine Vorsorge getroffen hat und dies auch künftig nicht in Erwägung zieht“*.

Der Landesrechnungshof verweist hiezu auf seinen Prüfbericht „Ortserneuerung“, GZ.: LRH 10 O 1/2004-8 vom 3. Dezember 2004 sowie auf den Prüfbericht „WIKI – Wir Kinder, Bildung und Betreuung“ (Kapitel 14), GZ.: LRH 292348/2021-23 vom 26. Mai 2023.

Die Tilgung dieser Darlehen wird zukünftig zur Erhöhung der Schuldendienstquote der Marktgemeinde führen.



Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Klöch, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Schuldendienstquote im Prüfzeitraum in der Marktgemeinde Klöch zunächst bis 2019 anstieg und dann bis 2021 auf 21,55 % gesenkt werden konnte.

Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass die Tilgung von drei endfälligen Darlehen darin nicht berücksichtigt wurde, da im Prüfzeitraum keine Vorsorge getroffen wurde. Die Rückzahlung dieser endfälligen Darlehen wird sich negativ auf die Schuldendienstquote auswirken.

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Marktgemeinde Klöch, im Sinne einer nachhaltig finanziellen Absicherung für die Rückzahlung der drei endfälligen Darlehen in der Höhe von € 0,66 Mio. eine finanzielle Vorsorge zu treffen.

5.1.5 Darlehen

Im Prüfzeitraum stellte sich die Entwicklung der Darlehensschulden jeweils mit Stand 31. Dezember wie folgt dar:

Entwicklung Schuldenstand	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Schulden Anfangsstand	2.562.026	3.338.448	3.024.790	2.838.528	2.718.575
Zugang	1.010.000	--	--	236.075	54.364
Tilgung	233.578	313.658	383.362	356.028	370.983
Schulden Endstand	3.338.448	3.024.790	2.641.428	2.718.575	2.401.956

Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Klöch, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in der Marktgemeinde Klöch im Prüfzeitraum eine Reduktion der Darlehensschulden (ohne Berücksichtigung der drei endfälligen Darlehen) um 28 % erfolgte.

Der Endstand der Summe der Finanzschulden im Rechnungsabschluss 2019 (gemäß Nachweis der Darlehensschulden und des Schuldendienstes per 31. Dezember 2019) weist gegenüber dem Anfangsstand im Rechnungsabschluss 2020 (gemäß Einzelnachweis über Finanzschulden und Schuldendienst per 31. Dezember 2019) eine Differenz in der Höhe von € 197.101,95 aus. Diesbezüglich erfolgte im Rechnungsabschluss 2020 keine Erläuterung.

Gemäß Mitteilung durch die Marktgemeinde resultiert die Differenz daraus, dass im Rechnungsabschluss 2019 im „Nachweis über den Stand der noch nicht fälligen Verwaltungsforderungen und -schulden“ € 197.101,95 ausgewiesen wurden. Aufgrund der gesetzlichen Bestimmungen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 war die „sonstige Verwaltungsschuld“ ab dem Rechnungsabschluss 2020 im „Einzelnachweis über Finanzschulden und Schuldendienst“ darzustellen.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der Endstand 2019 mit dem Anfangsstand 2020 der Darlehen wegen der Umstellung auf die Doppik im Rahmen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 nicht übereinstimmte.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, jährlich auf die Einhaltung des Grundsatzes der Bilanzkontinuität zu achten.

5.1.6 Haftungen

Die Entwicklung der Haftungsstände der Marktgemeinde Klöch per 31. Dezember stellte sich im Prüfzeitraum wie folgt dar:

Entwicklung Haftungen	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Haftungen Anfangsstand	807.146	762.088	718.067	677.753	625.288
Zugang	--	--	--	--	--
Abgang	45.058	44.021	40.314	52.465	237.970
Haftungen Endstand	762.088	718.067	677.753	625.288	387.318

Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Klöch, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der Haftungsstand in der Marktgemeinde Klöch im Prüfzeitraum um 49 % reduziert wurde.

5.2 Grundstücks- und Immobilienvermögen der Marktgemeinde

5.2.1 Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens

Bis zum Finanzjahr 2019 hatte der Rechnungsabschluss der Marktgemeinde gemäß § 88 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 den Vermögens- und Schuldennachweis zu umfassen.

Seit dem Inkrafttreten der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 sind spätestens ab dem Finanzjahr 2020 (Eröffnungsbilanz zum Stichtag 1. Jänner 2020 bzw. Stand der Wertansätze per 31. Dezember 2019) die Vermögenswerte einzeln zu erfassen, zu bewerten und in der Vermögensrechnung darzustellen. Das Grundstücks- und Immobilienvermögen stellt einen Teil des Sachanlagevermögens und somit des langfristigen Vermögens dar.

Die Entwicklung der Buchwerte des Grundstücks- und Immobilienvermögens der Marktgemeinde Klöch stellte sich im Prüfzeitraum wie folgt dar:

Marktgemeinde Klöch	Stand 31.12.2017	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2021
	(Wertansätze gemäß VRV 1997)		(Wertansätze gemäß VRV 2015)		
Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur	586.233	699.028	8.730.420	8.483.350	7.965.195
Gebäude und Bauten	3.671.041	3.649.797	3.120.005	3.043.867	2.954.366
Wasser- und Abwasserbauten und - anlagen	1.459.528	1.524.317	2.634.702	2.493.425	2.369.828
Sonderanlagen	263.079	299.467	124.530	132.733	191.815
gesamt	5.979.881	6.172.609	14.609.657	14.153.375	13.481.204
Anteil am „langfristigen Vermögen			96,99 %	97,31 %	97,15 %

Quelle: Nachweise gemäß Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Klöch, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Aus der tabellarischen Darstellung des Grundstücks- und Immobilienvermögens im Prüfzeitraum geht hervor, dass die Wertansätze einerseits nicht gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 bewertet und andererseits nicht vollständig erfasst wurden.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass bis zum Finanzjahr 2018 der Vermögensnachweis der Marktgemeinde Klöch nicht den Vorgaben der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 bzw. der Gemeindehaushaltsordnung 1977 entsprach.

Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass durch die Erfassung und Bewertung des Vermögens gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen von der Marktgemeinde Klöch ausgewiesen wird.

Weiters stellt der Landesrechnungshof fest, dass das Grundstücks- und Immobilienvermögen seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 zwischen 96,99 % und 97,15 % des langfristigen Vermögens der Marktgemeinde Klöch umfasste.

Die Darstellung des Vermögenshaushaltes in Form einer Vermögensrechnung als Eröffnungsbilanz per 1. Jänner 2020 fand durch die verpflichtende Anwendung der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 ab dem Finanzjahr 2020 statt. Gemäß Mitteilung durch die Marktgemeinde Klöch basierte die erstmalige Erfassung des Vermögens auf dem bis zum Finanzjahr 2019 zu führenden Vermögensbestandsverzeichnis. Die Erfassung der bebauten und unbebauten Grundstücke, Straßenbauten, Grundstücke zu Straßenbauten etc. erfolgte anhand der Daten aus dem GIS-Steiermark.

Die Bewertung des Vermögens fand entsprechend den in der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 festgelegten Ansatz- und Bewertungsregeln statt. So wurden für die Bewertung grundsätzlich historische Anschaffungskosten (alle Kosten des Erwerbs eines Vermögensgegenstandes) und Herstellungskosten (Kosten, die dem jeweiligen Vermögenswert direkt zuzuordnen sind) herangezogen. Bei abnutzbarem Anlagevermögen wurde der Wert um die lineare Abschreibung gekürzt (fortgeschriebene Anschaffungs- und Herstellungskosten). Weiters erfolgte für Vermögen, dessen Bewertung nicht anhand der Anschaffungs- und Herstellungskosten ermittelt werden konnte, der Wertansatz mittels verifizierter Referenzwerte bzw. mittels Versicherungsgutachten.

Für Grundstücke kam die Bewertung nach dem Grundstücksrasterverfahren zur Anwendung. Für die Bewertung der Straßen erfolgte – entsprechend dem durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung der A7 bereitgestellten Leitfaden – eine Klassifizierung des Straßenzustandes der Straßenbauten und die Bewertung mit den (ausgehend von Erfahrungswerten der Fachexperten des ländlichen Wegebau Steiermark) festgelegten Referenzwerten.

Korrekturen von Fehlern und Änderungen von Schätzungen in der Eröffnungsbilanz sind in der Nettovermögensveränderungsrechnung darzustellen. Gemäß Mitteilung durch die Marktgemeinde wurde am 13. Juni 2022 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates die Genehmigung der berichtigten Eröffnungsbilanz zum Stichtag 1. Jänner 2020 beschlossen.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass vom Gemeinderat der Marktgemeinde Klöch eine Berichtigung der Eröffnungsbilanz 2020 gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 genehmigt wurde.

5.2.2 Organisation der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung

Die Organisation der Marktgemeinde Klöch stellte sich zum Zeitpunkt der Prüfung wie folgt dar:



Quelle: Organigramm der Marktgemeinde Klöch, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Gemäß Mitteilung durch die Marktgemeinde Klöch erfolgt die Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung in folgenden Organisationseinheiten der Marktgemeinde:

- Die Verwaltung von gemeindeeigenen Wohnungen findet teilweise durch die Marktgemeinde selbst und teilweise durch eine Wohnbaugenossenschaft bzw. eine Wohnbaugesellschaft statt.
- Mietwohnungen bzw. Verpachtungen werden im Organisationsbereich „Amtsleitung“ und bezüglich finanzieller Angelegenheiten im Organisationsbereich „Finanzverwaltung“ verwaltet.

Lediglich ein Grundstück der Marktgemeinde wird an die Golfplatz Klöch Errichtungsgesellschaft mbH verpachtet.

5.2.3 Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien

Die Entwicklung der Buchwerte für die Mittelverwendungs- und Mittelaufbringungsgruppen „1021 – Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur“ sowie „1022 – Gebäude und Bauten“ stellt sich seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (Eröffnungsbilanz 2020) wie folgt dar:

Marktgemeinde Klöch	Stand 01.01.2020	Stand 31.12.2020	Änderung Stand 31.12.2020 zu Stand 01.01.2020	Stand 31.12.2021	Änderung Stand 31.12.2021 zu Stand 01.01.2020
bebaute Grundstücke	1.779.590	1.779.590	--	1.779.590	--
unbebaute Grundstücke	609.008	805.352	32,24 %	794.734	30,50 %
Straßenbauten	6.152.920	5.711.521	-7,17 %	5.206.000	-15,39 %
Grundstücke zu Straßenbauten	166.808	166.808	--	166.808	--
Anlagen zu Straßenbauten	3.950	3.950	--	3.950	--
sonstige Grundstückseinrichtungen	18.145	16.129	-11,11 %	14.113	-22,22 %
Gebäude und Bauten	3.120.005	3.043.867	-2,44 %	2.954.366	-5,31 %
gesamt	11.850.426	11.527.217	-2,73 %	10.919.561	-7,86 %

Quelle: Nachweise gemäß Eröffnungsbilanz 2020 und Rechnungsabschlüsse 2020 bis 2021 der Marktgemeinde Klöch, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

- Die Summe der Buchwerte der Gruppen „bebauten Grundstücke“, „Grundstücke zu Straßenbauten“ und „Anlagen zu Straßenbauten“ blieb seit der Erstellung der Eröffnungsbilanz per 1. Jänner 2020 unverändert.
- Die Erhöhung der Summe der Buchwerte in der Gruppe „unbebaute Grundstücke“ resultierte aus einem Ankauf eines Grundstücks im Finanzjahr 2020 und weiteren Grundstücksankäufen abzüglich eines Grundstücksverkaufes im Finanzjahr 2021.
- Die Reduktion des Wertes der Gruppe „Straßenbauten“ war auf die lineare Abschreibung des Straßenaufbaues zurückzuführen.
- In den Gruppen „Anlagen zu Straßenbauten“, „sonstige Grundstückseinrichtungen“ und „Gebäude und Bauten“ erfolgte ebenso eine Reduktion der Vermögenswerte infolge von Abschreibungen.

Der Erwerb bzw. die Veräußerung von Gemeindevermögen liegt im Wirkungskreis des Gemeinderates. Die Veräußerung von unbeweglichem Vermögen bedarf jedoch gemäß § 70 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 eines mit Zweidrittelmehrheit gefassten Gemeinderatsbeschlusses. Diesbezüglich sind Erlöse zur Instandsetzung des Gemeindevermögens, zur Schaffung von neuem Vermögen oder zur vorzeitigen Tilgung

bestehender Darlehensschulden zu verwenden. Die Beschlüsse des Gemeinderates werden erst durch die aufsichtsbehördliche Genehmigung wirksam.

Beim Liegenschaftserwerb bzw. der Liegenschaftsveräußerung wird durch den Bürgermeister mit dem Verkäufer (z. B. aufgrund einer Ausschreibung durch den Verkäufer) Kontakt aufgenommen bzw. gibt der Käufer bei der Gemeinde sein Kaufinteresse bekannt. Nach der Beratung in der Sitzung des Gemeindevorstandes und der Entscheidung für die Vorbereitung eines Kaufvertrages wird die Erstellung eines Kaufvertragsentwurfes durch einen Notar in Auftrag gegeben. Die Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf des Vertrages findet in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates statt. Beim Verkauf von Gemeindevermögen wird beim Land Steiermark durch den beauftragten Notar abschließend um die aufsichtsbehördliche Genehmigung angesucht. Laut der Marktgemeinde Klöch wird der Erlös aus Grundstücksveräußerungen vermögenserhaltend verwendet.

Aus der stichprobenweisen Durchsicht von Unterlagen betreffend den An- bzw. Verkauf von Gemeindevermögen geht hervor, dass der Erwerb bzw. Verkauf von Gemeindevermögen im Prüfzeitraum durch die Marktgemeinde in der Sitzung des Gemeinderates einstimmig beschlossen wurde.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass gemäß stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen der An- bzw. Verkauf von Gemeindevermögen entsprechend den rechtlichen Vorgaben erfolgte.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, dass aus Transparenzgründen bei Vermögensveräußerungen die Beschlussfassung in der Sitzung des Gemeinderates auch die vermögenserhaltende Verwendung der Mittel aus dem Verkauf enthält.

Der Abschluss von Miet- und Pachtverträgen fällt gemäß § 44 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 in die Zuständigkeit des Gemeinderates, außer es findet die Übertragung der Zuständigkeit für den Abschluss und die Auflösung jener (gemäß § 43 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967) an den Gemeindevorstand statt. In der Marktgemeinde Klöch wurde keine Übertragung der Zuständigkeit für den Abschluss und die Auflösung von Miet- und Pachtverträgen an den Gemeindevorstand beschlossen.

Im Eigentum der Marktgemeinde Klöch stehen derzeit 38 Wohnungen, welche auch durch die Marktgemeinde vermietet werden. Für 22 Wohnungen erfolgt auch die Verwaltung durch die Marktgemeinde. Für 16 Wohnungen wird die Verwaltung durch eine Wohnbaugenossenschaft bzw. eine Wohnbaugesellschaft wahrgenommen.

Zur Vergabe von Wohnungen teilte die Marktgemeinde mit, dass das Interesse für die Zuweisung einer Gemeindemietwohnung durch ein formloses Schreiben bekannt zu geben ist. Die Reihenfolge der Vergabe von Wohnungen ergibt sich entsprechend dem

Einlangen der Ansuchen. Zuerst werden die Beratung und der Beschluss der Empfehlung an den Gemeinderat in der Sitzung des Gemeindevorstandes vorgenommen. In der nächstfolgenden Sitzung des Gemeinderates wird die Vergabe einer Wohnung behandelt und mit dem Mietvertrag beschlossen.

In der Marktgemeinde Klöch werden Grundstücke nur in geringem Ausmaß verpachtet. Im Prüfzeitraum fanden lediglich Verlängerungen von Pachtverträgen statt, welche in den Sitzungen des Gemeinderates beraten und beschlossen wurden.

Der Landesrechnungshof stellt anhand der stichprobenweisen Durchsicht von Unterlagen fest, dass in der Marktgemeinde Klöch betreffend die Pachtverträge und die Vermietung von Gemeindewohnungen die erforderlichen Beschlüsse in den Sitzungen des Gemeinderates erfolgten.

5.2.4 Zustandsanalyse und Objektsicherheit

Zur Zustandsanalyse und Objektsicherheit wurde durch die Marktgemeinde Klöch mitgeteilt, dass diese im Gemeindeamt und in den Bauhöfen durch laufende Kontrollen der Bediensteten der Marktgemeinde vorgenommen wird. In den Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen finden die Überprüfungen durch externe Gutachter und gegebenenfalls die Behebungen von Mängeln entsprechend den diesbezüglichen gesetzlichen Bestimmungen statt.

Die Überprüfung von gemeindeeigenen Wohnungen findet jeweils im Zuge einer Neuvermietung bzw. Auflösung eines Mietverhältnisses statt. Im Falle von Mängeln erfolgt deren Behebung bzw. kommt es eventuell zu einer Renovierung der Wohnung vor der Neuvermietung. Bei Meldung eines Mangels während der Dauer des Mietverhältnisses wird unverzüglich eine Reparatur vorgenommen. Die Überprüfung von Allgemeinflächen der Wohnanlagen findet entsprechend den rechtlichen Vorgaben statt, wofür Atteste (z. B. Blitzschutz) in weiterer Folge ausgestellt werden.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass weder eine Dokumentation zum Gebäudezustand noch Aufzeichnungen über Objektsicherheitsprüfungen für Gebäude, die durch die Marktgemeinde Klöch verwaltet werden, vorgelegt werden konnten.

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Marktgemeinde Klöch, für deren verwaltete Gebäude sowohl deren Zustand als auch die Ergebnisse von Objektsicherheitsprüfungen zu dokumentieren.

5.2.5 Interkommunale Zusammenarbeit und Standortentwicklung – Marktgemeinde Klöch

Gemäß Landesentwicklungsprogramm liegt die Marktgemeinde Klöch in der Region Südoststeiermark. Im regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südoststeiermark ist der Marktgemeinde keine besondere überörtliche Funktion zugeteilt.

Die Erstellung (Revision) des örtlichen Entwicklungskonzepts samt den zugehörigen Erläuterungen erfolgte in der Marktgemeinde Klöch ausgehend von den Ergebnissen einer Bestandsaufnahme und unter Beachtung überörtlicher Vorgaben. Das örtliche Entwicklungskonzept sieht überwiegend die Fortführung des bis dahin rechtsgültigen Entwicklungskonzeptes vor. In der Festlegung der Richtlinien und Bestimmungen für die zukünftige Entwicklung in der Marktgemeinde stellen die Forcierung des Fremdenverkehrs und der Wohnfunktion sowie der Erhalt bestehender landwirtschaftlicher Betriebe und die Schaffung der Möglichkeiten für Gewerbeansiedlungen vorrangige Entwicklungsziele dar. Aus den Erläuterungen können Veränderungen bzw. Neufestlegungen von raumrelevanten Entwicklungszielen nachvollzogen werden.

Die Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzepts erfolgte gemäß den rechtlichen Vorgaben. Der Beschluss für das derzeit gültige örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Klöch fand in der Sitzung des Gemeinderates am 17. September 2015 (Endbeschluss) statt.

Unter Beachtung der überörtlichen Festlegungen wurden in der Marktgemeinde Klöch im örtlichen Entwicklungskonzept Neufestlegungen getroffen. Diese umfassen die Schwerpunkte Landwirtschaft (insbesondere den Weinbau) und Tourismus. Gemäß Mitteilung durch die Marktgemeinde sind zum Prüfzeitpunkt im Gemeindegebiet keine freien Flächen für Industrie oder Gewerbe ausgewiesen.

Zur gezielten Durchführung der Gemeindeentwicklung entschied sich die Marktgemeinde Klöch mit den angrenzenden Marktgemeinden Tieschen und Halbenrain sowie der Stadtgemeinde Bad Radkersburg für eine gemeinsame interkommunale Standort- und Wirtschaftsentwicklung mit Beratung bzw. unter der Begleitung durch ein Beratungsunternehmen.

Ein Ergebnis dieses Prozesses war, laut Aussage der Marktgemeinde Klöch, die Planung der Gründung einer „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“, durch welche Grundstücke angekauft werden müssen. Derzeit ist nicht geplant, gemeindeeigene Grundstücke einzubringen. Die Genossenschaft soll für diese vier Gemeinden der Region das Flächenmanagement und somit die Verwaltung der Grundstücke übernehmen.

6 MARKTGEMEINDE TIESCHEN

Die Marktgemeinde Tieschen liegt im Bezirk Südoststeiermark, nördlich von Bad Radkersburg am Fuße des Königsberges, dessen Besiedelung bereits ab dem 4. Vorchristlichen Jahrtausend erfolgte. Die erstmalige urkundliche Erwähnung von Tieschen fand im Jahr 1406 statt. Tieschen ist eine Agrargemeinde, in der der Weinbau eine bedeutende Rolle spielt.

Im Zuge der Gemeindestrukturreform 2015 wurde die Marktgemeinde Tieschen mit keiner weiteren Gemeinde vereint.

6.1 Finanzielle Situation der Marktgemeinde

Die laufenden Ausgaben / Auszahlungen der operativen Gebarung konnten im gesamten Prüfzeitraum 2017 bis 2021 durch die laufenden Einnahmen / Einzahlungen der operativen Gebarung bedeckt werden. Das Ergebnis der laufenden Gebarung / der Saldo der operativen Gebarung stellt sich wie folgt dar:

Marktgemeinde Tieschen	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
laufende Einnahmen / Einzahlungen operative Gebarung	2.369.702	2.370.148	2.387.793	2.523.490	3.004.411
laufende Ausgaben / Auszahlungen operative Gebarung	1.720.276	2.148.076	2.256.349	2.065.711	2.164.184
Ergebnis der laufenden Gebarung / Saldo operative Gebarung	649.426	222.072	131.444	457.779	840.226

Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Tieschen, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

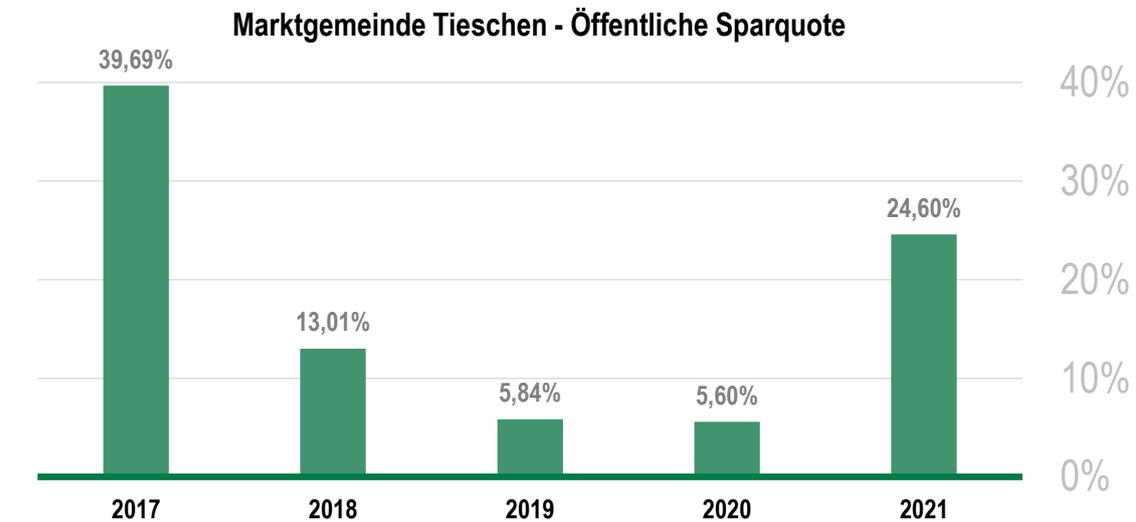
Im gesamten Prüfzeitraum wurde ein positives Ergebnis ausgewiesen, welches sich jedoch von € 0,65 Mio. im Finanzjahr 2017 bis zum Jahr 2019 auf € 0,13 Mio. reduzierte. In den Jahren 2018 und 2019 wurde die Sanierung des Freibades der Marktgemeinde Tieschen durchgeführt. Ab dem Finanzjahr 2020 erhöhte sich das Ergebnis und war im Jahr 2021 mit € 0,84 Mio. um rund 30 % über dem Stand im Jahr 2017. Somit lag „öffentliches Sparen“ vor, und es standen durchgängig Mittel für die Umsetzung neuer Projekte, für die Finanzierung von Ausgaben der Vermögensgebarung (wie Investitionen) oder für die Tilgung von Schulden zur Verfügung.

Die Reduktion des Ergebnisses der laufenden Gebarung bis zum Finanzjahr 2019 war insbesondere auf erhöhte Verwaltungs- und Betriebsaufwendungen und Transferzahlungen an Träger des öffentlichen Rechts zurückzuführen. Der höchste Saldo der operativen Gebarung resultierte überwiegend aus höheren Ertragsanteilen und Transferzahlungen von Trägern des öffentlichen Rechts im Finanzjahr 2021.

Die Analyse der finanziellen Situation der Marktgemeinde Tieschen wurde anhand ausgewählter finanzwirtschaftlicher Kennzahlen vorgenommen.

6.1.1 Quote öffentliches Sparen

Die mit der öffentlichen Sparquote gemessene Ertragskraft der Marktgemeinde Tieschen zeigt, dass im gesamten Prüfzeitraum ein finanzieller Spielraum vorhanden war. Trotz Reduktion der Sparquote in den Jahren 2018 bis 2020 (Sanierung des Freibades der Marktgemeinde Tieschen) bestand die Möglichkeit für einen Vermögensaufbau bzw. für Schuldentilgungen mit Eigenmitteln oder für die Bildung von Reserven.



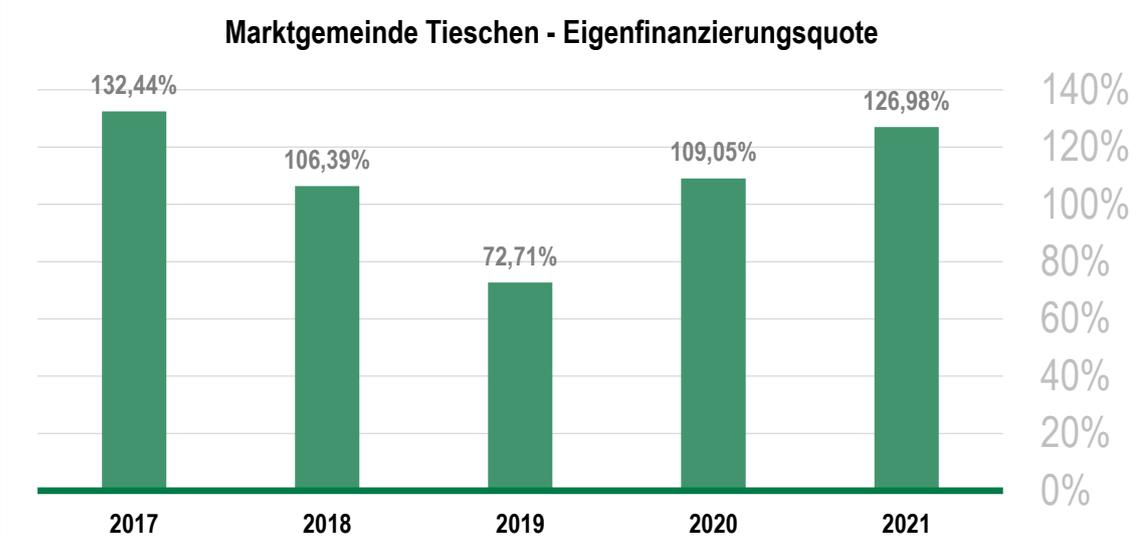
Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Tieschen, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der Spielraum für die Finanzierung von Investitionen bzw. Schuldentilgungen oder die Bildung von Reserven in der Marktgemeinde Tieschen im gesamten Prüfzeitraum, insbesondere in den Finanzjahren 2017 und 2021, gegeben war.

6.1.2 Eigenfinanzierungsquote

Die Eigenfinanzierungsquote gibt Auskunft über die Bedeckung der Ausgaben der laufenden Gebarung und der Vermögensgebarung bzw. der Auszahlungen der operativen und investiven Gebarung durch deren Einnahmen bzw. Einzahlungen. Sie lag in der Marktgemeinde Tieschen beinahe im gesamten Prüfzeitraum über 100 %. Lediglich im Finanzjahr 2019 wurde ein Wert von 72,71 % ausgewiesen, sodass eine

Bedeckung der Ausgaben/Auszahlungen durch Eigenmittel in diesem Jahr nicht gegeben war.

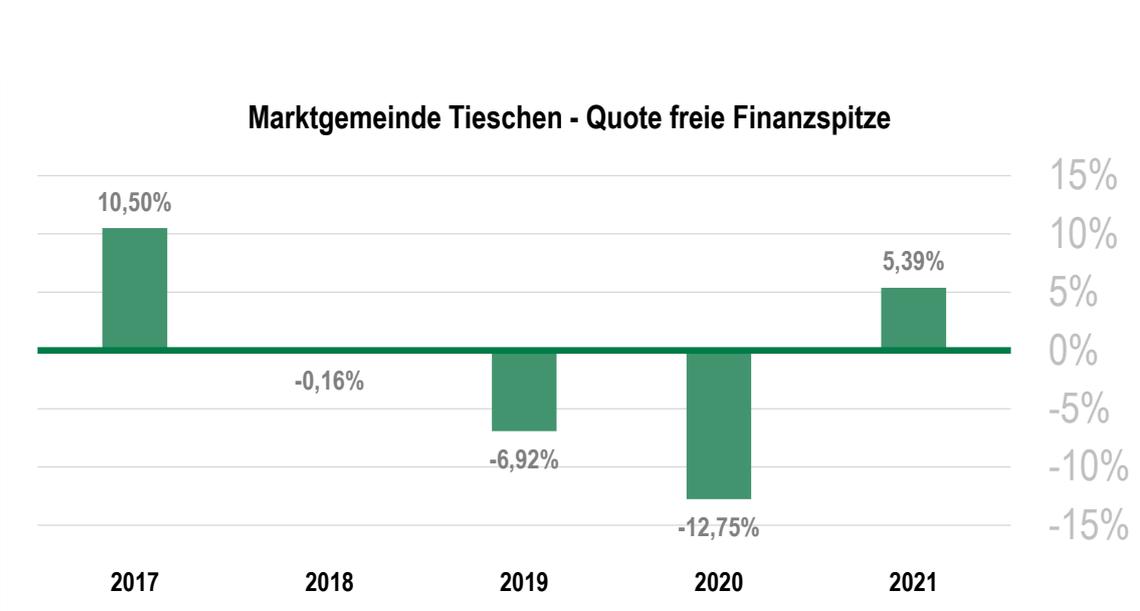


Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Tieschen, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in der Marktgemeinde Tieschen beinahe im gesamten Prüfzeitraum eine Eigenfinanzierungsquote von über 100 % erreicht wurde. Lediglich im Finanzjahr 2019 lag die Eigenfinanzierungskraft unter 100 %, sodass zur Finanzierung von Ausgaben/Auszahlungen eine Neuverschuldung oder die Auflösung von Rücklagen notwendig war.

6.1.3 Quote freie Finanzspitze

Die finanzielle Leistungsfähigkeit, die mit der Quote freie Finanzspitze gemessen wird, war nach einer Quote von 10,50 % im Jahr 2017 bis 2020 negativ: Aufgrund der Investitionen für das Freibad der Marktgemeinde Tieschen waren der laufende Betrieb und die laufenden Tilgungsverpflichtungen der Marktgemeinde Tieschen nur auf Basis einer Neuverschuldung möglich. Durch den höheren positiven Saldo der operativen Gebarung konnte im Jahr 2021 wieder eine Quote von 5,39 % erreicht werden.



Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Tieschen, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

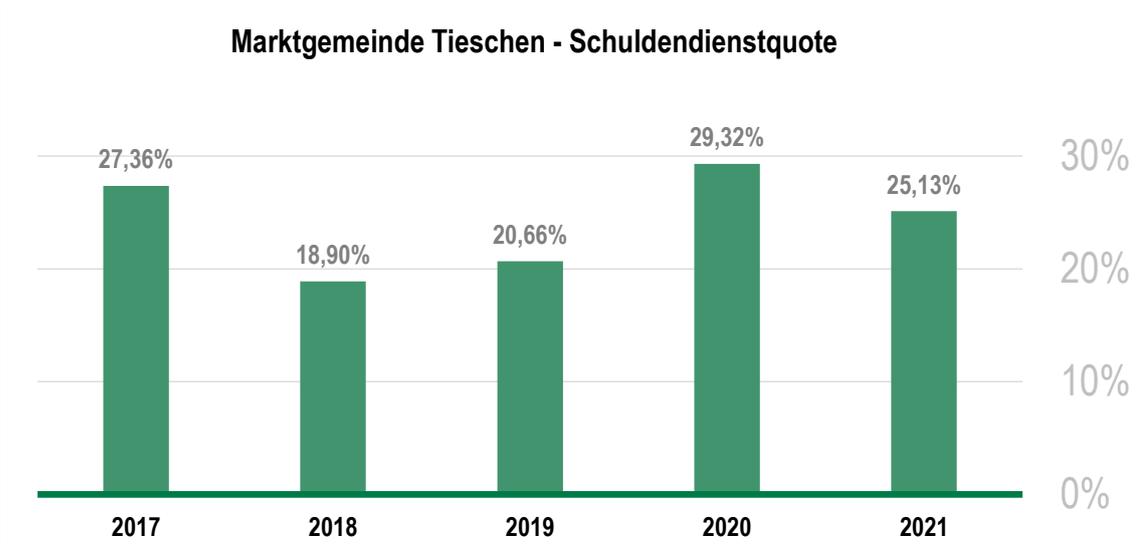
Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Quote freie Finanzspitze der Marktgemeinde Tieschen in den Finanzjahren 2018 bis 2020 negativ war und somit die Bedeckung der laufenden bzw. operativen Ausgaben zuzüglich Schuldentilgungen nur durch Neuverschuldung erfolgen konnte.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Quote freie Finanzspitze im Finanzjahr 2021 rund 5 % betrug und somit nach Bedeckung der operativen Ausgaben und der Tilgungsverpflichtungen ein, wenn auch geringer, finanzieller Spielraum für neue Projekte bestand.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, die finanzielle Leistungsfähigkeit der Marktgemeinde weiterhin zu verbessern, um nachhaltig finanzielle Spielräume für neue Projekte sicher zu stellen.

6.1.4 Schuldendienstquote

Das Ausmaß der Belastung der Einnahmen bzw. Einzahlungen aus Steuern, Ertragsanteilen und Gebühren für den Schuldendienst, welches mit der Schuldendienstquote ausgedrückt wird, stieg in der Marktgemeinde Tieschen von 18,90 % im Jahr 2018 auf 29,32 % im Jahr 2020. Im Finanzjahr 2021 konnte die Schuldendienstquote auf 25,13 % reduziert werden.



Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Tieschen, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der für den Schuldendienst gebundene Anteil der Einnahmen/Einzahlungen aus Abgaben in der Marktgemeinde Tieschen im Finanzjahr 2021 reduziert werden konnte.

6.1.5 Darlehen

Im Prüfzeitraum stellte sich die Entwicklung der Darlehensschulden jeweils mit Stand 31. Dezember wie folgt dar:

Entwicklung Schuldenstand	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Schulden Anfangsstand	2.966.647	2.700.160	3.141.943	4.243.395	3.852.502
Zugang	159.296	720.000	960.000	2.834	1.259
Tilgung	425.783	278.217	300.448	393.727	387.008
Schulden Endstand	2.700.160	3.141.943	3.801.495	3.852.502	3.466.753

Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Tieschen, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Darlehensschulden in der Marktgemeinde Tieschen aufgrund der Aufnahmen von Darlehen für die Sanierung des Freibades um 28 % stiegen.

Der Endstand der Summe der Finanzschulden im Rechnungsabschluss 2019 (gemäß Nachweis der Darlehensschulden und des Schuldendienstes per 31. Dezember 2019) weist gegenüber dem Anfangsstand im Rechnungsabschluss 2020 (gemäß Einzelnachweis über Finanzschulden und Schuldendienst gemäß § 32 per

31. Dezember 2019) eine Differenz in der Höhe von € 441.900,74 aus. Diesbezüglich erfolgte im Rechnungsabschluss 2020 keine Erläuterung.

Gemäß Mitteilung der Marktgemeinde Tieschen erfolgt die Verwaltung von gemeindeeigenen Liegenschaften durch eine gemeinnützige Wohnbaugesellschaft. Aufgrund der Umstellung von der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 auf die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 war ein Darlehen betreffend eine dieser Liegenschaften nunmehr „erstmalig“ in der Buchhaltung der Marktgemeinde zu erfassen, woraus diese Differenz resultierte.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Finanzschulden durch die Umstellung auf die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 im Rechnungsabschluss 2020 nicht korrekt ausgewiesen waren. Mit dem Jahr 2021 stellte die Marktgemeinde Tieschen die Darlehensstände richtig.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, jährlich auf die Einhaltung des Grundsatzes der Bilanzkontinuität zu achten.

6.1.6 Haftungen

Die Entwicklung der Haftungsstände der Marktgemeinde Tieschen per 31. Dezember stellte sich im Prüfzeitraum wie folgt dar:

Entwicklung Haftungen	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Haftungen Anfangsstand	155.223	140.071	123.189	104.530	85.636
Zugang	--	--	--	--	--
Abgang	15.152	16.882	18.659	18.894	19.133
Haftungen Endstand	140.071	123.189	104.530	85.636	66.503

Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Tieschen, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der Haftungsstand in der Marktgemeinde Tieschen im Prüfzeitraum um 53 % reduziert wurde.

6.2 Grundstücks- und Immobilienvermögen der Marktgemeinde

6.2.1 Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens

Bis zum Finanzjahr 2019 hatte der Rechnungsabschluss der Marktgemeinde gemäß § 88 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 den Vermögens- und Schuldennachweis zu umfassen.

Seit dem Inkrafttreten der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 sind die Vermögenswerte spätestens ab dem Finanzjahr 2020 (Eröffnungsbilanz zum Stichtag 1. Jänner 2020 bzw. Stand der Wertansätze per 31. Dezember 2019) einzeln zu erfassen, zu bewerten und in der Vermögensrechnung darzustellen. Das Grundstücks- und Immobilienvermögen stellt einen Teil des Sachanlagevermögens und somit des langfristigen Vermögens dar.

Die Entwicklung der Buchwerte des Grundstücks- und Immobilienvermögens der Marktgemeinde Tieschen stellte sich im Prüfzeitraum wie folgt dar:

Marktgemeinde Tieschen	Stand 31.12.2017	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2021
	(Wertansätze gemäß VRV 1997)		(Wertansätze gemäß VRV 2015)		
Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur	3 842 646	3 918 747	7 108 692	6 868 005	6 917 745
Gebäude und Bauten	1 833 988	1 835 621	1 951 899	1 835 621	1 719 344
Wasser- und Abwasserbauten und - anlagen	3 324 731	3 329 144	3 462 942	3 329 144	3 195 346
Sonderanlagen	1 291	1 291	1 808 857	1 762 358	1 715 859
gesamt	9 002 656	9 084 803	14 332 390	13 795 128	13 548 294
Anteil am „langfristigen Vermögen“			96,84 %	95,44 %	96,52 %

Quelle: Nachweise gemäß Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Tieschen, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Aus der Darstellung des Grundstücks- und Immobilienvermögens im Prüfzeitraum geht hervor, dass die Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 einerseits nicht bewertet und andererseits nicht vollständig erfasst wurden.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass bis zum Finanzjahr 2018 der Vermögensnachweis der Marktgemeinde Tieschen nicht den Vorgaben der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 bzw. der Gemeindehaushaltsordnung 1977 entsprach.

Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass seit der Erfassung und Bewertung des Vermögens gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 durch die Marktgemeinde ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen ausgewiesen wird.

Weiters stellt der Landesrechnungshof fest, dass das Grundstücks- und Immobilienvermögen seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 zwischen 95,44 % und 96,84 % des langfristigen Vermögens der Marktgemeinde Tieschen umfasste.

Durch die Anwendung der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 ab dem Finanzjahr 2020 erfolgte per 1. Jänner 2020 die Darstellung des Vermögenshaushaltes in Form einer Vermögensrechnung als Eröffnungsbilanz. Laut Mitteilung durch die Marktgemeinde fand in der Eröffnungsbilanz per 1. Jänner 2020 erstmals die detaillierte Erfassung der Bestände auf Basis des bis zum Finanzjahr 2019 zu führenden Vermögensbestandsverzeichnisses statt. Für die vollständige Erfassung der bebauten und unbebauten Grundstücke, Straßenbauten, Grundstücke zu Straßenbauten etc. wurden die Daten aus dem GIS-Steiermark herangezogen.

Grundsätzlich erfolgte die Bewertung des Vermögens entsprechend den in der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 festgelegten Ansatz- und Bewertungsregeln. Für die Bewertung der Vermögenswerte wurden die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten mittels Rechnungsbelegen herangezogen. Die Gebäude wurden anhand der in der Buchhaltung erfassten Werte bzw. der Versicherungswerte eingeschätzt. Bei abnutzbarem Anlagevermögen wurde der Wert um die lineare Abschreibung gekürzt (fortgeschriebene Anschaffungs- und Herstellungskosten).

Für bebaute und unbebaute Grundstücke kam die Bewertung nach dem Grundstücksrasterverfahren zur Anwendung. Die Basispreise für Bauflächen und Gärten wurden an das örtliche Preisniveau angepasst. Die Bewertung der Straßen erfolgte aufgrund der Vorgaben durch das Amt der Steiermärkischen Landesregierung entsprechend dem der A7 bereitgestellten Leitfaden. Demnach wurde der Wert nach einer Klassifizierung des Straßenzustandes der Straßenbauten mit den vom Land Steiermark vorgegebenen Referenzwerten (ausgehend von Erfahrungswerten der Fachexperten des ländlichen Wegebau Steiermark) festgelegt.

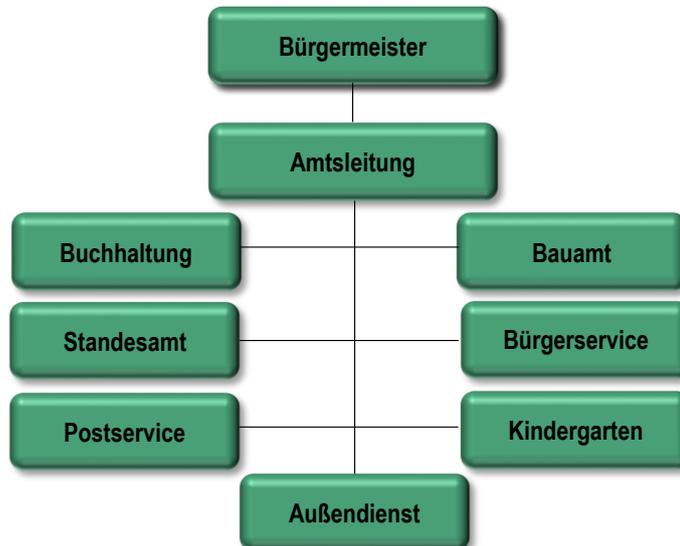
Korrekturen von Fehlern und Änderungen von Schätzungen in der Eröffnungsbilanz sind in der Nettovermögensveränderungsrechnung darzustellen. Gemäß Mitteilung der Marktgemeinde Tieschen wurde die Eröffnungsbilanz zum Stichtag 1. Jänner 2020 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 23. März 2021 beschlossen und bis dato keine Korrektur vorgenommen.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass vom Gemeinderat der Marktgemeinde Tieschen bis dato kein Beschluss zwecks Berichtigung der Eröffnungsbilanz 2020 gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 erfolgte.

6.2.2 Organisation der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung

Die Organisation der Marktgemeinde Tieschen stellte sich zum Zeitpunkt der Prüfung wie folgt dar:

Organisation der Marktgemeinde Tieschen



Quelle: Organigramm der Marktgemeinde Tieschen, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Gemäß Mitteilung durch die Marktgemeinde Tieschen erfolgt die Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung in folgenden Organisationseinheiten der Marktgemeinde:

- Vorbereitende Tätigkeiten betreffend Beschlüsse durch die jeweils zuständigen Gemeindeorgane der Marktgemeinde sowie die Sitzungsvorbereitung und die Vorbereitung von Wohnungsverträgen finden durch die Amtsleitung statt.
- Wohnungen, welche im Besitz der Marktgemeinde sind, werden vom Gemeindeamt verwaltet.
- Die Verwaltung freier Wohnungen wird im Bauamt durchgeführt, ebenso werden hier schriftlich eingereichte Wohnungsansuchen und Wohnbeihilfeansuchen bearbeitet.
- Tätigkeiten betreffend die Finanzen (wie beispielsweise die Vorschreibung des Mietzinses, der Betriebskosten, der Heizkosten sowie die Betriebskostenabrechnungen) werden im Bereich der Buchhaltung durchgeführt.
- Weiters gibt es Wohnungen, die durch eine Wohnbaugenossenschaft verwaltet werden.

6.2.3 Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien

Die Entwicklung der Buchwerte für die Mittelverwendungs- und Mittelaufbringungsgruppen „1021 – Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur“ sowie „1022 – Gebäude und Bauten“ stellt sich seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (Eröffnungsbilanz 2020) wie folgt dar:

Marktgemeinde Tieschen	Stand 01.01.2020	Stand 31.12.2020	Änderung Stand 31.12.2020 zu Stand 01.01.2020	Stand 31.12.2021	Änderung Stand 31.12.2021 zu Stand 01.01.2020
bebaute Grundstücke	946.717	946.717	--	946.717	--
unbebaute Grundstücke	355.274	355.274	--	270.972	-23,73 %
Straßenbauten	2.745.087	2.543.420	-7,35 %	2.705.279	-1,45 %
Grundstücke zu Straßenbauten	2.734.474	2.734.474	--	2.734.474	--
Anlagen zu Straßenbauten	294.766	256.923	-12,84 %	230.284	-21,88 %
sonstige Grundstückseinrichtungen	32.373	31.196	-3,64 %	30.019	-7,27 %
Gebäude und Bauten	1.951.899	1.835.621	-5,96 %	1.719.344	-11,91 %
gesamt	9.060.590	8.703.625	-3,94 %	8.637.089	-4,67 %

Quelle: Nachweise gemäß Eröffnungsbilanz 2020 und Rechnungsabschlüsse 2020 bis 2021 der Marktgemeinde Tieschen, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

- In den Gruppen „bebaute Grundstücke“ und „Grundstücke zu Straßenbauten“ blieb die Summe der Buchwerte seit der Erstellung der Eröffnungsbilanz per 1. Jänner 2020 unverändert.
- Die Reduktion der Buchwerte „unbebaute Grundstücke“ war auf den Verkauf von Grundstücken im Jahr 2020 zurückzuführen.
- Die Reduktion der Buchwerte in der Gruppe „Straßenbauten“ resultierte aus der Abschreibung des Straßenaufbaues, der die Neubewertung von sanierten Straßenbauten und deren Aktivierung gegenüberstanden.
- Auch in den Gruppen „Anlagen zu Straßenbauten“, „sonstige Grundstückseinrichtungen“ und „Gebäude und Bauten“ erfolgte eine Reduktion der Vermögenswerte im Zuge der linearen Abschreibungen.

Der Erwerb bzw. die Veräußerung von Gemeindevermögen liegt im Wirkungskreis des Gemeinderates. Die Veräußerung von unbeweglichem Vermögen bedarf jedoch gemäß § 70 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 eines mit Zweidrittelmehrheit gefassten Gemeinderatsbeschlusses. Diesbezügliche Erlöse sind zur Instandsetzung des Gemeindevermögens, zur Schaffung von neuem Vermögen oder zur vorzeitigen Tilgung bestehender Darlehensschulden zu verwenden. Die Beschlüsse des Gemeinderates werden erst durch die aufsichtsbehördliche Genehmigung wirksam.

Gemäß Mitteilung durch die Marktgemeinde Tieschen wenden sich Interessenten an den Bürgermeister. Kommt es zum Erwerb bzw. Verkauf von Grundstücken und/oder Gebäuden, werden Vertragsentwürfe durch einen Notar und/oder ein Vermessungsbüro aufbereitet und zur Beratung und Beschlussfassung dem Gemeinderat vorgelegt. Der Erwerb bzw. Verkauf erfolgt mittels Gemeinderatsbeschluss. Alle Veräußerungen aus

dem Gemeindevermögen werden nach der Beschlussfassung im Gemeinderat und der Kundmachung an der Amtstafel zur Prüfung und Genehmigung an die zuständige A7 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung übermittelt.

Die stichprobenweise Durchsicht von Unterlagen zu An- bzw. Verkäufen von Gemeindevermögen zeigte, dass im Prüfzeitraum in der Marktgemeinde Tieschen ein Verkauf von Grundstücken an einen Bauwerber stattgefunden hatte. Der Beschluss des Verkaufs sowie die Verwendung des Verkaufserlöses aus der Veräußerung von unbeweglichem Gemeindevermögen erfolgte in der Sitzung des Gemeinderates einstimmig.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass gemäß stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen der An- bzw. Verkauf von Gemeindevermögen entsprechend den rechtlichen Vorgaben erfolgte.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass Verkaufserlöse für Gemeindevermögen gemäß Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Tieschen vermögenserhaltend verwendet wurden.

Der Abschluss von Miet- und Pachtverträgen fällt gemäß § 44 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 in die Zuständigkeit des Gemeinderates, außer es findet die Übertragung der Zuständigkeit für den Abschluss und die Auflösung jener (gemäß § 43 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967) an den Gemeindevorstand statt. In der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Tieschen am 29. September 2020 erfolgte der Beschluss einer Verordnung für die Übertragung diverser Angelegenheiten an den Gemeindevorstand, welcher auch den Abschluss und die Auflösung von Miet- und Pachtverträgen enthielt.

Die Marktgemeinde Tieschen ist im Besitz von zwei Wohnhäusern mit 28 Wohnungen, die durch die Marktgemeinde verwaltet werden. Außerdem gibt es zwei Wohnhäuser mit je sechs Wohnungen, welche sich aufgrund gültiger Baurechtsverträge bis zum Jahr 2027 im Besitz einer Wohnbaugenossenschaft befinden. Zwei weitere gemeindeeigene Wohnhäuser mit je sechs Wohnungen werden durch diese Wohnbaugenossenschaft verwaltet.

In der Marktgemeinde Tieschen erfolgt die Wohnungsvergabe auf Basis schriftlich eingereicherter Wohnungsansuchen, entsprechend der in der Sitzung des Gemeinderates am 29. September 2020 beschlossenen Übertragungsverordnung, mittels Gemeindevorstandsbeschluss. Soziale Bedürftigkeit und die Hauptwohnsitzmeldung werden bei der Vergabe berücksichtigt.

Derzeit werden in der Marktgemeinde Tieschen keine Grundstücke verpachtet. Für die Verpachtung eines Gebäudes an ein Institut erfolgte jedoch die Beratung und die Beschlussfassung in einer Sitzung des Gemeinderates.

Der Landesrechnungshof stellt anhand stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen betreffend die Vermietung von Gemeindewohnungen und Pachtverträgen fest, dass in der Marktgemeinde Tieschen die erforderlichen Beschlüsse grundsätzlich durch den Gemeindevorstand erfolgten.

6.2.4 Zustandsanalyse und Objektsicherheit

Zur Zustandsanalyse und Objektsicherheit wurde durch die Marktgemeinde Tieschen mitgeteilt, dass bei den gemeindeeigenen Wohnungen im Zuge von Neuvermietungen bzw. Auflösung von Mietverhältnissen eine Überprüfung des Zustandes der jeweiligen Wohnung erfolgt. Bei Mängeln wird vor der Neuvermietung deren Behebung bzw. eine Renovierung der Wohnung vorgenommen. Bei Meldung eines Mangels während der Dauer des Mietverhältnisses wird unverzüglich eine Reparatur durch Bedienstete der Marktgemeinde durchgeführt.

Bei den Kinderbildungs- und -betreuungseinrichtungen erfolgen Überprüfungen durch externe Gutachter, und in weiterer Folge werden Mängeln entsprechend den diesbezüglichen gesetzlichen Bestimmungen behoben.

Bei den anderen durch die Marktgemeinde verwalteten Gebäuden (wie Amtshaus, Musikheim, Königsberghalle und Freibad etc.) finden zyklische technische Überprüfungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen statt.

Für die durch die Marktgemeinde verwalteten Gebäude konnte dem Landesrechnungshof eine Dokumentation zum Zustand der Gebäude bzw. eine Aufzeichnung zu Objektsicherheitsprüfungen vorgelegt werden.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in der Marktgemeinde Tieschen für die durch die Marktgemeinde verwalteten Gebäude sowohl der Zustand als auch die Ergebnisse von Objektsicherheitsprüfungen dokumentiert werden.

6.2.5 Interkommunale Zusammenarbeit und Standortentwicklung – Marktgemeinde Tieschen

Die Marktgemeinde Tieschen gehört gemäß Landesentwicklungsprogramm zur Region Südoststeiermark. Im regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südoststeiermark ist der Marktgemeinde keine besondere überörtliche Funktion zugeteilt.

Auf Basis von Ergebnissen der Bestandsaufnahme und unter Beachtung überörtlicher Planungen fand die Festlegung der Richtlinien und Bestimmungen für die zukünftige Entwicklung in der Marktgemeinde Tieschen statt. Im Zuge der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzepts Nummer 5.00 (Revision) samt den zugehörigen Erläuterungen erfolgte die Evaluierung bzw. Überarbeitung der Entwicklungsziele aus dem örtlichen Entwicklungskonzept Nummer 4.00. Aus den Erläuterungen können die Veränderungen bzw. Neufestlegungen von raumrelevanten Entwicklungszielen nachvollzogen werden.

Die Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzepts wurde gemäß den rechtlichen Vorgaben vorgenommen. Der Beschluss für das derzeit gültige örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Tieschen fand in der Sitzung des Gemeinderates am 28. Juni 2022 (Endbeschluss) statt.

Die Festlegungen im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Tieschen erfolgten unter Berücksichtigung überörtlicher Festlegungen. Gemäß Mitteilung durch die Marktgemeinde ist der Verkauf eines Gebäudes zur Nutzung für betreutes Wohnen geplant. Der Verkaufserlös soll für den Ankauf von Bauplätzen zur Weiterveräußerung an Jungfamilien investiert werden. Weiters sind bauliche Maßnahmen bei Gebäuden zwecks Wiederbelebung durch touristische Nutzung geplant. Außerdem wurde durch die Marktgemeinde am Ende der 1990iger-Jahre eine Fläche für Baugründe angekauft, wovon zum Zeitpunkt der Prüfung noch Bauplätze nicht weiterveräußert und somit noch verfügbar waren.

Durch die Marktgemeinde wurde informiert, dass mit den angrenzenden Marktgemeinden Klöch und Halbenrain sowie mit der Stadtgemeinde Bad Radkersburg eine gemeinsame Standortentwicklung geplant wurde. Das Ergebnis dieses Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozesses, welcher von einem Beratungsunternehmen begleitet wurde, war die Planung der Gründung einer „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“.

Die Aufwertung der Region wäre, gemäß Mitteilung durch die Marktgemeinde Tieschen, durch gemeinsame Grundstücksankäufe und gemeinsame gewerbliche Nutzungen in der Region Radkersburg zu erzielen. Bis zum Abschluss der Prüfung durch den Landesrechnungshof wurde ein Ankauf von Grundstücken jedoch nicht umgesetzt.

7 MARKTGEMEINDE HALBENRAIN

Die Marktgemeinde Halbenrain liegt im Bezirk Südoststeiermark, etwa fünf Kilometer westlich von Bad Radkersburg. Im Mittelpunkt der Marktgemeinde steht das Schloss Halbenrain, welches erstmals im Jahr 1244 urkundlich erwähnt wurde.

Im Zuge der Gemeindestrukturreform 2015 wurde die Marktgemeinde Halbenrain mit keiner weiteren Gemeinde vereint.

7.1 Finanzielle Situation der Marktgemeinde

Die Bedeckung der laufenden Ausgaben/Auszahlungen der operativen Gebarung durch die laufenden Einnahmen/Einzahlungen der operativen Gebarung waren in der Marktgemeinde Halbenrain im gesamten Prüfzeitraum 2017 bis 2021 gegeben. Das Ergebnis der laufenden Gebarung / der Saldo der operativen Gebarung stellt sich wie folgt dar:

Marktgemeinde Halbenrain	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
laufende Einnahmen / Einzahlungen operative Gebarung	3.044.738	3.052.036	3.259.432	3 377 738	3 796 805
laufende Ausgaben / Auszahlungen operative Gebarung	2.320.609	2.443.729	2.612.444	2 771 272	2 987 995
Ergebnis der laufenden Gebarung / Saldo operative Gebarung	724.128	608.306	646.988	606.467	808.809

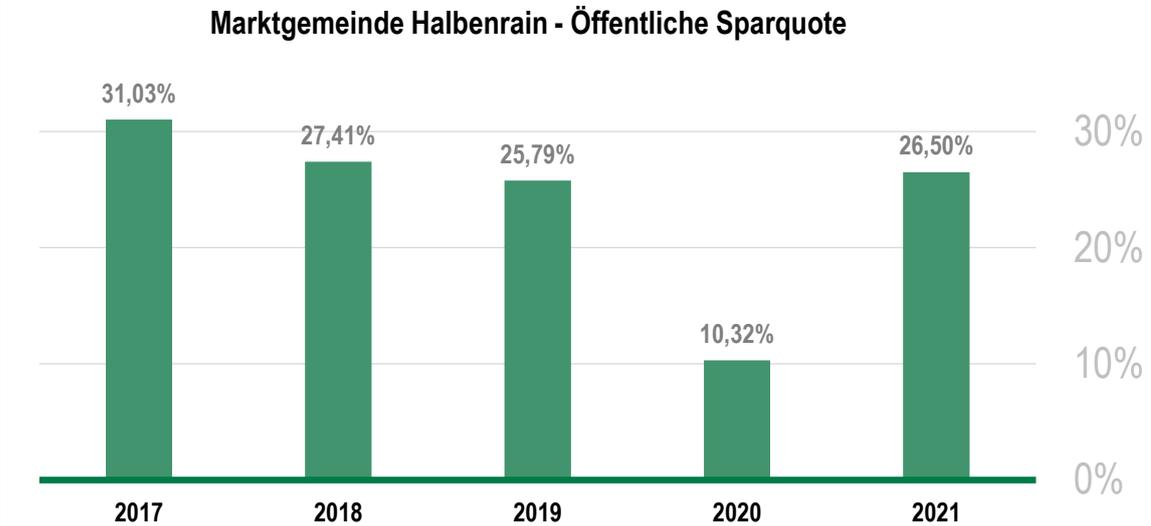
Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Halbenrain, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

In der Marktgemeinde wurde im gesamten Prüfzeitraum ein positives Ergebnis ausgewiesen, welches sich vom Finanzjahr 2017 auf das Jahr 2021 um 12 % erhöhte. In den Jahren 2017 bis 2021 lag somit „öffentliches Sparen“ vor, und es waren Mittel zur Finanzierung von Ausgaben, zur Tilgung von Schulden oder zur Umsetzung von Projekten verfügbar.

Die Analyse der finanziellen Situation der Marktgemeinde Halbenrain erfolgte anhand ausgewählter Kennzahlen sowie der Entwicklung der Darlehensschulden.

7.1.1 Quote öffentliches Sparen

Aus der anhand der öffentlichen Sparquote gemessenen Ertragskraft der Marktgemeinde Halbenrain ist ein beachtlicher Spielraum ersichtlich. So kann im gesamten Zeitraum 2017 bis 2021 von Budgetreserven für eventuelle Investitionen bzw. Schuldentilgungen sowie für die Bildung von Reserven ausgegangen werden.



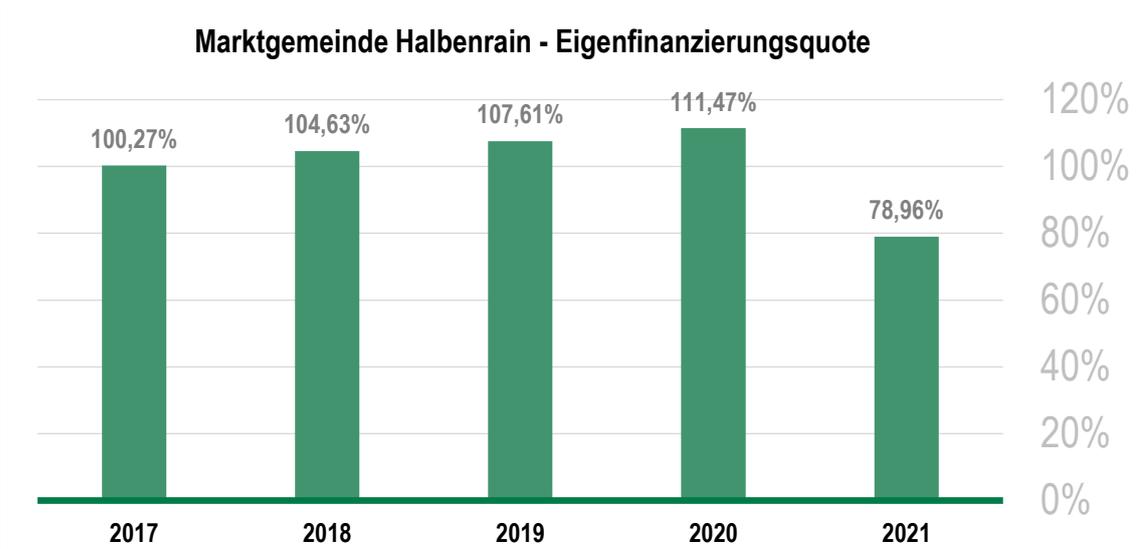
Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Halbenrain, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass aufgrund der Ertragskraft in der Marktgemeinde Halbenrain im gesamten Prüfzeitraum Ausgaben der Vermögensgebarung bzw. Auszahlungen der investiven Gebarung, die Rückzahlung von Schulden sowie die Bildung von Reserven aus erwirtschafteten Mitteln finanziert werden konnten.

7.1.2 Eigenfinanzierungsquote

In den Jahren 2017 bis 2020 wurde für die Eigenfinanzierungsquote in der Marktgemeinde Halbenrain ein Wert von etwas über 100 % ausgewiesen. Somit konnten Ausgaben der laufenden Gebarung und der Vermögensgebarung bzw. der Auszahlungen der operativen und investiven Gebarung durch Eigenmittel bedeckt werden. Es standen in der Marktgemeinde Halbenrain in diesen Jahren Mittel für den Aufbau von Reserven bzw. für Schuldentilgungen zur Verfügung.

Im Jahr 2021 sank die Quote durch Investitionen auf 78,96 %, sodass für die Finanzierung von Ausgaben bzw. Auszahlungen die Auflösung von Rücklagen oder eine zusätzliche Neuverschuldung erforderlich war.

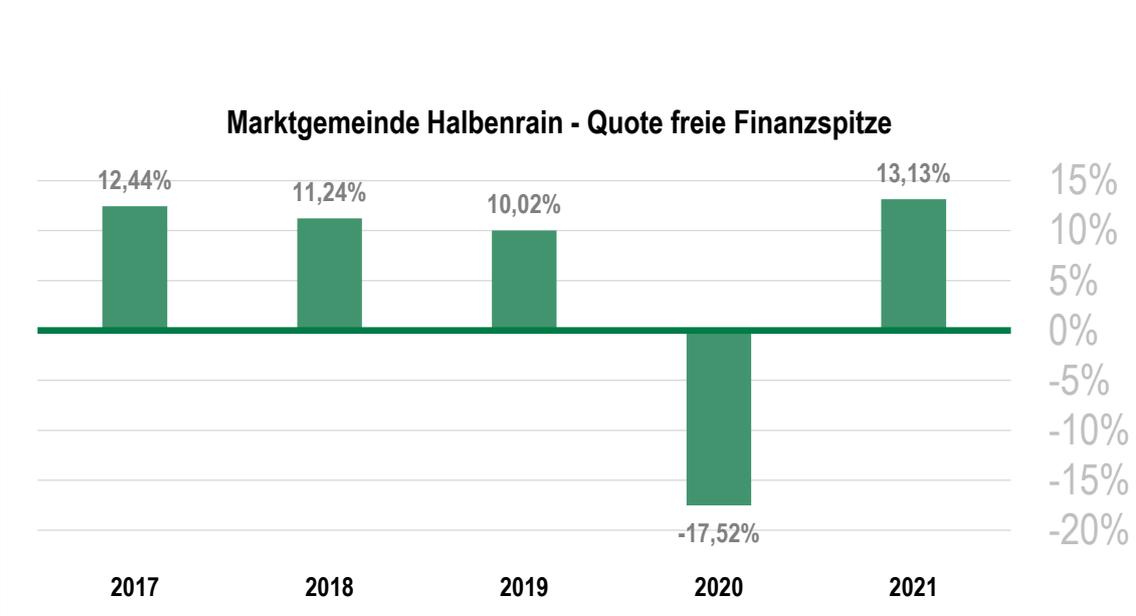


Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Halbenrain, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in der Marktgemeinde Halbenrain in den Jahren 2017 bis 2020 die Finanzierung mit Eigenmitteln vorgenommen werden konnte. Im Finanzjahr 2021 konnte erstmals keine vollständige Bedeckung der Ausgaben der laufenden Gebarung und der Vermögensgebarung bzw. Auszahlungen der operativen Gebarung und der investiven Gebarung durch Eigenmittel erfolgen.

7.1.3 Quote freie Finanzspitze

Die Quote freie Finanzspitze trifft eine Aussage über die finanzielle Leistungsfähigkeit der Gemeinden. Sie zeigt die Höhe der verfügbaren Mittel für neue Projekte oder Investitionen inklusive eventueller Folgekosten unter Berücksichtigung der Schuldentilgungsverpflichtungen. Die Marktgemeinde Halbenrain wies lediglich für das Finanzjahr 2020 einen negativen Wert aus. Die positiven Werte in den Jahren 2017, 2018, 2019 und 2021 zeigen, dass ein finanzieller Spielraum für die Finanzierung neuer Projekte oder Investitionen gegeben war.



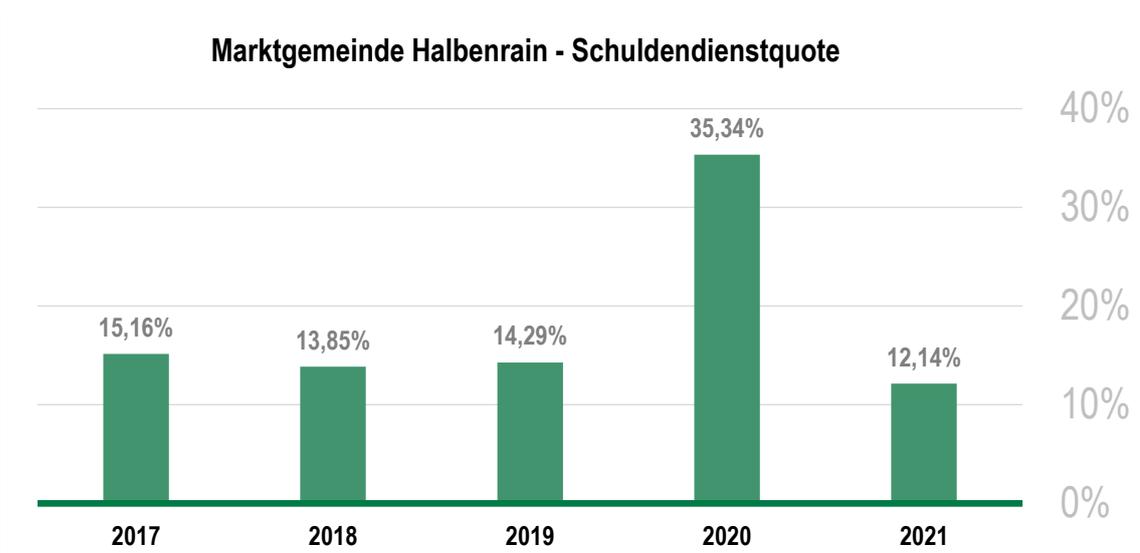
Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Halbenrain, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Quote freie Finanzspitze bis auf das Finanzjahr 2020 im Prüfzeitraum positiv war. Nach Bedeckung der operativen Ausgaben und der Tilgungsverpflichtungen bestand ein finanzieller Spielraum für neue Projekte und Investitionen.

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Marktgemeinde Halbenrain, weiterhin nachhaltig finanzielle Spielräume für neue Projekte und Investitionen sicher zu stellen.

7.1.4 Schuldendienstquote

In der Marktgemeinde Halbenrain bewegte sich die Schuldendienstquote, die den Teil der Einnahmen aus Abgaben (eigene Steuern, Ertragsanteile und Gebühren) anzeigt, der für den Schuldendienst aufzuwenden ist, zwischen 35,34 % im Jahr 2020 und 12,14 % im Jahr 2021. Ab dem Finanzjahr 2020 konnte der gebundene Anteil der Einnahmen/Einzahlungen aus Abgaben reduziert werden.



Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Halbenrain, aufbereitet durch den Landesrechnungshof. Die Berechnung der Kennzahlen der Jahre 2020 und 2021 erfolgte anhand der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 auf Basis des Finanzierungshaushaltes.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der für den Schuldendienst gebundene Anteil der Einzahlungen aus Abgaben in der Marktgemeinde Halbenrain ab dem Finanzjahr 2020 auf 12,14 % reduziert wurde.

7.1.5 Darlehen

Im Prüfzeitraum stellte sich die Entwicklung der Darlehensschulden, jeweils mit Stand 31. Dezember, wie folgt dar:

Entwicklung Schuldenstand	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Schulden Anfangsstand	2.365.738	2.399.458	2.362.943	2.204.107	1.926.757
Zugang	375.000	280.000	183.207	472.471	1.825.000
Tilgung	341.280	316.515	342.043	749.821	295.651
Schulden Endstand	2.399.458	2.362.943	2.204.107	1.926.757	3.456.106

Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Halbenrain, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Darlehensschulden im Prüfzeitraum in der Marktgemeinde Halbenrain aufgrund der Aufnahme von Darlehen unter anderem für die thermische Sanierung eines Gemeindefohnhauses um 44 % stiegen.

7.1.6 Haftungen

Die Entwicklung der Haftungsstände der Marktgemeinde Halbenrain stellte sich im Prüfzeitraum per 31. Dezember wie folgt dar:

Entwicklung Haftungen	2017 [€]	2018 [€]	2019 [€]	2020 [€]	2021 [€]
Haftungen Anfangsstand	197.449	158.397	118.822	78.722	38.091
Zugang	--	--	--	--	--
Abgang	39.052	39.575	40.100	40.631	38.091
Haftungen Endstand	158.397	118.822	78.722	38.091	--

Quelle: Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Halbenrain, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass im Rechnungsabschluss 2021 der Marktgemeinde Halbenrain keine Haftungen ausgewiesen waren.

7.2 Grundstücks- und Immobilienvermögen der Marktgemeinde

7.2.1 Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens

Bis zum Finanzjahr 2019 hatte der Rechnungsabschluss der Marktgemeinde gemäß § 88 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 den Vermögens- und Schuldennachweis zu umfassen.

Seit dem Inkrafttreten der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 sind die Vermögenswerte spätestens ab dem Finanzjahr 2020 (Eröffnungsbilanz zum Stichtag 1. Jänner 2020 bzw. Stand der Wertansätze per 31. Dezember 2019) einzelnen zu erfassen, zu bewerten und in der Vermögensrechnung darzustellen. Das Grundstücks- und Immobilienvermögen stellt einen Teil des Sachanlagevermögens und somit des langfristigen Vermögens dar.

Die Entwicklung der Buchwerte des Grundstücks- und Immobilienvermögens der Marktgemeinde Halbenrain stellte sich im Prüfzeitraum wie folgt dar:

Marktgemeinde Halbenrain	Stand 31.12.2017	Stand 31.12.2018	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2020	Stand 31.12.2021
	(Wertansätze gemäß VRV 1997)		(Wertansätze gemäß VRV 2015)		
Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur	2.457.505	2.430.522	13.726.384	12.877.265	12.439.614
Gebäude und Bauten	5.650.524	2.828.567	2.083.190	2.031.896	3.078.834
Wasser- und Abwasserbauten und - anlagen	1.015.385	1.064.516	5.485.985	5.357.512	5.674.289
Sonderanlagen	--	--	24.480	47.603	141.905
gesamt	9.123.414	6.323.605	21.320.039	20.314.276	21.334.642
Anteil am „langfristigen Vermögen“			94,84 %	95,42 %	96,64 %

Quelle: Nachweise gemäß Rechnungsabschlüsse 2017 bis 2021 der Marktgemeinde Halbenrain, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Aus der tabellarischen Darstellung des Grundstücks- und Immobilienvermögens im Prüfzeitraum geht hervor, dass die Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 einerseits nicht bewertet und andererseits nicht vollständig erfasst wurden.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass bis zum Finanzjahr 2018 der Vermögensnachweis der Marktgemeinde Halbenrain nicht den Vorgaben der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 bzw. der Gemeindehaushaltsordnung 1977 entsprach.

Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass seit der Erfassung und der Bewertung des Vermögens gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 durch die Marktgemeinde ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen ausgewiesen wird.

Weiters stellt der Landesrechnungshof fest, dass das Grundstücks- und Immobilienvermögen seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 zwischen 94,84 % und 96,64 % des langfristigen Vermögens der Marktgemeinde Halbenrain umfasste.

Entsprechend der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 erfolgte ab dem Finanzjahr 2020 die Darstellung des vorgegebenen Vermögenshaushaltes in Form einer Vermögensrechnung als Eröffnungsbilanz. Gemäß Mitteilung der Marktgemeinde Halbenrain wurde bis zum Finanzjahr 2019 ein Vermögensverzeichnis bzw. ein Anlagenverzeichnis geführt. Basierend auf diesem Verzeichnis wurde die erstmals vollständige Erfassung des Vermögens vorgenommen. Um die vollständige Erfassung

der Grundstücke (bebaute und unbebaute Grundstücke), Straßenbauten, Grundstücke zu Straßenbauten etc. zu gewährleisten, wurde der bis zum Jahr 2019 erfasste Bestand mit den Daten aus dem GIS-Steiermark verglichen und gegebenenfalls ergänzt.

Die Bewertung des Vermögens fand entsprechend den in der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 festgelegten Ansatz- und Bewertungsregeln statt. Dementsprechend wurden für die Bewertung grundsätzlich historische Anschaffungskosten (alle Kosten des Erwerbs eines Vermögensgegenstandes) und Herstellungskosten (Kosten, die dem jeweiligen Vermögenswert direkt zuzuordnen sind) herangezogen.

- Im Fall von abnutzbarem Anlagevermögen erfolgte eine Kürzung des Wertes um die lineare Abschreibung (fortgeschriebenen Anschaffungs- und Herstellungskosten).
- Die Grundstücke wurden anhand des Grundstücksrasterverfahrens bewertet. Der Wert von Straßenbauten wurde – entsprechend dem der A7 bereitgestellten Leitfaden des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung – durch eine Klassifizierung des Straßenzustandes der Straßenbauten und die Bewertung mit den (ausgehend von Erfahrungswerten der Fachexperten des ländlichen Wegebau Steiermark) festgelegten Referenzwerten festgelegt.
- Die Bewertung nach einer internen plausiblen Wertermittlung bzw. mittels Wertangaben in vorhandenen Gutachten (Versicherung), welche gemäß § 39 Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 als abweichende Bewertungsmethode ausgewiesen wird, kam bei der Bewertung von Brücken, von öffentlicher Beleuchtung sowie von Gebäuden und Bauten bzw. Wasser- und Abwasserbauten und -anlagen zur Anwendung.

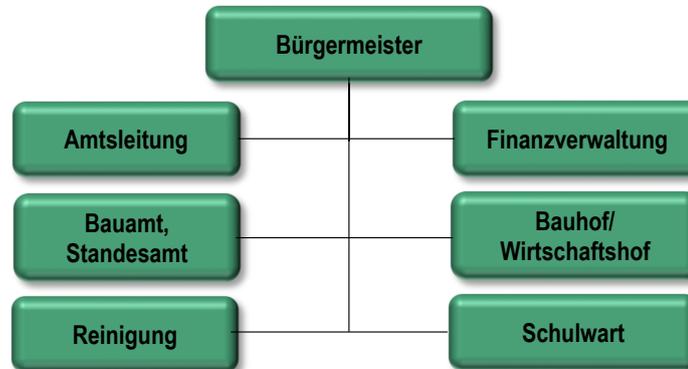
Korrekturen von Fehlern und Änderungen von Schätzungen in der Eröffnungsbilanz sind in der Nettovermögensveränderungsrechnung darzustellen. Durch die Marktgemeinde wurde mitgeteilt, dass in den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates am 11. März 2021 und am 8. März 2022 Beschlüsse zur Berichtigung der Eröffnungsbilanz zum Stichtag 1. Jänner 2020 erfolgten.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in den Jahren 2021 und 2022 in Sitzungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Halbenrain Berichtigungen der Eröffnungsbilanz 2020 gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 genehmigt wurden.

7.2.2 Organisation der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung

Die Organisation der Marktgemeinde Halbenrain stellte sich zum Zeitpunkt der Prüfung wie folgt dar:

Organisation der Marktgemeinde Halbenrain



Quelle: Organigramm der Marktgemeinde Halbenrain, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Gemäß Mitteilung durch die Marktgemeinde Halbenrain stellt sich der Ablauf der Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung folgendermaßen dar:

- Die Mitteilung einer Kauf- bzw. Verkaufsabsicht sowie Anfragen von Interessenten für eine gemeindeeigene Mietwohnung erfolgt an den Bürgermeister. Die weitere Bearbeitung der Anträge wird im Bauamt vorgenommen.
- Beim Kauf bzw. Verkauf von Gemeindevermögen wird eine Absichtserklärung unterfertigt. Anschließend wird ein Vertragsentwurf durch einen Notar erstellt. Nach der Beschlussfassung in der Sitzung des Gemeinderates erfolgt die Unterzeichnung des Vertrages, welcher durch die aufsichtsbehördliche Genehmigung rechtswirksam wird.
- Die Verwaltung der gemeindeeigenen Mietwohnungen bzw. der Mietwohnungen mit Baurechtsvertrag findet durch eine Wohnbaugenossenschaft statt. Somit werden der Abschluss von Verträgen mit den Wohnungsmietern, die Vorschreibungen und die Hausverwaltung von dieser Genossenschaft ausgeführt. Die Vergabe der Mietwohnungen findet über Antrag des Bürgermeisters durch einen Beschluss in der Sitzung des Gemeinderates statt.
- Pachtverträge, Nutzungsverträge und sonstige Mietverträge werden nach Genehmigung in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde erstellt. Vorschreibungen erfolgen über die Buchhaltung der Marktgemeinde.

7.2.3 Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien

Die Entwicklung der Buchwerte für die Mittelverwendungs- und Mittelaufbringungsgruppen „1021 – Grundstücke, Grundstückseinrichtungen und Infrastruktur“ sowie „1022 – Gebäude und Bauten“ stellt sich seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (Eröffnungsbilanz 2020) wie folgt dar:

Marktgemeinde Halbenrain	Stand 01.01.2020	Stand 31.12.2020	Änderung Stand 31.12.2020 zu Stand 01.01.2020	Stand 31.12.2021	Änderung Stand 31.12.2021 zu Stand 01.01.2020
bebaute Grundstücke	460.869	460.869	--	460.869	--
unbebaute Grundstücke	1.916.269	1.916.269	--	2.139.379	11,64 %
Straßenbauten	10.428.814	9.600.734	-7,94 %	8.975.955	-13,93 %
Grundstücke zu Straßenbauten	26	26	--	26	--
Anlagen zu Straßenbauten	920.407	887.635	-3,56 %	852.020	-7,43 %
sonstige Grundstückseinrichtungen	--	11.734	--	11.367	--
Gebäude und Bauten	2.083.190	2.031.896	-2,46 %	3.078.834	47,79 %
gesamt	15.809.575	14.909.163	-5,70 %	15.518.450	-1,84 %

Quelle: Nachweise gemäß Eröffnungsbilanz 2020 und Rechnungsabschlüsse 2020 bis 2021 der Marktgemeinde Halbenrain, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

In den Gruppen „bebaute Grundstücke“ und „Grundstücke zu Straßenbauten“ blieb der Wert seit der Erstellung der Eröffnungsbilanz per 1. Jänner 2020 unverändert. Die Summe der Buchwerte in der Gruppe „unbebaute Grundstücke“ erhöhte sich im Jahr 2021 aufgrund eines Ankaufs eines Grundstücks.

Die Reduktion der Buchwerte in der Gruppe „Straßenbauten“ resultiert, trotz einiger werterhöhender Zugänge, aus den Abschreibungen. In der Gruppe „Anlagen zu Straßenbauten“ verringerte sich die Summe der Buchwerte aufgrund der jährlichen Abschreibungen, in der Gruppe „sonstige Grundstückseinrichtungen“ erfolgte im Finanzjahr 2020 eine Aktivierung von Anlagen und im Folgejahr die Kürzung des Wertes um die Abschreibung. Die Erhöhung des Wertes in der Gruppe „Gebäude und Bauten“ ist auf die umfassende thermische Sanierung eines Wohnhauses zurückzuführen.

Der Erwerb bzw. die Veräußerung von Gemeindevermögen liegt im Wirkungskreis des Gemeinderates. Die Veräußerung von unbeweglichem Vermögen bedarf jedoch gemäß § 70 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 eines mit Zweidrittelmehrheit gefassten Gemeinderatsbeschlusses. Diesbezügliche Erlöse sind zur Instandsetzung des Gemeindevermögens, zur Schaffung von neuem Vermögen oder zur vorzeitigen Tilgung

bestehender Darlehensschulden zu verwenden. Die Beschlüsse des Gemeinderates werden erst durch die aufsichtsbehördliche Genehmigung wirksam.

Besteht das Interesse, ein Grundstück von der Marktgemeinde zu erwerben bzw. an die Marktgemeinde zu veräußern, erfolgt eine Information an den Bürgermeister. Die Käufer eines Grundstücks haben einen schriftlichen Antrag auf Erwerb eines Grundstücks zu unterfertigen, in dem bereits die Vertragsbestimmungen festgelegt sind. Durch die Marktgemeinde wird ein Notar mit der Erstellung eines Vertragsentwurfs beauftragt sowie der Verkauf des Baugrundstücks in der Sitzung des Gemeinderates beraten und beschlossen. Der Beschluss wird im Protokoll dokumentiert, jedoch nicht die vermögenserhaltende Verwendung des Erlöses. Nach Unterfertigung des Vertrags erfolgt die Einholung der erforderlichen aufsichtsbehördlichen Genehmigung, wodurch der Vertrag rechtswirksam wird.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass gemäß stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen der An- bzw. Verkauf von Gemeindevermögen entsprechend den rechtlichen Vorgaben erfolgte.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, dass aus Transparenzgründen bei Vermögensveräußerungen die Beschlussfassung in der Sitzung des Gemeinderates auch die vermögenserhaltende Verwendung der Mittel aus dem Verkauf enthält.

Der Abschluss von Miet- und Pachtverträgen fällt gemäß § 44 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 in die Zuständigkeit des Gemeinderates, außer es findet die Übertragung der Zuständigkeit für den Abschluss und die Auflösung dieser (gemäß § 43 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967) an den Gemeindevorstand statt. In der Marktgemeinde Halbenrain erfolgte kein Beschluss einer Übertragungsverordnung und somit keine Übertragung der Zuständigkeit für den Abschluss und die Auflösung von Miet- und Pachtverträgen an den Gemeindevorstand.

Derzeit befinden sich 30 Wohnungen im Eigentum der Marktgemeinde Halbenrain. Weitere 30 Wohnungen befinden sich aufgrund gültiger Baurechtsverträge noch im Besitz einer Wohnbaugenossenschaft. Die Verwaltung, somit auch der Abschluss von Mietverträgen und die Übergabe der Wohnung erfolgt für alle der insgesamt 60 Wohnungen durch die Wohnbaugenossenschaft. Ein Leerstand von Wohnungen ist nur kurzfristig und in minimalem Ausmaß gegeben.

Wenn das Interesse für eine Mietwohnung bei der Marktgemeinde bekannt gegeben wird und eine entsprechende Wohnung verfügbar ist, erfolgt eine schriftliche Erfassung der Daten mittels Datenblatt. Für die Vergabe einer Mietwohnung wird in der Sitzung des Gemeinderates ein Antrag des Bürgermeisters gestellt. Nach der Genehmigung in der Sitzung findet deren Weiterleitung an die Wohnbaugenossenschaft statt. Nach der

Wohnungsübergabe wird die Marktgemeinde von der Wohnbaugenossenschaft informiert.

Erfolgt bei der Marktgemeinde durch einen Interessenten ein Pachtansuchen für ein Grundstück, findet in der Sitzung des Gemeinderates die Beratung und Beschlussfassung statt, und es wird ein Pachtvertrag unterfertigt.

Der Landesrechnungshof stellt anhand stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen betreffend Vermietung und Verpachtung von Gemeindewohnungen fest, dass in der Marktgemeinde Halbenrain diesbezüglich erforderliche Beschlüsse durch den Gemeinderat erfolgten.

7.2.4 Zustandsanalyse und Objektsicherheit

Zur Zustandsanalyse und Objektsicherheit wurde durch die Marktgemeinde Halbenrain mitgeteilt, dass die Überprüfung der Kinderbildungs- und betreuungseinrichtungen durch externe Gutachter vorgenommen wird. Die Behebung von Mängeln findet entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen statt. Eine diesbezügliche Dokumentation liegt bei den jeweiligen Einrichtungen auf.

Die Überprüfung des Zustandes und der Sicherheit bei den gemeindeeigenen Wohnungen bzw. den Wohnungen mit Baurechtsvertrag erfolgt durch die verwaltende Wohnbaugenossenschaft. Die Behebung eventueller Mängel wird durch die Hausverwaltung und somit durch die Genossenschaft beauftragt. Im Außenbereich der Wohnanlagen, wie beispielsweise die Zufahrt, werden Reparaturen durch Bedienstete der Marktgemeinde vorgenommen.

Bei den weiteren durch die Marktgemeinde verwalteten Gebäuden, wie etwa dem Amtshaus, finden laut Mitteilung durch die Marktgemeinde zyklische Überprüfungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen bzw. technische Überprüfungen statt.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass zyklische Überprüfungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen bzw. technische Überprüfungen stattfinden und diese in der Marktgemeinde dokumentiert werden.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, für die durch die Marktgemeinde verwalteten Gebäude auch den Zustand sowie die Objektsicherheit zu prüfen und diese zu dokumentieren.

7.2.5 Interkommunale Zusammenarbeit und Standortentwicklung – Marktgemeinde Halbenrain

Gemäß Landesentwicklungsprogramm liegt die Marktgemeinde Halbenrain in der Region Südoststeiermark. Im regionalen Entwicklungsprogramm für die Planungsregion Südoststeiermark ist Halbenrain als teilregionales Zentrum festgelegt und als regionaler Industrie- und Gewerbestandort eingestuft.

In der Marktgemeinde Halbenrain erfolgte die Festlegung der Richtlinien und Bestimmungen für die zukünftige Entwicklung samt den zugehörigen Erläuterungen durch die Erstellung (Revision) des örtlichen Entwicklungskonzeptes, das überwiegend die Fortführung des bis dahin gültigen örtlichen Entwicklungskonzeptes vorsah. Wesentliche Änderungen wurden im Differenzplan dargestellt. Der Beschluss für das gültige örtliche Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Halbenrain fand in der Sitzung des Gemeinderates am 18. März 2020 (Endbeschluss) statt.

Im örtlichen Entwicklungskonzept der Marktgemeinde Halbenrain sind, entsprechend den überörtlichen verbindlichen Vorgaben der Regionalplanung, Maßnahmen zur Erreichung örtlicher Festlegungen enthalten. Gemäß Mitteilung durch die Marktgemeinde wurde eine teilweise Auslagerung von Maßnahmen zur Erreichung dieser Entwicklungsziele – wie beispielsweise der Erwerb neuer Grundstücke, um leistbares Wohnen zu gewährleisten – in Erwägung gezogen.

Auf Grundlage des kleinregionalen Entwicklungskonzeptes wurde gemeinsam mit der angrenzenden Stadtgemeinde Bad Radkersburg und den angrenzenden Marktgemeinden Klöch und Tieschen ein Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozess eingeleitet. Die Beratung und Begleitung dieses Prozesses erfolgte durch ein Beratungsunternehmen mit dem Ziel, verbindliche Zusammenarbeitspotenziale und entsprechende Handlungsfelder mit umsetzungsfähigen Maßnahmen zu erarbeiten.

Ein Ergebnis dieses Prozesses war die Planung der Gründung einer „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“. Laut Marktgemeinde könnte durch diese Genossenschaft auch eine aktive Bodenpolitik – wie beispielsweise Kauf von Bauland, wenn für die Marktgemeinde die finanziellen Möglichkeiten nicht gegeben sind – übernommen werden, um eventuell die Ansiedelung von kleinen Betrieben zu forcieren.

Im Jänner 2023 kam es in der Marktgemeinde Halbenrain zu einem Bürgermeisterwechsel. Der ehemalige Bürgermeister gab gegenüber dem Landesrechnungshof an, dass, wenn hinsichtlich der geplanten Gründung der Genossenschaft keine Zustimmung durch die A7 erfolgt, es zu prüfen wäre, ob die geplanten Maßnahmen auch in der Kleinregion selbst umgesetzt werden könnten.

8 ZUSAMMENFASSUNG GEMEINDEN

Gemeinde (2017 – 2021)	Stadtgemeinde Bad Radkersburg	Marktgemeinde Klöch	Marktgemeinde Tieschen	Marktgemeinde Halbenrain
Einwohner per 01.01.2022	3.178	1.157	1.201	1.728
Finanzielle Situation				
Ergebnis laufende Gebarung / Saldo operative Gebarung	- „Öffentliches Sparen“ lag durchgängig vor.	- „Öffentliches Sparen“ lag durchgängig vor.	- „Öffentliches Sparen“ lag durchgängig vor.	- „Öffentliches Sparen“ lag durchgängig vor.
öffentliche Sparquote	- Finanzieller Spielraum für Ver- mögensaufbau war im gesamten Prüfzeitraum gegeben.	- Finanzieller Spielraum für Ver- mögensaufbau war im gesamten Prüfzeitraum gegeben.	- Finanzieller Spielraum für Ver- mögensaufbau war im gesamten Prüfzeitraum gegeben.	- finanzieller Spielraum für Ver- mögensaufbau war im gesamten Prüfzeitraum gegeben.
Eigenfinanzierungs- quote	- Quote lag 2017 unter 100 %. - Ab 2018 war der laufende Betrieb sowie der Vermögensaufbau durch Eigenmittel finanzierbar.	- Quote lag 2017 unter 100 %. - Ab 2018 war der laufende Betrieb sowie der Vermögensaufbau durch Eigenmittel finanzierbar.	- Quote lag 2019 unter 100 %. - In den übrigen Jahren waren der laufende Betrieb sowie der Ver- mögensaufbau durch Eigenmittel finanzierbar.	- Quote lag 2021 unter 100 %. - In den übrigen Jahren waren der laufende Betrieb sowie der Ver- mögensaufbau durch Eigenmittel finanzierbar.
Quote freie Finanzspitze	- 2017, 2018 und 2020 zeigt der negative Wert eine Neu- verschuldung an. - 2019 und 2021 war ein finanzieller Handlungsspielraum gegeben.	- Ein finanzieller Handlungsspiel- raum war durchgängig gegeben.	- 2018,2019 und 2020 zeigt der negative Wert eine Neu- verschuldung an. - 2017 und 2021 war ein finanzieller Handlungsspielraum gegeben.	- 2020 zeigt der negative Wert eine Neuverschuldung an. - In den übrigen Jahren war ein finanzieller Handlungsspielraum gegeben.

Gemeinde (2017 – 2021)	Stadtgemeinde Bad Radkersburg	Marktgemeinde Klöch	Marktgemeinde Tieschen	Marktgemeinde Halbenrain
Schuldendienstquote	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion der Quote in den Jahren 2020 und 2021 - keine Tilgung von zwei Darlehen in der Höhe von € 2,5 Mio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion der Quote in den Jahren 2020 und 2021 - keine Tilgung von drei Darlehen in der Höhe von € 0,7 Mio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion der Quote im Jahr 2021 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion der Quote im Jahr 2021
Stand der Darlehensschulden	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion um 25 % 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion um 28 % 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung um 28 % 	<ul style="list-style-type: none"> - Erhöhung um 44 %
Stand der Haftungen	<ul style="list-style-type: none"> - 2021 keine Haftungen ausgewiesen 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion der Haftungen um 49 % 	<ul style="list-style-type: none"> - Reduktion der Haftungen um 53 % 	<ul style="list-style-type: none"> - 2021 keine Haftungen ausgewiesen
Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens	<ul style="list-style-type: none"> - Der Vermögensnachweis entsprach bis zum Finanzjahr 2018 nicht den gesetzlichen Vorgaben. - Ab der vollständigen Erfassung sowie Bewertung des Vermögens gemäß VRV 2015 wurde ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen ausgewiesen. - Das Grundstücks- und Immobilienvermögen umfasst seit der Erfassung der Wertansätze zwischen 78,50 % und 80,24 % des langfristigen Vermögens. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Vermögensnachweis entsprach bis zum Finanzjahr 2018 nicht den gesetzlichen Vorgaben. - Ab der vollständigen Erfassung sowie Bewertung des Vermögens gemäß VRV 2015 wurde ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen ausgewiesen. - Das Grundstücks- und Immobilienvermögen umfasst seit der Erfassung der Wertansätze zwischen 96,99 % und 97,15 % des langfristigen Vermögens. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Vermögensnachweis entsprach bis zum Finanzjahr 2018 nicht den gesetzlichen Vorgaben. - Ab der vollständigen Erfassung sowie Bewertung des Vermögens gemäß VRV 2015 wurde ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen ausgewiesen. - Das Grundstücks- und Immobilienvermögen umfasst seit der Erfassung der Wertansätze zwischen 95,44 % und 96,84 % des langfristigen Vermögens. 	<ul style="list-style-type: none"> - Der Vermögensnachweis entsprach bis zum Finanzjahr 2018 nicht den gesetzlichen Vorgaben. - Ab der vollständigen Erfassung sowie Bewertung des Vermögens gemäß VRV 2015 wurde ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen ausgewiesen. - Das Grundstücks- und Immobilienvermögen umfasst seit der Erfassung der Wertansätze zwischen 94,84 % und 96,64 % des langfristigen Vermögens.

Gemeinde (2017 – 2021)	Stadtgemeinde Bad Radkersburg	Marktgemeinde Klöch	Marktgemeinde Tieschen	Marktgemeinde Halbenrain
Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Reduktion aufgrund der linearen Abschreibung bzw. des Verkaufs eines Grundstücks - Vermögenserhöhung in der Gruppe „sonstige Grundstückseinrichtungen“ aufgrund der Aktivierung von Investitionen im Zuge der Sanierung eines Hochwasserschutzdammes - Erwerb und Veräußerung von Vermögen entsprachen den rechtlichen Bestimmungen. - Abschluss und Auflösung von Miet- und Pachtverträgen stimmten mit den rechtlichen Vorgaben überein. 	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Reduktion aufgrund der linearen Abschreibung bzw. des Verkaufs eines Grundstücks - Vermögenserhöhung in der Gruppe „unbebaute Grundstücke“ wegen des Ankaufs von Grundstücken - Erwerb und Veräußerung von Vermögen entsprachen den rechtlichen Bestimmungen. - Abschluss und Auflösung von Miet- und Pachtverträgen stimmten mit den rechtlichen Vorgaben überein. 	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Reduktion aufgrund der linearen Abschreibung bzw. des Verkaufs eines Grundstücks - Vermögensreduktion in der Gruppe „Straßenbauten“ wegen Abschreibungen steht die Neubewertung gegenüber. - Erwerb und Veräußerung von Vermögen entsprachen den rechtlichen Bestimmungen. - Abschluss und Auflösung von Miet- und Pachtverträgen stimmten mit den rechtlichen Vorgaben überein. 	<ul style="list-style-type: none"> - geringfügige Reduktion aufgrund der linearen Abschreibung - Vermögenserhöhung in der Gruppe „unbebaute Grundstücke“ durch Ankauf eines Grundstückes und einer umfassenden Sanierung eines Wohnhauses in der Gruppe „Gebäude und Bauten“ - Erwerb und Veräußerung von Vermögen entsprachen den rechtlichen Bestimmungen. - Abschluss und Auflösung von Miet- und Pachtverträgen stimmten mit den rechtlichen Vorgaben überein.
Zustandsanalyse und Objektsicherheit	<ul style="list-style-type: none"> - Technische Überprüfungen erfolgen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. - Renovierungen (Reparaturen) bei gemeindeeigenen Wohnungen werden vor der Neuvermietung bzw. bei Meldung während des Mietverhältnisses vorgenommen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Technische Überprüfungen erfolgen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. - Renovierungen (Reparaturen) bei gemeindeeigenen Wohnungen werden vor der Neuvermietung bzw. bei Meldung während des Mietverhältnisses vorgenommen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Technische Überprüfungen erfolgen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. - Renovierungen (Reparaturen) bei gemeindeeigenen Wohnungen werden vor der Neuvermietung bzw. bei Meldung während des Mietverhältnisses vorgenommen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Technische Überprüfungen erfolgen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. - Renovierungen (Reparaturen) bei gemeindeeigenen Wohnungen werden vor der Neuvermietung bzw. bei Meldung während des Mietverhältnisses vorgenommen.
Dokumentation von Gebäudezustands- und Objektsicherheitsprüfungen liegen vor	✘	✘	✔	✘

Gemeinde (2017 – 2021)	Stadtgemeinde Bad Radkersburg	Marktgemeinde Klöch	Marktgemeinde Tieschen	Marktgemeinde Halbenrain
Örtliches Entwicklungskonzept	<ul style="list-style-type: none"> - Neuerstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes aufgrund der Vereinigung mit Radkersburg Umgebung - Endbeschluss am 09.03.2020 	<ul style="list-style-type: none"> - Revision des bis dahin gültigen örtlichen Entwicklungskonzeptes - Endbeschluss am 17.09.2015 	<ul style="list-style-type: none"> - Revision des bis dahin gültigen örtlichen Entwicklungskonzeptes - Endbeschluss am 28.06.2022 	<ul style="list-style-type: none"> - Revision des bis dahin gültigen örtlichen Entwicklungskonzeptes - Endbeschluss am 18.03.2020
Interkommunale Zusammenarbeit und Standortentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> - gemeinsamer Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozess der Stadtgemeinde Bad Radkersburg und der Marktgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain (Region Radkersburg) - Begleitung des Prozesses durch ein Beratungsunternehmen - Ergebnis des Prozesses ist die geplante Gründung der „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ zur Umsetzung von gemeinsam erarbeiteten Zusammenarbeitspotenzialen. 			

Quelle: Übermittelte Unterlagen der geprüften Gemeinden bzw. Prüfung vor Ort, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

9 PROJEKT- UND STRUKTURENTWICKLUNG REGION RADKERSBURG GENOSSENSCHAFT

9.1 Grundlagen Genossenschaft

Genossenschaften sind Personenvereinigungen mit Rechtspersönlichkeit von nicht geschlossener Mitgliederzahl. Sie sind somit Körperschaften mit Rechtspersönlichkeit und in das Firmenbuch, bei schriftlicher Aufnahmeerklärung in einen Revisionsverband, einzutragen. Gemäß § 3 Genossenschaftsgesetz ist, abgesehen von der Bezeichnung (Firma) der Genossenschaft, ein schriftlicher Genossenschaftsvertrag (Statut) sowie die Eintragung dieses Vertrages der Genossenschaft in das Firmenbuch erforderlich.

Da die Genossenschaft eine juristische Person ist, muss diese zwingend einen Vorstand (bestehend aus einem oder mehreren Mitgliedern) und eine Generalversammlung (höchstes Organ) haben. Eine Aufsichtsratspflicht kann sich kraft Gesetzes oder kraft Satzungsbestimmung ergeben. Die nicht geschlossene Mitgliederzahl ist ein Wesensmerkmal der Genossenschaft (Unterschied zu Personen- und Kapitalgesellschaften). Die Mitgliedschaft kann jedoch statutenmäßig auf einen bestimmten Personenkreis beschränkt sein.

Gemäß § 2 Unternehmensgesetzbuch sind Erwerbs- und Wirtschaftsgenossenschaften Unternehmer. Die Rechnungslegungspflichten bestehen demnach gemäß Unternehmensgesetzbuch bzw. Unternehmensreorganisationsgesetz und Genossenschaftsrevisionsgesetz 1997.

Das zentrale Merkmal der Genossenschaft ergibt sich aus dem Förderungsauftrag. Dieser besteht darin, dass Gewinnstreben kein Selbstzweck der Genossenschaft ist. Erwirtschaftete Leistungen sind an die Mitglieder weiterzugeben, um diese wirtschaftlich zu fördern. Den Förderungsauftrag gibt sich die Genossenschaft selbst durch die Definition des Zwecks in der Satzung und somit nicht gesetzlich, sondern satzungsmäßig.

Genossenschaften sind gemäß § 1 Genossenschaftsrevisionsgesetz 1997 durch einen unabhängigen und weisungsfreien Revisor mindestens in jedem zweiten Geschäftsjahr auf die Rechtmäßigkeit, die Ordnungsmäßigkeit und die Zweckmäßigkeit ihrer Einrichtungen, ihrer Rechnungslegung und ihrer Geschäftsführung, insbesondere auf die Erfüllung des Förderungsauftrages, die Wirtschaftlichkeit und die Zweckmäßigkeit, den Stand und die Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu prüfen.

Das Gesetz kennt bezüglich der Haftung drei Typen von Genossenschaften:

- Genossenschaft mit unbeschränkter Haftung der Mitglieder:
Bei dieser Haftungsart haftet gemäß § 2 Abs. 2 Genossenschaftsgesetz jeder Genossenschafter für die Verbindlichkeiten der Genossenschaft solidarisch mit seinem ganzen Vermögen. Diese Haftung greift jedoch nur, wenn im Falle der Liquidation oder des Konkurses das Aktivvermögen zur Deckung der Verbindlichkeiten nicht ausreicht.
- Genossenschaft mit beschränkter Haftung der Mitglieder:
In diesem Fall besteht die Haftung gemäß § 2 Abs. 2 Genossenschaftsgesetz nur bis zu einem bestimmten, im Voraus festgesetzten Betrag. Im Falle der Liquidation oder des Konkurses haften die Mitglieder somit nur mit ihren Geschäftsanteilen und einem weiteren Betrag in der Höhe der Geschäftsanteile, soweit nicht in der Satzung ein höherer Haftungsbetrag festgesetzt wurde.
- Genossenschaft mit Geschäftsanteilhaftung:
Diese Sonderregelung für Konsumvereine ist gemäß § 2 Abs. 3 Genossenschaftsgesetz anzuwenden, wenn deren Tätigkeit statutenmäßig auf die Mitglieder beschränkt ist.

9.2 Aufsichtsbehördliche Genehmigungspflicht

Gemeinden haben einen verfassungsrechtlich klar definierten eigenen Wirkungsbereich, in dem die Aufgabenbesorgung weisungsfrei erfolgt. Weiters haben Gemeinden im Rahmen des übertragenen Wirkungsbereiches Angelegenheiten zu besorgen, die im Auftrag und nach Weisung des Bundes oder des Landes stattfinden.

Die Gemeindeorgane sind in ihrem Wirken an die Gesetze und Verordnungen des Bundes und des jeweiligen Landes gebunden. Schwerpunktmäßig erfolgen Regelungen jedoch durch den Landesgesetzgeber.

Die steirischen Gemeinden unterliegen im eigenen Wirkungsbereich der Aufsicht der A7 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung.

Gemäß § 71b Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 bedarf die Beteiligung an einem Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit, somit die geplante Übernahme von Anteilen an der „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“, der Genehmigung durch die A7. Weiters darf die Gemeinde keine Beteiligung eingehen, bei der die Haftung gegenüber den Gesellschaftsgläubigern unbeschränkt ist.

Entsprechend § 81 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 darf die Gemeinde Darlehen nur gewähren und Haftungen, insbesondere Bürgschaften und Garantien übernehmen, Schulden beitreten oder übernehmen sowie Wechselverbindlichkeiten

eingehen, wenn hierfür ein besonderes Interesse der Gemeinde gegeben ist und der Schuldner nachweist, dass die Leistung des Schuldendienstes gesichert ist. Außerdem ist eine Übernahme von Haftungen nur dann zulässig, wenn die Haftungen befristet sind und der Betrag, für den gehaftet wird, ziffernmäßig bestimmt ist.

Im § 90 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 erfolgt die Aufzählung von Rechtsgeschäften und Maßnahmen, für die zusätzlich zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat die Genehmigung durch die A7 zu beantragen ist. Erst mit der Genehmigung durch die A7 werden diesbezügliche Beschlüsse des Gemeinderates rechtswirksam.

Somit bedarf es unter anderem für

- die Veräußerung von unbeweglichem Gemeindevermögen,
- die Übernahme von Haftungen, insbesondere Bürgschaften und Garantien sowie
- die Errichtung, Übernahme, Umwandlung, Veräußerung oder Auflösung von Beteiligungen

zum rechtswirksamen Zustandekommen des Rechtsgeschäfts grundsätzlich einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung. Mit Ausnahme der Übernahme von Haftungen sind diese Rechtsgeschäfte bei Einhaltung gesetzlich normierter Preis- und Wertgrenzen bei der A7 anzuzeigen, jedoch genehmigungsfrei.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass Gemeinden, soweit nicht Angelegenheiten des übertragenen Wirkungsbereiches betroffen sind, der Aufsicht des Landes unterliegen.

9.3 Chronologie zur geplanten Genossenschaft

Aus den an den Landesrechnungshof übermittelten Unterlagen geht hervor, dass im Zuge der Neuorganisation der regionalen Zusammenarbeit Prüfungen von Möglichkeiten der interkommunalen Zusammenarbeit zum Nutzen aller Beteiligten stattfanden und in weiterer Folge die Gründung einer Genossenschaft geplant wurde.

Die Mitglieder der geplanten Genossenschaft sollten sich aus den vier Gemeinden der Region Radkersburg, einem Kreditinstitut und einem Beratungsunternehmen zusammensetzen. Dieses Geschäftsmodell sah eine 60 %ige Beteiligung der Gemeinden und eine 40 %ige Beteiligung des Kreditinstitutes vor. Die Beteiligung des Beratungsunternehmens mit nur einem Geschäftsanteil habe, laut Auskunft der geprüften Stellen, lediglich einen symbolischen Charakter. Der Vorstand sollte sich aus den vier Bürgermeistern und aus je einem Vertreter des Kreditinstitutes und des

Beratungsunternehmens zusammensetzen. Dieses Modell – mit einem Beteiligungsausmaß von 60 % Gemeinde (bzw. Gemeinden), 40 % Kreditinstitut und einem Geschäftsanteil des Beratungsunternehmens – entspricht den bereits existierenden Genossenschaftsmodellen in Vorarlberg und Tirol.

Jeder Geschäftsanteil hat gemäß Satzungsentwurf einen Wert von € 100. Die geplante Aufteilung der Geschäftsanteile gliedert sich wie folgt: Die Stadtgemeinde Bad Radkersburg sollte Geschäftsanteile in der Höhe von € 19.500 (195 Geschäftsanteile) und die Marktgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain in der Höhe von jeweils € 13.500 (135 Geschäftsanteile) halten. Die vier Gemeinden würden somit Geschäftsanteile im Ausmaß von insgesamt € 60.000 erwerben. Geschäftsanteile in der Höhe von € 40.000 würden durch das Kreditinstitut erworben werden. Das mit einem Geschäftsanteil beteiligte Beratungsunternehmen sollte Fachwissen und Geschäftsführerexpertise einbringen.

Die Gemeinde und die Organe der Gemeinde haben bei der Übertragung von Aufgaben an ausgegliederte Einheiten in Abhängigkeit von diversen Faktoren, wie der zu wählenden Rechtsform bzw. den Eigentümerverhältnissen, die Materiengesetze einzuhalten. Bei der Rechtsform Genossenschaft ist die Satzung maßgeblich.

Die Regelung der Rechtsverhältnisse der Genossenschaft zu ihren Mitgliedern und zu dritten Personen sowie der Mitglieder untereinander erfolgt durch die schriftliche Abfassung der Satzung einer Genossenschaft. Die Beschlussfassung der Satzung findet durch die konstituierende Versammlung (Gründungsversammlung) statt.

Der Entwurf der Satzung beinhaltet Bestimmungen

- zur Firma und zum Zweck (inklusive der Verbandszugehörigkeit),
- zur Mitgliedschaft,
- zur Verwaltung der Genossenschaft (Vorstand, Generalversammlung) sowie
- zum Rechnungswesen und zu sonstigen Bestimmungen.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Ausgliederung von Aufgaben der Gemeinde den Verlust von Eingriffs- und Kontrollmöglichkeiten der Gemeinde bzw. der A7 mit sich bringen könnte.

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen betreffend die geplante Gründung dieser Genossenschaft und gemäß den Auskünften der geprüften Gemeinden wird nachfolgend der Ablauf der wichtigsten Ereignisse skizziert:

Aufgrund der demografischen Entwicklung, der Urbanisierung bzw. der Abwanderung junger Menschen aus peripher gelegenen Siedlungsbereichen entstehen für Gemeinden neue Herausforderungen und Probleme. In der Region Radkersburg wurde daher im

Jahr 2018 in der Stadtgemeinde Bad Radkersburg und den Marktgemeinden Klöch, Tieschen sowie Halbenrain ein „Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozess“ mit dem Ziel der Gründung einer Genossenschaft eingeleitet. Die Begleitung dieses Prozesses der Entwicklung und Organisation der Gemeindekooperation und interkommunalen bzw. regionalen Zusammenarbeit erfolgte durch ein Beratungsunternehmen, welches im Firmenbuch

- Aus- und Weiterbildung,
- Standortmanagement,
- Bewusstseinsbildung und Öffentlichkeitsarbeit sowie
- Lehre und Forschung

als Geschäftszweige auswies.

Am Beginn der Umsetzung des Projektes wurden Zusammenarbeits- und Kooperationspotenziale erarbeitet. So führten die vier Gemeinden gemeinsam eine Erhebung der Stärken bzw. Schwächen und der möglichen Entwicklungspotenziale durch. Darauf aufbauend fand die Festlegung der Handlungsfelder für den Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozess statt. Zu jedem Handlungsfeld wurden Ziele und Maßnahmen bzw. Empfehlungen erarbeitet.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Prozesses stellte sich heraus, dass sich das Flächenmanagement und die Einwohner- sowie die Wirtschaftsentwicklung als vorrangige Handlungsfelder darstellten und daher in weiterer Folge bearbeitet wurden.

Zu diesem Zweck wurde das Vorhaben „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ gestartet. Zu diesem Zeitpunkt waren gemäß Firmenbuch 14 derartige Genossenschaften in Österreich (elf in Vorarlberg und drei in Tirol) eingetragen.

Gemäß Auskunft der geprüften Gemeinden handelt es sich bei dem Vorhaben der „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ um die erste in der Steiermark geplante Genossenschaft dieser Art. Die Letztversion des dem Landesrechnungshof Steiermark vorliegenden Satzungsentwurfes, datiert mit März 2022, entspricht weitestgehend den Statuten (den Satzungen) der bereits eingetragenen Vorarlberger und Tiroler Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaften.

Der Landesrechnungshof stellte Sachverhalte betreffend die geplante „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ in der folgenden Chronologie demonstrativ dar:

Datum	Ereignis
Jahr 2018	Erstkontakt der Gemeinden mit dem Beratungsunternehmen
22.11.2018	Angebot des Beratungsunternehmens zur "Begleitung eines Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozesses der Gemeinden Bad Radkersburg, Halbenrain, Tieschen, Klöch" Stufe I
11.12.2018	Ergänzungsangebot zum Erstangebot des Beratungsunternehmens der Stufe I mit der Trennung der Stufe I in zwei Teile auf Wunsch der Gemeinden
Jahr 2019	- Abhaltung von Workshop-Reihen mit Bürgerbeteiligung - Steuerungsgruppensitzungen der vier Bürgermeister der Gemeinden mit dem Beratungsunternehmen
15.01.2019	- Auftragsbestätigung 1. Teil der Stufe I durch die Bürgermeister der vier Gemeinden - Begleitung eines Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozesses der Gemeinden Bad Radkersburg, Halbenrain, Klöch und Tieschen
Jahre 2020/21	- Abhaltung von Infoveranstaltungen - Steuerungsgruppensitzungen
Jänner 2020	- Auftragserteilung 2. Teil der Stufe I durch die Bürgermeister der vier Gemeinden - Begleitung eines Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozesses der Gemeinden Bad Radkersburg, Halbenrain, Klöch und Tieschen
25.02.2021	Videokonferenz des Beratungsunternehmens mit der Gemeindeaufsicht Steiermark (A7)
September 2021	Übermittlung des finalen Satzungsentwurfes des Beratungsunternehmens an die Gemeinden
Jahr 2022	Prüfung des Satzungsentwurfes durch die Gemeinden
29.03.2022	Finaler Satzungsentwurf vom 23. März 2022 ergeht an die Gemeindeaufsicht Steiermark.
27.04.2022	Telefonat der Stadtgemeinde Bad Radkersburg mit der Gemeindeaufsicht Steiermark
25.10.2022	Prüfankündigung gemäß L-VG des Landesrechnungshofes Steiermark, ergeht unter anderem an die Gemeindeaufsicht Steiermark
27.10.2022	Schreiben der Gemeindeaufsicht Steiermark an die vier geprüften Gemeinden über die Einstellung des Verfahrens

Quelle: Unterlagen der geprüften Stellen, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Am 22. November 2018 erfolgte die Angebotslegung des Beratungsunternehmens zur "Begleitung eines Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozesses der Gemeinden Bad Radkersburg, Halbenrain, Tieschen, Klöch". Dieses Angebot umfasste zwei Stufen. In der ersten Stufe galt es, verbindliche Zusammenarbeitspotenziale zur Regional- und Kommunalentwicklung zu identifizieren und entsprechende Handlungsfelder zu erarbeiten. Die zweite Stufe, die nicht Teil dieses Angebotes war, betraf die Umsetzung der in der ersten Stufe erarbeiteten Maßnahmen.

Die Auftragserteilung zur "Begleitung eines Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozesses der Gemeinden Bad Radkersburg, Halbenrain, Tieschen, Klöch" Stufe I an ein Beratungsunternehmen, dessen Angebot bzw. Ergänzungsangebot auf

Wunsch der Gemeinden eine Trennung in zwei Teile enthielt, erfolgte am 15. Jänner 2019 durch die vier geprüften Gemeinden.

Die Projektleitung oblag dem Beratungsunternehmen. Als Projektleiter bzw. als Ansprechpartner der vier Gemeinden fungierte der damalige Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Radkersburg.

Eingeleitet wurde der Prozess der Regional- und Kommunalentwicklung mit einem Impulsreferat des Beratungsunternehmens. In den Jahren 2019 bis 2021 folgten regelmäßig Workshop-Reihen mit Bürgerbeteiligung sowie Steuerungsgruppensitzungen.

Der Landesrechnungshof sichtete die Beschlüsse der jeweiligen Gemeinderäte der vier geprüften Gemeinden. Alle vier Gemeinden trafen Gemeinderatsbeschlüsse betreffend die Auftragserteilung an das Beratungsunternehmen in der jeweiligen Gemeinde.

Aus den jeweiligen Beschlüssen der Marktgemeinden Halbenrain und Klöch zur Auftragserteilung geht zur Finanzierung der „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ bzw. zur Übernahme der Kosten des Beratungsunternehmens sinngemäß hervor, dass neben der Förderung auch Finanzmittel der „Kleinregion Radkersburg“ in der Höhe von rund € 20.000 zur Verfügung stünden.

Der Landesrechnungshof erweiterte daher den Prüfgegenstand um die „Kleinregion Radkersburg“ aus dem Jahr 2011.

9.3.1 Kleinregion Radkersburg

Im Jahr 2011 schlossen sich die Stadtgemeinde Bad Radkersburg und die Markgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain sowie die ehemalige Gemeinde Radkersburg Umgebung (vereinigt mit der Stadtgemeinde Bad Radkersburg im Rahmen des Steiermärkischen Gemeindestrukturreformgesetzes im Jahr 2015) zur „Kleinregion Radkersburg“ zusammen.

Gemäß gesetzlicher Grundlage aus dem Jahr 2011, der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr. 115/1967 idF LGBl. Nr. 1/1999 iVm dem Steiermärkischen Gemeindeverbandsorganisationsgesetz LGBl. Nr. 66/1997 idF LGBl. Nr. 92/2008, konnten zumindest vier Gemeinden mit einer Gesamtwohnbevölkerung über 3000 Einwohner eine Kleinregion bilden.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die gesetzlichen Vorgaben betreffend die Gründung der „Kleinregion Radkersburg“ im Jahr 2011 mit fünf Mitgliedsgemeinden und der benötigten Gesamtbevölkerungszahl eingehalten wurden.

Die konstituierende Sitzung der „Kleinregion Radkersburg“, ein Gemeindeverband durch Vereinbarung, fand gesetzeskonform mittels Einberufung durch die A7 am 15. Juni 2011 statt. Die „Vereinbarung über die Errichtung eines Gemeindeverbandes für die „Kleinregion Radkersburg“ (Satzung) wurde durch die Steiermärkische Landesregierung genehmigt, eine Kundmachung erfolgte.

Die konstituierende Sitzung war beschlussfähig, beinhaltete rechtskonform die Wahl der Organe der „Kleinregion Radkersburg“, eine unterschriebene Teilnehmerliste lag vor, die Niederschrift war von den hierfür Zuständigen ordnungsgemäß unterfertigt.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass sich die „Kleinregion Radkersburg“, bestehend aus der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, den Markgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain sowie der Gemeinde Radkersburg Umgebung, im Juni 2011 rechtskonform konstituierte.

Vorrangiges Ziel der „Kleinregion Radkersburg“ war, neben weiteren gemeindeübergreifenden Thematiken, die Erstellung eines Kleinregionalen Entwicklungskonzeptes. Die „Kleinregion Radkersburg“ war in den ersten Jahren des Bestehens aktiv. Eingeleitet wurde der Prozess zur Erstellung eines Kleinregionalen Entwicklungskonzeptes mit der Gründung von Arbeitsgruppen, jeweils unter der Leitung eines Bürgermeisters der fünf Mitgliedsgemeinden. Bis Ende 2012 fanden acht Vorstandssitzungen der „Kleinregion Radkersburg“ sowie die entsprechenden Sitzungen der Kleinregionsversammlung statt. Der Beschluss des Kleinregionalen Entwicklungskonzeptes der „Kleinregion Radkersburg“ erfolgte im Kleinregionenvorstand einstimmig und wurde von der Kleinregionsversammlung beschlossen. Die Kleinregionsversammlung kann über das Kleinregionale Entwicklungskonzept nur in seiner Gesamtheit mit Zustimmung oder Ablehnung des Antrages abstimmen, inhaltliche Änderungen des vom Kleinregionenvorstand zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegten Kleinregionalen Entwicklungskonzeptes können von der Kleinregionsversammlung nicht vorgenommen werden.

Zur Erstellung (und Weiterentwicklung) des Kleinregionalen Entwicklungskonzeptes war eine Drei-Fünftel-Stimmenmehrheit der in beschlussfähiger Anzahl anwesenden Stimmberechtigten erforderlich. Diese Stimmenmehrheit musste mindestens drei Fünftel der durch die anwesenden Stimmberechtigten repräsentierten Wohnbevölkerung gemäß dem Ergebnis der jeweils letzten Volkszählung entsprechen. Diese Bestimmungen hinsichtlich Wohnbevölkerung bzw. Volkszählung entfielen mit der Novelle LGBl. Nr. 131/2014 der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der Beschluss des kleinregionalen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2012 aufgrund der unzureichend repräsentierten Wohnbevölkerung gesetzeswidrig zustande kam.

Die „Kleinregion Radkersburg“ besteht seit der Gründung im Jahr 2011. Die Funktionsdauer einer Kleinregion beträgt fünf Jahre. Die Kleinregionsversammlung, die aus allen Gemeinderatsmitgliedern der einer Kleinregion angehörigen Gemeinden besteht, hat sich nach jeder allgemeinen Gemeinderatswahl neu zu bilden. Für die „Kleinregion Radkersburg“ trat dies nur mit der Gründung in der Gemeinderatsperiode bis 2015 ein.

Die „Kleinregion Radkersburg“ verfügt über ein Girokonto und ein Sparbuch, beide lautend auf den Namen „Kleinregion Radkersburg“. Das Sparbuch mit einem Einlagenstand von rund € 20.217 der Kleinregion wurde im September 2019 aufgelöst. Die Auflösung erfolgte gemäß Unterschriften auf dem Bankbeleg vom Obmann bzw. Kassier der „Kleinregion Radkersburg“ aus dem Jahr 2011.

Gemäß den gemeinderechtlichen Bestimmungen ist für die Auflösung eines Sparbuches ein Beschluss des Kleinregionvorstandes erforderlich, der aus allen Bürgermeister der Kleinregion angehörigen Gemeinden besteht. Ein diesbezüglicher Vorstandsbeschluss wurde mangels Abhaltung einer Vorstandssitzung nicht gefasst.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass laut Gesetz zur Auflösung eines Sparbuches ein Vorstandsbeschluss nötig ist. Ein diesbezüglicher Beschluss wurde durch den Vorstand der „Kleinregion Radkersburg“ im Jahr 2019 nicht gefasst.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, bei der Auflösung von Gemeindepunkten bzw. Sparbüchern die nötigen Beschlüsse einzuholen.

Die Auflösung eines Gemeindeverbandes (Kleinregion) ist gesetzlich durch Beschluss der Verbandsversammlung und Genehmigung der A7 vorgesehen. Eine Auflösung fand bis dato nicht statt, die „Kleinregion Radkersburg“ ist daher nach wie vor in Rechtskraft.

9.3.2 Finanzierung der Beratungskosten

In den jeweiligen Beschlüssen des Gemeinderates der Marktgemeinden Halbenrain und Klöch hinsichtlich der Auftragserteilung an das Beratungsunternehmen wird auch die Finanzierung behandelt. Die Finanzierung der „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ bzw. die Übernahme der Kosten des Beratungsunternehmens sollte neben einer Landesförderung auch mit Finanzmitteln der „Kleinregion Radkersburg“ beglichen werden.

Die Rechnungslegung des Beratungsunternehmens erfolgte in zwei Tranchen, jeweils getrennt für die Stufen I und II. Im Jahr 2019 belief sich das Honorar für die Stufe I auf € 38.400. Die zweite Tranche für die Jahre 2020 und 2021 in der Höhe von € 59.520 umfasste die Stufe II. Die Begleichung des Gesamthonorars von € 97.920 erfolgte durch die Stadtgemeinde Bad Radkersburg.

Die Stadtgemeinde Bad Radkersburg suchte im Rahmen des regionalen Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozesses der vier Gemeinden um zwei Förderungen jeweils in den Jahren 2018 und 2020 bei der A17 an. Beide Förderungen wurden aufgrund des Steiermärkischen Landes- und Regionalentwicklungsgesetzes 2018 gewährt.

Unter dem Projekttitel „Interkommunale Strategie Bad Radkersburg“ wurde für den Zeitraum 1. August 2018 bis 30. Juni 2019 die erste Förderung in der Höhe von € 17.500 ausbezahlt.

Eine zweite Förderung erfolgte für den Zeitraum von 1. Jänner 2020 bis 30. Juni 2021 ebenfalls durch die A17 des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung. Mit dem Projekttitel „Interkommunale Strategie Kleinregion Bad Radkersburg Phase II“ wurden € 50.150 zuerkannt.

	eingereichte Kosten	Förderzusage	Differenz
Förderung 2018-2019	38.400	17.500	20.900
Förderung 2020-2021	59.520	50.150	9.370
Summe	97.920	67.650	30.270

Quelle: Unterlagen der Abteilung 17 bzw. der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Im Rahmen des regionalen Zusammenarbeits- und Standortentwicklungsprozesses der vier Gemeinden wurden durch die Stadtgemeinde Bad Radkersburg bei der A17 insgesamt € 97.920 an Kosten eingereicht, dies entspricht der Rechnungslegung des Beratungsunternehmens im Prüfzeitraum. Seitens der A17 wurden diese Projekte in der Höhe von € 67.650 gefördert.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Kosten des Beratungsunternehmens für die „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ in der Höhe von € 97.920 zu mehr als zwei Drittel über Förderungen des Landes Steiermark finanziert wurden, eine Umsetzung des Projektes aufgrund rechtlicher Unsicherheiten aber unterblieb.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, künftig vor der Einleitung kostenintensiver Beratungsleistungen für Rechtssicherheit betreffend die geplante Genossenschaft zu sorgen.

Im September 2019 wurde das Sparbuch mit einem Einlagenstand von rund € 20.217 der „Kleinregion Radkersburg“ aufgelöst und auf das Girokonto der „Kleinregion Radkersburg“ überwiesen. Von diesem Girokonto wurde der Betrag in der Höhe von

€ 19.900 mit dem Verwendungszweck „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ an die Stadtgemeinde Bad Radkersburg transferiert. Dieser Überweisung lag kein Beschluss des zuständigen Gremiums zugrunde.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass von der „Kleinregion Radkersburg“ zur Finanzierung der „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ bzw. zur Übernahme der Kosten des Beratungsunternehmens Finanzmittel in der Höhe von € 19.900 an die Stadtgemeinde Bad Radkersburg überwiesen wurden.

Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass die Auszahlung von € 19.900 vom Girokonto der „Kleinregion Radkersburg“ an die Stadtgemeinde Bad Radkersburg ohne zugrundeliegenden Beschluss erfolgte.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, künftig bei derartigen Finanztransaktionen die diesbezüglichen gemeinderechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Differenzbetrag	30.270
Auflösung des Sparbuches der „Kleinregion Radkersburg“	-19.900
von der Stadtgemeinde Bad Radkersburg finanzierter Betrag	10.370

Quelle: Unterlagen der Abteilung 17 bzw. der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, aufbereitet durch den Landesrechnungshof

Der Restbetrag in der Höhe von € 10.370 wurde von der Stadtgemeinde Bad Radkersburg finanziert. Eine finale Projektabrechnung der vier beteiligten Gemeinden fand bisher nicht statt.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in keiner der vier geprüften Gemeinden ein Gesamtüberblick über die Zahlungsströme (Mittelverwendung, Mittelherkunft, Sparbuch und Förderungen) zum Vorhaben „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ vorhanden war.

Der Landesrechnungshof empfiehlt den vier Gemeinden, eine finale Projektabrechnung vorzunehmen, die eine aliquote Aufteilung der Kosten des Vorhabens „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ beinhaltet.

9.3.3 Rechtsunsicherheiten bei der geplanten Genossenschaftsgründung

Die Wahl der Gesellschaftsform „Genossenschaft“ wurde durch die Gemeinden hinterfragt. Der Satzungsentwurf wurde durch die Gemeinden, federführend von der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, mehrmals geprüft. Zudem fanden Gespräche mit der

A7 hinsichtlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung vom Beratungsunternehmen einerseits sowie vom Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Radkersburg andererseits statt.

Zum Zeitpunkt der Prüfberichterstellung war unklar, ob bzw. wie eine Fortsetzung der kommunalen Zusammenarbeit der vier Gemeinden zukünftig aussehen könnte.

Hinsichtlich der geplanten Genossenschaftsgründung ersuchte der Landesrechnungshof die Stadtamtsdirektorin und den Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Radkersburg um schriftliche Stellungnahmen. Diese sind im Folgenden datenschutzbereinigt und zusammengefasst in kursiver Schrift wiedergegeben.

Die Stadtamtsdirektorin führt in ihrer Stellungnahme aus:

„Mit E-Mail vom 9. September 2021 hat das beauftragte Beratungsunternehmen den Satzungsentwurf für die Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft übermittelt. Im Auftrag des Bürgermeisters wurde die vorliegende Satzung, im Hinblick auf eine ausreichende Berücksichtigung der Interessen der Gemeinden, geprüft.

Vor diesem Hintergrund war ein Schwerpunkt der Prüfung, ob die Gemeindeinteressen mit den festgelegten Beschlusserfordernissen (Abstimmungsquoren) durchsetzbar sind. Dazu ist festzuhalten, dass der § 33 Abs. 1 des Genossenschaftsgesetzes hinsichtlich der Beschlussfassungen eine absolute Stimmenmehrheit vorsieht. Ein erhöhtes Abstimmungsquorum in Form einer Zweidrittelmehrheit sieht § 33 Abs. 3 des Genossenschaftsgesetzes zwingend lediglich für Generalversammlungsbeschlüsse auf Umwandlung der Haftungsart oder Herabsetzung der Haftung oder der Geschäftsanteile vor.

Im Vorfeld wurde folgende Zeichnung von Geschäftsanteilen von dem Beratungsunternehmen vorgeschlagen:

- *Stadtgemeinde Bad Radkersburg: 195 Geschäftsanteile = € 19.500*
- *Marktgemeinde Klöch: 135 Geschäftsanteile = € 13.500*
- *Marktgemeinde Tieschen: 135 Geschäftsanteile = € 13.500*
- *Marktgemeinde Halbenrain: 135 Geschäftsanteile = € 13.500*
- *Kreditinstitut: 400 Geschäftsanteile = € 40.000*
- *Beratungsunternehmen: 1 Geschäftsanteil = € 1.000*

Der Satzungsentwurf des Beratungsunternehmens sah für den Regelfall ein Abstimmungsquorum von einer Zweidrittelmehrheit vor; dies entspricht einem Erfordernis von 667 Geschäftsanteilen. Dies bedeutet, dass für Beschlussfassungen die Zustimmung des Kreditinstitutes sowie von zwei Gemeinden erforderlich wäre. Die vier

Gemeinden alleine mit insgesamt 600 Geschäftsanteilen könnten keine Beschlüsse fassen. Beschlüsse über Satzungsänderungen, die Verschmelzung, Veräußerung oder Verpachtung des Geschäftsbetriebes, verhältnismäßige Spaltung und die Auflösung der Genossenschaft konnten laut Satzungsentwurf nur mit einer Mehrheit von mindestens Dreiviertel der abgegebenen Stimmen gefasst werden. Diese entspricht 750 Geschäftsanteilen, was wiederum bedeutet, dass derartige Beschlussfassungen nur mit Zustimmung des Kreditinstitutes sowie von drei Gemeinden möglich wären. Dies wurde insbesondere betreffend eine Auflösung der Genossenschaft kritisch gesehen, da die vier beteiligten Gemeinden über eine Auflösung nicht alleine entscheiden könnten.

Weiters wurde geprüft, unter welchen Voraussetzungen und zu welchen Bedingungen der Austritt einer Gemeinde aus der Genossenschaft erfolgen kann. Diese Möglichkeit ist einerseits durch Austrittserklärung, andererseits durch Kündigung sämtlicher Geschäftsanteile vorgesehen. Das ausgeschiedene Mitglied hat sodann Anspruch auf Auszahlung des eingezahlten Geschäftsanteiles, allerdings erst nach 10 Jahren nach Beendigung der Mitgliedschaft. In § 79 Abs. 1 des Genossenschaftsgesetzes ist diesbezüglich eine Frist von einem Jahr vorgesehen.

Ziel der Genossenschaft war es, Liegenschaften zu erwerben und zu entwickeln. Somit besitzt die Genossenschaft durch die Finanzierung der Mitglieder ein nicht unwesentliches Vermögen. Fraglich war, ob eine Vereinbarung möglich sei, sodass bei Austritt aus der Genossenschaft auch mehr als der Genossenschaftsanteil ausbezahlt würde. Gemäß Beantwortung durch den Revisionsverband sei dies nicht möglich, das sei das Wesen der Genossenschaft. Es könne sogar durchaus sein, dass - wenn zum Zeitpunkt des Austritts das Kapital durch Investitionen beansprucht wurde - nicht einmal der Geschäftsanteil ausbezahlt würde. Aus diesem Grund wurde die Wahl der Rechtsform Genossenschaft durch die Gemeinde kritisch hinterfragt bzw. davon abgeraten, insbesondere da es sich bei dem Projekt der Strukturentwicklungs-genossenschaft ohnehin um ein Pilotprojekt (vergleiche Stellungnahme des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Bad Radkersburg) handelt und die Entwicklung und der Erfolg zum damaligen Zeitpunkt in keinster Weise absehbar waren. Seitens des Kreditinstitutes wurde der Stadtgemeinde mitgeteilt, dass das Kreditinstitut nur in Form einer Genossenschaft an einem solchen Projekt teilnehmen könne. Aus diesem Grund haben sich die Bürgermeister zu diesem Zeitpunkt darauf geeinigt, das Genossenschaftsmodell beizubehalten.

In einer Besprechung im Jänner 2022 legten die Gemeinden fest, dass das Beratungsunternehmen keinen Geschäftsanteil halten und auch keinen Vorstand stellen solle. Hierauf erfolgte abermals eine Adaptierung des Satzungsentwurfes hinsichtlich der Zusammensetzung des Vorstandes. Letztlich wurde im Satzungsentwurf ein Vorstand bestehend aus fünf Mitgliedern (vier Gemeindevertreter und ein Vertreter des Kreditinstitutes) fixiert.

Hinsichtlich der Abstimmungsquoren wurde in dieser Besprechung festgelegt, dass Beschlüsse im Regelfall mit einer Zweidrittelmehrheit gefasst werden. Die Auflösung der Genossenschaft kann jedoch mit einfacher Mehrheit beschlossen werden, sodass die Gemeinden alleine (ohne Zustimmung des Kreditinstitutes) über das Fortbestehen der Genossenschaft entscheiden können.

Überarbeitet wurden die Bestimmungen der Generalversammlung im Satzungsentwurf. Es erfolgten redaktionelle Änderungen, wie Klarstellungen bzw. Beseitigung von Widersprüchen sowie Anpassung der Betragsgrenzen.

Des Weiteren wurde der Satzungsentwurf daraufhin geprüft, ob die Rechte des Revisionsverbandes den rechtlichen Bestimmungen des Genossenschaftsrevisionsgesetzes 1997 entsprechen, oder ob erweiterte Mitwirkungsrechte (insbesondere gesetzlich nicht erforderliche Zustimmungsrechte) vorgesehen sind. Aufgrund dieser Prüfung erfolgten weitere Änderungen im Satzungsentwurf.

Der zu diesem Zeitpunkt vorliegende Satzungsentwurf (Februar 2022) wurde durch die Stadtgemeinde Bad Radkersburg an die übrigen Gemeinden und das Kreditinstitut zur Durchsicht und Bekanntgabe allfälliger Änderungswünsche übermittelt. Die diesbezügliche Besprechung fand ebenfalls im Februar mit dem Revisionsverband statt, die Stadtgemeinde hat zu dieser Besprechung einen Notar beigezogen. In dieser Besprechung wurde letztlich auch diskutiert, in welcher Form Projekte (beispielsweise Liegenschaftsankäufe) finanziert werden sollten. Gemäß Vorgabe des Kreditinstitutes, erfolgt dies durch den Erwerb weiterer Geschäftsanteile. Dies wurde durch die Stadtgemeinde Bad Radkersburg kritisch hinterfragt, da damit der ursprüngliche Aufteilungsschlüssel der Geschäftsanteile, nämlich 60 % durch die Gemeinden und 40 % durch die Bank einer stetigen Veränderung unterliegen könnte. Zudem würden sich dadurch die Haftungssummen erhöhen. Hierauf erfolgte ebenfalls eine Adaptierung des Satzungsentwurfes inklusive unwesentlicher Ergänzungen des Revisionsverbandes.

Telefonisch wurde der Stadtgemeinde Bad Radkersburg seitens des Revisionsverbandes mitgeteilt, dass der Revisionsverband im Sinne des § 1 des Genossenschaftsrevisionsgesetzes eine Wirtschaftlichkeitsprüfung durchzuführen hat. Für eine positive Beurteilung sei es erforderlich, dass von der A7 eine Zusage sowohl für die Startkapitalisierung als auch für künftige Investitionsprojekte erteilt wird. Dies bedeutet, dass es aus Sicht des Revisionsverbandes erforderlich ist, dass die A7 ein einmaliges „OK“ zum Projekt Genossenschaft gibt, in weiterer Folge seien keine weiteren aufsichtsbehördlichen Genehmigungen erforderlich.

Aus diesem Grund hat die Stadtgemeinde Bad Radkersburg schriftlich um rechtliche Beurteilung durch die A7 ersucht. Die A7 führte zu dieser Causa aus, dass der Erwerb weiterer Geschäftsanteile (und somit die Finanzierung der Investitionsprojekte) jedes

Mal einer aufsichtsbehördlichen Genehmigung bedarf. Der Erwerb oder die Veräußerung von Liegenschaften an sich bedarf jedoch keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung, weil dies vom genehmigten Unternehmensgegenstand der Genossenschaft umfasst ist.

Somit konnte den Vorstellungen des Revisionsverbandes nicht Rechnung getragen werden.

Mit Schreiben vom 27. Oktober 2022 hat die A7 letztlich mitgeteilt, dass mangels vorliegender Unterlagen keine abschließende Prüfung der Gründung einer Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft erfolgen kann, sodass das Verfahren wegen nicht gehöriger Verfolgung eingestellt wird.“

Die Bürgermeister der Marktgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain gaben gegenüber dem Landesrechnungshof an, dass der amtierende Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Radkersburg bzw. sein Vorgänger als Ansprechperson der vier Gemeinden fungiert.

Der Bürgermeister der Stadtgemeinde Bad Radkersburg führte in dieser Funktion in seiner Stellungnahme schriftlich aus:

„Am Beginn meiner Amtszeit als Bürgermeister (der Stadtgemeinde Bad Radkersburg) wurde ich auch mit den Ergebnissen eines längeren Arbeitsprozesses im Zusammenhang mit der Bildung einer Kleinregion, ausgeführt durch ein beauftragtes Beratungsunternehmen, befasst. Es gab mehrere Möglichkeiten der Zusammenarbeit, letztendlich als umsetzbar wurde ein Zusammenschluss der Gemeinden in Hinblick auf Grundstücksverwaltungen im weiteren Sinn gesehen.

Zur gleichen Zeit gab es auch Gespräche hinsichtlich der Projektentwicklung, der Flächenwidmung und der Ansiedlung über Gemeindegrenzen hinweg. Insofern habe ich eine Zusammenarbeit der Gemeinden für durchaus sinnvoll erachtet und daher diesen Prozess, der in einer zweiten Phase - auch finanziell - durch das Regionalmanagement gefördert wurde, betreut durch das Beratungsunternehmen, unterstützt. Als funktionierendes Beispiel für eine entsprechende Zusammenarbeit der Gemeinden wurden uns Projekte aus Vorarlberg und Osttirol vorgestellt, die einigermaßen vielversprechend klangen. Die Gemeinden konnten sich - für viele überraschend - relativ bald auf einen Beteiligungs- bzw. Abrechnungsschlüssel einigen, die wichtigste Grundlage für eine solche Zusammenarbeit.

Ein Vertreter des Beratungsunternehmens versicherte uns wiederum, dass es bereits bestehende Projekte bzw. Vereinbarungen in anderen Bundesländern gibt, die aufsichtsbehördlich genehmigt wurden und äußerst erfolgreich schon jahrelang

funktionierten. Ich habe als Bürgermeister-Vertreter beim Abteilungsleiter der A7 vorgeschlagen, um seine Meinung - bzw. die Meinung seiner Abteilung - zu erfragen, ob eine aufsichtsbehördliche Bewilligung möglich wäre. Der Abteilungsleiter der A7 war der Sache gegenüber erst eher negativ eingestellt, nachdem wir aber über die möglichen Vorteile für unsere Gemeinden ausführlich berichteten, war er nach längerer Diskussion bereit einem Pilotprojekt zuzustimmen. Gleichzeitig liefen die Gespräche in unseren Gremien auch mit dem Kreditinstitut als möglichen Finanzpartner, es zeigten sich aber im Laufe der Zeit immer wieder neue, vor allem rechtliche Probleme, die wir nicht zur Zufriedenheit aller lösen konnten.

Trotz massiven Einsatzes des Beratungsunternehmens konnte eine für uns gangbare Lösung nicht gefunden werden, sodass wir letztendlich ein dementsprechendes Pilotprojekt nicht beantragten bzw. einreichten.

Nachdem die Pandemie sich massiv auf die Gemeinden auswirkte, hatten wir so viele andere Probleme zu lösen, dass wir allesamt keine Ressourcen für dieses Pilotprojekt aufbringen konnten und daher die Angelegenheit nicht weiter betrieben wurde.“

Bezugnehmend auf die Stellungnahme des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Bad Radkersburg merkt der Landesrechnungshof an, dass es auch durch das Beratungsunternehmen zumindest zu einer Videokonferenz mit der A7 kam. Gemäß Protokoll gab es keine generelle Zustimmung der A7 zu diesem Projekt.

Letztendlich wurde diese Genossenschaft nicht gegründet und der vorliegende Satzungsentwurf nicht beschlossen.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass von den geprüften Gemeinden aufgrund der geplanten Genossenschaftsgründung eingehende Vorarbeiten geleistet wurden. Federführend wurde durch die Stadtgemeinde Bad Radkersburg eine umfangreiche Satzungsprüfung hinsichtlich der Wahrung der Gemeindefürsorge durchgeföhrt, ein Beschluss dieser Genossenschaftssatzung erfolgte nicht.

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die geprüften Gemeinden bezüglich der geplanten Gründung der „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ alternative Gesellschaftsformen in Betracht zogen, jedoch wurde aufgrund der Beteiligung eines Kreditinstitutes die Gesellschaftsform auf eine „Genossenschaft“ beschränkt.

Im Zuge der Vorbereitungen zur geplanten Gründung der Genossenschaft wurde der A7 jener Revisionsverband von den Gemeinden telefonisch genannt, in den die Genossenschaft aufgenommen werden sollte. Es wurde, um eine positive Beurteilung

durch den Revisionsverband zu erhalten, um eine Genehmigung für die „Startkapitalisierung“, aber auch für die Finanzierung künftiger Investitionsprojekte, deren Finanzierung anteilmäßig durch den Erwerb weiterer Geschäftsanteile erfolgen soll, bei der A7 angesucht.

Am 25. Oktober 2022 versandte der Landesrechnungshof Steiermark die Prüfungsankündigung zur gegenständlichen Prüfung an die vier Gemeinden. Eine Information hierüber erging mit gleicher Post aufgrund der jeweiligen Zuständigkeit an den Landeshauptmann, an seinen Stellvertreter, an die A17 sowie an die A7.

Am 27. Oktober 2022 setzte die A7 die vier Gemeinden betreffend die Gründung einer „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ schriftlich von der Einstellung des Verfahrens wie folgt in Kenntnis:

„Bezugnehmend auf das am 27. April 2022 zwischen der Abteilung 7, Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau und der Stadtgemeinde Bad Radkersburg geführte Telefonat betreffend die Gründung einer „Projekt- und Strukturentwicklung Region Bad Radkersburg eGen“ wird festgehalten, dass von Seiten der antragstellenden Gemeinden der Abteilung 7 bis dato keine entsprechende ergänzende Stellungnahme zur Übernahme von weiteren Genossenschaftsanteilen durch die Gemeinden (und dem damit einhergehenden Haftungshebel) vorgelegt wurde.“

Eine (abschließende) Prüfung des vorliegenden Rechtsgeschäfts, insbesondere gemäß § 81 Abs 2 iVm § 90 Abs 7 Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 LGBl. Nr 115/1967, idF LGBl. Nr. 118/2021, kann derzeit durch die Abteilung 7 nicht erfolgen. Die Abteilung 7 stellt daher das gegenständliche Verfahren wegen nicht gehöriger Verfolgung ein.“

Der Landesrechnungshof stellt fest, dass verschiedene Ansichten, wie jene der Stadtamtsdirektorin und des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, sowie die Vorgänge rund um eine mögliche aufsichtsbehördliche Genehmigung durch die A7 zeigen, dass Rechtsunsicherheiten im Zusammenhang mit der Genossenschaftsgründung bestehen.

Darüber hinaus sieht der Landesrechnungshof einen drohenden Kontrollverlust für die Gemeinden, da diese weitestgehend den Zugriff auf die in die Genossenschaft eingebrachten Immobilien verlieren würden.

Die geplante Finanzierung von Investitionsprojekten durch den anteilmäßigen Erwerb weiterer Geschäftsanteile stellt zudem ein Risiko dar, da dies zu einer permanenten finanziellen Belastung der Mitgliedsgemeinden führen könnte.

Der Landesrechnungshof sieht die schwindenden Einfluss- und Kontrollmöglichkeiten durch die Gemeinden selbst als auch der A7 als problematisch an. Es wäre beispielsweise die Einbindung des Gemeinderates und des Prüfungsausschusses der jeweiligen Mitgliedsgemeinde anzudenken, um den Gemeinden über ihre Organe einen umfassenden Einblick in die Tätigkeiten der Genossenschaft zu ermöglichen. Damit würden Einfluss und Kontrolle sowohl für die Gemeinden als auch für die A7 weitestgehend erhalten bleiben.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, im Rahmen einer künftigen, gemeinsamen Strukturentwicklung in der Region Radkersburg auf den Erhalt der Einfluss- und Kontrollmöglichkeiten der Gemeinden unter Beachtung des steirischen Gemeinderechts zu achten.

Der Landesrechnungshof empfiehlt weiters, den Gemeinden vor einer allfälligen Gründung einer Genossenschaft zur interkommunalen Zusammenarbeit, ungeachtet bisheriger Vorgänge in anderen Bundesländern, durch Einholung eines Rechtsgutachtens prüfen zu lassen, ob und wie dies rechtskonform umsetzbar wäre.

Der Landesrechnungshof legte das Ergebnis seiner Überprüfung in der am 16. April 2024 abgehaltenen Schlussbesprechung ausführlich dar.

Vertreten waren

- die Stadtgemeinde Bad Radkersburg
- die Marktgemeinde Klöch
- die Marktgemeinde Tieschen
- die Marktgemeinde Halbenrain

10 FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN

Der Landesrechnungshof führte im Rahmen seiner Zuständigkeit eine Querschnittsprüfung der Stadtgemeinde Bad Radkersburg sowie der Marktgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain mit dem Schwerpunkt Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung durch. Der Prüfzeitraum umfasste grundsätzlich den Zeitraum 2017 bis 2021.

Nach Durchführung des Anhörungsverfahrens ergeben sich nachfolgende Feststellungen und Empfehlungen. Betreffend die finanzielle Situation und des Grundstücks- und Immobilienvermögens werden die Feststellungen und Empfehlungen je Gemeinde dargestellt. Die Feststellungen und Empfehlungen im Kapitel 9 „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg“ richten sich an alle vier Gemeinden.

Stadtgemeinde Bad Radkersburg [Kapitel 4]

Quote öffentliches Sparen [Kapitel 4.1.1]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass sich im Prüfzeitraum in der Stadtgemeinde Bad Radkersburg der Spielraum für die Finanzierung von Investitionen bzw. Schuldentilgungen oder die Bildung von Reserven erhöhte.

Eigenfinanzierungsquote [Kapitel 4.1.2]

- Hinsichtlich der Eigenfinanzierungskraft der Stadtgemeinde stellt der Landesrechnungshof fest, dass ab dem Jahr 2018 der laufende Betrieb sowie der Vermögensaufbau durch Eigenmittel finanzierbar waren.

Quote freie Finanzspitze [Kapitel 4.1.3]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die laufende Gebarung bzw. die operative Gebarung abzüglich der laufenden Schuldentilgungen der Stadtgemeinde in den Jahren 2017, 2018 und 2020 nur durch Neuverschuldungen finanzierbar war.
- Weiters stellt der Landesrechnungshof fest, dass in den Finanzjahren 2019 und 2021 eine positive Quote freie Finanzspitze ausgewiesen wurde.

➤ **Empfehlung 1**

Um die finanzielle Leistungsfähigkeit der Stadtgemeinde weiter zu verbessern, empfiehlt der Landesrechnungshof, nachhaltig finanzielle Spielräume für neue Projekte und Investitionen sicher zu stellen.

Schuldendienstquote [Kapitel 4.1.4]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Schuldendienstquote bis 2021 auf 18,51 % gesenkt werden konnte.
- Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass die Tilgung von zwei endfälligen Darlehen darin nicht berücksichtigt wurde, da im Prüfzeitraum keine Vorsorge getroffen worden war. Die Rückzahlung dieser endfälligen Darlehen wird sich negativ auf die gegenwärtige Schuldendienstquote auswirken.

➤ **Empfehlung 2**

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, im Sinne einer nachhaltig finanziellen Absicherung für die Rückzahlung der endfälligen Darlehen in der Höhe von € 2,54 Mio. finanzielle Vorsorge zu treffen.

Darlehen [Kapitel 4.1.5]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Darlehensschulden (ohne Berücksichtigung der zwei endfälligen Darlehen) im Prüfzeitraum in der Stadtgemeinde Bad Radkersburg um rund 25 % reduziert wurden.

Haftungen [Kapitel 4.1.6]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass bei der Darstellung des Haftungsstandes zwischen dem Rechnungsabschluss 2019 (Endstand) und dem Rechnungsabschluss 2020 (Anfangsstand) eine Differenz in der Höhe von € 7.500 ausgewiesen wurde.

➤ **Empfehlung 3**

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, Differenzen in den Rechnungsabschlüssen hinsichtlich des Grundsatzes der Klarheit und Kontinuität zukünftig nachvollziehbar zu erläutern.

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass im Rechnungsabschluss 2021 der Stadtgemeinde Bad Radkersburg keine Haftungen mehr ausgewiesen waren.

Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens [Kapitel 4.2.1]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass bis zum Finanzjahr 2018 der Vermögensnachweis der Stadtgemeinde Bad Radkersburg nicht den Vorgaben der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 bzw. der Gemeindehaushaltsordnung 1977 entsprach.

- Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass seit der Erfassung und der Bewertung des Vermögens gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 durch die Stadtgemeinde Bad Radkersburg ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen ausgewiesen wurde.
- Weiters stellt der Landesrechnungshof fest, dass das Grundstücks- und Immobilienvermögen seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 zwischen 78,50 % und 80,24 % des langfristigen Vermögens der Stadtgemeinde Bad Radkersburg betrug.
- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass per 31. Dezember 2021 Änderungen der Eröffnungsbilanz 2020 gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 vorgenommen wurden.

Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien [Kapitel 4.2.3]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass gemäß stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen der An- bzw. Verkauf von Gemeindevermögen entsprechend den rechtlichen Vorgaben erfolgte.
- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass Verkaufserlöse für das Gemeindevermögen gemäß Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad Radkersburg vermögensverwaltend verwendet wurden.
- Der Landesrechnungshof stellt anhand stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen betreffend Pachtverträge und Vermietung von Gemeindewohnungen fest, dass in der Stadtgemeinde Bad Radkersburg der jeweils erforderliche Beschluss durch den Stadtrat gefasst wurde.

Zustandsanalyse und Objektsicherheit [Kapitel 4.2.4]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Stadtgemeinde Bad Radkersburg über ihre verwalteten Gebäude keine Dokumentation zur Zustands- und Objektsicherheit vorlegte.

➤ **Empfehlung 4**

Der Landesrechnungshof empfiehlt, für die durch die Stadtgemeinde verwalteten Gebäude sowohl den Zustand als auch die Ergebnisse von Objektsicherheitsprüfungen zu dokumentieren.

Marktgemeinde Klöch [Kapitel 5]

Quote öffentliches Sparen [Kapitel 5.1.1]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in der Marktgemeinde Klöch im gesamten Prüfzeitraum durchgängig ein Spielraum für die Bildung von Reserven, für Investitionen sowie für die Rückzahlung von Schulden gegeben war.

Eigenfinanzierungsquote [Kapitel 5.1.2]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass seit dem Jahr 2018 sowohl der laufende Betrieb als auch der Vermögensaufbau ohne Fremdmittel und somit aus eigener Finanzkraft der Marktgemeinde Klöch bedeckt werden konnten.

Quote freie Finanzspitze [Kapitel 5.1.3]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass im gesamten Prüfzeitraum in der Marktgemeinde Klöch die finanzielle Leistungsfähigkeit und somit ein finanzieller Handlungsspielraum gegeben war.

Schuldendienstquote [Kapitel 5.1.4]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Schuldendienstquote im Prüfzeitraum in der Marktgemeinde Klöch zunächst bis 2019 anstieg und dann bis 2021 auf 21,55 % gesenkt werden konnte.
- Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass die Tilgung von drei endfälligen Darlehen darin nicht berücksichtigt wurde, da im Prüfzeitraum keine Vorsorge getroffen wurde. Die Rückzahlung dieser endfälligen Darlehen wird sich negativ auf die Schuldendienstquote auswirken.

➤ **Empfehlung 5**

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Marktgemeinde Klöch, im Sinne einer nachhaltig finanziellen Absicherung für die Rückzahlung der drei endfälligen Darlehen in der Höhe von € 0,66 Mio. eine finanzielle Vorsorge zu treffen.

Darlehen [Kapitel 5.1.5]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in der Marktgemeinde Klöch im Prüfzeitraum eine Reduktion der Darlehensschulden (ohne Berücksichtigung der drei endfälligen Darlehen) um 28 % erfolgte.
- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der Endstand 2019 mit dem Anfangsstand 2020 der Darlehen wegen der Umstellung auf die Doppik im Rahmen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 nicht übereinstimmte.

➤ **Empfehlung 6**

Der Landesrechnungshof empfiehlt, jährlich auf die Einhaltung des Grundsatzes der Bilanzkontinuität zu achten.

Haftungen [Kapitel 5.1.6]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der Haftungsstand in der Marktgemeinde Klöch im Prüfzeitraum um 49 % reduziert wurde.

Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens [Kapitel 5.2.1]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass bis zum Finanzjahr 2018 der Vermögensnachweis der Marktgemeinde Klöch nicht den Vorgaben der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 bzw. der Gemeindehaushaltsordnung 1977 entsprach.
- Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass durch die Erfassung und Bewertung des Vermögens gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen von der Marktgemeinde Klöch ausgewiesen wird.
- Weiters stellt der Landesrechnungshof fest, dass das Grundstücks- und Immobilienvermögen seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 zwischen 96,99 % und 97,15 % des langfristigen Vermögens der Marktgemeinde Klöch umfasste.
- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass vom Gemeinderat der Marktgemeinde Klöch eine Berichtigung der Eröffnungsbilanz 2020 gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 genehmigt wurde.

Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien [Kapitel 5.2.3]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass gemäß stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen der An- bzw. Verkauf von Gemeindevermögen entsprechend den rechtlichen Vorgaben erfolgte.

➤ **Empfehlung 7**

Der Landesrechnungshof empfiehlt, dass aus Transparenzgründen bei Vermögensveräußerungen die Beschlussfassung in der Sitzung des Gemeinderates auch die vermögenserhaltende Verwendung der Mittel aus dem Verkauf enthält.

- Der Landesrechnungshof stellt anhand der stichprobenweisen Durchsicht von Unterlagen fest, dass in der Marktgemeinde Klöch betreffend die Pachtverträge und die Vermietung von Gemeindewohnungen die erforderlichen Beschlüsse in den Sitzungen des Gemeinderates erfolgten.

Zustandsanalyse und Objektsicherheit [Kapitel 5.2.4]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass weder eine Dokumentation zum Gebäudezustand noch Aufzeichnungen über Objektsicherheitsprüfungen für Gebäude, die durch die Marktgemeinde Klöch verwaltet werden, vorgelegt werden konnten.

➤ **Empfehlung 8**

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Marktgemeinde Klöch, für deren verwaltete Gebäude sowohl deren Zustand als auch die Ergebnisse von Objektsicherheitsprüfungen zu dokumentieren.

Marktgemeinde Tieschen [Kapitel 6]

Quote öffentliches Sparen [Kapitel 6.1.1]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der Spielraum für die Finanzierung von Investitionen bzw. Schuldentilgungen oder die Bildung von Reserven in der Marktgemeinde Tieschen im gesamten Prüfzeitraum, insbesondere in den Finanzjahren 2017 und 2021, gegeben war.

Eigenfinanzierungsquote [Kapitel 6.1.2]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in der Marktgemeinde Tieschen beinahe im gesamten Prüfzeitraum eine Eigenfinanzierungsquote von über 100 % erreichte wurde. Lediglich im Finanzjahr 2019 lag die Eigenfinanzierungskraft unter 100 %, sodass zur Finanzierung von Ausgaben/Auszahlungen eine Neuverschuldung oder die Auflösung von Rücklagen notwendig war.

Quote freie Finanzspitze [Kapitel 6.1.3]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Quote freie Finanzspitze der Marktgemeinde Tieschen in den Finanzjahren 2018 bis 2020 negativ war und somit die Bedeckung der laufenden bzw. operativen Ausgaben zuzüglich Schuldentilgungen nur durch Neuverschuldung erfolgen konnte.
- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Quote freie Finanzspitze im Finanzjahr 2021 rund 5 % betrug und somit nach Bedeckung der operativen Ausgaben und der Tilgungsverpflichtungen ein, wenn auch geringer, finanzieller Spielraum für neue Projekte bestand.

➤ **Empfehlung 9**

Der Landesrechnungshof empfiehlt, die finanzielle Leistungsfähigkeit der Marktgemeinde weiterhin zu verbessern, um nachhaltig finanzielle Spielräume für neue Projekte sicher zu stellen.

Schuldendienstquote [Kapitel 6.1.4]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der für den Schuldendienst gebundene Anteil der Einnahmen/Einzahlungen aus Abgaben in der Marktgemeinde Tieschen im Finanzjahr 2021 reduziert werden konnte.

Darlehen [Kapitel 6.1.5]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Darlehensschulden in der Marktgemeinde Tieschen aufgrund der Aufnahmen von Darlehen für die Sanierung des Freibades um 28 % stiegen.

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Finanzschulden durch die Umstellung auf die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 im Rechnungsabschluss 2020 nicht korrekt ausgewiesen waren. Mit dem Jahr 2021 stellte die Marktgemeinde Tieschen die Darlehensstände richtig.

➤ **Empfehlung 10**

Der Landesrechnungshof empfiehlt, jährlich auf die Einhaltung des Grundsatzes der Bilanzkontinuität zu achten.

Haftungen [Kapitel 6.1.6]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der Haftungsstand in der Marktgemeinde Tieschen im Prüfzeitraum um 53 % reduziert wurde.

Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens [Kapitel 6.2.1]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass bis zum Finanzjahr 2018 der Vermögensnachweis der Marktgemeinde Tieschen nicht den Vorgaben der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 bzw. der Gemeindehaushaltsordnung 1977 entsprach.

- Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass seit der Erfassung und Bewertung des Vermögens gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 durch die Marktgemeinde ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen ausgewiesen wird.

- Weiters stellt der Landesrechnungshof fest, dass das Grundstücks- und Immobilienvermögen seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 zwischen 95,44 % und 96,84 % des langfristigen Vermögens der Marktgemeinde Tieschen umfasste.
- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass vom Gemeinderat der Marktgemeinde Tieschen bis dato kein Beschluss zwecks Berichtigung der Eröffnungsbilanz 2020 gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 erfolgte.

Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien [Kapitel 6.2.3]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass gemäß stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen der An- bzw. Verkauf von Gemeindevermögen entsprechend den rechtlichen Vorgaben erfolgte.
- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass Verkaufserlöse für Gemeindevermögen gemäß Beschluss des Gemeinderates der Marktgemeinde Tieschen vermögenserhaltend verwendet wurden.

Zustandsanalyse und Objektsicherheit [Kapitel 6.2.4]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in der Marktgemeinde Tieschen für die durch die Marktgemeinde verwalteten Gebäude sowohl der Zustand als auch die Ergebnisse von Objektsicherheitsprüfungen dokumentiert werden.

Marktgemeinde Halbenrain [Kapitel 7]

Quote öffentliches Sparen [Kapitel 7.1.1]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass aufgrund der Ertragskraft in der Marktgemeinde Halbenrain im gesamten Prüfzeitraum Ausgaben der Vermögensgebarung bzw. Auszahlungen der investiven Gebarung, die Rückzahlung von Schulden sowie die Bildung von Reserven aus erwirtschafteten Mitteln finanziert werden konnten.

Eigenfinanzierungsquote [Kapitel 7.1.2]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in der Marktgemeinde Halbenrain in den Jahren 2017 bis 2020 die Finanzierung mit Eigenmitteln vorgenommen werden konnte. Im Finanzjahr 2021 konnte erstmals keine vollständige Bedeckung der Ausgaben der laufenden Gebarung und der Vermögensgebarung bzw. Auszahlungen der operativen Gebarung und der investiven Gebarung durch Eigenmittel erfolgen.

Quote freie Finanzspitze [Kapitel 7.1.3]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Quote freie Finanzspitze bis auf das Finanzjahr 2020 im Prüfzeitraum positiv war. Nach Bedeckung der operativen Ausgaben und der Tilgungsverpflichtungen bestand ein finanzieller Spielraum für neue Projekte und Investitionen.

➤ **Empfehlung 11**

Der Landesrechnungshof empfiehlt der Marktgemeinde Halbenrain, weiterhin nachhaltig finanzielle Spielräume für neue Projekte und Investitionen sicher zu stellen.

Schuldendienstquote [Kapitel 7.1.4]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der für den Schuldendienst gebundene Anteil der Einzahlungen aus Abgaben in der Marktgemeinde Halbenrain ab dem Finanzjahr 2020 auf 12,14 % reduziert wurde.

Darlehen [Kapitel 7.1.5]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Darlehensschulden im Prüfzeitraum in der Marktgemeinde Halbenrain aufgrund der Aufnahme von Darlehen unter anderem für die thermische Sanierung eines Gemeindewohnhauses um 44 % stiegen.

Haftungen [Kapitel 7.1.6]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass im Rechnungsabschluss 2021 der Marktgemeinde Halbenrain keine Haftungen ausgewiesen waren.

Entwicklung des Grundstücks- und Immobilienvermögens [Kapitel 7.2.1]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass bis zum Finanzjahr 2018 der Vermögensnachweis der Marktgemeinde Halbenrain nicht den Vorgaben der Steiermärkischen Gemeindeordnung 1967 bzw. der Gemeindehaushaltsordnung 1977 entsprach.
- Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass seit der Erfassung und der Bewertung des Vermögens gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 durch die Marktgemeinde ein wesentlich höheres Grundstücks- und Immobilienvermögen ausgewiesen wird.
- Weiters stellt der Landesrechnungshof fest, dass das Grundstücks- und Immobilienvermögen seit der Erfassung der Wertansätze gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 zwischen 94,84 % und 96,64 % des langfristigen Vermögens der Marktgemeinde Halbenrain umfasste.

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in den Jahren 2021 und 2022 in Sitzungen des Gemeinderates der Marktgemeinde Halbenrain Berichtigungen der Eröffnungsbilanz 2020 gemäß Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 genehmigt wurden.

Bewirtschaftung der Grundstücke und Immobilien [Kapitel 7.2.3]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass gemäß stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen der An- bzw. Verkauf von Gemeindevermögen entsprechend den rechtlichen Vorgaben erfolgte.

➤ **Empfehlung 12**

Der Landesrechnungshof empfiehlt, dass aus Transparenzgründen bei Vermögensveräußerungen die Beschlussfassung in der Sitzung des Gemeinderates auch die vermögenserhaltende Verwendung der Mittel aus dem Verkauf enthält.

- Der Landesrechnungshof stellt anhand stichprobenweiser Durchsicht von Unterlagen betreffend Vermietung und Verpachtung von Gemeindewohnungen fest, dass in der Marktgemeinde Halbenrain diesbezüglich erforderliche Beschlüsse durch den Gemeinderat erfolgten.

Zustandsanalyse und Objektsicherheit [Kapitel 7.2.4]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass zyklische Überprüfungen gemäß den gesetzlichen Bestimmungen bzw. technische Überprüfungen stattfinden und diese in der Marktgemeinde dokumentiert werden.

➤ **Empfehlung 13**

Der Landesrechnungshof empfiehlt, für die durch die Marktgemeinde verwalteten Gebäude auch den Zustand sowie die Objektsicherheit zu prüfen und diese zu dokumentieren.

Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft [Kapitel 9]

Aufsichtsbehördliche Genehmigungspflicht [Kapitel 9.2.]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass Gemeinden, soweit nicht Angelegenheiten des übertragenen Wirkungsbereiches betroffen sind, der Aufsicht des Landes unterliegen.

Chronologie zur geplanten Genossenschaft [Kapitel 9.3]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Ausgliederung von Aufgaben der Gemeinde den Verlust von Eingriffs- und Kontrollmöglichkeiten der Gemeinde bzw. der Abteilung 7 Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau (A7) mit sich bringen könnte.

Kleinregion Radkersburg [Kapitel 9.3.1]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die gesetzlichen Vorgaben betreffend die Gründung der Kleinregion Radkersburg im Jahr 2011 mit fünf Mitgliedsgemeinden und der benötigten Gesamtbevölkerungszahl eingehalten wurden.
- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass sich die „Kleinregion Radkersburg“, bestehend aus der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, den Markgemeinden Klöch, Tieschen und Halbenrain sowie der Gemeinde Radkersburg Umgebung, im Juni 2011 rechtskonform konstituierte.
- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass der Beschluss des kleinregionalen Entwicklungskonzeptes aus dem Jahr 2012 aufgrund der unzureichend repräsentierten Wohnbevölkerung gesetzeswidrig zustande kam.
- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass laut Gesetz zur Auflösung eines Sparbuches ein Vorstandsbeschluss nötig ist. Ein diesbezüglicher Beschluss wurde durch den Vorstand der Kleinregion Radkersburg im Jahr 2019 nicht gefasst.

➤ **Empfehlung 14**

Der Landesrechnungshof empfiehlt, bei der Auflösung von Gemeindepunkten bzw. Sparbüchern die nötigen Beschlüsse einzuholen.

Finanzierung der Beratungskosten [Kapitel 9.3.2]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die Kosten des Beratungsunternehmens für die „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ in der Höhe von € 97.920 zu mehr als zwei Dritteln über Förderungen des Landes Steiermark finanziert wurden, eine Umsetzung des Projektes aufgrund rechtlicher Unsicherheiten aber unterblieb.

➤ **Empfehlung 15**

Der Landesrechnungshof empfiehlt, künftig vor der Einleitung kostenintensiver Beratungsleistungen für Rechtssicherheit betreffend die geplante Genossenschaft zu sorgen.

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass von der Kleinregion Radkersburg zur Finanzierung der „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ bzw. zur Übernahme der Kosten des Beratungsunternehmens Finanzmittel in der Höhe von € 19.900 an die Stadtgemeinde Bad Radkersburg überwiesen wurden.
- Der Landesrechnungshof stellt weiters fest, dass die Auszahlung von € 19.900 vom Girokonto der Kleinregion Radkersburg an die Stadtgemeinde Bad Radkersburg ohne zugrundeliegenden Beschluss erfolgte.

➤ **Empfehlung 16**

Der Landesrechnungshof empfiehlt, künftig bei derartigen Finanztransaktionen die diesbezüglichen gemeinderechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass in keiner der vier geprüften Gemeinden ein Gesamtüberblick über die Zahlungsströme (Mittelverwendung, Mittelherkunft, Sparbuch und Förderungen) zum Vorhaben „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ vorhanden war.

➤ **Empfehlung 17**

Der Landesrechnungshof empfiehlt den vier Gemeinden, eine finale Projektabrechnung vorzunehmen, die eine aliquote Aufteilung der Kosten des Vorhabens „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ beinhaltet.

Rechtsunsicherheiten bei der geplanten Genossenschaftsgründung [Kapitel 9.3.3]

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass von den geprüften Gemeinden aufgrund der geplanten Genossenschaftsgründung eingehende Vorarbeiten geleistet wurden. Federführend wurde durch die Stadtgemeinde Bad Radkersburg eine umfangreiche Satzungsprüfung hinsichtlich der Wahrung der Gemeindeinteressen durchgeführt, ein Beschluss dieser Genossenschafts-satzung erfolgte nicht.

- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass die geprüften Gemeinden bezüglich der geplanten Gründung der „Projekt- und Strukturentwicklung Region Radkersburg Genossenschaft“ alternative Gesellschaftsformen in Betracht zogen, jedoch wurde aufgrund der Beteiligung eines Kreditinstitutes die Gesellschaftsform auf eine „Genossenschaft“ beschränkt.
- Der Landesrechnungshof stellt fest, dass verschiedene Ansichten, wie jene der Stadtamtsdirektorin und des Bürgermeisters der Stadtgemeinde Bad Radkersburg, sowie die Vorgänge rund um eine mögliche aufsichtsbehördliche Genehmigung durch die A7 zeigen, dass Rechtsunsicherheiten im Zusammenhang mit der Genossenschaftsgründung bestehen.
- **Empfehlung 18**
Der Landesrechnungshof empfiehlt, im Rahmen einer künftigen gemeinsamen Strukturentwicklung in der Region Radkersburg auf den Erhalt der Einfluss- und Kontrollmöglichkeiten der Gemeinden unter Beachtung des steirischen Gemeinderechts zu achten.
- **Empfehlung 19**
Der Landesrechnungshof empfiehlt weiters, den Gemeinden vor einer allfälligen Gründung einer Genossenschaft zur interkommunalen Zusammenarbeit, ungeachtet bisheriger Vorgänge in anderen Bundesländern, durch Einholung eines Rechtsgutachtens prüfen zu lassen, ob und wie dies rechtskonform umsetzbar wäre.

Graz, am 11. Juni 2024

Der Landesrechnungshofdirektor:

Mag. Heinz Drobesch