



LANDESRECHNUNGSHOF  
STEIERMARK

# PRÜFBERICHT

## Marktgemeinde Lannach

---

## 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 Stellungnahme des Bürgermeisters 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](mailto:lrh@lrh-stmk.gv.at)

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

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



Berichtszahl: LRH-177994/2016-68

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>KURZFASSUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>1. ÜBERSICHT</b> .....	<b>8</b>
1.1 Allgemeines zur Marktgemeinde Lannach .....	10
1.2 Prüfungsdurchführung .....	11
<b>2. ORGANE</b> .....	<b>12</b>
2.1 Bürgermeister .....	13
2.1.1 Sonstige Funktionen des Bürgermeisters .....	13
2.1.2 Vorsitzführung .....	13
2.1.3 Rechtswidriges Handeln des Bürgermeisters.....	15
2.1.4 Intransparente Vorgehensweise gegenüber einzelnen Organen .....	25
2.2 Gemeindevorstand und Gemeinderat .....	27
2.2.1 Geplante Errichtung einer Maschinenhalle (Marktgemeinde Lannach) .....	34
2.3 Prüfung ausgewählter Bereiche der Gebarung .....	39
2.3.1 Verfügungsmittel .....	39
2.3.2 Kilometergelder, Fahrtenbücher .....	50
2.3.3 Reisen .....	53
2.3.4 Landwirtschaftliche Geräte .....	54
2.3.5 Vermengung des privaten Bereichs mit der Gemeindegebarung .....	59
<b>3. AUSSTELLUNG VON WAHLKARTEN</b> .....	<b>60</b>
<b>4. HAUSHALTS- UND FINANZSITUATION</b> .....	<b>63</b>
4.1 Finanzieller Status .....	63
4.1.1 Girokonten .....	63
4.1.2 Rücklagen/Sparbücher bzw. Wertpapiere .....	64
4.1.3 Darlehen.....	65
4.1.4 Haftungen .....	66
4.2 Rechnungsquerschnitt .....	68
4.2.1 Laufende Gebarung .....	71
4.2.2 Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen.....	74
4.2.3 Finanztransaktionen.....	75
4.2.4 Kennzahlen aus dem Rechnungsquerschnitt .....	75
4.3 Analyse ausgewählter Aufgabenbereiche im o. H. ....	77
4.3.1 Unterabschnitt 094 Gemeinschaftspflege.....	78
4.3.2 Unterabschnitt 269 sonstige Einrichtungen und Maßnahmen zu Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft.....	80
4.3.3 Unterabschnitt 914 Beteiligungen.....	83
4.4 Projekte im außerordentlichen Haushalt .....	86
4.5 Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit.....	90
4.6 Gebührenhaushalte .....	92
<b>5. ANORDNUNGS- UND KASSENWESEN, MAHNWESEN, RECHNUNGSABGRENZUNGEN</b> .....	<b>95</b>
5.1 Anordnungs- und Kassenwesen .....	95
5.2 Mahnwesen der Marktgemeinde Lannach .....	96
5.3 Kontoüberziehung.....	97
<b>6. MARKTGEMEINDE LANNACH ORTS- UND INFRASTRUKTURENTWICKLUNGS-KOMMANDITGESELLSCHAFT</b> .....	<b>98</b>
6.1 Organe.....	98
6.2 Stichprobenartige Überprüfung von Gebarungsfällen der Lannach-KG.....	101

6.2.1	Trink- und Weingläser, Festzeltgarnituren – Vermischung von Lannach-KG- und Gemeindeangelegenheiten .....	101
6.2.2	Förderungen durch die KG – Vermischung von Lannach-KG- und Gemeindeangelegenheiten.....	103
6.3	Finanzierung .....	104
6.4	Gebarung.....	104
6.4.1	Aktiva .....	104
6.4.2	Passiva.....	105
6.4.3	Gewinn- und Verlustrechnung .....	106
6.4.4	Veranstaltungserlöse und Tarifiermäßigungen im Veranstaltungszentrum Steinhalle .....	108
<b>7.</b>	<b>VERMÖGEN .....</b>	<b>113</b>
7.1	Liegenschaften der Marktgemeinde Lannach.....	114
7.2	Liegenschaften der Lannach-KG.....	119
<b>8.</b>	<b>LIEGENSCHAFTSAN- UND -VERKÄUFE.....</b>	<b>120</b>
8.1	Verkauf Straßengrundstück (Marktgemeinde Lannach) .....	120
8.2	Ankauf Bahnhofsareal (Lannach-KG) .....	122
8.3	An- und Verkauf Schneiderweg 6 (Lannach-KG) .....	127
8.4	Ankauf Grundstücke Franz-Kandler-Straße (Lannach-KG).....	129
8.5	Ankauf Grundstück Kindergarten (Marktgemeinde Lannach).....	132
<b>9.</b>	<b>VERMIETUNG UND VERPACHTUNG.....</b>	<b>134</b>
9.1	Mietverhältnisse der Marktgemeinde Lannach .....	134
9.2	Miet- und Pachtverhältnisse der Lannach-KG .....	136
9.2.1	Mietvertrag Gemeindeamtsgebäude .....	136
9.2.2	Mietvertrag Sportanlage.....	137
9.2.3	Sonstige Mietverträge .....	139
9.2.4	Catering- und Pachtvertrag Restaurant Steinhalle .....	140
9.2.5	Pachtvertrag Restaurant im Gemeindeamt .....	143
9.2.6	Zusammenfassung Pachtverträge Gastronomie .....	145
<b>10.</b>	<b>BAUMAßNAHMEN &amp; VERGABEN.....</b>	<b>147</b>
10.1	Vergaben LED-Beleuchtung (Marktgemeinde Lannach) .....	149
10.2	Vergaben im Zuge des Ankaufs Bahnhofsareal (Lannach-KG) .....	153
10.2.1	Abbruch Lagerhallen.....	153
10.2.2	Planungsvergaben Büroturm .....	155
10.2.3	Abbruch Siloturm .....	157
10.3	Vergaben Zu- und Umbau Feuerwehr (Marktgemeinde Lannach).....	158
10.3.1	Organisation und Projektmanagement .....	159
10.3.2	Baumeisterarbeiten.....	160
10.3.3	Elektroinstallationsarbeiten .....	161
10.3.4	Kostenverfolgung .....	161
<b>11.</b>	<b>FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN.....</b>	<b>165</b>
	<b>ANLAGE.....</b>	<b>166</b>

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A6	Abteilung 6 Bildung und Gesellschaft
A7	Abteilung 7 Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau
A17	Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung
A13	Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung
ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch
ao. H.	außerordentlicher Haushalt
ARGE	Arbeitsgemeinschaft
Art.	Artikel
BAO	Bundesabgabenordnung
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BGM	Bürgermeister
BmT	Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit
BTL	Business Tower Lannach
BVergG	Bundesvergabegesetz 2006
B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz
EZ	Einlagezahl
FF	Freiwillige Feuerwehr
FIBU	Finanzbuchhaltung
GBezG	Steiermärkisches Gemeinde-Bezügegesetz
GBG	Steiermärkisches Gemeindebedienstetengesetz 1957
GemO	Steiermärkische Gemeindeordnung 1967
GHO 1977	Gemeindehaushaltsordnung 1977
GIS	geografische Informationssystem des Landes Steiermark
GKB	Graz-Köflacher Bahn und Busbetrieb GmbH
GR	Gemeinderat
GV	Gemeindevorstand
G-VBG	Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetz 1962
GWO	Gemeindewahlordnung 2009
HLS	Heizung, Lüftung und Sanitär
HQL	Quecksilberdampf-Hochdrucklampe
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung

IKS	interne Kontrollsystem
iSd.	im Sinne des
KG	Katastralgemeinde
LED	Licht emittierende Diode
leg.cit.	legis citatae (des angeführten Gesetzes)
LGBl.	Landesgesetzblatt
lit.	Litera
Lannach-KG	Marktgemeinde Lannach Orts- und Infrastrukturentwicklungs-Kommanditgesellschaft
LRH	Landesrechnungshof Steiermark
L-VG	Landes-Verfassungsgesetz 2010
mwN	mit weiteren Nachweisen
NMS	Neue Mittelschule
o. H.	ordentlicher Haushalt
ÖBA	örtliche Bauaufsicht
OBL	offene Bürgerliste Lannach
ÖKB	Österreichischer Kameradschaftsbund
ÖNORM	österreichische Norm
RA	Rechnungsabschluss/Rechnungsabschlüsse
RHV	Reinhalteverband
SR	Stadtrat
SV	Sportverein
UA	Unterabschnitt
u. dgl.	und dergleichen
VA	Voranschlag
VfGH	Verfassungsgerichtshof
VfSlg	Sammlung der Erkenntnisse und wichtigsten Beschlüsse des Verfassungsgerichtshofes
VJ	Vorjahr
VPI	Verbraucherpreisindex
VRV 1997	Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997
VRV 2015	Verordnung des Bundesministers für Finanzen: Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015
VS	Volksschule

## KURZFASSUNG

Der Landesrechnungshof (LRH) überprüfte die Gebarung der Marktgemeinde Lannach sowie der Orts- und Infrastrukturentwicklungs-Kommanditgesellschaft (Lannach-KG), deren Eigentümerin die Marktgemeinde ist. Die Prüfung umfasste im Wesentlichen den Zeitraum 1. Jänner 2013 bis 31. Dezember 2016.

Der LRH legte in seinem Bericht die Schwerpunkte auf Abrechnungen diverser Angelegenheiten (Verfügungsmittel, Kreditkartenabrechnungen, Kilometergelder etc.) sowie auf Liegenschaftstransaktionen, Verpachtung von Gastronomieobjekten und Bauangelegenheiten.

Grundsätzlich ist festzustellen, dass sich die finanzielle Lage der Marktgemeinde Lannach im genannten Prüfungszeitraum im € 1,96 Mio. verbesserte. Auch die Finanzschulden konnten um rund € 0,2 Mio. auf € 0,41 Mio. reduziert werden. Dennoch ist festzuhalten, dass Gemeindeorgane, insbesondere der Bürgermeister, in bedenklicher Weise Vorgaben und Rechtsvorschriften oft nicht einhielten. So wurden Vermengungen des privaten Bereiches mit der Gemeindegebarung festgestellt, als seitens des Bürgermeisters bei der Beschaffung von Ersatzteilen für private Zwecke öffentliche Mittel aufgewendet wurden. Auch wurde festgestellt, dass der Bürgermeister wiederholt Anschaffungen oder Beauftragungen veranlasste, ohne zuvor entsprechende Beschlüsse durch den Gemeinderat oder den Gemeindevorstand einzuholen. Beim Ankauf von Böllern (Prangerstutzen samt Zubehör) zur Verwendung durch einen gemeindefremden Verein, dessen Obmann der Bürgermeister ist, wurde kein gültiger Beschluss herbeigeführt – sämtliche damit in Verbindung stehende Ausgaben (u. a. jene für die Vereinsgründung) wurden somit rechtswidrig geleistet.

Im Vergleich zu anderen Gemeinden dieser Größe sind die Verfügungsmittel sehr hoch angesetzt – es wird daher empfohlen, sie in künftigen Budgets zu kürzen. Die geprüften Abrechnungen belegen bei den häufigen Konsumationen in Restaurants einen äußerst großzügigen Umgang mit Gemeindemitteln, wobei in den wenigsten Fällen ein gemeindlicher Zweck nachvollzogen werden konnte und nur selten ein Verwendungszweck vermerkt war. Ein ähnliches Bild bieten die Reiseabrechnungen des Bürgermeisters, bei denen weder der Zweck der Reise noch der Zielort angegeben war. Unverständlicherweise wurde diese Vorgangsweise vom Gemeinderat per Beschluss „legitimiert“. Auch zahlreiche In- und Auslandsreisen wurden mit Gemeindemitteln finanziert, ohne den wirtschaftlichen Nutzen für die Gemeinde zu hinterfragen.

Weiters kaufte die Marktgemeinde 28 landwirtschaftliche Geräte an, die bei Landwirten – darunter auch Mitglieder der Gemeindeorgane – untergestellt und diesen zur freien Verfügung überlassen wurden. Selbst anfallende Reparaturen wurden von der Gemeinde getragen, obwohl die Gemeinde seit dem Ankauf dieser Geräte nicht mehr über diese verfügte.

Für die Gemeinderatswahl 2015 wurden ohne Vorliegen eines zulässigen Antrages Wahlkarten ausgestellt, was den Bestimmungen der Gemeindevahlordnung widerspricht und somit rechtswidrig war. Da diese Wahlkarten in weiterer Folge auch nicht aus dem EDV-System storniert wurden, war es den von diesem rechtswidrigen Akt betroffenen Bürgern nicht möglich, an der Wahl teilzunehmen.

Auch bei der Gebarung der Lannach-KG, bei der der Bürgermeister als Geschäftsführer agiert, traten eine Reihe von Mängeln zutage. Wie schon in der Gemeinde, wurden auch hier Belege für Restaurantbesuche nicht entsprechend beschriftet. Für Veranstaltungen in der Steinhalle wurden Tarifiermäßigungen gewährt, durch die das Erlöspotenzial der Lannach-KG deutlich geschmälert wurde und die weder den Veranstaltungszweck noch die finanzielle Bedürftigkeit der Veranstalter berücksichtigten.

Beim Ankauf von Grundstücken kam es wiederholt vor, dass für diese ein teilweise weit über dem üblichen Verkehrswert liegender Preis bezahlt wurde. Bei Mietverträgen wurden seitens der Lannach-KG Indexanpassungen verspätet oder gar nicht vorgenommen. Auch Änderungen bei Pachtverträgen mit gastronomischen Betrieben führten zu Nachteilen für die Lannach-KG.

Bei Vergaben, insbesondere in der Sphäre der Lannach-KG, entstand der Eindruck, dass diese oftmals ohne Beiziehung eines Sachkundigen, ohne Ermittlung des geschätzten Auftragswertes und ohne Einholung weiterer Vergleichsangebote bevorzugt als Direktvergabe persönlich durch den Geschäftsführer durchgeführt wurden. In zwei Fällen wurde die Obergrenze von € 100.000,-- beim Auftragswert überschritten, die vorgenommene Direktvergaben waren somit rechtswidrig. In einem weiteren Fall war das Vergabeverfahren für ein Planungsverfahren nicht zulässig.

Die Lannach-KG erwarb mehrmals Liegenschaften, ohne hierfür – weder zum Zeitpunkt des Ankaufs noch zum Zeitpunkt der Prüfungsdurchführung – konkrete Nutzungskonzepte ausgearbeitet zu haben. Auch wurden Planungsmaßnahmen beauftragt, ohne dass eine konkrete Umsetzung möglich war. Dies führte zu verlorenen Aufwendungen.



## 1. ÜBERSICHT

<b>Prüfungsgegenstand</b>	Der Landesrechnungshof (LRH) überprüfte die Gebarung der Marktgemeinde Lannach sowie der Marktgemeinde Lannach Orts- und Infrastrukturentwicklungs-Kommanditgesellschaft (Lannach-KG), deren Komplementär die Marktgemeinde Lannach ist.
<b>Politische Zuständigkeit</b>	<p>Innerhalb des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung ist gemäß geltender Geschäftseinteilung die Abteilung 7 Gemeinden, Wahlen und ländlicher Wegebau für Gemeinden (A7) zuständig. Die Angelegenheiten der kommunalen Infrastruktur sind der Abteilung 17 Landes- und Regionalentwicklung (A17) übertragen.</p> <p>Politischer Referent für Gemeinden mit ÖVP-Bürgermeistern und für Gemeindeverbände – mit Ausnahme jener mit überwiegend industrieller Infrastruktur – ist nach der geltenden Geschäftsverteilung der Mitglieder der Landesregierung Landeshauptmann Hermann Schützenhöfer.</p> <p>Für die Gemeindeaufsicht und Aufsichtsmaßnahmen gegenüber Gemeinden und deren Organen ist für Gemeinden mit ÖVP-Bürgermeistern Landeshauptmann-Stellvertreter Mag. Michael Schickhofer zuständig.</p>
<b>Rechtliche Grundlage</b>	<p>Die Zuständigkeit des LRH zur Prüfung der Gebarung von Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern ist gemäß Art. 50 Abs. 2 Z. 1 Landes-Verfassungsgesetz 2010 (L-VG) gegeben. Für die mitgeprüfte Gesellschaft liegt die Zuständigkeit des LRH aufgrund des Art. 50 Abs. 2 Z. 3 L-VG vor.</p> <p>Als Prüfungsmaßstäbe hat der LRH die ziffernmäßige Richtigkeit, die Übereinstimmung mit den bestehenden Rechtsvorschriften, die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit heranzuziehen (Art. 49 Abs. 1 L-VG).</p>
<b>Vorgangsweise</b>	<p>Der LRH hat aus Anlass seiner Prüfungen Vorschläge für die 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> <p>Grundlage der Prüfung waren die Auskünfte und vorgelegten Unterlagen der Marktgemeinde Lannach, der Lannach-KG, der A7 sowie eigene Recherchen und Wahrnehmungen des LRH.</p> <p>Der LRH anerkennt die Kooperationsbereitschaft der Marktgemeinde Lannach sowie der Lannach-KG, die sämtliche Informationen und Unterlagen bereitwillig zur Verfügung stellten.</p>
<b>Prüfzeitraum</b>	Die Prüfung umfasste grundsätzlich den Zeitraum 1. Jänner 2013 bis 31. Dezember 2016. Soweit erforderlich nahm der LRH auch auf frühere bzw. aktuellere Entwicklungen Bezug.

**Stellungnahmen zum  
Prüfbericht**

Die Stellungnahme des Bürgermeisters der Marktgemeinde Lannach ist in kursiver Schrift direkt in den jeweiligen Berichtsabschnitten eingearbeitet. Allfällige Repliken des LRH erfolgen nach der jeweils korrespondierenden Textstelle.

## 1.1 Allgemeines zur Marktgemeinde Lannach

Die Marktgemeinde Lannach liegt am nordöstlichen Rand des politischen Bezirkes Deutschlandsberg und grenzt im Norden bzw. im Osten an die im politischen Bezirk Graz-Umgebung liegenden Gemeinden Lieboch und Dobl-Zwaring sowie im nordwestlichen Bereich an die im politischen Bezirk Voitsberg liegende Gemeinde Mooskirchen. Zum Gemeindegebiet der Marktgemeinde Lannach zählen die Katastralgemeinden Blumegg, Breitenbach, Lannach und Teipl.

Mit einer Fläche von 19,81 km<sup>2</sup> zählt die Marktgemeinde Lannach zu den eher kleineren Gemeinden im Bezirk Deutschlandsberg. Dies ist auch auf den Umstand zurückzuführen, dass Lannach von der Gemeindestruktureform des Landes Steiermark, die zu einer Reduzierung von 40 auf nur 15 Gemeinden im Bezirk Deutschlandsberg führte, nicht betroffen war. Bezugnehmend auf ihre Einwohnerzahl von 3.398 (Stand: 1. Jänner 2017) liegt Lannach im Mittelfeld, bei einer Betrachtung der Einwohner je Flächeneinheit sogar an dritter Stelle aller Gemeinden im Bezirk Deutschlandsberg.

Durch seine Nähe zur Landeshauptstadt sowie die gute infrastrukturelle Anbindung (Autobahn A2) haben sich sehr viele international tätige Unternehmen und Konzerne in Lannach angesiedelt und sorgen für Einnahmen durch Kommunalsteuern.

Als Komplementär ist die Marktgemeinde Lannach an der „Marktgemeinde Lannach Orts- und Infrastrukturentwicklungs-Kommanditgesellschaft“ beteiligt, wobei durch das Ausmaß der Beteiligung die Prüfungskompetenz des LRH grundsätzlich gegeben ist.

An Bildungseinrichtungen verfügt die Marktgemeinde Lannach über eine Kinderkrippe bzw. einen Kindergarten im Ortszentrum sowie einen Kindergarten im Ortsteil Launegg. Die Errichtung eines weiteren Kindergartens ist aktuell in Umsetzung. Weiters befindet sich eine Volksschule in der Marktgemeinde. Für den Besuch weiterführender Schulen müssen die Gemeindeglieder auf das Schulangebot der angrenzenden Gemeinden zurückgreifen.

Die Marktgemeinde Lannach ist Mitglied des Gemeindeverbandes "Kleinregion Unteres Kainachtal" und pflegt zudem mit den Gemeinden Nimis in der italienischen Provinz Udine sowie der Gemeinde Alling in Bayern ein städtepartnerschaftliches Verhältnis.

Die Marktgemeinde Lannach gehört darüber hinaus dem Sozialhilfeverband Deutschlandsberg an und ist auch Mitglied des Reinhaltungsverbandes Unteres Kainachtal, des Wasserverbandes Lannach - St. Josef sowie des Tourismusverbandes Schilcherland.

## 1.2 Prüfungsdurchführung

Der LRH hat seine Prüfung im Juli 2017 eingeleitet. Mit dem Erhalt der standardmäßig angeforderten Unterlagen von der Marktgemeinde Lannach und der Lannach-KG setzte der LRH anhand der gesichteten Unterlagen seine Prüfungsschwerpunkte fest.

Im Zuge der Durchsicht diverser Sitzungsprotokolle, Buchungen und Belege kristallisierte sich die Notwendigkeit heraus, einzelne Bereiche einer genaueren Prüfung zu unterziehen. Dies zeichnete sich insbesondere aufgrund folgender augenscheinlicher Auffälligkeiten ab:

- Auch budgetär bedeutende Angelegenheiten wurden in Sitzungen der zuständigen Gemeindegremien wenig bis kaum hinterfragt.
- Sitzungen des Gemeindevorstandes (GV) waren durch eine außerordentlich hohe Anzahl an Dringlichkeitsanträgen gekennzeichnet.
- Es wurden vermehrt notwendige Beschlüsse im Nachhinein eingeholt.
- Die Verfügungsmittel waren vergleichsweise hoch budgetiert und wurden im Jahr 2016 noch weiter erhöht. Belege waren kaum bis gar nicht hinsichtlich ihres Verwendungszwecks gekennzeichnet.
- Kilometergeldabrechnungen des Bürgermeisters waren intransparent; diese Intransparenz wurde mittels eines Gemeinderatsbeschlusses unterstützt.
- Es wurde eine buchhalterische Vermischung des privaten Bereichs des Bürgermeisters mit dem gemeindlichen Bereich festgestellt.
- Abrechnungen mittels der Gemeinde-Kreditkarte, über die der Bürgermeister exklusiv verfügt, wurden nicht vom Kassier gegengezeichnet.
- Im Zuge von Liegenschaftsankäufen entstanden nicht unwesentliche Vorlaufkosten, ohne dass – laut der gesichteten Sitzungsprotokolle – der Gemeinderat (GR) oder der eingerichtete KG-Beirat vorab über den Ankauf informiert wurden.
- Liegenschaften wurden ohne konkretes Nutzungskonzept angekauft; folglich scheiterte deren Verwertbarkeit bisher an den Kosten für eine etwaige Folgenutzung.
- Grundstücke wurden offenkundig zu überhöhten bzw. nicht marktkonformen Preisen angekauft.
- Bei gemeindeeigenen Gastronomieobjekten gab es auffällig viele Pächterwechsel, und es wurden nicht marktwirtschaftlich orientierte, kostendeckende Investitionen getätigt.
- Die Vergabevorschriften wurden sowohl bei Bau- als auch bei Dienstleistungsaufträgen augenscheinlich mehrfach missachtet.

Daher legte der LRH in seinem vorliegenden Bericht die Schwerpunkte auf Abrechnungen diverser Angelegenheiten (Verfügungsmittel, Kreditkartenabrechnungen, Kilometergelder, sonstiger Belege) sowie auf Liegenschaftstransaktionen, Verpachtung von Gastronomieobjekten und Bauangelegenheiten.

## 2. ORGANE

Die Grundsätze der Gemeindeorganisation finden sich in den Art. 115 bis 120 Bundes-Verfassungsgesetz (B-VG), in dem die Selbstverwaltung der Gemeinden verankert ist. Zur Regelung der Gemeindeorganisation ist der Landesgesetzgeber zuständig (Art. 115 Abs. 2 B-VG). Die Steiermärkische Gemeindeordnung 1967 (LGBl. Nr. 115/1967 zuletzt idF LGBl. Nr. 131/2014 – GemO) gilt für alle Gemeinden der Steiermark mit Ausnahme der Stadt Graz.

Die zentralen Organe jeder Gemeinde sind neben dem GR der Bürgermeister, der GV sowie der Prüfungsausschuss. Die wesentlichen rechtlichen Rahmenbedingungen finden sich, neben den bundesverfassungsgesetzlichen Regelungen, vor allem in der GemO.

Gebarungsrelevante Rechtsgrundlagen sind die Gemeindehaushaltsordnung 1977 (LGBl. Nr. 51/1977 idF. LGBl. Nr. 94/2001 – GHO 1977), die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 (BGBl. Nr. 787/1996 idF. BGBl. Nr. 118/2007, in Folge VRV 1997), der Österreichische Stabilitätspakt 2012 (BGBl. Nr. 30/2013 – ÖStP 2012) sowie die Haftungsobergrenzen-Verordnung 2014 (LGBl. Nr. 18/2014).

Die VRV 1997 hat für die steirischen Gemeinden längstens bis zu jenem Jahr Geltung, in welchem die 2015 kundgemachte Verordnung des Bundesministers für Finanzen betreffend die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (VRV 2015) anzuwenden ist. Das ist voraussichtlich bis 2019.

Die Beachtung der relevanten gesetzlichen Grundlagen ist Voraussetzung für das inhaltliche Handeln des jeweiligen Gemeindeorgans im Rahmen seines Wirkungskreises und somit auch für das rechtsgültige Zustandekommen von Entscheidungen.

Im Prüfungszeitraum 2013 bis 2016 waren die angeführten Organe wie folgt eingerichtet:

- **GR** als allgemeiner Vertretungskörper, bestehend aus 21 Mitgliedern
- **GV** bestehend aus dem Bürgermeister (ÖVP), dem 1. Vizebürgermeister (ÖVP), dem 2. Vizebürgermeister (Offene Bürgerliste Lannach, in Folge: OBL), dem Gemeindegassier (ÖVP) sowie einem weiteren Vorstandsmitglied (ÖVP)
- **Bürgermeister** (ÖVP), der vom GR gewählt wurde
- **Prüfungsausschuss**, bestehend aus fünf Mitgliedern; der Obmann des Prüfungsausschusses wurde vor den GR-Wahlen am 22. März 2015 von der OBL, danach von der SPÖ gestellt

## 2.1 Bürgermeister

Der Bürgermeister ist für die Vertretung der Gemeinde nach außen, die Vollziehung der Beschlüsse des GR und des GV sowie – unbeschadet der Zuständigkeit anderer Gemeindeorgane – für gemeindebehördliche Entscheidungen und Verfügungen in Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde zuständig. Der Bürgermeister leitet und beaufsichtigt die gesamte Verwaltung der Gemeinde. Er ist Vorstand des Gemeindeamtes und Vorgesetzter der Gemeindebediensteten. Diese sind an seine Weisungen gebunden.

Wie jedes andere Gemeindeorgan hat der Bürgermeister sein Handeln unter die Prämissen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu stellen. Dabei ist im Ergebnis stets darauf Bedacht zu nehmen, dass sämtliches Handeln und sämtliche Gebarung Auswirkungen auf die Allgemeinheit haben bzw. mit öffentlichen Mitteln erfolgen.

### 2.1.1 Sonstige Funktionen des Bürgermeisters

Der amtierende Bürgermeister der Marktgemeinde Lannach nimmt neben dem Bürgermeisteramt noch folgende weitere Funktionen wahr:

- Obmann des Reinhaltungsverbandes „Unteres Kainachtal“
- Obmann des Wasserverbandes Lannach – St. Josef
- Kassier des Gemeindeverbandes "Kleinregion Unteres Kainachtal"
- Schriftführer des Vereins „Marke Schilcherland“
- Geschäftsführer und Kommanditist der Lannach-KG, deren Komplementär die Marktgemeinde Lannach ist
- Bezirksobmann des Gemeindebundes
- Obmann des Lannacher Prangerschützenvereins

### 2.1.2 Vorsitzführung

Grundsätzlich sollte bei Sitzungen des GR bzw. GV ein ausgewogenes Maß an angemessenen inhaltlichen Auseinandersetzungen mit den einzelnen Tagesordnungspunkten angestrebt werden.

Der LRH stellte aufgrund des Verhältnisses von protokollierter Dauer der jeweiligen Sitzung und Anzahl der Tagesordnungspunkte fest, dass eine „echte“ inhaltliche Auseinandersetzung im GV der Marktgemeinde Lannach nicht stattgefunden zu haben scheint.

Beispielsweise seien hier nur die Sitzungen des GV vom 4. November 2014, in der 17 Tagesordnungspunkte in 18 Minuten, sowie jene vom 19. Mai 2015 erwähnt, in der

insgesamt 35 Tagesordnungspunkte in nur 40 Minuten abgehandelt wurden. Eine Gesamtaufstellung der im Zeitraum 2013 bis 2016 stattgefundenen GV-Sitzungen unter Angabe von Dauer und Anzahl der Tagesordnungspunkte ist Anlage 1 zu entnehmen. Die durchschnittliche Behandlungsdauer betrug im Prüfzeitraum zwischen 1,6 Minuten (2017) und 2,5 Minuten (2014).

Auffällig war auch die Anzahl der (nahezu ausschließlich) vom Bürgermeister eingebrachten **Dringlichkeitsanträge** gemäß § 54 Abs. 3 GemO im Rahmen der Vorstandssitzungen<sup>1</sup>. **Im Durchschnitt wurden mehr als 50 % der Tagesordnungspunkte als Dringlichkeitsantrag eingebracht.**

Jahr	TOP gesamt	davon Dringlichkeitsanträge	Dringlichkeitsanträge in %
2013	284	163	57,4 %
2014	228	126	55,3 %
2015	192	87	45,3 %
2016	162	64	39,5 %
2017	138	65	47,1 %
<b>Summe</b>	<b>1004</b>	<b>505</b>	<b>50,3 %</b>

Quelle: Protokolle der Vorstandssitzungen, aufbereitet durch den LRH

Das Recht, in einer Sitzung einen Dringlichkeitsantrag zu stellen und damit die Beratung und Beschlussfassung über Gegenstände, die nicht Bestandteil der Tagesordnung sind, zu ermöglichen, steht gemäß § 50 Abs. 3 iVm. § 54 Abs. 3 GemO zweifellos jedem Vorstandsmitglied zu. Schwer nachvollziehbar ist jedoch, dass von insgesamt 505<sup>2</sup> Dringlichkeitsanträgen (jeweils gemäß den eben zitierten gesetzlichen Bestimmungen) bis auf vier sämtliche durch den Bürgermeister eingebracht wurden, zumal im Prüfungszeitraum zwischen 15 und 22 Vorstandssitzungen pro Jahr abgehalten wurden. Der Bürgermeister zeichnet als Vorsitzender des GV namentlich nicht nur für die Einberufung zu den Sitzungen verantwortlich, sondern setzt gemäß § 50 Abs. 3 iVm. § 54 Abs. 1 GemO auch die Tagesordnung fest. Der Vorsitzende hatte somit in jedem Jahr in ausreichendem Maß Möglichkeiten, Gegenstände von vornherein auf die Tagesordnung zu setzen und damit den übrigen Vorstandsmitgliedern eine hinreichende Vorbereitung auf die Beratungen und Beschlussfassungen in diesem Organ zu ermöglichen, was im Falle von Anträgen gemäß § 54 Abs. 3 GemO naturgemäß nur eingeschränkt möglich ist.

<sup>1</sup> siehe hierzu ebenfalls die Anlage.

<sup>2</sup> im Zeitraum von 1. Jänner 2013 bis 26. September 2017

In Summe konnte der LRH daher feststellen, dass der GV die ihm insbesondere in § 44 Abs. 1 GemO übertragenen Aufgaben nur oberflächlich wahrnahm, da aufgrund der jeweils protokollierten Sitzungsdauer eine auch nur ansatzweise tiefergehende inhaltliche Auseinandersetzung mit den einzelnen Tagesordnungspunkten schon aus zeitlicher Sicht gar nicht möglich war. Der Zusammensetzung des Organs (vier Mitglieder der ÖVP, ein Mitglied der OBL) mag geschuldet sein, dass Bestrebungen der (übrigen) Vorstandsmitglieder nach näheren inhaltlichen Beratungen zumindest nicht protokolliert sind.

**Aufgrund der in den Protokollen festgehaltenen Fakten – Dauer der jeweiligen Sitzung, Anzahl der behandelten Tagesordnungspunkte, Anzahl der durch den Bürgermeister gestellten Dringlichkeitsanträge gemäß § 50 Abs. 3 iVm. § 54 Abs. 3 GemO – entstand der Eindruck, dass eine den Themen entsprechende, angemessene offene Beratung und Diskussion der einzelnen Tagesordnungspunkte in der überwiegenden Mehrheit der Sitzungen nicht stattfand.**

**Der LRH empfiehlt, Beschlüsse, insbesondere solche von budgetärer bzw. sonst inhaltlicher Wesentlichkeit, künftig nur nach angemessener Beratung zu fassen. Sollte – trotz der Anzahl an Beschlüssen in der in den Protokollen angegebenen Zeit – eine Diskussion bzw. Beratung stattgefunden haben, empfiehlt der LRH, die jeweiligen Protokolle ausführlicher zu verfassen.**

### **2.1.3 Rechtswidriges Handeln des Bürgermeisters**

Der Bürgermeister setzte in einigen Fällen Handlungen im Namen und auf Rechnung der Gemeinde, unterließ es jedoch als Vorsitzender des jeweils zuständigen Organs – in aller Regel des GV, die hierfür erforderlichen Beschlüsse herbeizuführen.

#### **2.1.3.1. Subventionierung einer privaten Eigentümergemeinschaft, an welcher der Bürgermeister selbst beteiligt ist**

Im Zuge einer Belegseinschau prüfte der LRH eine Rechnung vom 16. Februar 2016, welche der Kreditkartenabrechnung des Bürgermeisters beilag. Es handelte sich hierbei um die Rechnung eines Deutschlandsberger Land- und Forstmaschinenhändlers, die mit einer auf die Marktgemeinde Lannach lautenden Kreditkarte bezahlt wurde. Unter anderem wurden „Spezialmesser“ gekauft – der gesamte Einkaufswert betrug € 1.342,--, und die Rechnung wurde unter VSt. 1/740/020 „Förderung der Land- und Forstwirtschaft, Maschinen und maschinelle Anlagen“ verbucht.

Die Mitarbeiter der Gemeindebuchhaltung teilten dem LRH auf dessen nähere Nachfrage mit, dass ausschließlich der Bürgermeister über die Gemeinde-Kreditkarte verfüge, welche im vorliegenden Fall als Zahlungsmittel verwendet wurde. Zudem wurde



auf der Rechnung durch den Bürgermeister „Reparatur für landwirtschaftliche Geräte“ vermerkt. Über weitere Kenntnisse verfügten die Mitarbeiter laut eigenen Angaben nicht.

Der LRH wandte sich direkt an den Bürgermeister, um den Zweck dieses Einkaufes abzuklären.

Dieser gab mit E-Mail vom 25. Oktober 2017 folgende Stellungnahme ab:

*„Zur Förderung für den Einsatz von Biomasse für Heizzwecke wurden im Jahr 1993 mit großer finanzieller Unterstützung durch die Gemeinde Lannach eine Hackschnitzelmaschine der Marke „Drivex“ angekauft. Mit diesem Gerät werden Hackschnitzel erzeugt. Das Gerät ist von Anbeginn an am Zanglhof, Zanglweg 6, 8502 Lannach (Eigentümer [Anm. des LRH: anonymisiert] und Josef Niggas) stationiert und wird dort gewartet. Bei Bedarf wird die Hackschnitzelmaschine von der Marktgemeinde Lannach kostenfrei entliehen und zum Einsatz gebracht. Im Gerät befinden sich 4 Stück Spezialmesser die von Zeit zu Zeit in einer Schleiferei geschärft werden müssen. Die Messer am Laufrad sowie die beiden im Gerät montierten Gegenschneiden sind am Ende Ihrer Lebensdauer angelangt. Aus diesem Grund wurden zwei Garnituren Spezialmesser (8 Stück) sowie die beiden Gegenschneiden angeschafft.“*

Eine Rückfrage des LRH zu o. a. Beantwortung ergab, dass der durch den LRH gezogenen Rechnung der Einkauf von Messern für eine private – das heißt nicht im Eigentum der Gemeinde stehende – Hackschnitzelmaschine zugrunde liegt. Die Maschine befindet sich dauerhaft auf einem Grundstück, dessen Hälfteigentümer der Bürgermeister ist. In der Folge gab der Bürgermeister zudem an, dass diese Maschine im Eigentum einer „14-köpfigen Bauerngemeinschaft“ (zu der auch er zählt) steht.

**Somit stellt der LRH fest, dass der Bürgermeister im Namen und auf Rechnung der Gemeinde eine Anschaffung für fremdes – von der Gemeinde verschiedenes – Eigentum getätigt hat.**

Wenn nun mit Gemeindemitteln fremdes Eigentum finanziert werden soll (etwa durch einen Ankauf von Spezialmessern für eine im Privateigentum stehende Hackschnitzelmaschine), so kann dieser Vorgang einzig und allein als Subvention qualifiziert werden – hierfür hätte es eines Beschlusses des zuständigen Organs bedurft, in gegenständlichem Fall des GV.

**Weder im GV noch in einem sonstigen Organ der Gemeinde wurde über die Anschaffung der gegenständlichen Messer beraten, noch wurde ein Beschluss herbeigeführt.** Dass es sich bei dem Beschaffungsvorgang um einen Vorgang der laufenden Verwaltung – und damit um eine gemäß § 45 Abs. 2 lit. c GemO dem Bürgermeister zustehende Agende – gehandelt hätte, kann schon aufgrund der Tatsache, dass es sich nicht um die Anschaffung von Gemeindeeigentum handelte, ausgeschlossen werden.

**Der Ankauf gegenständlicher Messer aus Gemeindemitteln hat daher ohne Kommunikation und ohne gültigen Beschluss und wiederum einzig auf Veranlassung des Bürgermeisters stattgefunden, der den Beschaffungsvorgang noch dazu persönlich durchgeführt hat. In diesem Fall wurden öffentliche Mittel (in Ermangelung eines Beschlusses) ohne Rechtsgrund für private Zwecke aufgewendet.**

Der LRH hat im Zuge seiner Erhebungen zu eruieren versucht, warum die Marktgemeinde Lannach – so wie vom Bürgermeister in seiner Anfragebeantwortung vom 25. Oktober 2017 angegeben – Bedarf daran haben sollte, eine Hackschnitzelmaschine zu entleihen und zum Einsatz zu bringen. Die Recherche des LRH hat ergeben, dass zum einen kein gemeindeeigenes Eigentum mit Hackgut beheizt wird, zum anderen wird der für die Grünanlagen bzw. die Blumenbeete zum Einsatz gelangende Rindenmulch von einem Gartenbaubetrieb zugekauft. Somit liegt augenscheinlich kein Einsatzgebiet für die Hackschnitzelmaschine vor. Selbst wenn die Gemeinde die betreffende Maschine entliehen hätte, ändert dies nichts an dem Umstand, dass der Einkauf dieser Messer ohne jegliche Rechtsgrundlage (mangels jeglichen Beschlusses) erfolgte.

Abgesehen von dem Umstand, dass öffentliche Mittel verwendet wurden, um einen Einkauf zu tätigen, der nicht in Zusammenhang mit Gemeindeeigentum stand, stellt der LRH fest, dass das interne Kontrollsystem (IKS) in der Gemeinde offenbar völlig versagte. Auf der Sammelabrechnung der Kreditkarte als Buchhaltungsbeleg befindet sich keine Unterschrift des Gemeindegassiers, sondern nur jene des Bürgermeisters (die Einhaltung des Voranschlags auf der entsprechenden Voranschlagstelle wurde korrekterweise durch den Buchhalter per Unterschrift bestätigt).

Der LRH hat im Zuge seiner Überprüfung einen weiteren Einkauf für diese private Maschine eruiert. Dabei handelt es sich um den Einkauf von Batterien im Wert von € 288,--, die ebenfalls im Jahr 2016 unter dem Ansatz 1/740/616 (Land- und forstwirtschaftliche Interessensvertretungen – Instandhaltung von Maschinen und maschinellen Anlagen) verbucht wurden. Im diesem Fall wurde der Beleg zwar auch durch den Gemeindegassier gezeichnet, jedoch entweder nicht kontrolliert oder für in Ordnung befunden. In beiden Fällen muss davon ausgegangen werden, dass das IKS in der Marktgemeinde Lannach versagt hat.

**Zusammenfassend stellt der LRH fest, dass oben angeführter Beschaffungsvorgang nicht nur völlig intransparent, sondern auch unrechtmäßig erfolgte; zudem versagte die vorgesehene interne Kontrolle durch den Gemeindegassier. Ein Vorgang wie jener stellt die Vertrauenswürdigkeit der handelnden Personen völlig in Zweifel.**

**Es sollte künftig zur Gänze ausgeschlossen sein, dass Beschaffungsvorgänge aus Gemeindemitteln für private Zwecke stattfinden. Wenn Beschaffungsvorgänge gleichzeitig Förderungen darstellen, sollte das zuständige Organ damit befasst werden.**

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

*Der Gemeinderat der Marktgemeinde Lannach bekennt sich zu Förderung und Unterstützung der Landwirtschaft. Dies spiegelt sich daran wieder, dass jährlich Positionen im Haushaltsvoranschlag vorgesehen und vom Gemeinderat beschlossen werden. Der Vorwurf Ihrerseits hinsichtlich der Anschaffung von Spezialmessern, Gegenschneiden und Starterbatterien ist insofern berechtigt, da es bedauerlicherweise meiner Aufmerksamkeit entgangen ist, einen Vorstandsbeschluss für die Anschaffung herbeizuführen. In der Gemeinderatssitzung am 27.03.2018 haben wir wie empfohlen, die entsprechenden Beschlüsse hinsichtlich der Beibehaltung der derzeitigen Förder- und Nutzungsgrundlagen beschlossen.*

**Replik des Landesrechnungshofes:**

Der LRH hält fest, dass der Bürgermeister Anschaffungen privater Natur tätigte, die aus der Gemeindekassa bezahlt wurden, ohne hierfür die erforderlichen Beschlüsse herbeigeführt zu haben. Daran ändert auch die Beschlussfassung über die Beibehaltung der Förderbestimmungen im Gemeinderat nichts.

**2.1.3.2. Lannacher Prangerschützenverein**

Im Zuge der Kontrolle der Buchhaltung entdeckte der LRH für das Jahr 2016 Belege in Zusammenhang mit folgenden Vorgängen:

- Gründung eines (privaten) Vereins
- Anschaffung von Ausrüstung augenscheinlich für diesen Verein
- Reisekosten und Konsumationen, die im Zuge dieser Anschaffung anfielen
- Einschaltung eines Berichtes über diesen Verein

Bereits im Vorhinein sei angemerkt, dass es für **sämtliche dieser Vorgänge keinerlei Beschlüsse** gab. Lediglich die Gewährung der Vereinsförderung wurde im GV (14. Juni 2016, 1. Dringlichkeitsantrag) behandelt, der hierzu gefasste Beschluss war jedoch ungültig. Organe dieses Vereins sind unter anderen der Bürgermeister und der Gemeindekassier.

Anhand der Belege lässt sich folgendes Bild nachzeichnen:

Am 2. März 2016 fuhren der Bürgermeister und zumindest eine weitere Person nach Berchtesgaden/Maria Gern in Bayern, um bei einem dort ansässigen Unternehmen für Böller- und Kanonenbau Informationen über den Ankauf von sog. Prangerstutzen (Schaftböller) einzuholen bzw. das Geschäft anzubahnen. Diese Reise beinhaltete Konsumationen (Frühstück bei einer Autobahnraststätte, Mittagessen vor Ort in Berchtesgaden und Konsumationen bei Rückkunft in Kalsdorf) und ist belegt durch das Fahrtenbuch des gemeindeeigenen Citroën Jumper (die Unterschrift im Fahrtenbuch vom 2. März stammt nicht vom Bürgermeister, es könnte sich dem Schriftzug zufolge um jene des Gemeindegassiers handeln) sowie durch die unter VASSt. 5/369000/728000 verbuchten Reisekosten bzw. die zugehörigen Belege in Form von Kreditkartenabrechnungen. Die gesamten von der Marktgemeinde Lannach getragenen Kosten für diese Reise sind mit € 260,15 verbucht und betreffen wie angeführt Konsumationen.

In der Folge entschloss man sich, einen Handbölller inklusive Zubehör (Gegenplatte mit Gravur, Korke, Zünder, Ledertasche, Transporttasche und Ladestock) zum Preis von € 700,-- sowie fünf Schaftböller, wiederum jeweils inklusive Zubehör (Transport- und Ledertaschen, Ladestöcke, Korke, Zünder sowie dem Schnitzen von Rauten und Wappen) zum Preis von € 5.000,-- anzukaufen. Die Anschaffung ist belegt durch die Rechnungen Nr. 16250 und 16251 des Böller- und Kanonenbauunternehmens, jeweils vom 27. April 2016, welche der Auszahlungsanordnung Beleg Nr. 011865 des Haushaltsjahres 2016 angeschlossen sind. Zudem ist in der Buchhaltung der Gemeinde unter der oben angeführten VASSt. der Betrag von € 280,-- für den Erwerb von Pulver für die sog. Prangerstutzen verbucht.

Etwa zur selben Zeit wurde der Verein „Lannacher Prangerschützen“ gegründet, der im Zentralen Vereinsregister zu ZVR-Zahl 526495622 mit dem Entstehungsdatum 31. Mai 2016 eingetragen ist. Die Zustellanschrift des Vereins deckt sich mit der Wohnadresse des Bürgermeisters. Tatsächlich fungieren der Bürgermeister als Obmann des Vereins, der Gemeindegassier als Obmann-Stellvertreter sowie ein weiteres Mitglied des GR als Schriftführer-Stellvertreter. Die jeweilige Vertretungsbefugnis der Vorstandsmitglieder des Vereins begann mit 20. Mai 2016 zu laufen.

Unter Zugrundelegung eines gewissen Vorbereitungszeitraumes für die Anzeige der Errichtung eines Vereins und eines auch minimalen behördlichen Bearbeitungszeitraumes lässt sich eine zeitliche Parallelität der Ereignisse zweifellos erschließen.

In jedem Fall wurden die Kosten der Vereinsgründung ebenfalls von der Marktgemeinde Lannach getragen, wie eine entsprechende Buchung über € 28,60 unter VASSt. 5/369000/728000 vom 9. Juni 2016 („Vereinsgründung“) belegt.

Schließlich veranlasste der Bürgermeister eine Einschaltung über die Gründung des Lannacher Prangerschützenvereins in der Ausgabe vom 9./10. Juni 2016 in einer regionalen Zeitung für die Bezirke Deutschlandsberg und Leibnitz. Die Einschaltung ist mit einem Druckkostenbeitrag in Höhe von € 189,- unter VAST. 1/070000/728200 verbucht und wurde somit wiederum von der Marktgemeinde Lannach bezahlt.

In der Einschaltung heißt es unter anderem:

*„Mit einem Probesalutschießen wurde in Lannach der Prangerschützenverein aus der Taufe gehoben. [...] Der Sinn des Vereins ist klar definiert: Erhaltung des Brauchtums, Auftritt bei kirchlichen, traditionellen und kameradschaftlichen Anlässen.“*

In der Sitzung des GV vom 14. Juni 2016 – und damit **nach** sämtlichen bisher geschilderten Vorgängen, die sich immerhin mit einer **Gesamtsumme von zumindest € 6.457,75** zu Buche schlugen<sup>3</sup> – ist unter dem 1. Dringlichkeitsantrag folgendes protokolliert:

**„Zu Pkt. 15) 1. DA: Vereinsförderung Lannacher Prangerschützen:**

*Bgm. Niggas berichtet über die Vereinsgründung sowie die inzwischen erteilte Genehmigung durch die Bezirkshauptmannschaft Deutschlandsberg. Seitens der Marktgemeinde Lannach wurden fünf Prangerstutzen und ein Handbölller angekauft. Er als Obmann ersucht gleichzeitig um Gewährung einer Vereinsförderung für das Jahr 2016.*

*Bgm. Niggas stellt den **Antrag**, dem neuen Verein ‚Lannacher Prangerschützen‘ eine Vereinsförderung in Höhe von Euro 400,- für 2016 zu gewähren.“*

Die Abstimmung ergab die einstimmige Annahme des Antrages. Anzumerken ist, dass mit Ausnahme des 1. Vizebürgermeisters sämtliche Mitglieder des GV bei dieser Sitzung anwesend waren.

Im Ergebnis hat der Bürgermeister im Jahr 2016 sohin insgesamt sechs Böller mit öffentlichen Mitteln angekauft, sämtliche zusätzlich angefallenen Kosten, wie jene der Reise nach Berchtesgaden im Vorfeld des Ankaufs, der Anschaffung von Schwarzpulver für die Böller und sogar die Kosten der Vereinsgründung (!) ebenfalls mit öffentlichen Mitteln bezahlt, ohne hierfür auch nur einen einzigen Beschluss erwirkt zu haben.

Der LRH kann in der Anschaffung der Böller und in der Übernahme von damit in Zusammenhang stehenden Kosten kein gemeindliches Interesse erkennen. Dies insbesondere deshalb, da die Gründung eines entsprechenden (privaten) Vereins, dem die Schaft- sowie der Handbölller inklusive Zubehör ganz offensichtlich zugutekommen

---

<sup>3</sup> Die anteiligen Kosten für die Benützung des gemeindeeigenen Kfz für die Fahrt von und nach Berchtesgaden sind in dieser Summe nicht berücksichtigt.

sollten, von vornherein beabsichtigt war. Das lässt sich nach Ansicht des LRH ohne jeden Zweifel aus dem zeitlichen Zusammenhang der Ereignisse ableiten.

Der Verein ist in keinem Zusammenhang mit der Marktgemeinde Lannach zu sehen, sondern es handelt sich hierbei um eine von der Gemeinde völlig losgelöste und unabhängige juristische Person. Dies dokumentiert nicht zuletzt die vom Bürgermeister selbst veranlasste oben angeführte Einschaltung in einer Regionalzeitung. Die einzige – vermeintliche – Überschneidung ergibt sich daraus, dass der Bürgermeister selbst der Obmann des Vereins ist und sich in dessen Vorstand zwei weitere GR-Mitglieder befinden; alle drei Personen üben diese Vereinsfunktionen jedoch als Privatpersonen und nicht im Zuge ihres Amtes bzw. ihrer Funktion in der Gemeinde aus.

**Durch die oben beschriebenen Investitionen wurden dem Lannacher Prangerschützenverein Kosten erspart.**

Hinzu kommt, dass der einzige im Jahr 2016 im Zusammenhang mit dieser Angelegenheit gefasste Beschluss im GV (14. Juni 2016, 1. Dringlichkeitsantrag) mit Nichtigkeit behaftet war. Von insgesamt fünf Vorstandsmitgliedern blieb der 1. Vizebürgermeister der Sitzung entschuldigt fern. Damit war das gemäß § 50 Abs. 3 iVm. § 56 Abs. 1 GemO geforderte Anwesenheitsquorum für die Beschlussfähigkeit der Sitzung grundsätzlich gegeben. Allerdings waren sowohl der Bürgermeister als auch der Gemeindegassier als Mitglieder des Vereinsvorstandes bei der Beratung und Beschlussfassung über Angelegenheiten dieses Vereins befangen und von der Beratung und Beschlussfassung ausgeschlossen.

Da das Protokoll über die betreffende Vorstandssitzung jedoch die einstimmige Annahme des Antrages über die Gewährung der Vereinsförderung dokumentiert, haben weder der Bürgermeister noch der Gemeindegassier ihre Befangenheit wahrgenommen. Damit war der gefasste Beschluss ungültig, da durch die Befangenheit des Bürgermeisters sowie des Gemeindegassiers nur mehr zwei von vier anwesenden Mitgliedern stimmberechtigt waren und somit die Beschlussfähigkeit des GV nicht mehr gegeben war.

Im Jahr 2017 wies der Bürgermeister die Gemeindegasse neuerlich an, den Kauf weiterer fünf Schaftböller wiederum inklusive Zubehör (Transport- und Ledertaschen, Ladestöcke, Korke, Zünder sowie Rauten- und Wappenschnitzereien) bei demselben deutschen Unternehmen zu bezahlen. Die Summe belief sich wie im Jahr zuvor auf € 5.000,-. Die Ausgabe ist belegt durch die Rechnung Nr. 17122 vom 19. Jänner 2017, welche dem Beleg Nr. 000773 der Buchhaltung angeschlossen und mit der Unterschrift des Bürgermeisters versehen ist.

Auch für diese Ausgabe, welche mit öffentlichen Mitteln getätigt wurde, führte der Bürgermeister keinen Beschluss herbei.

**Zusammenfassend stellt der LRH fest, dass der Bürgermeister der Marktgemeinde Lannach zugunsten eines gemeindefremden Vereins, dessen Obmann er ist und dessen Vorstand der Gemeindegassier sowie ein weiteres Mitglied des GR angehören, in den Jahren 2016 und 2017 die Zahlung von zumindest € 11.857,75 für den Ankauf von Böllern inklusive Zubehör, Reisekosten, Vereinsgründungskosten sowie Subventionen aus öffentlichen Mitteln veranlasst hat, ohne hierfür einen gültigen Beschluss herbeigeführt zu haben. Der einzige in der Sitzung des GV vom 14. Juni 2016 gefasste Beschluss über die Gewährung der Vereinsförderung war aufgrund von Befangenheit zweier Mitglieder ungültig.**

**Sämtliche Ausgaben sind daher rechtswidrig geleistet worden.**

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

*Die Prangerstutzen wurden, wie festgestellt, von der Marktgemeinde Lannach angekauft und befinden sich nicht im Eigentum des Vereins, sondern im Eigentum der Marktgemeinde Lannach und sind in einem Stahlschrank im Archivraum aufbewahrt. Grund der Anschaffung war das Ersuchen des ÖKB Lannach, da die in der Vergangenheit verwendete Böllerkannone nicht mehr einsatztauglich gewesen ist. Die Anschaffungskosten waren ordnungsgemäß im Voranschlag vorgesehen. Leider habe ich es auch in diesem Fall verabsäumt, die entsprechenden Vorstandsbeschlüsse herbei zu führen. In der nächsten Gemeinderatssitzung werden wir dieses Thema behandeln und die notwendigen Beschlüsse hinsichtlich der Verwendung fassen.*

**Replik des Landesrechnungshofes:**

Der LRH hält an seinen getroffenen Feststellungen sowie Empfehlungen fest. Insbesondere bleibt der LRH bei seiner Einschätzung, dass die geschilderten Anschaffungen durch die Gemeinde erfolgten, um dem neu gegründeten Verein die betreffenden Kosten zu ersparen. In jedem Fall wurden auch Kosten von der Gemeinde getragen, die in keinerlei Zusammenhang mit der Anschaffung der Böller standen, wie jene der Vereinsgründung.

Die Stellungnahme des Bürgermeisters ist auch nicht imstande, die Zweifel am Vorhandensein eines gemeindlichen Interesses für die betreffenden Ankäufe auszuräumen. Derselben lässt sich kein nachvollziehbarer Grund entnehmen, zu welchem Zweck die Gemeinde insgesamt elf Böllern inklusive Zubehör benötigen sollte. Zudem steht die Anzahl der angekauften Böllern außer Verhältnis zu dem vom

Bürgermeister geschilderten Bedarf des ÖKB – immerhin ging es offenkundig um den Ersatz einer einzigen (wenn auch) Böllerkanone.

In jedem Fall steht die Anschaffung von insgesamt elf Böllern inklusive Zubehör im Widerspruch zu den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Gemeindegebarung – mangels gefasster Beschlüsse stellt sie sich nach wie vor rechtswidrig dar. Der LRH verweist auch in diesem Zusammenhang darauf, dass der Bürgermeister – sofern es sich nicht um Angelegenheiten handelt, die in seine Kompetenzen fallen – die Beschlüsse des jeweils zuständigen Organs zu vollziehen hat. Beschlussfassungen haben daher pro futuro zu erfolgen und nicht zu dem Zweck, faktische Handlungen des Bürgermeisters zu legitimieren.

### **2.1.3.3. Im Nachhinein eingeholte Beschlüsse**

Wieder in anderen Fällen erfolgten Anschaffungen oder Beauftragungen bereits vor Fassung der entsprechenden Beschlüsse: so etwa im Falle des Ankaufs eines Schneepfluges für ein Kommunalfahrzeug, des Ankaufs eines PKW-Anhängers, der Sanierung von Duschböden im Sporthaus sowie im Falle der Auftragsvergabe zur Befestigung von Straßenbanketten. In jedem dieser Fälle war der Bürgermeister als Vorsitzender des GV und des GR für die Festsetzung der Tagesordnung zuständig – eine Verhinderung desselben war in keinem der Fälle protokolliert. Er war also offenkundig in der Lage und auch verpflichtet, die beabsichtigten Anschaffungen oder Aufträge vor deren Durchführung oder Beauftragung auf die Tagesordnung des jeweils zuständigen Gemeindeorgans zu setzen und damit einen Beschluss zu erwirken.

**Der LRH hält fest, dass Beschlüsse im zuständigen Gremium grundsätzlich vor dem Tätigen einer Anschaffung, der Beauftragung eines Dritten etc. zu fassen sind. Eine nachträgliche Beschlussfassung hat tunlichst zu unterbleiben, da die faktische Handlung für die Gemeinde – sofern es sich nicht um Angelegenheiten handelt, die dem Bürgermeister als solchem obliegen – auf Basis eines im zuständigen Organ gefassten Beschlusses zu erfolgen hat und nicht umgekehrt. Dahingehend ist auch die Bestimmung des § 45 Abs. 2 lit. a GemO zu verstehen, wonach dem Bürgermeister die Vollziehung der Beschlüsse des GR, des GV sowie allfälliger Verwaltungsausschüsse obliegt und nicht vice versa die genannten Organe die faktisch gesetzten Handlungen des (vertretungsberechtigten) Bürgermeisters zu legitimieren haben.**

Darüber hinaus besteht die – im Falle der Marktgemeinde Lannach derzeit in jenen Angelegenheiten, in denen Beschlüsse mit einfacher Mehrheit zu fassen sind, lediglich theoretische – Möglichkeit, dass im zuständigen Organ keine Mehrheit für einen



Beschluss zustande kommt. Dann aber käme unter Umständen sogar eine Ersatzpflicht des Bürgermeisters in Betracht.

**Der Bürgermeister ist angehalten, zukünftig erforderliche Beschlüsse vor dem Setzen der faktischen Handlung (Anschaffung, Beauftragung etc.) einzuholen.**

#### **2.1.3.4. Vereinsförderung**

Der LRH stellte fest, dass auf Voranschlagstelle 1/094000/728200 am 12. Dezember 2013 eine Ausgabe, bezeichnet mit „Lannärische Weihnachtsfeier“, mit einem Betrag von € 448,80 gebucht wurde.

Der Prüfungsausschuss hinterfragte gegenständliche Buchung in seiner Sitzung vom 11. Februar 2014 in Hinblick auf die Grundlage für diese Zahlung sowie die fehlende Aufschlüsselung.

Der Bürgermeister beantwortete die Anfrage des Prüfungsausschusses dahingehend, dass die Zahlung auf Basis des Voranschlags der Gemeinde erfolgt sei. Weiters führte er aus:

*„Da im heurigen Jahr keine Faschingssitzungen abgehalten werden und dadurch auch keine Kosten für die Marktgemeinde anfallen habe ich veranlasst die Kosten für die Weihnachtsfeier seitens der Marktgemeinde zu übernehmen.“*

**Bei der Übernahme der Kosten für die „Weihnachtsfeier“ der Kabarettgruppe handelte sich um eine Subvention durch die Gemeinde. Hierfür hätte der Bürgermeister einen Beschluss des zuständigen Organs, im gegenständlichen Fall des GV, herbeizuführen gehabt. Tatsächlich wurde die Ausgabe ohne Beschluss – und damit ohne Rechtsgrund – einzig und allein auf Veranlassung des Bürgermeisters gewährt.**

**Damit wurden im Ergebnis öffentliche Mittel für Dritte in Form einer Subvention ausgegeben, ohne dass hierfür der gemäß § 44 Abs. 1 lit. e GemO erforderliche Beschluss des zuständigen GV eingeholt wurde.** Zudem wurde die Auszahlung fälschlich unter „Gemeinschaftspflege“ verbucht.

### 2.1.4 Intransparente Vorgehensweise gegenüber einzelnen Organen

Der LRH konnte feststellen, dass der Bürgermeister der Marktgemeinde Lannach nicht nur in gebarungsrechtlicher Hinsicht intransparent vorging, sondern auch im Rahmen der Weitergabe von Informationen an unterschiedliche Organe der Gemeinde.

So beriet der Kulturausschuss in seiner Sitzung vom 23. August 2016 darüber, einzelne Veranstaltungen des „Kulturherbst“ mit einer betraglichen Obergrenze von € 400,- zu subventionieren, und fasste einen entsprechenden Beschluss als Grundlage für den GV. Im konkreten Fall handelte es sich um zwei Veranstaltungen mit Live-Band, für welche die Gemeinde „**die Kosten für die halbe Halle und Nebenkosten bis zu € 400,-**“ übernehmen sollte.

Der Bürgermeister berichtete in der anschließenden GV-Sitzung vom 30. August 2016 zwar über die grundsätzlichen Ergebnisse der Beratungen des Kulturausschusses betreffend den Kulturherbst, erwähnte aber **nicht** den dort beantragten Maximalbetrag von € 400,-, sondern beantragte, die Kosten in voller Höhe zu übernehmen:

Der Auszug aus dem Vorstandsprotokoll liest sich wie folgt:

*„Zu Pkt. 11) 6.DA: Kulturangelegenheiten*

*Bgm. Niggas teilt mit, dass der **Kulturausschuss** in seiner Sitzung wieder eine Vielzahl von Veranstaltungen über den **Kulturherbst** bis hin zum Neujahrskonzert besprochen hat.*

*Er stellt den Antrag, **die Kosten für die einzelnen Veranstaltungen** sowie das Austragen des Kulturherbstflyers zu übernehmen.“<sup>4</sup>*

Wie der Formulierung zu entnehmen ist, wurden die übrigen Vorstandsmitglieder nicht darüber in Kenntnis gesetzt, dass der Kulturausschuss eine Subventionierung in Form der Kostenübernahme bis zu einer festgelegten Obergrenze empfohlen hatte, sondern im Glauben gelassen, die Gemeinde solle sämtliche Kosten der betreffenden Veranstaltungen übernehmen. Der Vollständigkeit halber sei angemerkt, dass der GV den oben dargestellten Beschluss einstimmig fasste.

In weiterer Folge beschäftigte sich der Prüfungsausschuss mit den betreffenden Veranstaltungen im Zusammenhang mit abzuführenden Entgelten für Nutzungsrechte sowie mit der Frage, wie hoch die Einnahmen aus den Veranstaltungen waren und wem sie zugeflossen sind.

---

<sup>4</sup> Hervorhebungen durch den LRH.

Die Stellungnahme des Bürgermeisters an den Prüfungsausschuss vom 7. Dezember 2016 lautete wie folgt:

*„Die Einnahmen bei der Veranstaltung 1 [Anm. des LRH: anonymisiert] belaufen sich auf € 1.156,-- und die Einnahmen bei der Veranstaltung 2 [Anm. des LRH: anonymisiert] vom 08. Oktober belaufen sich € 945,--. Laut Vereinbarung mit den Künstlern gingen die Gesamteinnahmen direkt an sie. Die Marktgemeinde Lannach hat bei beiden Veranstaltungen sämtliche Kosten übernommen. **Dies wurde in der Sitzung des Kulturausschusses vom 23.08.2016 so vereinbart.**“<sup>5</sup>*

Abgesehen davon, dass der Kulturausschuss der Marktgemeinde Lannach eigentlich lediglich vorberatend für den GR tätig sein und somit keinen „außenwirksamen“ Beschluss fassen konnte, war die Information des Bürgermeisters gegenüber dem Prüfungsausschuss inkorrekt. Hätte er sich auf den Beschluss des GV berufen, wäre dem wenig entgegenzuhalten – da er sich aber explizit auf den Kulturausschuss berief, war die Stellungnahme insofern nicht zutreffend, als gerade der angeführte Fachausschuss eine betragsliche Begrenzung der Subventionierung der betreffenden Veranstaltungen mit je € 400,-- beschlossen hatte.

**Der LRH stellt fest, dass der Bürgermeister der Marktgemeinde Lannach sowohl den GV als auch den Prüfungsausschuss in Hinblick auf die Subventionierung zweier Kulturveranstaltungen in der Steinhalle unvollständig bzw. wahrheitswidrig informierte, indem er die Empfehlung verschwieg, eine Förderung bis zu einer betragslichen Obergrenze zu gewähren.**

**Der LRH empfiehlt im Sinne der Wirtschaftlichkeit, die Übernahme von Kosten für Veranstaltungen in der Steinhalle kritisch zu hinterfragen, insbesondere wenn der Veranstalter die korrespondierenden Einnahmen zur Gänze lukrieren kann. Durch diese Vorgehensweise mag vielleicht die Auslastung der Steinhalle gehoben werden, dies aber zu Lasten der Gebarung der Marktgemeinde Lannach.**

---

<sup>5</sup> Hervorhebung durch den LRH.

## 2.2 Gemeindevorstand und Gemeinderat

Gemäß § 18 Abs. 1 GemO besteht der GV der Marktgemeinde Lannach aus dem Bürgermeister, zwei Vizebürgermeistern, dem Gemeindegassier und einem weiteren Vorstandsmitglied. Der GR der Marktgemeinde Lannach hat während des gesamten Überprüfungszeitraumes den Vorschriften des § 15 Abs. 1 GemO entsprechend aus 21 Mitgliedern bestanden.

Kompetenzen des GV bestehen im Rahmen der ihm gesetzlich zuerkannten Tätigkeiten; zentrale Norm ist hierbei § 44 GemO. Der GR hat von der Möglichkeit einer Kompetenzerweiterung durch GR-Beschluss (sogenannte „Übertragungsverordnung“) gemäß § 43 Abs. 2 GemO mit Beschluss von 12. Dezember 2016 in vollem Umfang Gebrauch gemacht und unter anderem die Zuständigkeitsgrenze des Vorstandes für den Erwerb und die Veräußerung von beweglichen Sachen im Rahmen des Voranschlages, jene für die Vergabe von Bau-, Dienstleistungs- und Lieferaufträgen und schließlich die Grenze für die Gewährung von Subventionen erhöht.

Der Wirkungskreis des GR ist in § 43 Abs. 1 leg. cit. in Form einer Generalklausel mit allen „zum eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde gehörigen Angelegenheiten, soweit diese nicht gesetzlich ausdrücklich anderen Organen der Gemeinde vorbehalten sind“ umschrieben (Allkompetenz). Bezeichnet eine den eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde regelnde Norm nicht ausdrücklich ein anderes Organ als den GR als zuständig, so kommt letztgenanntem die Kompetenz in der betreffenden Sache zu.

Korrespondierend zur Kritik an der Vorsitzführung (siehe Kapitel 2.1.2) ist den Mitgliedern des GV zu attestieren, dass die Protokolle über den gesamten Prüfzeitraum hinweg im Wesentlichen keine Diskussionsbeiträge verzeichnen. Vielmehr vermitteln sie den Eindruck, dass auf eine kurze Schilderung zum jeweiligen Tagesordnungspunkt durch den Vorsitzenden und die anschließende Formulierung eines Antrages ohne weitere Erörterung oder Diskussion die Abstimmung erfolgt. Dieser Eindruck wird durch die festgehaltene Dauer der jeweiligen Vorstandssitzungen verfestigt, da diese eine nähere oder gar kontroverielle Erörterung von Tagesordnungspunkten de facto ausschließt.

Gerade die große Anzahl an Dringlichkeitsanträgen über den Prüfzeitraum wie auch die Tatsache, dass Beschlüsse zum Teil nach bereits erfolgten Anschaffungen durch den Bürgermeister gefasst wurden (siehe Kapitel 2.1.3.4.), müssten kritische Wortmeldungen geradezu implizieren. Darüber hinaus wurde eine Reihe von Beschlüssen gefasst, denen keine tiefgehende Information durch den Vorsitzenden vorausging; so z. B. in der Sitzung vom 20. März 2013, in welchem über die Auftragsvergaben für Spielgeräte im Außenbereich sowie Inneneinrichtungsgegenstände für einen Kindergarten ein Beschluss gefasst wurde, ohne dokumentierte Information über die

konkreten Spielgeräte bzw. Einrichtungsgegenstände; in der Sitzung vom 5. November 2013, in der ohne jede weitere Information der Kauf eines Kasten- sowie eines Pritschenwagens beschlossen wurde – in der darauf folgenden Sitzung des GR vom 20. November wurde vom Vorsitzenden lediglich über die erfolgten Ankäufe in Kenntnis gesetzt; oder in der Sitzung vom 2. September 2014, in welcher die Übernahme der Kosten für eine Reise des Bürgermeisters nach Südschweden und Kopenhagen beschlossen wurde, ohne nähere Kenntnisse über den Zweck der Reise; oder in der Sitzung vom 15. März 2016, den Ankauf eines Transporters betreffend, für den lediglich ein ungefährer Kostenrahmen und die Tatsache, dass es sich um einen „Transporter“ handeln solle, bekannt waren.

Des Weiteren wurde eine Reihe von Beschlüssen gefasst, die augenscheinlich nicht in die Zuständigkeit des GV fielen, sondern den Protokollen zufolge Bauangelegenheiten betroffen haben dürften und damit in die Kompetenz des Bürgermeisters als Baubehörde I. Instanz fielen.

Zudem konnte der LRH ganz allgemein feststellen, dass der GV eine beträchtliche Anzahl an Beschlüssen über Subventionierungen fasste, ohne eine Einschätzung zu haben, wie hoch die Förderung im Einzelfall ausfallen würde, und ohne eine betragliche Höchstgrenze festzulegen. So z. B. in den Sitzungen vom 2. März 2013, vom 25. Juni 2013, vom 13. August 2013, vom 16. Dezember 2013, vom 7. Jänner 2014, vom 13. Mai 2014, vom 17. Juni 2014 oder vom 12. Jänner 2016.

Nicht nachvollziehbar war für den LRH auch der Beschluss des GV vom 17. Juni 2014, zehn Stück Wildwarngeräte für Traktoren anzukaufen, zumal diese ganz offensichtlich privaten Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Der LRH steht nicht an, die Sinnhaftigkeit derartiger Warneinrichtungen zu bestreiten, allerdings waren die Kosten je Stück derart niedrig, dass die Anschaffung privaten Nutzern durchaus zuzubilligen gewesen wäre.

Ebenso wenig nachvollziehbar war der Beschluss, einem Lannacher Gemeindeglieder einen Teil der über ihn von der zuständigen Bezirkshauptmannschaft verhängten Geldstrafen wegen Verwaltungsübertretungen zu übernehmen, noch dazu aus dem Budgetposten „Notstandsmaßnahmen“.

Neben einigen weiteren auffallenden Subventionierungen sei die Unterstützung des Radteams Lannach erwähnt. Der GV beschloss im Jahr 2015 Förderungen für das Radteam im Ausmaß von € 8.759,--; hinzu trat noch die Subventionierung für Partnerschaftsaktivitäten mit der Gemeinde Nimis im Ausmaß von € 5.655,--, in welcher ein nicht näher definierter Betrag für die Organisation einer Radtour durch das Radteam Lannach beinhaltet war. Im Jahr 2016 beschloss der GV immerhin Subventionierungen in Höhe von insgesamt ca. € 3.500,--.

**Die Gebarung der Gemeinde hat an den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit ausgerichtet zu sein. Der GV ist angehalten, zukünftig diese Grundsätze strengstens zu beachten und im Zuge jeglicher Beschlussfassung darauf zu achten, dass die relevante Gebarungshandlung rechtzeitig, der Höhe nach bekannt, bestimmt oder zumindest bestimmbar und zweckmäßig im Sinne der gemeindlichen Erfordernisse oder Interessen ist. Die „Legitimierung“ bereits erfolgter Anschaffungen hat tunlichst zu unterbleiben ebenso wie etwa die Gewährung von der Höhe nach unbekanntem und unbeschränkten Subventionen oder von zweckwidrigen Anschaffungen. Die Mitglieder des GV haben hierbei erforderlichenfalls Tagesordnungspunkte kritisch zu hinterfragen und im Zuge der Beschlussfassung stets die Tatsache im Auge zu behalten, dass sie über die Verwendung öffentlicher Mittel entscheiden.**

Einen Fall nicht wahrgenommener Befangenheit stellte der LRH in der Sitzung des GV vom 6. Oktober 2015 im Zusammenhang mit der Beschlussfassung über die Gewährung einer Förderung für eine Veranstaltung des Österreichischen Wellensittichzüchterverbandes fest. Die Subvention wurde vom (zu jenem Zeitpunkt) weiteren Vorstandsmitglied in seiner Funktion als Mitglied des Vorstandes des Wellensittichzüchterverbandes beantragt – dieser nahm jedoch auch an der Abstimmung teil, die eine einstimmige Gewährung der Förderung ergab. In diesem Fall liegt durch die Verletzung der Befangenheitsbestimmungen zwar keine Ungültigkeit des Beschlusses vor, da weder die Beschlussfähigkeit des GV noch die Stimmenmehrheit gefährdet waren und somit der Fall des § 58a Z. 6 GemO nicht eintrat. Dennoch hätte das betreffende Vorstandsmitglied seine zweifellos bestehende Befangenheit – immerhin wurde über die Gewährung einer Förderung für einen Verein beschlossen, in dem der Betreffende ebenfalls Vorstandsmitglied war – gemäß § 58 Abs. 2 leg.cit. von sich aus wahrzunehmen und für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung den Sitzungsraum zu verlassen gehabt, um eine rechtmäßige Beschlussfassung sicherzustellen.

**Der LRH empfiehlt, die Bestimmungen über die Befangenheit zukünftig genauestens zu beachten. Ein befangenes Mitglied eines Kollegialorgans hat seine Befangenheit von sich aus wahrzunehmen und den Sitzungsraum für die Dauer der Beratung und Beschlussfassung zu verlassen.**

Naturgemäß gelten für den GR dieselben oben dargestellten Prämissen in Hinblick auf die Fassung (gebarungsrelevanter) Beschlüsse. Auch der GR hat sein Handeln strikt an den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit auszurichten sowie in jedem Fall die Rechtmäßigkeit seines Handelns sicherzustellen.

In diesem Sinne ist der Beschluss vom 23. November 2015 über die Erhöhung der Bezüge des Bürgermeisters sowie der Vorstandsmitglieder kritisch zu betrachten.

Grundlage dieses Beschlusses war § 6 Abs. 5 Steiermärkisches Gemeinde-Bezüge-gesetz (Stmk. GBezG). Dieser lautete in der maßgeblichen Fassung:

*„(5) Wenn in einer Gemeinde aufgrund der besonderen Aufgabenstellung in wirtschaftlicher, kultureller, sozialer oder sonstiger Hinsicht eine erhöhte Arbeitsbelastung anfällt, kann unter Berücksichtigung ihrer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Gemeinderat durch Beschluss, der zu begründen ist, den Bezug gemäß Abs. 1 um 25 % erhöhen. Dieser Beschluss ist der Aufsichtsbehörde unverzüglich mitzuteilen. Von einer solchen Bezugserhöhung sind Bürgermeister, die ihre Funktion hauptberuflich ausüben, ausgeschlossen.“*

Gemäß § 6 Abs. 2 Stmk. GBezG gebührt dem Bürgermeister, der seine Funktion hauptberuflich ausübt, eine Erhöhung der Bezüge um 25 %. Da der Bürgermeister einen Beschluss gemäß § 6 Abs. 5 Stmk. GBezG initiierte, übte er sein Amt seiner Ansicht nach nicht hauptberuflich aus.

Entgegen der protokollierten Ausführungen des Bürgermeisters handelte es sich nicht um einen bloßen Formalbeschluss. Die zitierte Vorschrift ermöglicht es, eine Bezugserhöhung um 25 % zu beschließen, wenn aufgrund besonderer Aufgabenstellung in wirtschaftlicher, kultureller, sozialer oder sonstiger Hinsicht eine erhöhte Arbeitsbelastung in einer Gemeinde anfällt und der Bürgermeister das Amt nicht hauptberuflich ausübt. Das Gesetz verlangt explizit eine Begründung im Beschluss, wodurch die Bezugserhöhung gerechtfertigt ist.

Eine solche blieb der Beschluss des GR der Marktgemeinde Lannach jedoch gänzlich schuldig. Der GR hätte in seinem Beschluss zu begründen gehabt, aufgrund welcher Aufgabenstellungen für den Bürgermeister ein erhöhter Arbeitsanfall gegeben war. Zudem wurde gegenständlicher Beschluss der Aufsichtsbehörde laut deren Auskunft nicht mitgeteilt oder anderwärtig zur Kenntnis gebracht.

**Der GR ist angehalten, zukünftig gesetzlich definierte Erfordernisse genauestens einzuhalten und Beschlüsse erforderlichenfalls mit einer nachvollziehbaren Begründung zu versehen.**

In der Sitzung des GR vom 20. November 2013 wurde der GR durch den Bürgermeister von der Anschaffung eines Pritschenwagens sowie eines Kastenwagens informiert und fasste einen Beschluss über die Genehmigung der (bereits erfolgten) Ankäufe. Abgesehen davon, dass die Beschlussfassung erst im Nachhinein erfolgte, war die Zuständigkeit in den genannten Fällen beim GV gelegen – der seinerseits einen Beschluss ohne nähere Informationen zu den anzuschaffenden Fahrzeugen fasste (siehe dazu oben). Der Vorsitzende veranlasste also zunächst eine Beschlussfassung im (zuständigen) GV, jedoch ohne nähere Angaben über die Fahrzeuge, und eine weitere im unzuständigen GR, bei der die Daten der bereits angekauften Fahrzeuge inklusive der Kaufpreissumme naturgemäß bekannt waren.

**Der Bürgermeister als Vorsitzender des GV und des GR hat dafür Sorge zu tragen, dass Beschlüsse im zuständigen Organ und grundsätzlich pro futuro gefasst werden. Die Herbeiführung eines zusätzlichen Beschlusses im unzuständigen Organ, der augenscheinlich dem Zweck dient, unspezifizierte Beschlüsse zu sanieren, ist unzulässig. Zudem ist die Entscheidung des zuständigen Gemeindeorgans nicht durch die Entscheidung eines anderen Organs ersetzbar. Der LRH empfiehlt den Organen der Marktgemeinde Lannach, die gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich ihres Wirkungskreises genauestens zu beachten.**

Der GR hat in mehreren Sitzungen den Abschluss von Werkverträgen mit Personen beschlossen, die für die Blumenpflege eingesetzt wurden. Auch in diesem Zusammenhang ist zukünftig darauf Acht zu geben, den gesetzlichen Grundlagen zu entsprechen. Das Regime des für die Gemeindebediensteten in diesen Fällen geltenden Dienst- und Besoldungsrechts in Form des Gemeinde-Vertragsbedienstetengesetzes 1962 (G-VBG) sieht den Abschluss von Werkverträgen nicht vor. In den bezeichneten Angelegenheiten wären (befristete) Dienstverträge gemäß den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen des G-VBG abzuschließen gewesen.

Aufgrund des Ausscheidens von Mitgliedern des GR war es im Überprüfungszeitraum in den Jahren 2013 sowie 2014 erforderlich, Ausschüsse nachzubesetzen. Dies hätte grundsätzlich mittels Wahl zu erfolgen gehabt.

Den Protokollen der GR-Sitzung vom 20. November 2013 sowie vom 1. Dezember 2014 ist zu entnehmen, dass unter dem jeweiligen Tagesordnungspunkt „*Nachbesetzung diverser Ausschüsse*“ dem GR vom Vorsitzenden eine Liste namentlich angeführter Mitglieder vorgelegt wurde, welche jener jeweils einstimmig „*angenommen*“ hat. In den betreffenden Protokollen fanden sich jedoch keinerlei Hinweise auf die Durchführung eines Wahlgangs im GR.

Zentrales Charakteristikum einer Wahl ist neben der Einbringung von Wahlvorschlägen durch die anspruchsberechtigten Wahlparteien die Durchführung des Wahlvorganges. Dieser hat grundsätzlich mittels Stimmzettel zu erfolgen, im Falle der Wahl der Mitglieder in Verwaltungs- und Fachausschüsse bestimmt § 28 Abs. 2 S. 2 GemO, dass der GR den einstimmigen Beschluss fassen kann, die Wahl durch Erheben der Hand durchzuführen.

In der Sitzung des GR vom 1. Juni 2015 fand die Einrichtung des Prüfungsausschusses, der Fachausschüsse sowie die Nominierung der Mitglieder in einige Gemeindeverbände, den KG-Beirat u. a. statt.



Der GR fasste zwar zu Beginn den einstimmigen Beschluss, die Wahlen der einzelnen Mitglieder in die Ausschüsse durch Erheben der Hand durchzuführen – unzulässigerweise offenbar auch für die Wahl der Mitglieder in den Prüfungsausschuss, allerdings enthält das Protokoll zu den betreffenden Tagesordnungspunkten hinwiederum keinerlei Hinweis auf die Durchführung einer Wahl. Vielmehr lauten die Anträge auf Genehmigung der „Bestellungen“.

Während im Falle des fehlerhaften Zustandekommens von Fachausschüssen deren Kompetenzen gleichsam ersatzweise vom Gemeindevorstand wahrgenommen werden können, scheidet dies im Falle des Prüfungsausschusses aus. Besonders schwerwiegend stellt sich daher der Mangel in der Schaffung des Prüfungsausschusses dar, da dessen Agenden von keinem anderen Organ der Gemeinde übernommen werden können.

Ähnliche Konsequenzen ergeben sich für die Entsendung von Vertretern in den Sozialhilfeverband, in den Abfallwirtschaftsverband oder in die Gemeinderätliche Personalkommission. In diesen Fällen sind die Vertreter der Gemeinde augenscheinlich ebenso wenig mittels Wahl und somit ungültig bestimmt worden.

**Sollten keine Wahlen der Mitglieder in die betreffenden Ausschüsse stattgefunden haben, so sind weder die Fachausschüsse noch der Prüfungsausschuss für die aktuelle Funktionsperiode gültig zustande gekommen. Der LRH empfiehlt in diesem Fall, die Wahlen in die Ausschüsse umgehend nachzuholen.**

Der LRH konnte auch im Zusammenhang mit der Erlassung allgemeiner sowie individueller behördlicher Rechtsakte Unzulänglichkeiten feststellen. Der Judikatur des VfGH zufolge ist im Falle des Beschlusses einer Verordnung nur jener Text gültig beschlossen, der nach dem Sitzungsprotokoll des GR ausdrücklich zum Gegenstand der Beratung und Beschlussfassung erklärt wurde (z. B. VfSlg. 16.379 oder 18.648). Der Verordnungstext muss demnach Inhalt der Verhandlungsschrift sein; es genügt nicht, auf eine allfällige Beilage oder den bisherigen Inhalt der Verordnung zu verweisen (z. B. Sitzung vom 11. März 2013, vom 23. Juni 2014 oder vom 15. Dezember 2014). Entsprechendes gilt, wenn der GR in behördlichen Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches als II. Instanz entscheidet (z. B. in Bauangelegenheiten). Der entsprechende Beschluss hat die behördliche Entscheidung klar und unmissverständlich zum Ausdruck zu bringen, weshalb der Beschlusstext den gesamten Bescheidinhalt zu umfassen hat (Sitzung vom 10. Juni 2013 sowie vom 23. Juni 2014).

**Der LRH empfiehlt, zukünftig genau darauf zu achten, dass Verordnungen sowie Bescheide vollinhaltlicher Bestandteil des jeweiligen Beschlusstextes sind, um deren rechtsgültige Erlassung sicherzustellen.**

Im Zuge der stichprobenartigen Durchsicht der Protokolle konnte der LRH zudem feststellen, dass einige Verträge oder sonstige erforderliche Unterlagen den betreffenden Beschlüssen weder als Beilage noch in Form einer Punktation der wesentlichen Vertragsinhalte beigelegt waren.

**Der LRH empfiehlt dem GR, darauf zu achten, dass in jedem Fall den Protokollen entweder die erforderlichen Beilagen angefügt werden oder diese zumindest die wesentlichen Eckpunkte zu beschließender Rechtsgeschäfte in Form einer Punktation beinhalten.**

Ungewöhnlich und aus Sicht des LRH wenig nachvollziehbar war die Gewährung einer Förderung über € 60.000,-- für einen Fitnessverein – siehe hierzu Kapitel 4.3.2.

Auffällig war zudem, dass der GR der Marktgemeinde Lannach im Jahr 2013 in insgesamt drei Fällen mangels Erfüllung des Anwesenheitsquorums nicht beschlussfähig war. Dasselbe Szenario zeigte sich bei der Sitzung des GR vom 18. April 2017, welche laut Tagesordnung den einzigen und vermeintlich brisanten TOP „Schutz von Gemeindebediensteten vor Übergriffen von Vorgesetzten“ zum Gegenstand haben sollte. Von den 21 Mitgliedern waren lediglich elf anwesend, bis auf die Vorstandsmitglieder keines aus der Fraktion des Bürgermeisters. In der darauf folgenden Sitzung am 19. Juni 2017 wurde der betreffende TOP in nicht-öffentlicher Sitzung abgehandelt, das stimmenmäßige Überwiegen einer einzelnen Fraktion verhinderte jedoch Ergebnisse. Anzumerken ist, dass der Bürgermeister im öffentlichen Teil der Sitzung die Fragestunde unzulässigerweise von der Tagesordnung genommen hat – diese ist gemäß § 54 Abs. 4 GemO vor Eingehen in die Tagesordnung einer öffentlichen Sitzung abzuhalten, kann daher auch nicht von derselben abgesetzt werden.

**Zusammenfassend empfiehlt der LRH dem GR der Marktgemeinde Lannach, zukünftig die ihn betreffenden gesetzlichen Vorgaben strikt einzuhalten, und ermahnt die einzelnen Mitglieder, sich der Bedeutung und Funktion dieses Gremiums im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde und der damit verbundenen Verantwortlichkeit jedes einzelnen Mitgliedes bewusst zu sein.**

Gleichsam exemplarisch für einige der eben getroffenen Feststellungen zeichnen die Vorgänge in den Sitzungen des GV sowie des GR im Zusammenhang mit der geplanten Errichtung einer Maschinenhalle auf fremdem Grund, welche der LRH im Folgenden näher darstellt.

### **2.2.1 Geplante Errichtung einer Maschinenhalle (Marktgemeinde Lannach)**

Die Marktgemeinde Lannach ist seit dem Jahr 2015 in Besitz von Flugdächern mit einer verbauten Fläche von rund 790 m<sup>2</sup>. Für diese Abstellflächen liegt noch kein Nutzungskonzept vor. Dennoch plant die Marktgemeinde Lannach die Errichtung einer weiteren Abstellfläche (Maschinenhalle) auf fremdem Grund. Dieser Vorgang wird nachfolgend erläutert.

Wie den GR-Protokollen aus dem Jahr 2017 zu entnehmen ist, plant die Marktgemeinde Lannach die Errichtung einer Maschinenhalle auf einem gemeindefremden Grundstück. Die Grundfläche der Halle soll rund 640 m<sup>2</sup> betragen.

Der Bürgermeister führte hierzu in seiner Anfragebeantwortung vom 25. Oktober 2017 an den LRH folgendes aus:

*„Die Marktgemeinde Lannach plant in Hötschdorf auf Grundstück Nr. 1154/2 KG Breitenbach die Errichtung einer Halle für gemeindeeigene landwirtschaftliche Maschinen und Geräte. Die Planungsphase ist noch nicht abgeschlossen, weshalb es noch keinen Bauakt gibt.“*

Die nachfolgend durch den LRH aufgezeigte Historie bezieht sich ausschließlich auf die GR- und Vorstandsprotokolle aus dem Jahr 2017 sowie auf die Anfragebeantwortung durch den Bürgermeister zu dieser Thematik.

Inwieweit es in Zukunft zu einer tatsächlichen Umsetzung dieses Bauvorhabens kommen wird, kann vom LRH naturgemäß nicht beantwortet werden.

#### **GR-Sitzung vom 11. Juli 2017:**

Der Bürgermeister berichtete über das geplante Bauvorhaben auf der Liegenschaft eines ortsansässigen Landwirtes, wobei er weiter ausführt, dass sich die geschätzten Errichtungskosten auf € 160.000,-- belaufen. Die rechtliche Umsetzung soll mittels Baurechtsvertrag erfolgen.

Im Anschluss an die Berichterstattung stellte der Bürgermeister den Antrag, einen Grundsatzbeschluss für die Errichtung einer Maschinenhalle zu fassen. Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen. Zwei OBL-Gemeinderäte enthielten sich ihrer Stimme.

Exkurs: Baurecht

Ein Baurecht entsteht aufgrund des Baurechtsvertrags und durch die Eintragung im Grundbuch der Liegenschaft als Belastung (C-Blatt). In der Regel räumt der Liegenschaftseigentümer ein Baurecht gegen ein laufendes Entgelt (Bauzins bzw. Baurechtszins) ein.

Der Bauberechtigte hat das Recht, auf der fremden Liegenschaft ein Bauwerk zu errichten. Am Gebäude stehen ihm alle Rechte eines Eigentümers zu. Am sonstigen Grundstück aber ist der Bauberechtigte nur Nutznießer, außer im Baurechtsvertrag wurde etwas anderes vereinbart.

Ein Baurecht wird immer nur befristet auf einen bestimmten Zeitraum eingeräumt. Dieser Zeitraum darf nicht weniger als zehn Jahre und nicht mehr als 100 Jahre betragen.

Im Regelfall erlischt das Baurecht durch Ablauf der vereinbarten Zeit, und das Gebäude geht auf den Liegenschaftseigentümer über. Dem (ehemals) Bauberechtigten steht dafür eine Entschädigung zu, sofern dies im Baurechtsvertrag nicht ausgeschlossen wurde. Wenn nichts anderes vereinbart ist, beträgt die Entschädigung ein Viertel des vorhandenen Bauwertes zum Zeitpunkt der Beendigung des Baurechts.

Der LRH stellt fest, dass es sich bei dem Eigentümer der Liegenschaft um einen Angehörigen des 1. Vizebürgermeisters handelt.

Der LRH weist darauf hin, dass gemäß § 58 Abs. 1 Z. 1 GemO der Bürgermeister und die Mitglieder der Kollegialorgane von der Beratung und Beschlussfassung über einen Verhandlungsgegenstand in Sachen, an denen sie selbst oder einer ihrer Angehörigen beteiligt sind, wegen Befangenheit ausgeschlossen sind.

**Der LRH stellte fest, dass der 1. Vizebürgermeister trotz Befangenheit an der Beratung teilnahm und auch bei der Beschlussfassung seine Stimme abgab.**

#### **Sitzung des GV vom 18. Juli 2017:**

In der Sitzung des GV vom 18. Juli 2017 stellte der Bürgermeister einen Dringlichkeitsantrag für die Planungsbeauftragung und beantragte, ein von ihm bekannt gegebenes Planungsbüro mit der Planung zu beauftragen. Der Vorstandsbeschluss wurde mit den Stimmen der ÖVP erwirkt.

Der LRH stellt fest, dass das vom Bürgermeister als Planungsbüro bezeichnete Unternehmen zum Zeitpunkt der Prüfungsdurchführung lediglich eine aufrechte Befugnis als Zeichenbüro innehatte, d. h. Zeichnungen nach vollständig vorgegebenen Angaben anfertigen darf. Dies entspricht keinesfalls der Planungs-Befugnis nach dem Baumeistergewerbe oder ähnlicher Tätigkeiten, die einem technischen Büro vorbehalten sind.

#### **Sitzung des GV vom 5. September 2017:**

In der Sitzung des GV vom 5. September 2017 brachte der Bürgermeister erneut Dringlichkeitsanträge ein. Zum einen solle ein Flächenwidmungsänderungsverfahren für das betreffende Grundstück eingeleitet werden und zum anderen diverse Beauftragungen erfolgen. Die Widmungsänderung solle von landwirtschaftlicher Nutzung auf Bauland der Kategorie „Dorfgebiet“ mit einer Bebauungsdichte vom 0,2 bis 0,6 erfolgen.

Hierzu berichtete der Bürgermeister über das Angebot eines Ziviltechnikerbüros für das vorliegende Änderungsverfahren in Höhe von netto € 1.997,67.

Dieses Büro wurde in der Vergangenheit bereits mehrfach für Flächenwidmungsänderungsverfahren von der Marktgemeinde beauftragt.

Der Antrag wurde einstimmig angenommen.

Ein weiterer Dringlichkeitsantrag hatte die Beauftragungen eines Planers sowie eines Notars für die Erstellung eines Dienstbarkeitsvertrages zum Gegenstand. Dieser Antrag wurde lediglich mit den Stimmen der ÖVP genehmigt.

### **GR-Sitzung vom 25. September 2017:**

Auf der Tagesordnung der GR-Sitzung vom 25. September 2017 waren TOP 9 „Flächenwidmungsplan-Änderung Verfahrensfall Nr. 5.17“ sowie TOP 12 „Dienstbarkeitsvertrag“ zur Behandlung vorgesehen. Ein GR der SPÖ ersuchte darum, den TOP 12 vor dem TOP 9 zu behandeln. Der Bürgermeister kam diesem Ansinnen nach. Der 1. Vizebürgermeister verließ in Folge wegen Befangenheit den Sitzungssaal.

Der Bürgermeister berichtete anschließend über das Erfordernis eines Dienstbarkeitsvertrages und präsentierte die örtliche Situation anhand eines vom Ziviltechnikerbüro erstellten Lageplanes. Im Anschluss daran erläuterte der beauftragte Notar den vorliegenden Dienstbarkeitsvertrag.

Der LRH fasst im Folgenden die wesentlichen Eckpunkte dieses Vertrages zusammen:

- Die **Marktgemeinde Lannach** als Dienstbarkeitsnehmerin beabsichtigt **auf fremdem Grund** die Errichtung einer Lagerhalle zur Lagerung ihrer landwirtschaftlichen Gerätschaften und Maschinen sowie zum Einstellen der Winterdienstgeräte und -fahrzeuge.
- Der private Dienstbarkeitsgeber räumt der Marktgemeinde – beschränkt bis 31. Dezember 2047 (sohin **30 Jahre**) – ohne weiteres Entgelt das Recht ein, die Gerätehalle zu errichten und zu betreiben.
- Die Kosten für die Errichtung und Instandhaltung trägt die Marktgemeinde.
- Nach Ablauf der Dienstbarkeitsdauer (siehe oben) geht die Gerätehalle **entschädigungslos** in das Eigentum des Dienstbarkeitsgebers über.
- Der Dienstbarkeitsgeber ist berechtigt, freibleibende Flächen des Grundstückes [...] sowie der Halle selbst zum Abstellen von landwirtschaftlichen Geräten zu benutzen.
- Der Dienstbarkeitsgeber ist berechtigt, am Dach der Gerätehalle eine Photovoltaikanlage zu errichten.
- **Sämtliche Nebenkosten**, welche durch die Vertragserrichtung entstehen, **trägt die Marktgemeinde**.

**Der LRH stellt fest, dass der vorliegende Vertrag durchwegs zum Nachteil der Marktgemeinde führende Inhalte aufweist. Der Dienstbarkeitsvertrag führt unter Umständen dazu, dass die Marktgemeinde auf ihre Kosten eine Gerätehalle errichtet und unterhält und dennoch möglicherweise nur eingeschränkt – im Falle der Nutzung vormals freier Flächen durch den Dienstbarkeitsgeber – ihre Fahrnisse unterstellen kann.**

**Dieser Vorgang ist für den LRH völlig unverständlich und wirft die Frage auf, wieso auf fremdem Grund und zu Bedingungen, die für die Marktgemeinde Lannach keine Vorteile erwarten lassen, eine Gerätehalle errichtet werden soll.**

**Dieser geplante Vorgang ist insbesondere fragwürdig, da die Marktgemeinde Lannach seit dem Jahr 2015 in Besitz von Flugdächern mit einer verbauten Fläche von rund 790 m<sup>2</sup> ist und für diese Abstellflächen ohnehin noch kein Nutzungskonzept vorliegt.**

Der Antrag betreffend den Dienstbarkeitsvertrag wurde mehrheitlich mit den Stimmen der ÖVP genehmigt. Die vier OBL-Gemeinderäte stimmten gegen den Antrag, die drei SPÖ-Gemeinderäte enthielten sich.

Der in der Tagesordnung nach hinten verschobene TOP betreffend die Flächenwidmungsplanänderung wurde daraufhin behandelt. Abzustimmen war über die Einwendungsbehandlungen der zuständigen Behörden, die grundlegende Beschlussfassung zur Flächenwidmungsplanänderung sowie eine privatwirtschaftliche Maßnahme, welche eine Bebauung innerhalb von fünf Jahren vorsah, widrigenfalls eine Rückwidmung in landwirtschaftliche Nutzung erfolge.

Da sich bei den nachfolgenden Abstimmungen die OBL- sowie die SPÖ-Gemeinderäte ihrer Stimmen enthielten, war die für die Beschlussfassung erforderliche 2/3-Mehrheit aufgrund der Befangenheit eines Gemeindevorstandsmitgliedes in allen Punkten nicht gegeben und über die Anträge nicht abzustimmen.

#### **GR-Sitzung vom 27. November 2017:**

Auf der Tagesordnung der GR-Sitzung vom 27. November 2017 war erneut der TOP betreffend die „Flächenwidmungsplan-Änderung Verfahrensfall Nr. 5.17“ zur Behandlung gelistet.

Der Bürgermeister nahm diesen Punkt jedoch von der Tagesordnung, da aufgrund des Fehlens eines ÖVP-GR vermutlich weiterhin mit der Ablehnung dieses Antrages zu rechnen war.

**GR-Sitzung vom 18. Dezember 2017:**

Die GR-Sitzung vom 18. Dezember 2017 war mit 20 anwesenden Gemeinderäten beschlussfähig, ein GR der OBL war entschuldigt abwesend.

Obwohl bereits in den beiden vorangegangenen GR-Sitzungen die Errichtung einer Maschinenhalle behandelt wurde bzw. die Tagesordnungspunkte betreffend die Flächenwidmungsplanänderung sowie eine privatwirtschaftliche Maßnahme aufgrund der fehlenden 2/3-Mehrheit abgelehnt wurden, setzte der Bürgermeister auch in dieser GR-Sitzung **wieder** die oben genannten Punkte **per Dringlichkeitsantrag** auf die Tagesordnung. Der befangene 1. Vizebürgermeister verließ vor Behandlung des TOPs den Sitzungssaal, so dass bei Anwesenheit der verbleibenden GR-Mitglieder sowie des Fehlens eines GR-Mitgliedes der Opposition dieses Mal eine Mehrheit möglich gewesen wäre. Daraufhin zogen jedoch die GR der SPÖ sowie der OBL aus dem Sitzungssaal aus, und eine 2/3-Anwesenheitserfordernis war nicht gegeben. Dieser Punkt konnte daher nicht zur Behandlung gebracht werden.

Nach Auskunft der Marktgemeinde sind bis dato Kosten in Höhe von € 2.397,20 für die Durchführung der Flächenwidmungsplanänderung angefallen. Für die bereits erstellten Vertragsentwürfe durch den Notar ist ebenso davon auszugehen, dass hier weitere Kosten entstehen werden.

Das vom Zeichenbüro erstellte Angebot beläuft sich auf € 2.090,--. Der Planungsauftrag wurde mittels Unterschrift des Bürgermeisters am 24. Juli 2017 erteilt.

**Der LRH stellt fest, dass für die geplante Errichtung der Gerätehalle bereits Vorlaufkosten angefallen sind. Die genaue Höhe ist jedoch bis dato nicht bekannt.**

Laut Auskunft der Marktgemeinde erfolgten alle Beauftragungen durch den Bürgermeister als Direktvergaben gemäß BVergG.

**Der LRH stellt fest, dass alle bisherigen Beauftragungen vom Bürgermeister zwar durch das zuständige Gremium genehmigt wurden, jedoch in keinem Fall der erfolgten Vergaben alternative Angebote eingeholt wurden.**

## 2.3 Prüfung ausgewählter Bereiche der Gebarung

### 2.3.1 Verfügungsmittel

Verfügungsmittel sind gemäß § 2 Abs. 3 Z. 2 Stmk. GHO die dem Bürgermeister zur Leistung von der Art nach im ordentlichen Voranschlag nicht vorgesehenen Ausgaben zur Erfüllung von gemeindlichen Aufgaben zur Verfügung stehenden Mittel; sie sind nicht übertragbar. Hiervon sind grundsätzlich Repräsentationsausgaben zu unterscheiden, die bei Feiern, Festen, Empfängen usw. mit überwiegend offizieller staats- oder kommunalpolitischer Bedeutung anfallen können.

Im Budget der Marktgemeinde Lannach gibt es mehrere Voranschlagsstellen, die für Verfügungsmittel aller Art reserviert sind.

Folgende Voranschlagsstellen werden in Zusammenhang mit Belegen des Bürgermeisters bebucht – erstere sind nicht Verfügungsmittel, sondern werden als Repräsentationsausgaben in Zusammenhang mit dem Marktgemeindeamt bezeichnet:

Voranschlagsstelle	Bezeichnung	Genehmigtes Budget 2016
01/010000/723000	Marktgemeindeamt / Amtspauschalien und Repräsentationsausgaben	4.000
1/070000/723000	Verfügungsmittel / Amtspauschalien und Repräsentationsausgaben, Spenden und Ehrenschatz	6.000
1/070000/728000	Verfügungsmittel - Entgelte für sonstige Leistungen	15.000
<b>Summe</b>		<b>25.000</b>

Quelle: RA der Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

Neben diesen oben angeführten bebuchten Voranschlagsstellen gibt es weitere Voranschlagsstellen für diverse Verfügungsmittel, so z. B.:

Voranschlagsstelle	Bezeichnung	Genehmigtes Budget 2016
1/070000/403000	Handelswaren, Ankauf von Pokalen u. dgl	1.000
1/070000/728200	Entgelte für sonstige Leistungen diverse Zeitungsinserte	5.000
1/070000/728300	Entgelte für sonstige Leistungen Verfügungsmittel 1. Vizebürgermeister	1.500
1/070000/728400	Entgelte für sonstige Leistungen Verfügungsmittel Kassier	1.500
1/070000/728500	Entgelte für sonstige Leistungen Verfügungsmittel 2. Vizebürgermeister	1.500
1/070000/728600	Entgelte für sonstige Leistungen Verfügungsmittel weitere Mitglieder des Vorstandes	1.500
<b>Summe</b>		<b>12.000</b>

Quelle: RA der Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH



Im Jahr 2015 wurde das Budget auf der Voranschlagsstelle 070000 gesamt um € 2.062,55 überschritten. Im Jahr 2016 wurden die Verfügungsmittel und Repräsentationsausgaben (Marktgemeindeamt) um € 9.200,-- erhöht.

Voranschlagstelle	Bezeichnung	2015	2016	Veränderung
01/010000/723000	Marktgemeindeamt / Amtspauschalien und Repräsentationsausgaben	3.000	4.000	1.000
1/070000/723000	Verfügungsmittel / Amtspauschalien und Repräsentationsausgaben, Spenden und Ehrenschatz	5.000	6.000	1.000
1/070000/728000	Verfügungsmittel - Entgelte für sonstige Leistungen	10.000	15.000	5.000
1/070000/403000	Handelswaren, Ankauf von Pokalen u. dgl.	1.500	1.000	- 500
1/070000/728200	Entgelte für sonstige Leistungen diverse Zeitungsinserate	3.500	5.000	1.500
1/070000/728300	Entgelte für sonstige Leistungen Verfügungsmittel 1. Vizebürgermeister	1.200	1.500	300
1/070000/728400	Entgelte für sonstige Leistungen Verfügungsmittel Kassier	1.200	1.500	300
1/070000/728500	Entgelte für sonstige Leistungen Verfügungsmittel 2. Vizebürgermeister	1.200	1.500	300
1/070000/728600	Entgelte für sonstige Leistungen Verfügungsmittel weitere Mitglieder des Vorstandes	1.200	1.500	300
<b>Summe</b>		<b>27.800</b>	<b>37.000</b>	<b>9.200</b>

Quelle: RA der Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

In Summe sah das Budget 2016 der Marktgemeinde Lannach € 33.000,-- an Verfügungsmitteln und € 4.000,-- an Repräsentationsausgaben (Marktgemeindeamt) vor. Diese Summen sind verglichen zu anderen steirischen Gemeinden in der Einwohnerklasse 3.000 bis 5.000 Einwohner als sehr hoch zu bezeichnen.

Der LRH hat daher schwerpunktmäßig eine Überprüfung der Verwendung der Verfügungsmittel des Bürgermeisters, des 1. Vizebürgermeisters und des Kassiers sowie des Repräsentationsbudgets durchgeführt. Die aufgrund der Feststellungen getroffenen Empfehlungen gelten für alle Vorstandsmitglieder, die Verfügungsmittel verwenden.

Es sei ausdrücklich festgehalten, dass Verfügungsmittel § 2 Abs. 3 Z. 2 GHO zufolge ausschließlich dem Bürgermeister zur Verfügung stehen. Eine Verwendung derselben durch sonstige Mitglieder des GV ist höchstens im Rahmen der Vertretung des Bürgermeisters als zulässig zu erachten. Diese Vertretungsermächtigung ist vom

Bürgermeister grundsätzlich schriftlich festzusetzen. Die Letztverantwortung für die Verwendung dieser (Teil-)Verfügungsmittel verbleibt jedoch immer beim Bürgermeister. In jedem Fall hat sich ein entsprechender Vermerk auf den jeweiligen Belegen zu befinden. Es kann bereits an dieser Stelle ausgeführt werden, dass weder eine schriftliche Ermächtigung vorlag noch ein entsprechender Vermerk auf den jeweiligen Belegen angebracht war.

### **Bürgermeister:**

Die für die Voranschlagsstellen 01/010000/723000, 1/070000/723000 und 1/070000/728000 eingereichten Belege stehen im Wesentlichen in Zusammenhang mit Konsumationen. Für das Jahr 2016 hat der LRH Belege für etwa 180 Gasthaus- bzw. Restaurantbesuche gezählt. Hinzu kommen Konsumationen in Bars, Kaffeehäusern, der oftmalige Einkauf von Brötchen und sonstige Konsumationen sowie Restaurantbesuche, die der Lannach-KG verrechnet wurden. Auf ein Jahr bezogen ergaben sich daher häufiger als jeden zweiten Tag Gaststättenbesuche bzw. sonstige Konsumationen mit Verfügungsmitteln.

Zum gemeindeinternen Prozedere stellte der LRH fest, dass die Belege entweder durch den Bürgermeister übergeben und in der Folge an ihn ausbezahlt werden oder die diversen Gaststätten Rechnungen direkt an die Gemeinde senden und in der Folge direkt von dieser bezahlt werden. Ein dritter Zahlungsweg ergibt sich aus dem Umstand, dass auf die Gemeinde eine Kreditkarte ausgestellt ist, über die nach Angaben der Mitarbeiter der Bürgermeister exklusiv verfügt. Viele Zahlungen des Bürgermeisters erfolgten mit dieser Kreditkarte. Zur mangelhaften Kontrolle der Kreditkartenabrechnungen verweist der LRH auf seine Feststellungen in Kapitel 2.1.3 und Kapitel 5.

Die Buchhalter verfügen zumeist – angeblich auch auf Nachfrage an den Bürgermeister – über **keinerlei Informationen**, für welchen Zweck die jeweiligen Ausgaben getätigt wurden. Oftmals ist das Wort „Rep.“ für Repräsentationen auf den Belegen vermerkt.

Die in Ordnern abgelegten korrespondierenden Belege waren nur sehr vereinzelt hinsichtlich des Zwecks bzw. der Teilnehmer beschriftet, wodurch bei der reinen Belegeinschau eine Überprüfung dahingehend nicht möglich war, ob die Ausgaben im Gemeindeinteresse erfolgt sind. Der LRH hatte daher im Wege von Stichproben zu eruieren, ob die unter den Verfügungsmitteln (bzw. auch auf anderen Voranschlagsstellen) verbuchten Ausgaben im gemeindlichen Interesse erfolgten.

Der LRH hat für seine Überprüfung wenige Stichproben aus den Jahren 2013 bis 2015 und 2017 gezogen und das Hauptaugenmerk auf das Jahr 2016 gelegt. Mittels eines Anschreibens wurden dem Bürgermeister sämtliche Belege der ausgewählten Stichproben sowie eine nummerierte Liste über die Belege, die Belegdaten, den Inhalt und den verrechneten Betrag übermittelt und hierzu folgende Fragen gestellt:

„Es wird darum ersucht, für nachfolgend angeführte Positionen jeweils genau zu beantworten,

- a) durch wen die entsprechenden Konsumationen erfolgten/für wen die entsprechenden Einkäufe getätigt wurden und
- b) warum die jeweilige Ausgabe im Interesse der Gemeinde erfolgt ist.“

In seiner Beantwortung hat der Bürgermeister angegeben, „dass nicht alle angefragten Positionen in der gewünschten Detailschärfe beantwortet werden können, dies, da nicht mehr zu allen Belegen sämtliche Teilnehmer, oder andere weiterführende Angaben, als die nicht ohnehin schon auf den Belegen vermerkt sind, in gebotener Kürze rekonstruiert werden konnten.“

Hierzu merkt der LRH an, dass zu vielen ausgewählten Stichproben nicht nur keine Teilnehmer angegeben wurden, sondern dass der Bürgermeister in seiner Beantwortung nur verhältnismäßig wenige Stichproben zur Kommentierung aufgegriffen hat. Ein großer Teil der vom LRH angeführten Belege in der Beantwortung des Bürgermeisters blieb unkommentiert. Unter den kommentierten Positionen befanden sich auch solche, bei dem das Gemeindeinteresse aus der Beantwortung nicht hervorgeht.

Jahr	Anzahl der gezogenen Stichproben	Anzahl der beantworteten Stichproben (ohne Prüfung der inhaltlichen Richtigkeit)
2013	4	2
2014	12	3
2015	10	5
2016	70	12
2017	5	5

Quelle: E-Mail Beantwortung des Bürgermeisters vom 17. Dezember 2017, aufbereitet durch den LRH

Der LRH stellt fest, dass die Quote der Beantwortung gering ist; hinzu kommt der Umstand, dass der LRH zum Zwecke der einfacheren Rekonstruktion kaum Belege von ortsansässigen Gaststätten hinterfragt hat, da diese sehr häufig besucht wurden und dadurch eine Zuordnung schwierig gewesen wäre. Die gezogenen Stichproben bezogen sich in der Hauptsache auf Gaststätten / Restaurants, die selten bzw. nur einmal besucht wurden (z. B. 2013: ein bekanntes Wirtshaus auf dem Pogusch, eine Buschenschank am Reinischkogel, 2014: ein 4-Sterne-Hotel mit Haubenrestaurant in der Südsteiermark, 2015: ein Schlossrestaurant in Graz-Andritz, 2016: Konsumationen auf Reisen, spätabendliche Getränke in einer bekannten Bar in Wien, Konsumationen bei einer Schifffahrt an einem österreichischen See, Einkäufe von Blumen und Lebensmitteln ohne Angabe des Empfängers).

Einige Belege, auf die in der Beantwortung eingegangen wurde, bezogen sich auf Ausgaben im Zusammenhang mit Budgetberatungen, die von (ehemaligen) ÖVP-Gemeinderäten unternommen wurden, so z. B. in einem Hotel in Fladnitz an der Teichalm (2013: € 493,60 und 2016: € 700,--), in einem Landhotel in St. Kathrein am Offenegg (2014: € 665,20) und in einem Hotel in Marburg (2015: € 1.277,04).

In diesem Zusammenhang ist auszuführen, dass die Beschränkung von Ausgaben in Form von Verfügungsmitteln auf die Mitglieder einer einzigen Fraktion (noch dazu jener, welcher der Bürgermeister selbst angehört) nicht geeignet ist, dem gemeindlichen Interesse oder Zweck im Sinne des Gesetzes zu entsprechen. Wenn bestimmte Veranstaltungen oder Aufenthalte ausschließlich für die Mitglieder einer Fraktion gebucht und auch bezahlt werden, so liegt kein übergeordnetes kommunales Interesse, sondern ausschließlich ein auf die Fraktion beschränktes parteipolitisches Interesse vor, selbst wenn im Zuge dieses Aufenthaltes der Voranschlag vorbesprochen wird. Aufgrund der Beschränkung der Teilnehmer auf die Mitglieder einer einzigen Fraktion kann dies schon faktisch nur der Willensbildung oder Beratung innerhalb dieser Fraktion und nicht dem gemeindlichen Interesse als solches dienen – selbst, wenn die Ergebnisse dieser Besprechung in die endgültige gemeindliche Willensbildung im GR einfließen oder, wie im gegenständlichen Fall, diese bestimmen.

Für die Unterstützung und Mitwirkung an der politischen Willensbildung sehen die einschlägigen gesetzlichen Grundlagen jedoch zwingende verfassungsgesetzliche Regelungen vor. Eine über die gesetzlichen Bestimmungen hinausgehende Förderung politischer Parteien (auch) durch Gemeinden ist unzulässig.

**Der LRH kritisiert die Abrechnung der Verfügungsmittel. Auch wenn diese budgetär bestimmten Gemeindefunktionären zugeordnet sind, stellen sie öffentliche Gelder dar und sind somit nachweislich einem gemeindlichen Zweck zuzuführen. In der Marktgemeinde Lannach hat der LRH festgestellt, dass die verhältnismäßig hoch dotierten Verfügungsmittel zwar verwendet (ausgegeben) wurden, zu einem wesentlichen Anteil konnte aber nicht eruiert werden, worin der gemeindliche Zweck gelegen hat.**

Allein die Angabe des Bürgermeisters in seiner Anfragebeantwortung, dass „*sämtliche Ausgaben im Interesse der Marktgemeinde Lannach erfolgten*“, ist unzureichend, um den Nachweis des gemeindlichen Zwecks zu erbringen.

Nicht zuletzt gelten die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit für die Verwendung von Verfügungsmitteln ohne jede Einschränkung. Der LRH konnte im Falle von Konsumationen, die häufiger als jeden zweiten Tag im Jahr 2016 stattfanden, weder die Zweckmäßigkeit noch die Sparsamkeit nachvollziehen, zumal der Zweck der Ausgaben zu einem hohen Anteil überhaupt nicht eruiert war.

So wurden beispielsweise Getränke auf Reisen aus den Verfügungsmitteln bezahlt, eine ausreichende Beantwortung zu entsprechenden Stichproben – nämlich durch wen die entsprechenden Konsumationen erfolgten und warum die jeweilige Ausgabe im Interesse der Gemeinde erfolgte, ist unterblieben (so z. B. zu spätabendlichen Getränken in einer Bar in Amsterdam).

**Die Verwendung von Verfügungsmitteln hat den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit uneingeschränkt zu entsprechen. Allein die Gesamtanzahl der unter dem Titel Verfügungsmittel gebuchten Belege im Jahr 2016 lässt jedenfalls die Sparsamkeit im Umgang mit diesen Mitteln in begründete Zweifel ziehen.**

**Die Verwendung von Verfügungsmitteln ohne entsprechenden Nachweis ist künftig tunlichst zu vermeiden. Es muss dem Kassier und den Bediensteten der Buchhaltung die Information zukommen, wofür die Ausgabe getätigt wurde. Die Belege sollen derart gekennzeichnet sein, dass auch Prüforgane der Gemeindeaufsicht oder der zuständigen Kontrolleinrichtungen Kenntnis über den Verwendungszweck erlangen können.**

**Die Beschränkung der Verwendung von Verfügungsmitteln auf Mitglieder einzelner Fraktionen ist zukünftig zu unterlassen. Der LRH sieht in diesem Zusammenhang einen Widerspruch zu den einschlägigen verfassungsgesetzlichen Bestimmungen über die Parteienförderung.**

Zudem handelt es sich bei der Marktgemeinde Lannach – auf die Einwohnerzahl bezogen – um eine vergleichsweise kleine Gemeinde, in der zwar zahlreiche bedeutende Unternehmen ansässig sind, der Bedarf an Einladungen von Unternehmen bzw. Lannacher Bürgern im Gemeindeinteresse allerdings nicht in diesem Ausmaß erkennbar ist. Beispielsweise betrug die tatsächliche Verwendung an Verfügungsmitteln in Lannach mit 3.398 Einwohnern (Stand: 1. Jänner 2017) im Jahr 2016 € 28.255,45, in der Gemeinde Raaba-Grambach mit 4.363 Einwohnern (Stand: 1. Jänner 2017) und ebenfalls bedeutenden ortsansässigen Unternehmen wurden € 12.949,-- an Verfügungsmitteln ausgegeben. Die Stadt Weiz mit 11.508 Einwohnern (Stand: 1. Jänner 2017) gab im Jahr 2016 € 23.433,-- an Verfügungsmitteln aus.

Weder im Zuge der Belegseinschau noch durch Anfragen an den Bürgermeister konnte eruiert werden, wodurch die Zweckmäßigkeit bzw. Sparsamkeit bei diversen Konsumationen erfüllt war.

Der LRH hob auch Stichproben von Ausgaben aus, die auf dem Beleg undefiniert blieben. Auch hier war kein gemeindlicher Zweck vermerkt, sodass jegliche Kontrolle ausgeschlossen war.

Beispiele:

Datum	Beleginhalt	Betrag
30.11.2016	Supermarkt 1, Lieferschein, ohne Angabe	79,5
07.11.2016	Supermarkt 1, Feinkost (ohne weitere Angaben)	36,75
05.12.2016	Feinkost (ohne weitere Angabe)	102,76

Quelle: Belege der Buchhaltung der Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

Zu letztgenannter Ausgabe erhielt der LRH die Auskunft, dass es sich dabei um einen Einkauf „für die Bewirtung im Rathaus (vermutlich Brötchen oder Wurstsemmeln) handelte.“

Des Weiteren wurden Belege ausgehoben, auf denen zwar Lieferdetails vermerkt waren, aber keinerlei Verwendungszweck:

Datum	Beleginhalt	Betrag
07.06.2016	Supermarkt 2, 3 Bonbonieren	26,97
04.07.2016	Blumenhandlung, Blumen u. Accessoires	26,8
07.07.2016	2 Limetten, Mirabell Mozartkugeln	21,77
07.12.2016	Merci Bonboniere	36,96

Quelle: Belege der Buchhaltung der Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

**Der LRH weist darauf hin, dass die Belege künftig hinsichtlich ihres Verwendungszwecks beschriftet werden sollten.**

Beschriftet sollten auch jene Belege werden, die sich auf den Einkauf von Brötchen (2016 etwa 500 Stück), Weinflaschen (2016 etwa **200 Flaschen Wein**) und Sekt (2016 etwa **50 Flaschen Sekt**)<sup>6</sup> aus Verfügungsmitteln beziehen.

Nach Angaben des Bürgermeisters werden im Rathaus häufig verschiedene Organisationen bewirtet, wodurch sich der Einkauf oben angeführter Konsumgüter erklärt. Der LRH hat im Zuge seiner Prüfung festgestellt, dass es in den oberen Räumlichkeiten des Gemeindeamtes zwei Weinkühlschränke gibt, Wein aber auch im Keller bzw. in der Küche im Erdgeschoß gelagert wird.

---

<sup>6</sup> Nicht eingerechnet sind hier jene Wein- bzw. Sektflaschen für diverse Feierlichkeiten wie den Neujahrsempfang bzw. die Seniorenweihnachtsfeier, da diese auf eigenen Voranschlagsstellen verbucht werden (1/010/729200/ Neujahrsempfang, 1/429/403000 Seniorenweihnachtsfeier).

Der LRH empfiehlt – auch aufgrund der gelagerten Menge – eine Inventarisierung vorzunehmen und bei Entnahmen von Wein- bzw. Sektflaschen zu dokumentieren, für welchen Zweck die jeweilige Entnahme erfolgte. Somit werden allfällige unzulässige – nicht im gemeindlichen Interesse erfolgte – Flaschenentnahmen vermieden. Um ein funktionierendes IKS zu gewährleisten, sollte dieses Verzeichnis von Personen geführt werden, die keine Entscheidungsbefugnis über die Entnahme der Getränke haben. Um den Flaschenbestand mit dem geführten Verzeichnis abzustimmen, sollte regelmäßig (etwa einmal pro Quartal) eine Inventur durchgeführt und dem Prüfungsausschuss darüber berichtet werden.

**Fälle, in denen der Bürgermeister keinen Beleg vorlegt, sondern nur eine Auszahlungsanordnung unterfertigt wird (zur Auszahlung an den Bürgermeister), sollten tunlichst vermieden werden; sollte in Einzelfällen kein Beleg vorhanden sein, empfiehlt der LRH im Sinne der größtmöglichen Transparenz, die Namen und Adressen der Empfänger auf der Auszahlungsanordnung zu verzeichnen.**

Unter den gezogenen Stichproben waren beispielsweise folgende Fälle:

Datum	Beleginhalt	Betrag
09.02.2016	Getränke Ligister Fasching	87
18.01.2016	Spende Theatergruppe St. Martin	50
21.03.2016	Spende an VP Dobl	36
25.03.2016	Unterstützung Osterbrauch	100
23.08.2016	Weinwoche Leibnitz	120

Quelle: Belege (Stichproben) der Gemeindebuchhaltung, aufbereitet durch den LRH

Insofern sich unter den dargestellten Belegen Spenden an eine Theatergruppe sowie (ganz offensichtlich) an eine Ortsgruppe einer politischen Fraktion finden, so ist anzuführen, dass es sich bei den betreffenden Geldleistungen um Förderungen handelt. Solche sind nicht aus Verfügungs- oder Repräsentationsmitteln zu bestreiten – vielmehr obliegt deren Gewährung je nach Höhe entweder dem GV oder dem GR.

Der LRH hat festgestellt, dass das auf manchen Belegen, sowohl auf jenen der Gemeinde als auch auf jenen der Lannach-KG, vermerkte und in Folge als Ausgabe verbuchte Trinkgeld sehr großzügig bemessen waren (der eruierte Maximalbetrag war € 31,50). In einem Fall wurde gar eine Restaurantrechnung von der Lannach-KG das vermerkte Trinkgeld in Höhe von € 11,80 aus den Verfügungsmitteln des Bürgermeisters, daher aus der Gemeindekassa, bezahlt.

**Der LRH hält generell fest, dass auch die Bezahlung von Trinkgeldern an den Grundsätzen der Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit zu messen ist.**

**Wird dennoch Trinkgeld in höherem Ausmaß gegeben, sollte der Empfänger dessen Erhalt bestätigen, sofern die Rechnung bar bezahlt wird. Eine Vermischung der Gemeindeausgaben mit den Ausgaben der KG sollte tunlichst ausgeschlossen werden.**

**Zusammenfassend stellt der LRH fest, dass die Verfügungsmittel im Vergleich zu anderen Gemeinden dieser Einwohnerklasse sehr hoch budgetiert waren und dem Prinzip der Sparsamkeit widersprachen. Der LRH empfiehlt, die Verfügungsmittel in künftigen Budgets zu kürzen.**

**Die zu den Verfügungsmitteln korrespondierenden Belege waren nahezu nicht beschriftet; der Nachweis einer gemeindlichen Verwendung war somit nicht gegeben und konnte in vielen Fällen nicht rekonstruiert werden. Mangels Information über den Verwendungszweck konnte der LRH in vielen Fällen kein Urteil über die Zweckmäßigkeit treffen.**

**Der LRH stellt fest, dass die Marktgemeinde Lannach mit öffentlichem Geld operiert, Verfügungsmittel in gemeindlichem Interesse zu verwenden sind und die Verwendung den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit uneingeschränkt zu entsprechen hat. Bei Essenseinladungen bzw. Restaurantbesuchen sind sowohl der gemeindliche Zweck nachzuweisen als auch die begünstigten Personen auf dem Beleg zu vermerken.**

**Für Auszahlungen ohne Beleg bzw. nur mittels Auszahlungsanordnung sollte nach Möglichkeit stets eine Bestätigung durch den Empfänger (Name, Adresse, Unterschrift) der Abrechnung beigelegt werden.**

#### **Verfügungsmittel des 1. Vizebürgermeisters und des Kassiers**

**Der LRH hat die Belege über die Verfügungsmittel des 1. Vizebürgermeisters und des Kassiers des Jahres 2016 vollständig geprüft. Beide Funktionsträger hatten laut Voranschlag im Jahr 2016 Mittel von je € 1.500,-- zur Verfügung.**

**Der LRH hat in seiner Anfrage an beide Funktionsträger sämtliche Belege des Jahres 2016 aufgelistet und dem Schreiben beigelegt, mit dem Ersuchen, jeweils zu beantworten, durch wen die entsprechenden Konsumationen erfolgten und warum die jeweilige Ausgabe im Interesse der Gemeinde stand.**



Im Fall des 1. Vizebürgermeisters wurden im Jahr 2016 40 Belege über das Jahr verteilt abgerechnet, die sich ausschließlich auf Restaurant- bzw. Gasthausbesuche bezogen.

Der Kassier rechnete bis Juni 2016 53 Belege ab, danach waren die Verfügungsmittel aufgebraucht. Unter den Belegen befanden sich überwiegend Gasthaus- bzw. Restaurantbelege, zudem einige Belege eines bekannten Fast-Food-Restaurants, auf denen teilweise Konsumationen für nur eine Person ausgewiesen waren.

Beide Funktionsträger machten in ihrer Anfragebeantwortung keinerlei Angaben zu den einzelnen Belegen, sondern übermittelten dem LRH eine allgemeine Anfragebeantwortung.

Anfragebeantwortung vom 11. Dezember 2017, 1. Vizebürgermeister:

*„Seit ich Vizebürgermeister der Marktgemeinde Lannach bin, wurden alle Konsumationen im Jahre 2016 sowie den Jahren davor und bis zum heutigen Tage ausschließlich in meinem Beisein und zum dienstlichen Zwecke, insbesondere zu Repräsentationszwecke, getätigt.*

*Ich möchte nahelegen, dass ich mit den mir zur Verfügung gestellten öffentlichen Mitteln sorgfältig und zweckgemäß umgehe: Speziell bin ich bestrebt freiwilligen Organisationen, Vereinen, Personen, die sich um das Wohl der Marktgemeinde Lannach bemühen, dementsprechend zu unterstützen, Respekt entgegen zu bringen, in Verbindung zu treten und unter anderem als Dank zu Konsumationen einzuladen, sofern dies im ordentlichen Haushalt des Gemeindevoranschlags nicht vorgesehen ist. Wie dies aus Ihrer Auflistung sehr gut hervorgeht, passierte dies, wenn irgendwie möglich, auch innerhalb der Lannacher Gastronomie.*

*In den letzten zwölf Jahren, seit ich Vizebürgermeister der Marktgemeinde Lannach bin, gab und gibt es immer wieder Kontrollen vom Prüfungsausschuss und von der Gemeindeaufsicht: An dieser Stelle möchte ich festhalten, dass es bis dato diesbezüglich von den oben genannten Ausschüssen niemals Beanstandungen gegeben hatte.*

*Wenn die Steirische Gemeindeordnung es verlangt, was sich jedoch meiner Kenntnis entzieht, dass ich alle Belege dahingehend dokumentiere, dass es klar ersichtlich ist, für wen und zu welchem Zwecke meine Verfügungsmittel verwendet werden, werde ich dies in Zukunft selbstverständlich darlegen. Ich hoffe Ihnen mit meiner Beantwortung gedient zu haben.“*

Anfragebeantwortung vom 11. Dezember 2017, Kassier:

*„Bezug nehmend auf Ihre werte Mail vom 01.12.2017 in der Angelegenheit ‚Prüfung der Marktgemeinde Lannach – Verfügungsmittelkonto 2016‘, darf ich fristgerecht wie folgt antworten:*

*In der Gemeinderatssitzung am 14.12.2015 wurde der Gemeindehaushaltsvoranschlag für das Jahr 2016 beschlossen. Im Zuge dieser Beschlussfassung wurde unter anderem auch die Erhöhung der sog. „Verfügungsmittel für den Kassier“ beschlossen. Im Konkreten wurde die Erhöhung von ursprünglich Euro 1.200,-- für das Jahr 2015 auf Euro 1.500,-- für das Jahr 2016 genehmigt.*

*Dieser Betrag im Ausmaß von Euro 1.500,-- ist jenes Geld, welches der Kassier laut Gemeindeordnung/Gemeindehaushaltsordnung im Sinne von nicht vorgesehenen Ausgaben zur Erfüllung von gemeindlichen Aufgaben verwenden kann. Darunter fallen typischerweise Getränkespenden, kleinere Anschaffungen oder Zuwendungen an Vereine oder ähnliches. Auch bei den Verfügungsmitteln handelt es sich um das Steuergeld der BürgerInnen, weshalb die Verwendung größtmögliche Ansprüche und Transparenz zu erfüllen hat. Der Prüfungsausschuss der Marktgemeinde Lannach hat in seinen vielen Sitzungen selbstverständlich auch meine Verfügungsmittel ordnungsgemäß geprüft. Bis zum heutigen Tage wurden seitens des Prüfungsausschusses in keinsten Weise Beanstandungen vorgenommen oder fehlerhaftes Verhalten meinerseits festgestellt. Meine bisherige Vorgangsweise hinsichtlich der Inanspruchnahme dieser Verfügungsmittel erfolgte mit bestem Wissen und Gewissen. Selbstverständlich werde ich, falls gewünscht, die jeweiligen Teilnehmer und auch den Grund für dieses im Interesse der Marktgemeinde Lannach gelegene Essen auf der Rechnung anführen. Nachdem mir bis dato keine wie auch immer gearteten Vorgaben hinsichtlich der Handhabung bekannt waren bzw. mir mitgeteilt wurden, ersuche ich höflich um Kenntnisnahme meiner bisherigen Vorgangsweise. Es ist mir allerdings leider im Nachhinein nicht möglich, eine korrekte und lückenlose sowie „wahrheitsgetreue“ Nachvollziehbarkeit (Namhaftmachung der Teilnehmer, sowie Grund des Essens) vorzunehmen.“*

Weder aus den Anfragebeantwortungen noch aufgrund von entsprechenden Vermerken auf den Belegen ließ sich nachvollziehen, dass die betreffenden Vorstandsmitglieder die Verfügungsmittel **in Vertretung des Bürgermeisters bzw. aufgrund einer schriftlichen Ermächtigung durch diesen** verwendeten. Insofern sich beide Mitglieder in ihren Beantwortungen auf die anzuwendenden Rechtsgrundlagen (GemO und GHO) bezogen, so ist ihnen eine fundamentale Unkenntnis derselben zu attestieren. Die bereits oben zitierte einschlägige Bestimmung der GHO sieht Verfügungsmittel **ausschließlich zur Verwendung durch den Bürgermeister vor.**

Als besonders schwerwiegend erachtet der LRH, dass selbst der Gemeindegassier offensichtlich davon ausgeht, dass ihm Verfügungsmittel per Gesetz bzw. Verordnung zustünden („...*welches der Kassier laut Gemeindeordnung/Gemeindehaushaltsordnung im Sinne von nicht vorgesehenen Ausgaben zur Erfüllung von gemeindlichen Aufgaben verwenden kann.*“).

**Der LRH stellt fest, dass auch die Belege des 1. Vizebürgermeisters und des Kassiers nicht beschriftet waren. Beide Funktionsträger machten im Zuge der Anfrage des LRH keinerlei Angaben zu den einzelnen Belegen. Auffällig waren Belege eines Fast-Food-Restaurants, aufgrund derer vermutet werden kann, dass die jeweilige Konsumation durch nur eine Person erfolgte (z. B. „1 Cappuccino, 1 Blaubeer-Muffin“).**

**Der LRH hält fest, dass Verfügungsmittel unter den in der GHO definierten Umständen einzig dem Bürgermeister zur Verfügung stehen. Die Verwendung derartiger Mittel durch andere Vorstandsmitglieder hat zukünftig ausschließlich**

**und nur in Vertretung des Bürgermeisters aufgrund einer schriftlichen Ermächtigung zu erfolgen. Dieser Umstand sowie der Nachweis des gemeindlichen Interesses der Ausgabe sind auf dem jeweiligen Beleg deutlich zu vermerken.**

### 2.3.2 Kilometergelder, Fahrtenbücher

Der LRH hat die Reiseabrechnungen des Bürgermeisters überprüft. Der Bürgermeister verfügt über einen privaten PKW. Monatlich erhält die Buchhaltung eine Liste, auf welcher chronologisch aufsteigend Kilometerleistungen angeführt sind, die an die Gemeinde verrechnet werden.

Der LRH beabsichtigte, die Reiseabrechnungen des Jahres 2016 stichprobenartig zu überprüfen, stellte aber fest, dass aus diesen keine Details über die jeweilige Reise hervorgingen. Es war weder der Zweck der Reise noch der genaue Zielort angegeben. Im „Fahrtenbuch“ befand sich zumeist lediglich eine annähernde Bezeichnung des tagesweisen „Aktionsradius“:

Beispiele:

Datum	Text laut Abrechnung	Kilometer laut Abrechnung
17.02.2016	Lannach – Umgebung	19 km
18.02.2016	Lannach – Umgebung	8 km
25.02.2016	Lannach – Umgebung – Graz	81 km plus Parkgaragenticket € 7,60
4.03.2016	Lannach – Umgebung	53 km
18.03.2016	Lannach – Umgebung	29 km
19.03.2016	Lannach – Umgebung	22 km
21.03.2016	Lannach – Umgebung	33 km
23.03.2016	Lannach – Umgebung – Stainz	41 km
25.03.2016	Lannach – Umgebung – Deutschlandsberg – St. Johann – Dobl	99 km

Quelle: Reiseabrechnungen des Bürgermeisters, Februar und März 2016, aufbereitet durch den LRH

**Durch diese Intransparenz war es nicht nur dem LRH, sondern auch den zuständigen auszahlenden Mitarbeitern bzw. dem Kassier unmöglich, die Richtigkeit der Abrechnung zu kontrollieren.**

Im Jahr 2016 wurden insgesamt rund 16.800 km an die Gemeinde verrechnet und somit Kilometergeld von gerundet € 7.000,- bezahlt. Zusätzlich wurden Belege für Park- und

Mautgebühren an die Gemeinde verrechnet, obwohl diese nach den geltenden abgabenrechtlichen Vorschriften mit dem Kilometergeld abgegolten sein müssten. Somit wurden im Jahr 2016 zusätzlich rund € 220,-- an Reisespesen abgerechnet und von der Gemeinde ausbezahlt.

Offenbar wurden Reiseabrechnungen bereits vor dem Prüfungszeitraum des LRH in dieser Weise durchgeführt: Der Prüfungsausschuss der Gemeinde beanstandete diese Art der Abrechnung bereits im Jahr 2012, wie in seinem Protokoll vom 31. Mai 2012 wie folgt vermerkt wurde:

*„Der Prüfungsausschuss regt an, die Fahrkostenabrechnungen detaillierter zu führen, damit diese nachvollziehbarer sind, da dies bis dato nicht erfolgte“.*

In der darauffolgenden GR-Sitzung vom 4. Juni 2012 stellte der Bürgermeister den Antrag, dass seine *„Fahrkostenabrechnungen in derselben Weise gestellt werden dürfen wie bisher (Datum und Kilometerangabe)“*.

Der Antrag wurde mit den Stimmen der ÖVP-Gemeinderäte angenommen (laut dem Protokoll hat der Bürgermeister selbst mitgestimmt, obwohl er in dieser Sache befangen war). Danach wurden die Kilometergelder offenbar weiterhin an die Gemeinde verrechnet, ohne detaillierte Angaben vorzulegen.

Der LRH unternahm dennoch den Versuch, die abgerechneten Kilometergelder stichprobenartig zu prüfen. Einem entsprechenden Ersuchen des LRH an den Bürgermeister, die letzten drei Abrechnungen des Jahres 2016 im Detail (durch Angabe von Reiseort und Zweck) vorzulegen, wurde nicht nachgekommen. Der Bürgermeister gab in seiner Beantwortung lediglich an, dass *„alle an die Gemeinde Lannach verrechneten Kilometer“* dienstlicher Natur waren und die Reiseabrechnungen entsprechend dem Beschluss des GR vom 4. Juni 2012 erfolgten. Eine Überprüfung war dem LRH letztendlich nicht möglich.

Die maßgebliche Vorschrift für die Gewährung von Reisekosten in Form des Kilometergeldes findet sich in § 18 Abs. 1 Stmk. GBezG, wonach den Mitgliedern von Gemeindeorganen die Vergütung der *tatsächlichen, mit der Geschäftsführung verbundenen Barauslagen* gebührt.

Diese Bestimmung impliziert, dass es sich zweifellos um Auslagen handeln muss, die im Zusammenhang mit rechtmäßiger Geschäftsführung entstanden sind. Wenn der Gesetzgeber den Ersatz von Auslagen ausschließt, die in keinerlei Zusammenhang mit der Geschäftsführung stehen, dann ist ihm auch nicht zu unterstellen, dass er den Ersatz von Barauslagen, die aufgrund unredlicher oder unrechtmäßiger Geschäftsführung entstanden sind, aus öffentlichen Mitteln für zulässig erachtet.

Um einen Anspruch auf Ersatz der erwachsenen Barauslagen zu haben, muss also gewährleistet sein, dass diese aufgrund rechtmäßiger Geschäftsführungshandlungen eines hierzu berechtigten Gemeindeorgans (bzw. eines Mitgliedes desselben) entstanden sind.

Um diese Beurteilung durchführen zu können, bedarf es allerdings in jedem Fall ausreichender Angaben nicht nur über den Ort, an dem entsprechende mit der (rechtmäßigen) Geschäftsführung verbundene Handlungen durchgeführt oder gesetzt wurden, sondern vor allem über deren Zweck. Nur mithilfe genauerer Angaben lässt sich für den GR, den Prüfungsausschuss oder ein beliebiges anderes nachprüfendes Organ beurteilen, ob die Barauslagen im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen ersatzfähig sind. Im entgegengesetzten Fall würde dem Zweck der Bestimmung widersprochen werden, die ja im Rahmen der (verfassungs)gesetzlichen Regelung und Begrenzung der Bezüge (oberster) Organe eingebettet ist. In diesem Kontext gebühren dem Bürgermeister als Normadressat des Stmk. GBezG die ihm gesetzlich zustehenden Bezüge sowie der wiederum gesetzlich determinierte Ersatz von Barauslagen, allerdings kein darüber hinausgehender Bezug oder Auslagenersatz.

Der LRH stellt fest, dass anhand der Angaben des Bürgermeisters der Marktgemeinde Lannach eine Beurteilung, ob die Barauslagen im Sinne der zitierten gesetzlichen Bestimmung ersatzfähig sind, nicht möglich ist. Der Beschluss des GR vom 4. Juni 2012, mit dem diese eingeschränkte Nachvollziehbarkeit gleichsam legitimiert werden sollte, steht damit im Widerspruch zu § 18 Abs. 1 Stmk. GBezG.

**Der LRH stellt fest, dass die Vorgehensweise des Bürgermeisters in Hinblick auf die Abrechnungen der Reisekosten den gesetzlichen Voraussetzungen des § 18 Abs. 1 Stmk. GBezG nicht vollinhaltlich entspricht und dass der Beschluss des GR vom 4. Juni 2012 in Widerspruch zur zitierten gesetzlichen Bestimmung steht. Der LRH kritisiert, dass die betreffenden Gemeinderäte eine weiterhin intransparente und daher unkontrollierbare Abrechnung unterstützten und dem Anliegen des Prüfungsausschusses nicht entgegenkamen.**

**Der Bürgermeister hat zukünftig Aufzeichnungen über die ihm im Zuge der (rechtmäßigen) Geschäftsführung entstandenen Barauslagen dergestalt zu führen und vorzulegen, dass den gesetzlichen Bestimmungen des Stmk. GBezG vollinhaltlich entsprochen wird (zumindest Angabe des Ortes, der zurückgelegten Kilometer und den Zweck der Fahrt).**

Die Gemeinde verfügt auch über ein Fahrzeug (Citroën Jumper), welches primär dazu angeschafft wurde, die Senioren der Gemeinde (Seniorenheim) zu befördern. Der LRH hat das Fahrtenbuch des Gemeindefahrzeuges überprüft und festgestellt, dass es in den meisten Zeilen die erforderlichen Angaben aufweist. Beizeiten wurde das Fahrzeug auch vom Bürgermeister verwendet; wenn dies der Fall war, waren die entsprechenden Zeilen im Fahrtenbuch häufig nur mit dem Datum, Kilometerstand Anfang und Ende, dessen

Unterschrift versehen und zumeist mit einer Uhrzeit befüllt, jedoch ohne Eintragung einer Reiseroute.

**Der LRH empfiehlt künftig darauf zu achten, dass das Fahrtenbuch des angeführten Fahrzeuges von allen Personen, die es in Verwendung haben, genauestens befüllt wird.**

### **2.3.3 Reisen**

Unter den Ausgaben der Marktgemeinde Lannach befinden sich auch solche für zahlreiche In- und Auslandsreisen.

So befinden sich in der Buchhaltung im Prüfzeitraum Ausgaben für Reisen an folgende Destinationen (je nach Buchungstext ist nachfolgend der Ort, die Region, das Bundesland oder das Land angeführt):

2014: Spielberg, Brüssel, Perchtoldsdorf, Schweden

2015: Mailand, Como, Istanbul, Tirol, Marburg, Zeltweg, St. Wolfgang

2016: Holland, Köln, Bratislava, Malta, Vorarlberg, Wien, Rheingau, Berchtesgaden, Zürich, Hermagor/Naßfeld, Linz

2017: USA (Kalifornien), Berlin, Brüssel, Malta

Der LRH versuchte zu eruieren, warum die jeweilige Reise im Interesse der Marktgemeinde Lannach stand und wer jeweils daran teilgenommen hat. Grundsätzlich ist es plausibel, dass die Funktionsträger einer Gemeinde bestrebt sind, die wirtschaftliche Entwicklung im Gemeindegebiet durch Kontaktknüpfen und Informationsaustausch voranzutreiben. Insofern ist der so erfolgten Argumentation des Bürgermeisters zuzustimmen.

Eine Gemeinde ist allerdings auch angehalten, mit öffentlichen Mitteln sparsam, wirtschaftlich und zweckmäßig umzugehen. Diese Prinzipien sind auch bei Reisen zu beachten. Zudem haben die entsprechenden Reisekostenabrechnungen den oben dargestellten Voraussetzungen des § 18 Abs. 1 Stmk. GBezG Genüge zu tun.

**Der LRH empfiehlt, bei jeglichen In- und Auslandsreisen selektiv vorzugehen und den Prinzipien der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprechend vor jeder Reiseabsicht zu hinterfragen, inwieweit ein konkreter wirtschaftlicher Nutzen für die Gemeinde gegeben sein könnte.**

**Hinsichtlich des Aufwandsersatzes ist die Bestimmung des § 18 Abs. 1 Stmk. GBezG einzuhalten.**

**Im Fall von Einladungen fremder Dritter (im gemeindlichen Interesse!), sollte auf den Belegen jeweils die begünstigte Person vermerkt werden.**

### 2.3.4 Landwirtschaftliche Geräte

Die Marktgemeinde Lannach hat eine Vielzahl an landwirtschaftlichen Geräten angekauft; diese befinden sich zwar im Eigentum der Marktgemeinde Lannach – dem LRH wurde eine entsprechende Inventarliste vorgelegt, haben jedoch fixe Standorte bei ortsansässigen Landwirten. Von 28 Geräten, die auf der dem LRH vorgelegten Inventarliste verzeichnet sind, sind insgesamt fünf bei einem Mitglied des GV untergebracht, drei bei einem GR-Mitglied. Sechs weitere Geräte sind bei einer Person untergebracht, die auf der Wahlliste einer Partei vertreten war und vier Geräte bei zwei Personen, die auf der Website <http://www.zukunftlannach.at/team.php> als Unterstützer derselben Partei aufschienen. Die 28 Geräte sind insgesamt auf nur zehn Landwirte verteilt; bei einem Landwirt sind insgesamt sechs Geräte unterstellt, bei einem weiteren fünf Geräte, bei vier Landwirten jeweils drei Geräte.

Lfd. Nummer	Bezeichnung	Zuordnung
1	Wiesenegge	GR-Wahl-Team
2	Wiesenegge	
3	Wiesenegge	
4	Wiesenegge	Vorstandsmitglied
5	Ackerstriegel	
6	Klauenpflagestand	
7	Rinderhebegerät	GR-Wahl-Liste
8	Kleesaatgerät	GR-Wahl-Team
9	Viehwagen	GR-Wahl-Liste
10	Viehwagen	
11	Viehanhänger	
12	Holzspalter 22 to	GR
13	Holzspalter 7 to	GR
14	Schlegelhäcksler	Vorstandsmitglied
15	Schlegelhäcksler	GR-Wahl-Team
16	Kreiselegge	
17	Kreiselegge	GR-Wahl-Liste
18	Cambridgewalze	GR-Wahl-Liste
19	Vakuumfass 8.000 lt	GR-Wahl-Liste
20	Feldspritze	GR-Wahl-Liste
21	Feldspritze	
22	Maishacke	Vorstandsmitglied

23	Kürbishacke	GR
24	Grubber	GR-Wahl-Team
25	Apfelklaubmaschine	Vorstandsmitglied
26	Baumschüttler	Vorstandsmitglied
27	Langholzspalter	
28	Unkrautbearbeitungsgerät	

Quelle: Inventarliste der Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

Auffallend ist, dass zwei Drittel der obgenannten landwirtschaftlichen Geräte bei Betrieben untergestellt sind, deren Inhaber derselben Fraktion angehören.

Grundsätzlich ist es nicht Kernaufgabe einer Gemeinde, landwirtschaftliche Geräte anzuschaffen und vorrätig zu halten, es sei denn, es handelt sich um Kommunalfahrzeuge, die etwa für den Winterdienst oder Mäharbeiten für bzw. auf Gemeindeflächen eingesetzt werden.

Laut einer Agrarstrukturerhebung der steirischen Landesstatistik<sup>7</sup> waren im Jahr 2010 in Lannach 97 landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe, davon 22 Haupterwerbsbetriebe, erfasst. Auch wenn laut dieser Erhebung die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe generell rückläufig war und die Anzahl der Betriebe in Lannach zum Zeitpunkt der Prüfungsdurchführung somit gesunken sein könnte, hält der LRH fest, dass die Förderung von zehn Betrieben in einer Gemeinde, in der eine Vielzahl mehr landwirtschaftliche Betriebe gemeldet waren, nicht gleichmäßig scheint.

Auch im Falle der ungeschmälernten Existenz der im Jahr 2010 erhobenen landwirtschaftlichen Betriebe ist der Bestand von insgesamt 28 landwirtschaftlichen Geräten im Gemeindeeigentum unverhältnismäßig hoch und nach Ansicht des LRH weder wirtschaftlich noch zweckmäßig oder sparsam.

Der LRH versuchte daher zu erheben, inwieweit diese landwirtschaftlichen Geräte einer breiteren Zahl an Gemeindebürgern von Nutzen sind. Laut Angaben des Bürgermeisters werden die Bürger über die amtlichen Mitteilungen, die auf der Gemeinde-Website publiziert sind, darüber informiert, dass die bezeichneten Geräte verfügbar sind. Auf der Website der Marktgemeinde, z. B. unter „Bürgerservice/sonstige Serviceleistungen“, wurde zum Zeitpunkt der Anfrage an die Gemeinde (25. Oktober 2017) kein derartiges Service kundgetan. Eine derartige Information wäre z. B. unter dem Punkt „Bürgerservice“ möglich. Der LRH fand in einer amtlichen Mitteilung vom 10. Juni 2014 eine

<sup>7</sup> Steirische Landesstatistik, Land- und Forstwirtschaft: Agrarstrukturerhebung 2010, Heft 2/2013, S. 51



Information über das Vorhandensein dieser Geräte und darüber, dass für manche Geräte eine Tagesgebühr eingehoben wird.

Der LRH hat zudem folgende Umstände erhoben:

- Wie viele Gemeindebürger haben diese landwirtschaftlichen Geräte im Prüfungszeitraum benutzt (ausgeborgt)?
- Wo sind die jeweiligen Tagesgebühren verbucht?
- Werden diese Geräte vom Bau- bzw. Wirtschaftshof verwaltet?
- Wenn nein, wer verwaltet die Geräte hinsichtlich des Verleihs, der Wartung und der Einhebung von Leihgebühren?
- Welche dieser landwirtschaftlichen Geräte sind für die Gemeinde selbst von Nutzen?

Nach Auskunft des Bürgermeisters liegen der Gemeinde keine Informationen darüber vor, wie viele Gemeindebürger diese Geräte im Prüfungszeitraum 2013 bis 2016 in Anspruch genommen haben, da diese bei den Landwirten beherbergt sind und dort gewartet, repariert und bei Bedarf abgeholt werden. Der Bürgermeister nimmt zwar an, dass Aufzeichnungen geführt werden, aber es bestehe keine Auskunftspflicht gegenüber der Gemeinde. Der Bau- bzw. Wirtschaftshof ist nicht für die Verwaltung der Geräte zuständig. Auch die Einhebung einer Leihgebühr obliege den einzelnen Landwirten.

Der Bürgermeister sieht einen indirekten Nutzen der angekauften Geräte für die Marktgemeinde, *„da es dem Gemeinderat wichtig erscheint, den Bewirtschaftern von Grund und Boden eine Unterstützung in dieser Form zu gewähren“*.

Aus der Gemeindebuchhaltung ist ersichtlich, dass unter Ansatz 1/740/616 (Land- und forstwirtschaftliche Interessensvertretungen – Instandhaltung von Maschinen und maschinellen Anlagen) bzw. 1/821/616 (Fuhrpark – Instandhaltung von Maschinen und maschinellen Anlagen) diverse Reparaturen als Ausgaben verbucht sind. Der LRH fragte daher in der Buchhaltung der Marktgemeinde an, ob diese Buchungen auch Reparaturen für jene Geräte betreffen, die im Eigentum der Gemeinde stehen, aber wirtschaftlich betrachtet zur Gänze an andere Landwirte ausgelagert wurden. Die gezogenen Stichproben aus der Buchhaltung betrafen sowohl Reparaturen von Geräten, über die die Gemeinde selbst verfügt, als auch solche von Geräten, die an Landwirte ausgelagert wurden. Eine Stichprobe betraf sogar ein privates Gerät aus dem Umfeld des Bürgermeisters (siehe Kapitel 2.1.3)!

VSt.	Jahr	Text	Verfügung	Betrag
1/740/616	2013	Beleg 26386 Reparatur Ackerwalze	Landwirt (extern)	716
1/740/616	2014	Beleg 7103 Einzahlung (Miete für den Holzspalter)	Landwirt (extern)	- 270
1/740/616	2014	Beleg 7218 Holzspalter	Landwirt (extern)	384
1/740/616	2014	Beleg 17985 Reifen f. Güllefass	Landwirt (extern)	3.606
1/740/616	2015	Beleg 771 Rep. Spindelmäher	Fuhrpark Gemeinde	154
1/740/616	2015	Beleg 16444 Rep. Kreiselegge	Landwirt (extern)	195
1/740/616	2015	Beleg 4900 Rep. Mulcher	Fuhrpark Gemeinde	191
1/740/616	2016	Beleg 6614 Rep. Feldspritze	Landwirt (extern)	1.028
1/740/616	2016	Beleg 7111 Batterien f. Hackschnitzelmaschine	PRIVATES GERÄT!	288
1/740/616	2016	Beleg 22326 Tausch Monitor Sähgerät	Landwirt (extern)	328
1/740/616	2016	Beleg 6085 Reparatur Holzspalter - Holzspaltergemeinschaft, Zuschuss lt. Vorstands-Beschluss	Zuschuss	400
1/821/616	2014	Beleg 12884 Messer f. Mulcher	Fuhrpark Gemeinde	306
1/821/616	2016	Beleg 1274 Reparatur Mulcher	Fuhrpark Gemeinde	777
1/821/616	2016	Beleg 7275 Überprüfung Feldspritze	Landwirt (extern)	145
1/821/616	2016	Beleg 10372 Anmeldung Anhänger	Fuhrpark Gemeinde	178
1/821/616	2016	Beleg 15136 Batterien Rep. Mulcher	Fuhrpark Gemeinde	201

Quelle: Kontoblatt aus der Buchhaltung der Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

Die Ausgabe, die sich auf Beleg 7111 bezieht, betrifft kein gemeindeeigenes Gerät, sondern nach Auskunft der Buchhaltung die im Bericht bereits beschriebene Hackschnitzelmaschine, die an der Wohnadresse des Bürgermeisters gelagert ist. Ein entsprechender Vorstandsbeschluss liegt dem LRH nicht vor. Es wurde somit eine Ausgabe für private Zwecke getätigt, ohne einen entsprechenden Förderungsbeschluss einzuholen.

Nach Auskunft der Buchhaltung setzen sich im Normalfall die Landwirte, bei denen die Geräte abgestellt sind, mit dem Bürgermeister in Verbindung, wenn Reparaturen notwendig sind. Daraufhin bestellt der Bürgermeister selbst bzw. genehmigt Bestellungen seitens der Landwirte. Unter Umständen komme es vor, dass er den Fuhrparkleiter beauftragt.

Die obenstehenden Mieteinnahmen der Gemeinde für den Holzspalter stehen nach Auskunft der Buchhaltung mit einer Reparurrechnung für dasselbe Gerät in Zusammenhang (siehe nächste Zeile der Tabelle). Diese Reparurrechnung von gerundet € 384,-- wurde von Seiten der Gemeinde bezahlt; das GR Mitglied, bei dem das Gerät untergestellt ist, hat im Gegenzug € 270,-- als Mieteinnahmen in die Kassa bar einbezahlt. Davor und danach gab es keine weiteren Mieteinnahmen für die beiden

Holzspalter, die – wie die private Hackschnitzelmaschine – an der Wohnadresse des Bürgermeisters bzw. [Anm. des LRH: anonymisiert] untergestellt sind.

**Der LRH stellt fest, dass die Gemeinde 28 landwirtschaftliche Geräte angekauft hat, die bei Landwirten untergestellt und diesen im Wesentlichen zur freien Verfügung überlassen sind. Sogar die Einhebung allfälliger Mietzinse obliegt den nutzenden Landwirten. Nach dem Ankauf dieser Geräte verfügt die Gemeinde somit nicht mehr über diese. Es scheint auch nicht im Interesse der Gemeinde zu sein, den bevölkerungsweiten Nutzen in Form einer Nutzerstatistik zu erheben.**

**Diverse Aufwendungen, etwa anfallende Reparaturen für diese Geräte, werden von der Gemeinde und somit aus öffentlichen Mitteln getragen.**

**Der LRH stellt fest, dass den nutzenden Landwirten über den Ankauf und der nahezu unbeschränkten Überlassung dieser Geräte tatsächlich Subventionen zugekommen sind. Die Vergabe von Subventionen ist im zuständigen Organ transparent zu beschließen.**

**Der LRH empfiehlt, für die Nutzung der betreffenden landwirtschaftlichen Geräte Nutzungsbedingungen inklusive angemessener Nutzungsentgelte festzusetzen. Es ist sicherzustellen, dass die Gemeinde die volle Verfügung über die betreffenden Geräte hat und diese allen interessierten Land- und Forstwirten zu den festgesetzten Bedingungen zur Verfügung gestellt werden können.**

**Es ist zukünftig zu vermeiden, dass die Gemeinde Ausgaben ohne gültigen Beschluss tätigt, die der Privatsphäre des Bürgermeisters (und angeblich anderen) zuzuordnen sind.**

**Für den Fall der Beibehaltung des derzeitigen Fördersystems sind die entsprechenden Beschlüsse unverzüglich nachzuholen. Da auch Mitglieder der Gemeindeorgane über derartige Geräte verfügen, ist auf die Wahrnehmung der Befangenheit bei den Beschlussfassungen zu achten.**

### **2.3.5 Vermengung des privaten Bereichs mit der Gemeindegebarung**

Basierend auf seiner Belegeinsicht stellte der LRH Vermengungen des privaten Bereichs des Bürgermeisters mit der Gemeindegebarung fest, wodurch ein Verstoß gegen die GHO gegeben war.

Es wurden mit der Gemeinde-Kreditkarte Zahlungen unternommen, die der privaten Sphäre des Bürgermeisters zuzuordnen waren. Der Einkauf von Spezialmessern für eine private Hackschnitzelmaschine und die Auszahlungen unter dem Titel „Verfüngsmittel“ ohne Angabe eines Zwecks bzw. ohne detaillierte Warenbeschreibung werden in gesonderten Kapiteln behandelt.

Mit der Kreditkarte wurde beispielsweise eine private Flugreise des Bürgermeisters samt Begleitung dreier Personen bezahlt. In der Folge wurde von Seiten der Gemeinde eine Ausgangsrechnung über die Hälfte der Kosten an eine der Begleitpersonen ausgestellt. Der Bürgermeister zahlte seinen Hälfteanteil mittels einer Annahmeanordnung an die Buchhaltung ein.

**Diese Vorgehensweise verstößt gegen § 46 Abs. 4 GHO, wonach jede Vermengung von Gemeindegeldern mit Privatgeldern und die Verwahrung privater und amtsfremder Gelder in der Gemeindegasse unzulässig sind.**

**Der LRH stellt fest, dass private Ausgaben, auch wenn sie zurückbezahlt werden, gänzlich von der Gemeindegebarung zu trennen sind.**

In einem anderen Fall befindet sich unter den Belegen 2014 eine Rechnung, die an einen privaten Betrieb aus der Familiensphäre des Bürgermeisters (mit einer anderen Kundennummer als jener, unter der die Gemeinde geführt wird) ausgestellt wurde. Gekauft wurden diverse Schokoladeprodukte. Ein Verwendungszweck wurde – wie systematisch für die meisten gesichteten Belege – nicht angegeben.

**Der LRH stellt fest, dass der angegebene Rechnungsempfänger nicht die Marktgemeinde Lannach war, sondern ein privater Betrieb aus der Familiensphäre des Bürgermeisters. Für den LRH war mangels Beschriftung/Zuordnung des Belegs das gemeindliche Interesse der Ausgabe nicht nachvollziehbar.**

### **3. AUSSTELLUNG VON WAHLKARTEN**

Die Ausstellung von Wahlkarten fällt in den Wirkungsbereich der Gemeinden. Die maßgeblichen Vorschriften finden sich in den §§ 38 bis 40 des Gesetzes vom 21. April 2009 über die Gemeindewahlordnung 2009 (GWO).

Die Ausstellung einer Wahlkarte ist nach § 39 GWO bei der Gemeinde, von der die wahlberechtigte Person in das WählerInnenverzeichnis eingetragen wurde, beginnend mit dem Tag der Wahlausschreibung, schriftlich oder mündlich zu beantragen. Schriftliche Anträge können bis zum spätestens vierten Tag vor dem Wahltag in jeder technisch möglichen Weise eingebracht werden, eine telefonische Beantragung ist jedoch nicht zulässig. Mündliche Anträge können grundsätzlich bis am zweiten Tag vor dem Wahltag um 12:00 Uhr gestellt werden. In jedem Fall ist die Identität des Antragstellers glaubhaft zu machen.

In der Folge ist die Wahlkarte über Anordnung der Bezirkswahlbehörde als verschließbarer Briefumschlag herzustellen. Gemäß § 39a Abs. 1 Z. 1 GWO ist im Falle der persönlichen Ausfolgung der Wahlkarte vom Antragsteller eine Übernahmebestätigung zu unterfertigen.

Im Prüfzeitraum fanden die GR-Wahlen 2015 statt. Der LRH hat den Vorgang der Ausstellung von Wahlkarten für die Bewohner des Senioren- und Pflegewohnhauses Lannach, Hangstraße 1a, 8502 Lannach, welches sich direkt neben dem Gemeindeamt befindet, stichprobenartig überprüft.

Für insgesamt 32 Bewohner des bezeichneten Wohnhauses wurden im Vorfeld des Wahltages Wahlkarten ausgestellt. Von der mit den betreffenden Agenden betrauten Bediensteten des Gemeindeamtes wurde dem LRH ein Sammelantrag für die Ausstellung einer Wahlkarte mit den Namen der Bewohner vorgelegt. Allerdings befinden sich auf dem Sammelantrag nur die Unterschriften von 21 Bewohnern. Elf Bewohner haben den Antrag nicht unterfertigt und die bereits (im Vorhinein) ausgestellten Wahlkarten nicht entgegengenommen.

Laut Angabe der Bediensteten erteilte der Bürgermeister die (mündliche) Weisung, für die betreffenden Heimbewohner insgesamt 32 Wahlkarten – vorerst ohne Antrag – auszustellen und eine Liste der Bewohner aus dem amtlichen Wählerverzeichnis zu erstellen, die der nachträglichen Beantragung der Wahlkarten dienen sollte. Die aufgrund dieser Weisung ausgestellten Wahlkarten sowie die Antragsliste wurden dem Bürgermeister übergeben, der am 10. März 2015 die (nachträgliche) Beantragung und persönliche Aushändigung der Wahlkarten an die Heimbewohner selbst durchführte. Die

elf nicht entgegengenommenen, ausgestellten Wahlkarten sowie die Antragsliste wurden zurück in das Gemeindeamt gebracht und im Wahlakt abgelegt.

Im Akt befanden sich daher die nach § 39a GWO vorgeschriebenen unterfertigten Übernahmebestätigungen von 21 Heimbewohnern, elf nicht unterfertigte Übernahmebestätigungen und elf unverbrauchte Wahlkarten, die auf jene Bewohner ausgestellt waren, die auch im Nachhinein keine Wahlkarte beantragt haben.

Diese Vorgehensweise widersprach den Bestimmungen der GWO. Nach ständiger Rechtsprechung des VfGH (vgl. VfSlg. 19.278/2010 mwN) sind wahlrechtliche Formalvorschriften strikt nach ihrem Wortlaut auszulegen – die Art und Weise der Ausstellung von Wahlkarten ist demnach in den §§ 38 ff GWO abschließend festgelegt. § 39 Abs. 1 iVm. Abs. 4 leg.cit. legt unmissverständlich fest, dass der Ausstellung einer Wahlkarte chronologisch die Beantragung einer solchen voranzugehen hat. Eine Wahlkarte ist nur dann auszustellen, wenn *„dem Antrag auf Ausstellung einer Wahlkarte stattgegeben“* wurde – notwendige Voraussetzung, um über einen diesbezüglichen Antrag befinden zu können, ist damit die zuvor (in korrekter Form) erfolgte Antragstellung.

Unter Verweis auf das Erkenntnis VfSlg. 19.278/2010 sei ergänzend ausgeführt, dass ein diesbezüglicher Antrag auch entsprechend dokumentiert zu sein hat, was nach Ansicht des VfGH (zur Niederösterreichischen GR-Wahlordnung 1994) etwa im Falle einer mündlichen Antragstellung im Zuge eines „Hausbesuches“ durch den Bürgermeister und die darauffolgende Übersendung der Wahlkarten nicht der Fall war.

Um den gesetzlichen Vorgaben zu entsprechen, hätten Wahlkarten nur für jene Heimbewohner ausgestellt werden dürfen, die in zulässiger, dem Gesetz entsprechender Weise einen schriftlichen oder mündlichen Antrag iSd. Bestimmungen der GWO gestellt hatten. Da zwischen der dokumentierten Übergabe der Wahlkarten an die Heimbewohner am 10. März 2015 und dem Wahltag (22. März 2015) noch zwölf Tage lagen, wäre genügend Zeit zur Verfügung gestanden, um die wahlrechtlichen Bestimmungen einzuhalten.

Nach Ansicht des VfGH ist die Verletzung von Vorschriften der Wahlordnung, die die Möglichkeit von Manipulationen und Missbräuchen im Wahlverfahren ausschließen sollen, geeignet, von Einfluss auf das Wahlergebnis zu sein, ohne dass es des Nachweises einer konkreten Manipulation bedürfe (VfSlg. 19.278 mwN).

Der LRH fragte bei der Gemeinde an, ob die rechtswidrige Ausstellung der Wahlkarten vor dem Wahltag im EDV-System storniert wurde, um jenen elf Wählern, die keine Wahlkarte beantragt hatten, eine Teilnahme an der Wahl zu ermöglichen. Nach gemeindeinternen Recherchen wurde dem LRH mitgeteilt, dass keine entsprechende Stornierung erfolgte und somit gemäß § 40 Abs. 1 GWO der Vermerk „Wahlkarten“ im

Wählerverzeichnis eingetragen war. Letztendlich hatten die betroffenen elf Personen dadurch keine Möglichkeit, sich an der Wahl zu beteiligen.

**Der LRH stellt fest, dass die Ausstellung von Wahlkarten ohne Vorliegen eines zulässigen Antrages bei der GR-Wahl 2015 den Bestimmungen der §§ 38 ff GWO widersprach und somit rechtswidrig war.**

**Die rechtswidrig ausgestellten Wahlkarten wurden den dem LRH vorliegenden Angaben zufolge nicht aus dem EDV-System storniert, wodurch es den betroffenen Bürgern nicht möglich war, ihre Stimme bei der GR-Wahl abzugeben.**

**Stellungnahme des Bürgermeisters:**

*Auf Ersuchen der damaligen Heimleitung habe ich die Gemeindebedienstete Frau [Anm. des LRH: anonymisiert] gebeten, für die betreffenden Heimbewohner Wahlkarten auszustellen. Dies deshalb, da die wenigsten Heimbewohnerinnen und Heimbewohner mobil sind und der Besuch der „fliegenden Wahlkommission“ am Wahltag eine massive psychische Belastung ausgelöst hätte. Diese Vorgangsweise war als „Service“ der Gemeinde gedacht. Wenn dies als unzulässig gewertet wird, so werden wir selbstverständlich von einer derartigen Serviceleistung zukünftig Abstand nehmen.*

## 4. HAUSHALTS- UND FINANZSITUATION

Laut dem Österreichischen Stabilitätspakt 2012 (Art. 12) haben Bund, Länder und Gemeinden ihren jeweiligen Rechnungsvoranschlag (VA) und Rechnungsabschluss (RA) inklusive aller Beilagen zeitnahe an die Beschlussfassung in einer Form im Internet zur Verfügung zu stellen, die eine weitere Verwendung ermöglicht (z. B. downloadbar, keine Bilder oder PDF). Die Marktgemeinde Lannach hat auf ihrer Homepage lediglich den RA 2016 veröffentlicht.

**Der LRH weist darauf hin, dass die Publizitätsvorschriften des Österreichischen Stabilitätspaktes 2012 einzuhalten sind.**

### 4.1 Finanzieller Status

Die finanzielle Lage der Marktgemeinde Lannach hat sich von 2013 bis 2016 um € 1,96 Mio. verbessert. Der Kassenbestand erhöhte sich um € 1,06 Mio. Der Bestand an Rücklagen reduzierte sich um € 0,32 Mio. auf € 5,03 Mio., allerdings wurden Rücklagen in Form von Wertpapieren (€ 1,03 Mio.) veranlagt. Die Finanzschulden reduzierten sich um rund € 0,20 Mio. auf € 0,41 Mio.

	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	Veränderung 2013 - 2016
Saldo aller Kassenkonten <sup>1)</sup>	497.772	491.782	1.236.396	1.557.267	1.059.495
Rücklagen	5.349.342	5.424.063	4.496.876	5.027.716	- 321.626
Wertpapiere	0	0	0	1.031.000	1.031.000
Finanzschulden aus Darlehen	- 605.502	- 541.075	- 475.886	- 410.047	195.455
<b>Summe</b>	5.241.612	5.374.770	5.257.386	7.205.936	1.964.324
<i>Haftungen</i>	6.018.787	5.449.551	4.998.420	4.555.616	1.463.171

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

<sup>1)</sup>Kassenendbestand laut Kassenabschluss

#### 4.1.1 Girokonten

Im RA 2016 waren insgesamt zwei Girokonten ausgewiesen, deren Salden zum 31. Dezember 2016 von den kontoführenden Bankinstituten bestätigt wurden. Zudem wurde ein Barbestand in Höhe von € 5.127,66 im Kassenabschluss angeführt.



Kassenabschluss	2013	2014	2015	2016
Anzahl erfasster Bankkonten	2	2	2	2
Gesamtsaldo	497.772	491.782	1.236.396	1.557.269

Quelle: Kassenabschlüsse in den RA 2013 bis 2016

Für die Girokonten sind der Bürgermeister bzw. der Vizebürgermeister mit dem gewählten Gemeindegassier/Finanzreferenten zeichnungsberechtigt.

#### **Der LRH stellt somit fest, dass § 47 GHO entsprochen wurde.**

Im Prüfungszeitraum 2013 bis 2016 wiesen die Bankkonten am jeweiligen Abschlussstichtag einen positiven Saldo aus, welcher sich vom Jahr 2014 zum Jahr 2015 massiv erhöhte. Dazu wurde von der Marktgemeinde mitgeteilt, dass aufgrund geplanter Investitionen eine Zuführung der Mittel zu Rücklagen nicht erfolgte. Nach Durchführung der Investitionen wird auch der Stand der liquiden Mittel wieder reduziert.

#### **4.1.2 Rücklagen/Sparbücher bzw. Wertpapiere**

Durch die GemO ist festgelegt, dass die Veranschlagung von Zuführungen an Rücklagen nur erfolgen darf, wenn dadurch der Haushaltsausgleich (außer bei Erneuerungs-, Instandhaltungs-, Erweiterungs- und Tilgungsrücklagen) nicht gefährdet wird. Gemäß § 34 GHO hat die Zuführung an Rücklagen möglichst laufend, spätestens jedoch mit Ende des Haushaltsjahres zu erfolgen. Die Rücklagenbestände sind zinsenbringend anzulegen und müssen im Bedarfsfall verfügbar sein. Zinserträge sind den Rücklagen zuzuführen.

Der „Nachweis über die Zuführungen an und Entnahmen aus Rücklagen“ der Marktgemeinde Lannach ist im RA 2016 in „allgemeine Rücklagen“, „Erhaltungsrücklagen“, „Erneuerungsrücklagen“ und „Sonderrücklagen“ gegliedert und weist einen Endstand von € 5,03 Mio. aus. Die Entwicklung der Rücklagen im Prüfungszeitraum stellt sich wie folgt dar:

Rücklagen	RA 2013	RA 2014	RA 2015	RA 2016
Rücklagenstand am Beginn des Finanzjahres	4.184.269	5.349.342	5.424.063	3.494.355
Rücklagen Zugang	1.359.891	2.276.442	531.954	1.574.795
Rücklagen Abgang	- 194.818	- 2.201.721	- 1.459.141	- 41.434
Rücklagenstand am Ende des Finanzjahres	5.349.342	5.424.063	4.496.876	5.027.716

Wertpapiere	RA 2013	RA 2014	RA 2015	RA 2016
Rücklagenstand am Ende des Finanzjahres	0	0	0	1.031.000

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Die Veranlagung der Rücklagen erfolgt in der Marktgemeinde Lannach auf Sparbüchern bzw. in Form einer Anleihe. Im Falle der Entnahme von Rücklagen erfolgt die Freigabe der Mittel durch Kollektivzeichnung durch den Bürgermeister und den Gemeindegassier.

Der Stand der Rücklagen bzw. der Wertpapiere im RA per 31. Dezember 2016 stimmt unter Berücksichtigung der Zuführungen im Zuge der Arbeiten zum RA mit den Salden der Bankbestätigungen überein.

Bei den Rücklagennachweisen bestand zwischen dem Endbestand per 31. Dezember 2015 und dem Anfangsbestand per 1. Jänner 2016 eine Differenz in Höhe von € 1.002.521,--. Dies resultiert daraus, dass ein Teil der Rücklagen in Form einer Anleihe veranlagt wurde, jedoch bei den Rücklagen verbucht war. Im Zuge der Arbeiten zum RA 2016 erfolgte eine Zuordnung der Anleihe zu den Wertpapieren durch „Deaktivierung“ dieses Anteiles der Rücklage und Darstellung der Anleihe bei den Wertpapieren.

**Der LRH empfiehlt, dass die Anfangsbestände mit den Endbeständen des Vorjahres stets übereinstimmen.**

Gemäß § 34 GHO sind Rücklagen sicher und zinsbringend anzulegen, wobei darauf zu achten ist, dass die Mittel im Bedarfsfall greifbar sind. Bei den Wertpapieren handelt es sich um eine Anleihe mit einer Laufzeit von fünf Jahren, diese kann jedoch während der Laufzeit zum aktuellen Marktpreis zum Rückkauf angeboten werden.

**Bei der Veranlagung der Rücklagen ist dem § 34 GHO stets zu entsprechen.**

#### 4.1.3 Darlehen

Gemäß dem Nachweis über den Schuldenstand und Schuldendienst haben sich die Darlehensschulden im Prüfungszeitraum wie folgt entwickelt:

Schuldenstand / Entwicklung	RA 2013	RA 2014	RA 2015	RA 2016
Schulden Anfangsstand	981.636	605.502	541.075	475.886
Zugang (Schuldenaufnahme)	0	0	0	0
Tilgung	376.134	64.427	65.189	65.839
<b>Schulden Endstand</b>	<b>605.502</b>	<b>541.075</b>	<b>475.886</b>	<b>410.047</b>
Schuldendienst gesamt (Zinsen und Tilgung)	385.236	69.331	68.394	67.713

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Die Marktgemeinde Lannach konnte ihren Schuldenstand im Prüfungszeitraum verringern, Darlehenszugänge wurden in diesem Zeitraum keine gebucht.

### Überprüfung der Darlehen

Im RA 2016 wies die Marktgemeinde Lannach vier Darlehen aus, wovon drei Darlehen gegenüber Kreditinstituten und ein Darlehen gegenüber dem Land Steiermark angegeben waren. Die Aufnahme der Darlehen erfolgte für den Wohnbau und den Kanalbau bzw. die Kanalsanierung.

	Lfd. Nr. / Ansatz	Laufzeit	Verzinsung	Schuldenstand per 31.12.2016
1	II/7/163000	1983 - 2038	0,500 %	38.540
2	II/14/851000	1997 - 2022	0,279 %	201.938
3	II/15/851000	1997 - 2022	0,279 %	87.087
4	II/16/851000	1997 - 2022	0,279 %	82.482
	<b>Summe</b>			<b>410.047</b>

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Dem LRH wurden für die Bankdarlehen von den kontoführenden Bankinstituten Bestätigungen vorgelegt. Die Salden im RA 2016 der Marktgemeinde Lannach stimmten mit den bestätigten Salden überein. Der im RA angeführte Saldo des Darlehens vom Land Steiermark stimmt mit dem vom Land Steiermark an die Marktgemeinde übermittelten Kontoauszug 2016 überein.

#### 4.1.4 Haftungen

Haftungen sind gemäß § 17 Abs. 2 Z. 8 VRV 1997 bzw. § 82 Abs. 2 Z. 8 GHO in einem Nachweis zum RA anzuführen. Gemäß dem Nachweis über den Stand der Haftungen hat sich die Summe der Haftungsübernahmen der Marktgemeinde Lannach im Prüfungszeitraum wie folgt entwickelt:

	RA 2013	RA 2014	RA 2015	RA 2016
Haftungen Anfangsstand	6.826.668	6.018.787	5.446.573	4.998.420
Haftungen Zugang	0	0	0	0
Haftungen Tilgung	807.881	569.236	448.153	442.804
Haftungen Endstand	6.018.787	5.449.551	4.998.420	4.555.616

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

### Überprüfung der Haftungen

Die Marktgemeinde Lannach wies in ihrem RA zum 31. Dezember 2016 eine Haftungssumme von rund € 4,56 Mio. aus. Insgesamt befanden sich acht Positionen über Haftungen im RA, die sich auf den Reinhaltverband (RHV) Lannach bzw. auf die Lannach-KG bezogen. Aufgrund der laufenden Darlehensrückzahlungen reduzierte sich im Prüfungszeitraum auch jährlich die Summe der Haftungen.

	Haftung laut RA 2016 für	Zweck	Höchstbetrag	aushaftend per 31.12.2016
1	RHV Lannach	Bauabschnitt 05	542.503	264.180
2	RHV Lannach	Bauabschnitt 06	821.826	190.128
3	RHV Lannach	Bauabschnitt 06	124.198	28.698
4	RHV Lannach	Bauabschnitt 06	126.451	32.855
5	RHV Lannach	Bauabschnitt 13	1.438.162	785.673
6	Lannach-KG	Sportanlage	700.000	298.446
7	Lannach-KG	Bürgerservicezentrum	4.000.000	2.700.000
8	RHV Lannach	Bauabschnitt 1	853.593	255.636
	<b>Summe</b>		<b>8.606.733</b>	<b>4.555.616</b>

Quelle: RA 2016, aufbereitet durch den LRH

Im Nachweis über den Stand der Haftungen lag zwischen dem Endbestand per 31. Dezember 2014 und dem Anfangsbestand per 1. Jänner 2015 eine Differenz in Höhe von € 2.977,82. Den Angaben der Marktgemeinde Lannach zufolge reduzierte sich die Summe der Haftungsübernahme, da das entsprechende Darlehen vom Wasserverband getilgt wurde. Bei der Erstellung des RA 2015 wurde die Haftungssumme nicht durch „Tilgung“ dargestellt, sondern auf „nicht verwendet“ gestellt.

**Der LRH empfiehlt, dass die Anfangsbestände mit den Endbeständen des Vorjahres stets übereinstimmen.**

## 4.2 Rechnungsquerschnitt

Die Ergebnisse der Teilgebarungen des Rechnungsquerschnitts zeigen, dass die Marktgemeinde Lannach im Jahr 2015 ihre laufenden Ausgaben nicht durch die laufenden Einnahmen decken konnte, da sie unter anderem Ausgaben für Grundstücksankäufe der Lannach-KG (€ 1,88 Mio.) als sonstige laufende Transferausgaben in der laufenden Gebarung verbuchte. Diese Ausgaben wären als Kapitaltransferausgaben in der Vermögensgebarung zu verbuchen gewesen. Das Jahresergebnis hätte sich dadurch jedoch nicht verändert.

Die negativen Ergebnisse der Vermögensgebarung waren im Jahr 2013 auf Investitionen in die öffentliche Beleuchtung (€ 126.000,--), den Ankauf von Fahrzeugen (€ 91.000,--) sowie Betriebsausstattung im Kindergarten Launegg (€ 82.000,--) zurückzuführen und resultierten im Jahr 2014 überwiegend aus Ausgaben für den Zu- und Umbau des Rüsthauses FF Breitenbach-Hötschdorf (€ 612.000,--), Investitionen in LED-Straßenbeleuchtung (rund € 182.000,--) sowie dem Ankauf eines Kommunalfahrzeugs (€ 295.000,--). Im Jahr 2016 wurde unter anderem ein Fahrzeug für die FF Lannach (€ 108.500,--) angeschafft sowie ein Beitrag für den Kauf von Fitnessgeräten (€ 60.000,--) verbucht.

Im Jahr 2014 enthielten die Einnahmen aus Finanztransaktionen € 1,2 Mio. an Rücklagenentnahmen für den Haushaltsausgleich; das Jahresergebnis war trotzdem negativ. 2015 stiegen die Rücklagenentnahmen für den Haushaltsausgleich auf € 1,46 Mio. an. Die Ausgaben für Finanztransaktionen bestanden überwiegend aus Rücklagenzuführungen. Der Rücklagenbestand erhöhte sich im Prüfungszeitraum um rund € 1,71 Mio.

Rechnungsquerschnitt (Soll-Werte)	RA 2013	RA 2014	RA 2015	RA 2016
laufende Einnahmen	8.957.242	9.654.752	9.617.399	9.734.156
laufende Ausgaben	7.295.464	8.759.287	10.057.832	8.012.393
<b>Saldo 1: Ergebnis der laufenden Gebarung</b>	<b>1.661.778</b>	<b>895.465</b>	<b>- 440.433</b>	<b>1.721.763</b>
Einnahmen der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen	179.422	504.400	349.709	151.740
Ausgaben der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen	570.770	1.242.358	261.209	327.039
<b>Saldo 2: Ergebnis der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen</b>	<b>- 391.348</b>	<b>- 737.958</b>	<b>88.500</b>	<b>- 175.299</b>
Einnahmen aus Finanztransaktionen	198.118	2.201.721	1.498.596	598.735
Ausgaben aus Finanztransaktionen	1.856.635	2.571.572	310.435	2.037.294
<b>Saldo 3: Ergebnis der Finanztransaktionen</b>	<b>- 1.658.517</b>	<b>- 369.851</b>	<b>1.188.162</b>	<b>- 1.438.559</b>

<b>Saldo 4: Jahresergebnis ohne Verrechnungen zwischen o.H. und ao.H. und ohne Abwicklungen</b>	<b>- 388.087</b>	<b>- 212.344</b>	<b>836.229</b>	<b>107.905</b>
---	------------------	------------------	----------------	----------------

Quellen: RA 2013 bis 2016, Werte auf volle Euro gerundet, aufbereitet durch den LRH

Im Vergleich zur Rücklagenanalyse im Kapitel 4.1.2 unterscheiden sich die Daten im Rechnungsquerschnitt insoweit, als der Rechnungsquerschnitt als SOLL-Rechnung alle voraussichtlich fälligen Einnahmen und Ausgaben enthält, während der Rücklagenachweis alle tatsächlich geleisteten Einnahmen und Ausgaben (IST-Bewegungen bzw. Zahlungsströme) umfasst. So enthält der Rechnungsquerschnitt z. B. im Jahr 2013 Zuführungen von € 1.477.201,--, davon wurden jedoch nur € 1.359.891,-- an tatsächlichen Zahlungen geleistet, die im Rücklagenachweis erfasst sind.

Das negative Jahresergebnis (Saldo 4) des Jahres 2013 war auf Rücklagenerhöhungen zurückzuführen (Zuführungen von € 1,48 Mio. standen Entnahmen von € 0,2 Mio. gegenüber). Im Jahr 2014 führten unter anderem die Ausgaben der Vermögensgebarung für Investitionen zu einem negativen Jahresergebnis. Im Jahr 2015 konnte ein Jahresüberschuss nur durch eine Rücklagenentnahme zum Haushaltsausgleich (€ 1,46 Mio.) erreicht werden.

Für die Beurteilung von potenziellen Finanzierungslücken bzw. erforderlichen Fremdfinanzierungen für einen Haushaltsausgleich bereinigte der LRH das Jahresergebnis<sup>8</sup> um neue Finanzschulden sowie Schuldentilgungen und ermittelte ein bereinigtes Jahresergebnis:

<b>Querschnittsposition</b>	<b>RA 2013</b>	<b>RA 2014</b>	<b>RA 2015</b>	<b>RA 2016</b>
Saldo 4: Jahresergebnis ohne Verrechnungen zwischen o. H. und ao. H. und ohne Abwicklungen	- 388.087	- 212.344	836.229	107.905
abzüglich neu aufgenommene Finanzschulden	0	0	0	0
zuzüglich Tilgungen für Finanzschulden	376.134	64.428	65.189	65.838
<b>bereinigtes Jahresergebnis</b>	<b>- 11.953</b>	<b>- 147.916</b>	<b>901.418</b>	<b>173.743</b>

Quelle: RA 2013 bis 2016, Werte auf volle Euro gerundet, aufbereitet durch den LRH

Das bereinigte Jahresergebnis war durchgehend besser als das Jahresergebnis aus dem Rechnungsquerschnitt, da die Marktgemeinde Lannach im Prüfungszeitraum keine neuen Finanzschulden aufnahm, aber jährliche Schuldentilgungen leistete.

Das Jahresergebnis 2015 war nur aufgrund einer erheblichen Einnahme aus einer Rücklagenentnahme (€ 1,46 Mio.) positiv. Dieser Rücklagenentnahme stand kein direkter Vermögenserwerb, sondern Transferausgaben an die Lannach-KG gegenüber.

<sup>8</sup> ohne Verrechnungen und Abwicklungen (Saldo 4)

Durch diesen Kapitalabfluss wurden der Gemeindegebarung erhebliche finanzielle Mittel entzogen bzw. in eine Beteiligung überführt und damit aus dem unmittelbaren Einflussbereich des GR transferiert. Der Rücklagenbestand zählt zum Gemeindevermögen, welches Teil des Gemeindeeigentums ist. Gemäß § 70 Abs. 1 GemO ist das Gemeindeeigentum in seinem Gesamtwert ungeschmälert zu erhalten. Gemeindeorgane tragen eine treuhänderische Verantwortung für öffentliche Mittel und haben auf den Substanzerhalt des Gemeindevermögens zu achten.

**Der LRH anerkannte, dass die Marktgemeinde Lannach durch die jährlichen Tilgungen ihren Stand an Finanzschulden reduzierte. Der LRH weist allerdings auf die Rücklagenentnahme im Jahr 2015 hin, der kein direkter Vermögenserwerb, sondern Transferausgaben an die Lannach-KG gegenüberstanden. Durch diesen Kapitalabfluss wurden der Gemeindegebarung erhebliche Finanzmittel entzogen bzw. in eine Beteiligung überführt und damit aus dem unmittelbaren Einflussbereich des GR transferiert.**

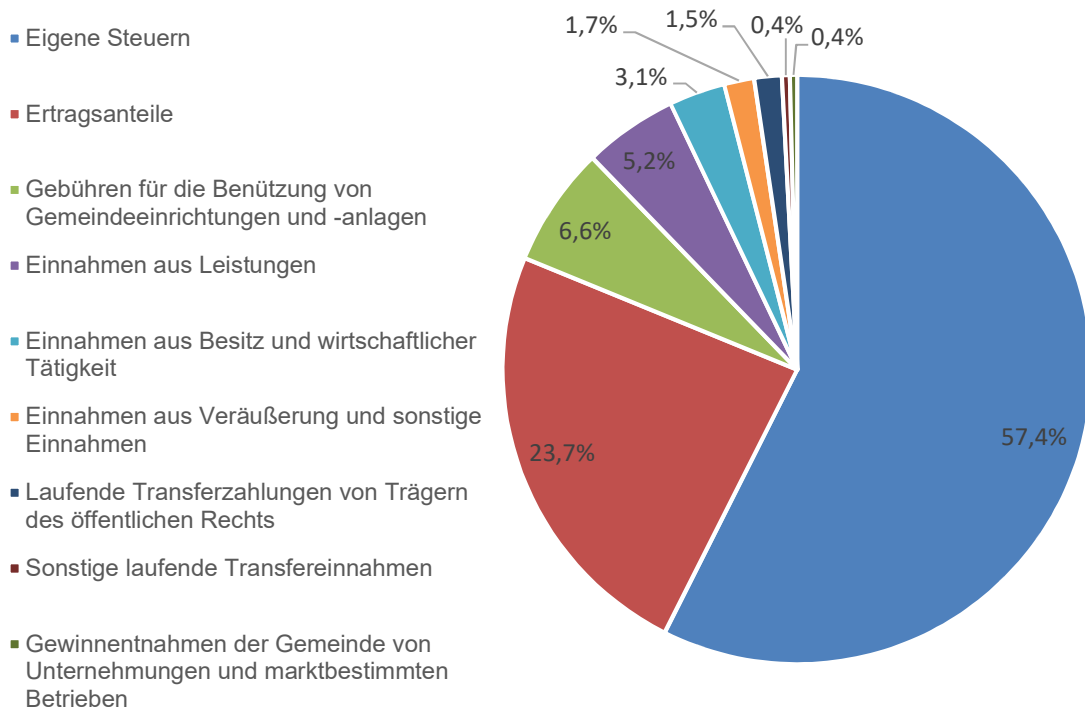
**Der LRH empfiehlt, bei Rücklagenentnahmen auf eine Verwendung zu achten, die dem nachhaltigen Erhalt des Gemeindeeigentums dient.**

## 4.2.1 Laufende Gebarung

### Durchschnittliche Einnahmenanteile der laufenden Gebarung

Die Einnahmen der laufenden Gebarung setzten sich im Prüfungszeitraum durchschnittlich wie folgt zusammen:

#### Struktur der laufenden Einnahmen (Ø 2013 - 2016)



Quelle: RA 2013 bis 2013, aufbereitet durch den LRH

Den höchsten Anteil an den laufenden Einnahmen hatten mit rund 57,4 % die eigenen Steuern, darunter vor allem die Kommunalsteuer und die Grundsteuer.

Mit einem durchschnittlichen Einnahmenanteil von 23,7 % folgten die Ertragsanteile an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben. Diese waren von der allgemeinen Wirtschaftskraft, der Steuerrechtslage und der Verteilung laut Finanzausgleichsgesetz abhängig, worauf die Marktgemeinde Lannach keinen direkten Einfluss hatte.

Die Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen (durchschnittlich 6,6 %) setzten sich überwiegend aus Gebühren für die Abwasserbeseitigung und für die Müllbeseitigung zusammen.

Die Einnahmen aus Leistungen betrafen überwiegend Kostenbeiträge (z. B. für Leistungen des Fuhrparks und für Verwaltungsleistungen an die Lannach-KG), Kostenersätze (u. a. des Reinhaltungsverbandes Unteres Kainachtal für Arbeitsleistungen



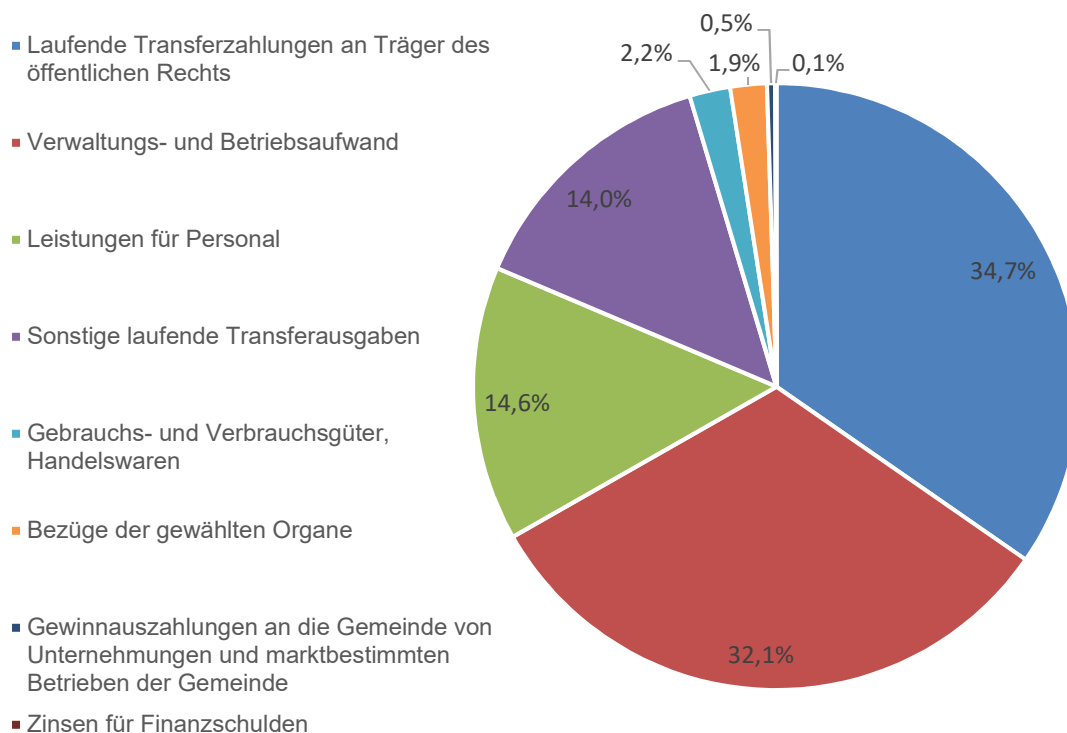
sowie von Gemeindegürgern für die Schneeräumung) und Leistungserlöse (z. B. Elternbeiträge für Kinderbetreuung oder für Musikschulerausbildung).

Die Einnahmen aus Besitz und wirtschaftlicher Tätigkeit (durchschnittlich 3,1 %) betrafen überwiegend Miet- und Pachteinnahmen aus Wohn- und Geschäftsgebäuden. Die weiteren Kategorien „Einnahmen aus Veräußerung und sonstige Einnahmen“ (1,7 %), „Laufende Transferzahlungen von Trägern des öffentlichen Rechts“ (1,5 %), sonstige laufende Transfereinnahmen (0,4 %) und Gewinnentnahmen von marktbestimmten Betrieben (0,4 %) waren – bezogen auf das gesamte Einnahmenvolumen – von untergeordneter Bedeutung. Die Gewinnentnahmen stammten aus dem im Unterabschnitt 853 geführten „marktbestimmten Betrieb für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden“, die Marktgemeinde Lannach verwendete die Gewinnentnahmen für Ausgaben im allgemeinen Haushalt.

### Durchschnittliche Ausgabenanteile der laufenden Gebarung

Die Ausgaben der laufenden Gebarung zeigten im Prüfungszeitraum folgende durchschnittliche Verteilung auf die einzelnen Ausgabenkategorien:

#### Struktur der laufenden Ausgaben (Ø 2013 - 2016)



Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Den höchsten Anteil an den laufenden Ausgaben hatten mit durchschnittlich 34,7 % die laufenden Transferzahlungen an Träger des öffentlichen Rechts. Darin sind unter anderem die Sozialhilfverbandsumlage, die Landesumlage, die laufenden Transferzahlungen an den Reinhaltungsverband Unteres Kainachtal sowie die Abdeckung des Betriebsabgangs für den privaten Kindergartenbetreiber „WIKI GmbH“ enthalten. Die Transferzahlungen sind im Prüfungszeitraum um insgesamt 29,2 % gestiegen, unter anderem wegen Erhöhungen der Sozialhilfverbandsumlage (+ 42,1 %) und der Landesumlage (+ 19,8 %).

Die Ausgaben für die Betriebsabgangsdeckung der WIKI GmbH sind nach ihrem wirtschaftlichen Gehalt zu prüfen, wie weit diese ein Entgelt für den Betrieb des Kindergartens/der Kinderkrippe darstellen oder als Transferausgaben zu werten sind. Die WIKI GmbH hat für die Betriebsperiode 2015/16 ihre Leistungen für den Kindergarten und die Kinderkrippe Lannach der Umsatzsteuer unterworfen, ihre Leistungen für den Kindergarten Lannach-Launegg als nicht steuerbare Subvention klassifiziert.

**Der LRH empfiehlt, die Ausgaben an die WIKI GmbH entsprechend ihrem wirtschaftlichen Gehalt als Leistungsentgelte oder als Transferausgaben zu verbuchen bzw. jene Ausgaben, für die ein umsatzsteuerlicher Leistungsaustausch vorliegt, den Leistungsentgelten zuzuordnen.**

Die Ausgaben für den Verwaltungs- und Betriebsaufwand betragen durchschnittlich 32,1 % aller laufenden Ausgaben. Sie umfassten u. a. Mieten und Betriebskosten für das Gemeindezentrum, die Sportanlage und das Seniorenheim, Beiträge und Gastschulbeiträge an Schulsitzgemeinden, Ausgaben für Instandhaltung von Gebäuden und Gemeindestraßen, Entgelte für Müllbeseitigung und Abwasser, Post- und Telekommunikationsdienste, Rechts- und Beratungskosten, Versicherungen, Kostenbeiträge und Entgelte für sonstige Leistungen. Diese Ausgaben waren im Jahr 2016 um 16,5 % geringer als im Jahr 2013.

Den dritthöchsten Anteil nahmen mit 14,6 % die Leistungen für Personal ein. Diese sind im Prüfungszeitraum um 3,8 % gesunken.

Die sonstigen laufenden Transferausgaben (14,0 %) enthielten überwiegend Förderungen bzw. Subventionen an Vereine, Unternehmen und private Haushalte, aber auch Transferzahlungen an die Lannach-KG. Die Transfers an die Lannach-KG umfassten auch Investitionszuschüsse für die Anschaffung von Vermögenswerten (z. B. Liegenschaften). Investitionsfördernde Ausgaben sind als Kapitaltransferzahlungen auf einem eigenen Sachkonto (775 Kapitaltransferzahlungen an Unternehmungen) zu buchen. Der LRH hat diese Transferzahlungen in der Detailanalyse der Unterabschnitte 914 und 878 näher erläutert (siehe Kapitel 4.3).

**Der LRH empfiehlt, bei Zahlungen an die Lannach-KG zwischen laufenden Transferzahlungen und investitionsfördernden Kapitaltransferzahlungen zu unterscheiden und diese auf getrennten kameralen Sachkonten zu verbuchen.**

Die Bezüge der gewählten Organe nahmen im Prüfungszeitraum durchschnittlich einen Anteil von 1,9 % an den laufenden Ausgaben ein. Aufgrund der Änderung des Stmk. GBezG erhöhten sich diese Ausgaben von 2013 auf 2014 um rund 35,4 %. Im Prüfungszeitraum stiegen diese Ausgaben um 52,1 % an.

Die Gebrauchs- und Verbrauchsgüter nahmen im Prüfungszeitraum durchschnittlich einen Anteil von 2,2 %, die Gewinnauszahlungen von marktbestimmten Betrieben der Gemeinde an die Gemeinde einen Anteil von 0,5 % und die Zinsen für Finanzschulden einen Anteil von 0,1 % an den laufenden Ausgaben ein.

#### **4.2.2 Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen**

##### **Einnahmen der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen**

Die Einnahmen der Vermögensgebarung sind überwiegend einmalige Einnahmen, die sich im Prüfungszeitraum vor allem aus Bedarfszuweisungen des Landes Steiermark sowie aus sonstigen Kapitaltransfereinnahmen zusammensetzten. Die Marktgemeinde Lannach hat im Prüfungszeitraum Bedarfszuweisungen bzw. Kapitaltransferzahlungen des Landes Steiermark in folgender Höhe erhalten:

<b>Bedarfszuweisungen/Kapitaltransfers</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Kapitaltransfers Land Steiermark	150.000	446.305	318.590 <sup>1</sup>	109.990

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

<sup>1</sup> davon € 50.000,-- als Förderungsbeitrag des Landesfeuerwehrverbandes

Das Land Steiermark gewährte Bedarfszuweisungen für die Sanierung der Volksschule Lannach und der Neuen Mittelschulen Preding und Stainz, für die Instandhaltung von Gemeindestraßen, für den Zu- und Umbau des Rüsthauses der FF Breitenbach-Hötschdorf, für LED-Straßenbeleuchtung sowie für den Ankauf eines Kraftfahrzeugs für den Fuhrpark. Außerdem erhielt die Marktgemeinde Lannach für die schulische Nachmittagsbetreuung jährliche Transferzahlungen des Landes Steiermark. Die Transferzahlungen für die schulische Nachmittagsbetreuung gewährte das Land Steiermark als Förderungen für Personalausgaben. Diese Transfers haben keine investitionsfördernde Wirkung und sind daher als laufende Transferzahlungen in der laufenden Gebarung auszuweisen.

**Der LRH empfiehlt, bei Transferzahlungen zwischen investitionsbezogenen Kapitaltransfers und laufenden Transfers zu unterscheiden. Kapitaltransfers sind in der Vermögensgebarung auszuweisen, laufende Transfers sind der laufenden Gebarung zuzuordnen.**

### Ausgaben der Vermögensgebarung ohne Finanztransaktionen

Die Ausgaben der Vermögensgebarung zeigen unter anderem das Ausmaß der Investitionstätigkeit und des Vermögensaufbaues. Für den Erwerb von unbeweglichem und beweglichem Vermögen gab die Marktgemeinde Lannach im Prüfungszeitraum zwischen € 0,21 Mio. im Jahr 2015 und € 1,19 Mio. im Jahr 2014 aus, davon € 0,61 Mio. für den Zu- und Umbau eines Rüsthauses der Freiwilligen Feuerwehr und € 0,3 Mio. für den Ankauf eines Kommunalfahrzeugs. Zudem erfolgten Kapitaltransferzahlungen an Träger des öffentlichen Rechts sowie sonstige Kapitaltransferausgaben, vor allem für Förderungen.

#### 4.2.3 Finanztransaktionen

Die Finanztransaktionen umfassten die Tilgung bestehender Finanzschulden, die Zuführungen an und Entnahmen von Rücklagen sowie Investitions- und Tilgungszuschüsse zwischen gemeindeeigenen Unternehmungen und marktbestimmten Betrieben und der Gemeinde.

Im Prüfungszeitraum hat die Marktgemeinde Lannach € 0,57 Mio. an Finanzschulden getilgt und keine neuen Finanzschulden aufgenommen. Der Sollbestand an Rücklagen hat sich um € 1,71 Mio. erhöht. Lediglich im Jahr 2015 waren die Entnahmen aus Rücklagen um rund € 1,25 Mio. höher als die Zuführungen.

#### 4.2.4 Kennzahlen aus dem Rechnungsquerschnitt

Der LRH beurteilte die finanzielle Lage anhand der drei Kennzahlen Öffentliche Sparquote, Eigenfinanzierungsquote sowie Quote freie Finanzspitze.

Kennzahl	RA 2013	RA 2014	RA 2015	RA 2016
Öffentliche Sparquote	22,9 %	10,3 %	- 4,4 %	21,6 %
Eigenfinanzierungsquote	116,2 %	101,6 %	96,6 %	118,5 %
Quote freie Finanzspitze	14,4 %	8,6 %	- 5,3 %	17,1 %

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

### **Öffentliche Sparquote**

Die öffentliche Sparquote gibt Auskunft über die Ertragskraft der Gemeinde und zeigt das Verhältnis zwischen dem Ergebnis der laufenden Gebarung (Saldo 1) und den laufenden Ausgaben (ohne Gewinnentnahmen). Die negative Quote im Jahr 2015 war darauf zurückzuführen, dass die Marktgemeinde Lannach Kapitaltransferzahlungen an die Lannach-KG (für Grundstücksankäufe) unter den laufenden Ausgaben verbucht hatte. Diese wären als Kapitaltransferzahlung in der Vermögensgebarung zu verbuchen gewesen.

### **Eigenfinanzierungsquote**

Die Eigenfinanzierungsquote zeigt, wie weit finanzielle Mittel aus der Gegenüberstellung der Einnahmen und Ausgaben der laufenden Gebarung und der Vermögensgebarung verfügbar bleiben. Werte über 100 % bedeuten, dass Mittel für weitere Investitionen, für Schuldentilgungen oder als Rücklagen zur Verfügung stehen. Werte unter 100 % bedeuten, dass die Ausgaben der laufenden Gebarung und der Vermögensgebarung durch Finanztransaktionen (z. B. neue Finanzschulden, Entnahmen aus Rücklagen) bedeckt werden müssen. Die Eigenfinanzierungsquote brach im Jahr 2015 auf 96,6 % ein, da die Marktgemeinde Lannach rund € 2,0 Mio. für Liegenschaftsankäufe an die Lannach-KG auszahlte und diese Auszahlungen teilweise durch Rücklagenentnahmen finanzieren musste.

### **Quote freie Finanzspitze**

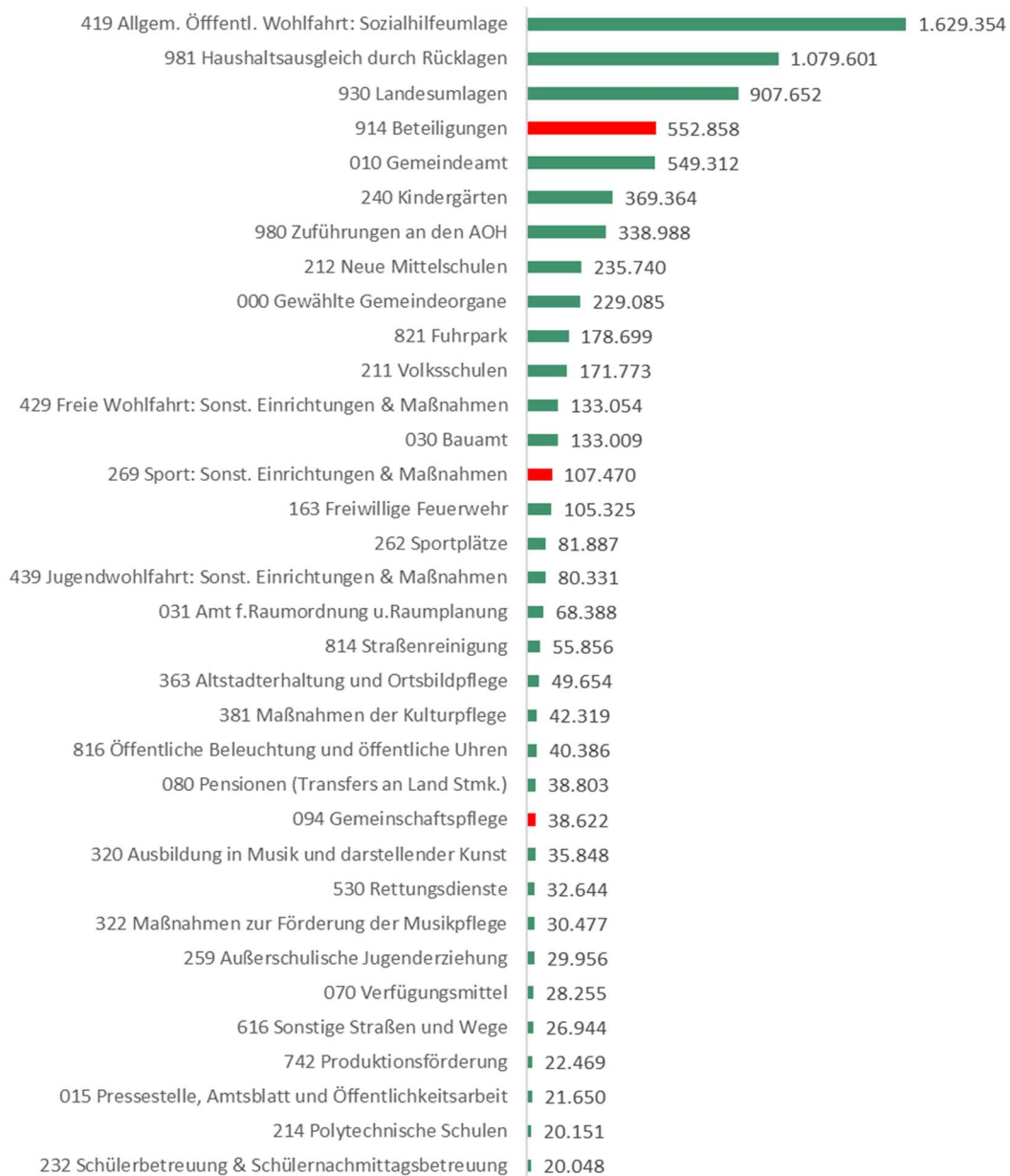
Die Quote der freien Finanzspitze gibt die Höhe des finanziellen Spielraums für neue Projekte und Investitionen unter Berücksichtigung der finanziellen Belastung aus Tilgungen an. Die Quote der freien Finanzspitze der Marktgemeinde Lannach war im Jahr 2015 negativ, was auf die Transferzahlungen an die Lannach-KG für Liegenschaftsankäufe zurückzuführen war.

**Zusammenfassend stellt der LRH fest, dass die Entwicklung der – ansonsten finanzstarken – Gemeindegebarung im Jahr 2015 auffallend war, da die Kapitalabflüsse an die Lannach-KG teilweise aus finanziellen Reserven finanziert werden mussten. Der LRH empfiehlt der Marktgemeinde Lannach, die Gemeindegebarung nicht durch außerordentlich hohe Kapitalabflüsse in einzelnen Finanzjahren zu belasten, sondern den Weg der kontinuierlichen Schuldenreduzierung fortzusetzen.**

### 4.3 Analyse ausgewählter Aufgabenbereiche im o. H.

Der LRH hat die Unterabschnitte im ordentlichen Haushalt auf Basis der Nettoausgaben<sup>9</sup> analysiert und einzelne Unterabschnitte mit relevanten Nettoausgaben und einem spezifischen Aufgabenspektrum näher erläutert. Die nachstehende Aufstellung zeigt jene Unterabschnitte, die laut RA 2016 Nettoausgaben über € 20.000,-- aufweisen.

Nettoausgaben nach Unterabschnitten laut RA 2016 (> € 20.000)



Quelle: RA 2016, aufbereitet durch den LRH

<sup>9</sup> Das ist jener Teil der Ausgaben, der die Einnahmen übersteigt (Ausgabenüberhang).

Die größten Nettoausgaben weist der Unterabschnitt „419 sonstige Einrichtungen und Maßnahmen der Allgemeinen Öffentlichen Wohlfahrt“ auf, welcher ausschließlich die Ausgaben für die Sozialhilfeverbandsumlage enthält.

Der LRH hat drei Unterabschnitte (in der Grafik in roter Farbe hervorgehoben) hinsichtlich einer zweckkonformen und transparenten Mittelverwendung sowie einer Übereinstimmung mit den Voranschlagsbeträgen (bzw. deren Abweichungen vom Voranschlag) näher analysiert.

#### 4.3.1 Unterabschnitt 094 Gemeinschaftspflege

Die Gebarung des Unterabschnitts „094 Gemeinschaftspflege“ ist für Maßnahmen zur Förderung der Gemeinschaftspflege der Bediensteten der Marktgemeinde Lannach<sup>10</sup> vorgesehen. Der Unterabschnitt weist im Prüfungszeitraum folgende Einnahmen- und Ausgabenstruktur auf:

Einnahmen/Ausgaben UA 094	2013	2014	2015	2016
Einnahmen	2.586	3.593	6.618	3.207
Ausgaben	47.198	39.823	102.845	41.829
<i>davon Mietzinse Steinhalle</i>	<i>15.740</i>	<i>10.800</i>	<i>25.802</i>	<i>14.264</i>
<i>davon Nebenkosten Hallenmiete Weiterverrechnung</i>	<i>3.314</i>	<i>3.397</i>	<i>6.745</i>	<i>4.338</i>
<i>davon Entgelte für div. Veranstaltungen bzw. Feiern</i>	<i>14.628</i>	<i>20.146</i>	<i>38.072</i>	<i>19.389</i>
<b>Nettoausgaben UA 094</b>	<b>44.612</b>	<b>36.230</b>	<b>96.227</b>	<b>38.622</b>

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Die Einnahmen setzten sich aus Kostenbeiträgen zusammen, die diverse Sport- und Kulturvereine, Freiwillige Feuerwehren sowie politische Parteien als Refundierungen von Reinigungs- und Technikerausgaben für deren Veranstaltungen in der Steinhalle bezahlten.

Die Ausgaben unterteilten sich in Ausgaben für die Anmietung der Steinhalle, Nebenkosten Hallenmiete zur Weiterverrechnung, Zuschüsse für Aktivitäten der Bediensteten, Zuschuss zum Gemeindeausflug, Entgelte für diverse Veranstaltungen bzw. Feiern sowie Vergütungen für Aufwendungen des Fuhrparks.

Im Jahr 2013 wurde die Saalmiete (für den Veranstaltungssaal in der Steinhalle) für 14 Veranstaltungen bezahlt, unter anderem für zwei Ballveranstaltungen, einen Bezirksjägertag, mehrere Musikkonzerte und Kabarettveranstaltungen oder für eine

<sup>10</sup> Für die Gemeinschaftspflege des GR ist im Unterabschnitt „000 Gewählte Gemeindeorgane“ die Ausgabenposition (729100 sonstige Ausgaben: Gemeinschaftspflege des GR) vorgesehen.

„Zumba-Party“. Im Jahr 2015 wurde die Saalmiete für 23 Veranstaltungen bezahlt, u. a. für drei Ballveranstaltungen, einen Parteitag, eine Veranstaltung der Polizei sowie für Weihnachtsfeiern eines Sportvereins und von zwei Seniorenverbänden.

Neben der Miete für den Veranstaltungssaal finanzierte die Marktgemeinde Lannach zunächst auch die Nebenkosten für Reinigung und Technik für Veranstaltungen von Dritten, welche sie außerdem nicht in allen Fällen an die Veranstalter weiterverrechnete. So verrechnete die Marktgemeinde Lannach die Nebenkosten im Jahr 2013 und 2014 für jeweils drei Veranstaltungen, im Jahr 2015 für fünf Veranstaltungen und im Jahr 2016 für vier Veranstaltungen nicht an die Veranstalter weiter, wodurch diese neben der Saalmiete zusätzliche Subventionen erhielten, die im RA nicht als solche ersichtlich waren.

Im Jahr 2016 enthielt die Ausgabenposition „Entgelte für sonstige Leistungen – div. Veranstaltungen bzw. Feiern“ unter anderem Ausgaben für Getränke bei einem Pfarrfest, bei der Veranstaltung eines Pferdezuchtvereins, bei einem Seniorenausflug, bei einem Ausflug einer Freiwilligen Feuerwehr, für ein Fass Bier für einen Traditionsverband oder für einen Druckkostenbeitrag eines Kulturvereins.

Im Jahr 2015 standen den Ausgaben laut VA von € 66.500,-- Ausgaben laut RA von rund € 102.845,-- gegenüber. Der VA 2015 wurde damit um rund € 36.300,-- überzogen bzw. es wurden Ausgaben ohne Bedeckung getätigt.

**Der LRH kritisiert, dass aus einer – für die Bediensteten der Marktgemeinde Lannach vorgesehenen – Teilgebarung überwiegend Ausgaben geleistet wurden, die Einzelpersonen oder Personenvereinigungen außerhalb des Kreises der Bediensteten zugute kamen und damit zweckentfremdet verwendet worden sind. Diese Ausgaben dienten überwiegend der Förderung von Sport- und Kulturvereinen, Freiwilligen Feuerwehren oder politischen Parteien und hatten den Charakter von Förderungen oder Verfügungsmitteln.**

**Ebenso wurden Einnahmen verbucht, die nicht der Gemeinschaftspflege der Bediensteten zuzurechnen waren. Durch die Verbuchung dieser Einnahmen und Ausgaben im Unterabschnitt „094 Gemeinschaftspflege“ wurde deren wahrer wirtschaftlicher Gehalt verschleiert. Damit lag dem GR bei der Beschlussfassung über den RA eine intransparente, fehlerhafte und nicht nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage vor.**

**Außerdem wurden im Jahr 2015 Ausgaben getätigt, die deutlich über der veranschlagten Ausgabensumme lagen und für die bis zum Beschluss des RA keine Bedeckung vorlag.**



**Der LRH empfiehlt, sämtliche Einnahmen und Ausgaben ausschließlich nach ihrem wahren wirtschaftlichen Gehalt auf den laut dem Ansatz- und Postenverzeichnis der VRV 1997 vorgesehenen kameralen Sachkonten zu verbuchen.**

**Außerdem sind Ausgaben, für die keine Ausgabenermächtigung mehr vorliegt, weil der Voranschlagskredit bereits verbraucht ist, erst dann zu tätigen, wenn deren Bedeckung sichergestellt ist.**

#### **4.3.2 Unterabschnitt 269 sonstige Einrichtungen und Maßnahmen zu Unterricht, Erziehung, Sport und Wissenschaft**

Der Unterabschnitt 269 besteht aus den beiden Teilabschnitten „2690 sonstige Einrichtungen und Maßnahmen“ sowie „2691 Freizeiteinrichtungen für Jugendliche“. Der Teilabschnitt 2690 umfasst Subventionen und Förderungen für Sportvereine und enthielt Einnahmen in einem untergeordneten Ausmaß, der Teilabschnitt 2691 umfasst die Ausgaben für ein Klubhaus für den Tennissport.

<b>Einnahmen/Ausgaben Teilabschnitt</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
Einnahmen Teilabschnitt 2690	1.755	50	50	0
Einnahmen Teilabschnitt 2691	0	0	0	0
Ausgaben Teilabschnitt 2690	40.729	43.507	45.088	102.628
Ausgaben Teilabschnitt 2691	3.010	7.044	5.989	4.842
<b>Nettoausgaben UA 269</b>	<b>41.984</b>	<b>50.501</b>	<b>51.027</b>	<b>107.470</b>

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Sportvereine erhielten eine jährliche Basisförderung in Höhe von € 400,--. Für den Jugendsport, für die Durchführung von Veranstaltungen oder für die Teilnahme an Wettkämpfen gewährte die Marktgemeinde Lannach zusätzliche Förderungen. Zum Beispiel erhielt der Sportverein Lannach jährlich rund € 25.000,-- für die Jugendförderung.

Im Jahr 2016 enthielt der Teilabschnitt 2690 neben diesen Sportförderungen eine Ausgabe in Höhe von € 60.000,-- für den Ankauf von Fitnessgeräten. Der GR hatte im März 2016<sup>11</sup> beschlossen, für die Errichtung eines Fitnesscenters einem privaten Verein € 60.000,-- für den Ankauf von Fitnessgeräten mit der Bedingung auszuzahlen, dass die Marktgemeinde Lannach Eigentümer dieser Geräte wird. Als Gegenleistung sagte der Verein als Betreiber des Fitnesscenters Sonderkonditionen für die Lannacher Bevölkerung zu.

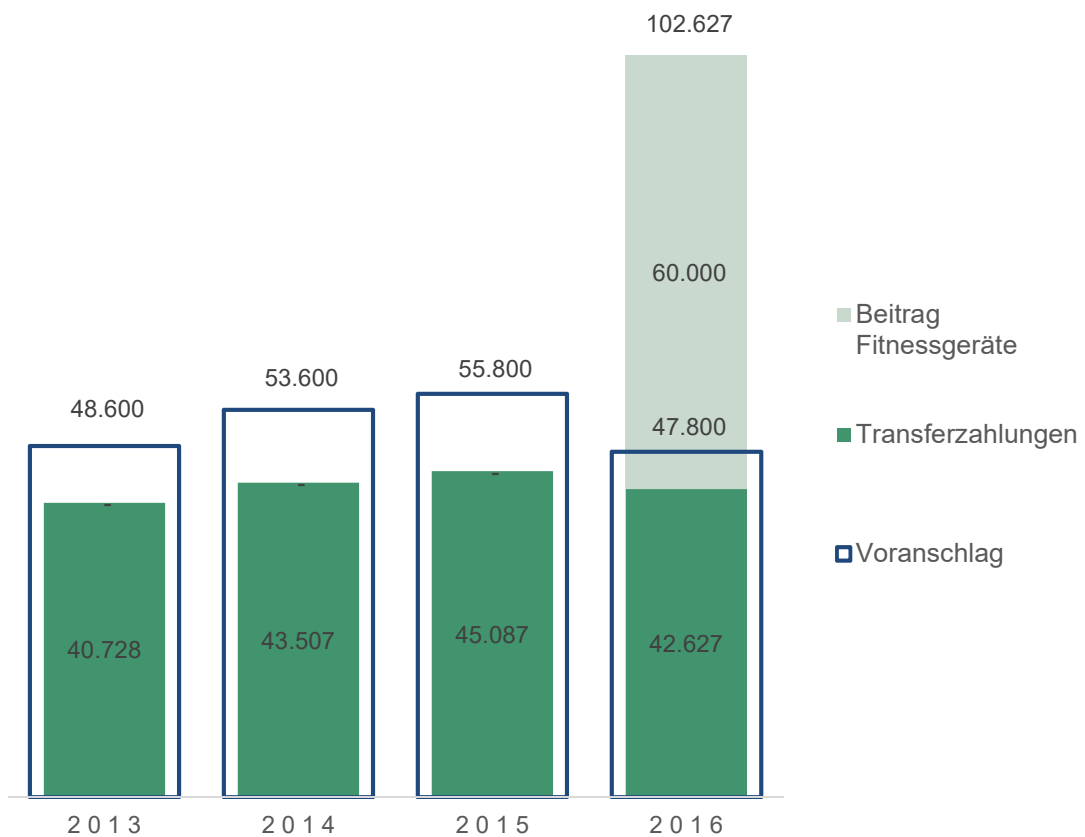
<sup>11</sup> GR-Sitzung vom 21. März 2016 - Top 15

Der GR beschloss allerdings keine budgetäre Bedeckung dieser Ausgabe im Gemeindehaushalt, regelte keine Überlassungs- bzw. Nutzungsbedingungen (hinsichtlich der Rechte und Pflichten zu Betrieb, Haftung und Risiko) und legte auch das Ausmaß der zu erbringenden Gegenleistungen oder Nachweispflichten des Betreibers über die tatsächlich gewährten Gegenleistungen für die Gemeindebürger nicht fest.

Zudem verfügte die Marktgemeinde Lannach über keinen Eigentumsnachweis oder Eigentumsvorbehalt für diese Anschaffungen. Der Bürgermeister gab in der GR-Sitzung vom 21. November 2016 auf Anfrage eines GR-Mitgliedes an, dass die am Standort des Fitnesscenters befindlichen Geräte in das Inventarverzeichnis der Gemeinde aufgenommen worden sind. In einem Schreiben an den privaten Verein teilte der Bürgermeister mit, dass die Fitnessgeräte zu einem späteren Zeitpunkt – vorbehaltlich eines GR-Beschlusses – in das Eigentum des Vereins übergehen werden.

Die Gebarung des Teilabschnittes 2690 zeigte im Jahr 2016 eine Überschreitung des Voranschlags um rund € 55.000,--.

Ausgaben im Teilabschnitt 2690: Einrichtungen und sonstige Maßnahmen



Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Der LRH kritisiert, dass der GR der Marktgemeinde Lannach für die Förderung eines privaten Vereins durch die Überlassung von Gemeindevermögen (Fitnessgeräten)

- a) einen Beschluss über Ausgaben ohne finanzielle Bedeckung fasste,
- b) keine Regeln für die Überlassung und Nutzung von Gemeindevermögen (hinsichtlich der Rechte und Pflichten zu Betrieb, Haftung und Risiko) festlegte,
- c) keine klaren und messbaren Ziele über die beabsichtigte Wirkung dieser Förderungsmaßnahme definierte,
- d) keine Gegenleistungen oder Nachweispflichten für den privaten Betreiber über das tatsächliche Ausmaß der gewährten Gegenleistungen für Gemeindebürger festlegte und
- e) dass die Marktgemeinde Lannach über keinen Eigentumsnachweis oder Nachweis des Eigentumsvorbehalts für ihr an einen Dritten überlassenes Vermögen verfügte.

**Der LRH empfiehlt der Marktgemeinde Lannach, neben einer unverzüglichen Einholung eines Eigentumsnachweises bzw. Eigentumsvorbehaltes zur Sicherung ihres Gemeindevermögens umgehend die Rechte und Pflichten des privaten Betreibers für die Überlassung und Nutzung von Gemeindevermögen verbindlich festzulegen sowie einen Nachweis über die der Gemeindebevölkerung gewährten Gegenleistungen einzuholen, der eine objektive Evaluierung dieser „Vereinsförderung“ hinsichtlich ihrer Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit ermöglicht.**

#### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

*Der Bürgermeister legte seiner Stellungnahme drei Dokumente als Eigentumsnachweis der Marktgemeinde Lannach an den Fitnessgeräten bei:*

- a) ein vom privaten Verein (als Betreiber des Fitnesszentrums) an die Marktgemeinde Lannach gerichtetes Schreiben vom 16. März 2018, mit dem einerseits der Vereinsobmann bestätigt, dass sich 28 näher bezeichnete Fitnessgeräte mit einem Gesamtanschaffungswert von € 60.000,-- im Eigentum der Marktgemeinde Lannach befinden und andererseits die Marktgemeinde Lannach diese Fitnessgeräte dem privaten Verein zur Nutzung überlässt und der Verein sämtliche Haftungen und Risiken für den Betrieb der Geräte übernimmt. Das Schreiben ist vom Vereinsobmann und vom Bürgermeister unterzeichnet.*
- b) ein vom selben Verein an die Marktgemeinde Lannach gerichtetes Schreiben vom 4. April 2016, in dem unter dem Betreff „Geräteliste für die Marktgemeinde Lannach“ 29 näher bezeichnete Fitnessgeräte aufgelistet werden und der Verein um Überweisung einer Summe von € 60.660,-- auf das Bankkonto des Vereins ersucht.*

- c) eine Tabelle, die als bewegliches Vermögen der Marktgemeinde Lannach 28 Fitnessgeräte mit einem Gesamtanschaffungswert von € 60.000,-- und dem Anschaffungsdatum 4. April 2016 auflistet.

#### Replik des Landesrechnungshofes:

Der LRH weist darauf hin, dass die drei vorgelegten Dokumente keinen Eigentumsnachweis im Sinne einer (umsatzsteuerlichen) Eingangsbuchung als Kaufurkunde oder vertraglichen Schenkung bzw. eigentumserwirkenden Übergabe darstellen und auch nicht geeignet sind, den Anschaffungsvorgang durch die Marktgemeinde Lannach sowie deren Eigentumsrecht nachvollziehbar zu dokumentieren. Der LRH weist weiter darauf hin, dass die in den beiden Schreiben angegebene Anzahl an Fitnessgeräten differiert (28 vs. 29 Geräte). Der LRH hält an seinen getroffenen Feststellungen und Empfehlungen fest.

#### 4.3.3 Unterabschnitt 914 Beteiligungen

Der UA 914 Beteiligungen enthält auf der Einnahmenseite die Gewinnentnahmen der Marktgemeinde Lannach aus ihrem marktbestimmten Betrieb „UA 853 Betriebe für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden“. Die Ausgaben umfassen ab dem Jahr 2016 jene Transferausgaben der Marktgemeinde Lannach an die Lannach-KG, denen keine laufende Gegenleistung durch die Lannach-KG zugrunde liegt. Weiter ist im Jahr 2016 ein Zuschuss in Höhe von € 5.556,-- für den marktbestimmten Betrieb „E-Car“ enthalten.

Einnahmen/Ausgaben UA 914	2013	2014	2015	2016
Gewinnentnahmen von marktbestimmten Betrieben	39.035	39.027	32.617	43.898
Kapitaltransferzahlungen an netto - veranschlagte Unternehmungen	- 3.300	0	0	- 596.756
<b>Nettosaldo UA 914</b>	<b>35.735</b>	<b>39.027</b>	<b>32.617</b>	<b>- 552.858</b>

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Bis 2015 wurden die Transferausgaben an die Lannach-KG ausschließlich im Unterabschnitt 878 „Kultur- und Veranstaltungszentrum“ verbucht, wo auch deren detaillierte Zuordnung nach ihrem Zweck erfolgt. Der UA 878 enthielt im Prüfungszeitraum folgende Ausgaben:

Teilabschnitt	Bezeichnung	Zweck	2013	2014	2015	2016
878000	Kultur- und Veranstaltungszentrum (Steinhalle)	Liquiditätsbedarf Umbau Restaurant	4.500	21.100	37.800 89.417	36.100
878100	Lannach-KG Gemeindezentrum (Rathaus und Bibliothek)	Darlehen Rathaus Transfers Bibliothek Transfers Zinsen Rathaus	100.000 46.400 51.499 8.700	44.800 47.200	95.000 51.300	177.500 3.700
878200	Lannach-KG Sportanlage	Darlehen und Transfers	58.700	26.100	69.100	60.700
878300	Lannach-KG Liquiditätsbedarf Gemeinkosten	Transfers Tilgung Darlehen	39.500	36.700	33.200	10.700 22.500
878400	Lannach-KG Grundstücksankauf Areal Lagerhaus	Ankauf und Abbruchkosten Gebäude			330.561	250.000
878500	Ankauf Liegenschaft 1	Transferzahlung			88.910	
878600	Ankauf Wald Lannach-KG	Transferzahlung			93.249	15.000
878700	Ankauf Grundstücke 2	Transferzahlung			1.460.712	15.000
<b>878</b>	<b>Ausgabensumme UA 878</b>		<b>309.299</b>	<b>175.900</b>	<b>2.349.249</b>	<b>591.200</b>

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Der Teilabschnitt 878000 enthält die Transferausgaben zur Deckung des jährlichen Liquiditätsbedarfs für das Veranstaltungszentrum Steinhalle und enthielt im Jahr 2015 außerdem Ausgaben für den Umbau des Restaurants.

Die Teilabschnitte 878100 bis 878300 umfassen weitere Transfers zur Liquiditätssicherung der KG sowie Transferzahlungen für die Tilgung von zwei Darlehen, welche die Lannach-KG für die Errichtung des Gemeindezentrums und der Sportanlage aufgenommen hat.

Mit diesen Ausgaben bezahlte die Marktgemeinde Lannach den Fremdfinanzierungsanteil an den Errichtungskosten des Gemeindezentrums und der Sportanlage. Als Mieterin dieser beiden Objekte bezahlte sie zusätzlich die Miete und Betriebskosten für die Benützung<sup>12</sup> (siehe Kapitel 9.2) und trägt durch diese Finanzkonstruktion eine zweifache finanzielle Belastung.

<sup>12</sup> Miete und Betriebskosten für das Gemeindezentrum werden im UA 010000 Gemeindeamt (Kto. 700200) und für die Sportanlage im UA 262000 Sportplätze (Kto. 700000) verbucht.

**Der LRH empfiehlt, für jene Objekte, die die Marktgemeinde Lannach als Mieterin der Lannach-KG nutzt, eine Rückführung in das Gemeindeeigentum (auch unter Berücksichtigung des Vorsteuerberichtigungszeitraums) zu prüfen, um unter anderem die doppelte finanzielle Belastung für die Marktgemeinde Lannach zu eliminieren.**

Die Teilabschnitte 878400 bis 878700 enthielten Kapitaltransferzahlungen der Marktgemeinde Lannach für Liegenschaftsankäufe durch die Lannach-KG. Dadurch finanzierte die Marktgemeinde Lannach die Liegenschaftserwerbe der Lannach-KG und verlagerte wesentliche liquide Mittel der Gemeinde in eine Beteiligung.

**Der LRH weist darauf hin, dass durch diese Kapitaltransfers wesentliche liquide Mittel der Gemeinde dem Verfügungsbereich des GR entzogen und in eine Beteiligung verlagert werden. Der LRH empfiehlt, im Rahmen einer Entscheidung über den Erwerb von Liegenschaften zunächst zu prüfen, wie weit der Liegenschaftserwerb durch eine Beteiligung und deren Finanzierung durch die Marktgemeinde Lannach zweckmäßig ist, zumal die Gewährung von Kapitaltransfers an eine Beteiligung, die einen ständigen Liquiditätsbedarf aufweist, nicht geeignet erscheint, das Gemeindevermögen nachhaltig zu sichern.**

Die Lannach-KG verbuchte die von der Marktgemeinde Lannach erhaltenen Kapitaltransfers und Liquiditätszuschüsse undifferenziert als Eigenkapitalzufuhr. Dadurch war aus den Bilanzen der Lannach-KG der Transferzweck nicht ersichtlich, also wie viel von den Transferzahlungen investitionsbezogene Kapitaltransfers bzw. laufende Transfers zur Liquiditätsstärkung waren. Das durch die Transferzahlungen aufgestockte Eigenkapital wird wiederum durch die jährlichen Verluste reduziert.

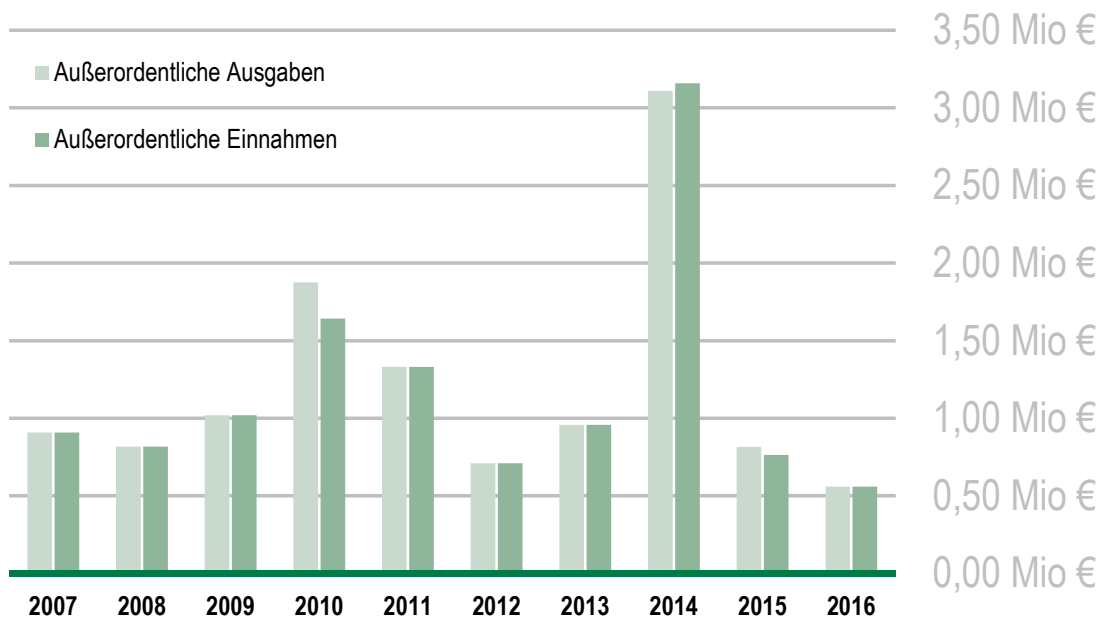
**Der LRH empfiehlt der Lannach-KG, die erhaltenen investitionsbezogenen Kapitaltransfers, welche projektbezogen z. B. für Liegenschaftsankäufe gewährt wurden, in der Bilanz der Lannach-KG als Sonderposten für Investitionszuschüsse ersichtlich zu machen und nur die laufenden, zur Liquiditätsstärkung vorgesehenen Transfers undifferenziert dem Eigenkapital zuzuführen.**

#### 4.4 Projekte im außerordentlichen Haushalt

Gemäß VRV 1997 sind Ausgaben nur dann als außerordentlich zu bezeichnen, wenn sie der Art nach im Haushalt lediglich vereinzelt vorkommen oder der Höhe nach den normalen Rahmen erheblich überschreiten. Werden Vorhaben bzw. Investitionen auch nur zum Teil durch außerordentliche Einnahmen finanziert, sind diese gemäß VRV im außerordentlichen Haushalt darzustellen. Die Zuteilung in den ordentlichen oder außerordentlichen Haushalt ist somit von der Einnahmenseite her definiert.

Die Entwicklung der Ausgaben (Mittelverwendungen) und der Einnahmen (Finanzierungen) im ao. H. der Marktgemeinde Lannach stellte sich in den letzten zehn Jahren wie folgt dar:

##### Außerordentlicher Haushalt - langfristige Entwicklung



Quelle: Gemeindemonitoring des LRH, aufbereitet durch den LRH

In der obigen Grafik ist ersichtlich, dass die Marktgemeinde Lannach langfristig (mit Ausnahme des Jahres 2010) einen ausgeglichenen außerordentlichen Haushalt hatte. Im oben dargestellten Zeitraum betragen – mit Ausnahme des Jahres 2014 – die jährlichen Ausgaben zwischen € 0,6 Mio. und € 1,8 Mio. Die erhöhten Ausgaben im Jahr 2014 resultierten aus den Ausgaben für die Sanierung der NMS Preding (rund € 1,3 Mio.).

Für den außerordentlichen Haushalt gilt das Einzeldeckungsprinzip. Jedoch hat sich die Gemeinde nicht nur mit der Aufbringung der Mittel für die Bedeckung zu befassen. Auch die Frage der Wirtschaftlichkeit eines außerordentlichen Projektes sowie die daraus resultierenden Folgekosten sind bei der Veranschlagung zu erläutern.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass die finanzielle Gesamtsituation der Gemeinde umso günstiger ist, je mehr Vorhaben sie im ordentlichen Haushalt tätigen kann. Gemäß RA der Marktgemeinde wurden im Prüfungszeitraum folgende Projekte im ao. H gebucht:

Projekte im ao. H. / Finanzierung	2013	2014	2015	2016
<b>Projekt:</b> Gemeindeamt Ankauf Bus <b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge	46.863 46.863			
<b>Projekt:</b> FF Lannach - Ankauf LKW <b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge				108.500 108.500
<b>Projekt:</b> FF Blumegg - Umbau Rüsthaus - Aufwendungen Bauamt - Instandhaltung (Löschteich) <b>Finanzierung:</b> Sonstige Einnahmen Anteilsbeträge	68.997 11.855  10.000 70.852	  9.664  9.664	4.924  4.924	
<b>Projekt:</b> FF Breitenbach - Tauchpumpen - Zu- und Umbau Rüsthaus - Aufwendungen Bauamt - Aufwendungen Fuhrpark - Betriebsausstattung <b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge Kapitaltransferzahlung Land Steiermark	5.000     5.000	 612.045 30.938   514.107 75.000	 72.457  2.729  4.062 125.000	   9.980 9.980
<b>Projekt:</b> VS Lannach - Instandhaltung von Gebäuden - Anteilsbeträge - Aufwendungen Bauamt <b>Finanzierung:</b> Kapitaltransferzahlungen des Landes Kapitaltransferzahlung Anteilsbeträge	73.180 81.048  4.228 150.000	32.458  9.416  20.000 21.874		
<b>Projekt:</b> NMS Preding - Sanierung Anteilsbeträge <b>Finanzierung:</b> Kapitaltransferzahlung Anteilsbeträge		1.316.123  219.980 1.206.133	80.397 139.583 109.990	109.990 109.990
<b>Projekt:</b> NMS Stainz - Instandhaltung Gebäude <b>Finanzierung:</b> Kapitaltransferzahlung Anteilsbeträge		19.350 4.000 15.350		43.394 43.394
<b>Projekt:</b> Schülernachmittagsbetreuung Räumlichkeiten <b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge			12.575 12.575	
<b>Projekt:</b> Kindergarten Launegg - Betriebsausstattung <b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge	82.073 82.073			
<b>Projekt:</b> Kindergarten Launegg - Spielgeräte <b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge	28.774 28.774			
<b>Projekt:</b> Kindergarten Lannach - Spielgeräte <b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge	40.812 40.812			
<b>Projekt:</b> Kinderbetreuungseinrichtung NEU <b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge				1.559 1.559
<b>Projekt:</b> Eissportanlage ESV Lannach <b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge			5.095 5.095	



<b>Projekt:</b> ESV Schlieb - Sanierung Teichanlage			25.264	13.753
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge			25.264	13.753
<b>Projekt:</b> Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen Pflasterung ESV Hötsch - Instandhaltung Sanierung Tennisplätze	7.000		50.965	18.939
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge	7.000		50.965	18.939
<b>Projekt:</b> Altstadtterhaltung - Straßenbauten Erweiterung Weihnachtsbeleuchtung	48.297	6.207	372	18
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge	48.297	1.495	5.084	18
<b>Projekt:</b> ÖKB - Investitionen			10.175	6.269
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge			10.175	6.269
<b>Projekt:</b> Zuschuss Orgel Kirche St. Josef		15.000		
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge		15.000		
<b>Projekt:</b> Teichpark Investitionen	520			6.523
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge	520			6.523
<b>Projekt:</b> Instandhaltung von Straßenbauten Aufwendungen Bauamt	274.954 23.710			
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge	298.664			
<b>Projekt:</b> Straßensanierungen Aufwendungen Bauamt		391.423 25.557	365.276	166.599
<b>Finanzierung:</b> Kapitaltransferzahlung Anteilsbeträge		60.000 356.980	77.000 288.276	166.599
<b>Projekt:</b> öffentl. Beleuchtung - Energiesparmaßnahmen	125.800			
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge	125.800			
<b>Projekt:</b> Zuschuss Lagergebäude Wasser Gen. Schlieb			5.000	
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge			5.000	
<b>Projekt:</b> LED Straßenbeleuchtung		182.824	3.715	
<b>Finanzierung:</b> Kapitaltransferzahlung Anteilsbeträge		7.325 175.499	3.715	
<b>Projekt:</b> Friedhof - Gehwege Instandhaltung von Gebäuden und Grund Aufwendungen Bauamt		23.137 119.423 5.380		
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge		147.940		
<b>Projekt:</b> Fuhrpark - Ankauf Gabelstapler - Ankauf Unimog und Mähgerät - Tore Wirtschaftshof - Ankauf Traktor - Ankauf Kehrgerät	34.867	295.392 12.778	22.516	56.757
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge Verkauf Unimog alt Kapitaltransferzahlung	34.867	218.170 30.000 60.000	22.516	56.757
<b>Projekt:</b> Grundkauf Teilgrundstück GKB Bahnhof	1.950			
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge	1.950			
<b>Projekt:</b> Rodung Gemeindewald				13.096
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge				13.096
<b>Projekt:</b> Barrierefreies Wohnen				3.591
<b>Finanzierung:</b> Anteilsbeträge				3.591

Projekt: Musikhaus Sanierung			13.828	
Finanzierung: Anteilsbeträge			13.828	

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Aufgrund der positiven Finanzsituation der Marktgemeinde Lannach erfolgte die Bedeckung der Projekte im ao. H. überwiegend durch die Zuführung von Anteilsbeträgen. Weiters wurden Projekte durch Kapitaltransfermittel bzw. Bedarfszuweisungen des Landes bzw. des Bundes finanziert.

Bezüglich der Ausgaben des Projektes „ÖKB – Investitionen“ ist festzuhalten, dass die Ausgaben im Jahr 2016 im Zusammenhang mit dem Ankauf der sog. Prangerstutzen (siehe Kapitel 2.1.3) entstanden. Die Projektbezeichnung „ÖKB“ lässt nicht erkennen, dass in diesem Projekt Ausgaben für einen weiteren Verein enthalten sind, welcher mit dem ÖKB in keinem vereinsrechtlichen Zusammenhang steht.

**Der LRH weist daher drauf hin, dass im Sinne der Klarheit und Transparenz die Ausgaben im ao. H. entsprechend den jeweiligen Projekten darzustellen sind.**

Gemäß § 18 GHÖ ist gemeinsam mit dem VA dem GR der mittelfristige Finanzplan vorzulegen und zu beschließen. Der mittelfristige Finanzplan besteht sowohl aus der mittelfristigen Planung der Einnahmen und Ausgaben als auch dem mittelfristigen Investitionsplan. Im mittelfristigen Investitionsplan sind Ausgaben für Investitionsvorhaben sowie die vorgesehene Bedeckung und die damit verbundenen Folgeausgaben anzuführen.

In der Marktgemeinde Lannach wurde im Zuge der Erstellung des mittelfristigen Finanzplanes 2017 auch eine mittelfristige Investitionsplanung (ao. H.) erstellt. Darin enthalten ist die Planung (VA) für das Jahr 2017. Für die Folgejahre wurden Mittel für das Projekt „Kinderbetreuungseinrichtung NEU“ im Jahr 2018 und für das Projekt „Gemeindestraßen“ für die Jahre 2018 bis 2021 berücksichtigt. Weitere mittelfristige Projekte wurden nicht geplant. Um die finanziellen Mittel effizient einsetzen zu können, ist es jedoch notwendig, Investitionen in sachlicher, zeitlicher und finanzieller Hinsicht zu koordinieren und eventuell anfallende Folgeausgaben, mit denen nach der Umsetzung von Projekten zu rechnen ist, detailliert zu erheben und darzustellen.

**Der LRH empfiehlt, eine detailliertere mittelfristige Investitionsplanung zu erstellen, um somit die mittelfristigen Auswirkungen der Investitionsvorhaben inklusive eventuell anfallender Folgeausgaben besser abschätzbar zu machen.**

## 4.5 Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit

Gemäß § 16 Abs. 1 VRV 1997 haben Gemeinden für ihre wirtschaftlichen Unternehmungen und Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit – das sind solche institutionelle Einrichtungen der Gemeinde, die über eine vollständige Rechnungsführung verfügen, weitgehende Entscheidungsfreiheit in der Ausübung ihrer Hauptfunktion besitzen und mindestens zur Hälfte kostendeckend geführt werden – gesondert für jede Einrichtung einen Vermögens- und Schuldennachweis zu führen, in dem

- als Aktiva zumindest das bewegliche und unbewegliche Sachanlagevermögen mit Ausnahme geringwertiger Wirtschaftsgüter im Sinne des Einkommensteuergesetzes,
- die Beteiligungen und Wertpapiere,
- Forderungen aus Darlehen, Kapital- und Geldanlagen
- und als Passiva zumindest die Finanzschulden und die Rücklagen

darzustellen sind.

Weiters sieht die GemO für das Führen von Betrieben mit marktbestimmter Tätigkeit unter anderem verpflichtend Statuten bzw. Satzungen vor. Diese haben Regelungen betreffend

- Aufgaben und Ziele (Zweck),
- die Bestimmung einer mit der Betriebsleitung betrauten Person samt Zuweisung der Kompetenzen und operativen Befugnisse,
- die Überwachung sowie
- die Fragen der Wirtschaftsführung und Kostendeckung

zu umfassen.

Die Marktgemeinde Lannach weist im RA Abschnitt 85 folgende Betriebe als Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit aus:

Unterabschnitt	Bezeichnung
851	Betriebe der Abwasserbeseitigung (inkl. Kläranlage)
852	Betriebe der Müllbeseitigung
853	Betriebe für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden
859	Sonstige Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit (ab 2016)

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Die Marktgemeinde Lannach hat einen Anlagennachweis sowie einen Vermögens- und Schuldennachweis vorgelegt. Je Einrichtung ist das bewegliche und unbewegliche Sachanlagevermögen mit dem Bestand am Beginn des Haushaltsjahres, seinen

Änderungen im Laufe des Jahres und dem Bestand am Ende des Haushaltsjahres dargestellt.

**Der LRH stellt fest, dass die Darstellung für die Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit den Vorgaben der VRV 1997 entspricht.**

In der Sitzung des GR am 14. Dezember 2015 wurden Satzungen für die Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit „Abwasserbeseitigung“, „Müllbeseitigung“ und „Wohn- und Geschäftsgebäude“ beschlossen. Diese Satzungen entsprechen nicht den Vorgaben des § 71 GemO, insbesondere sind keine Regelungen betreffend die Betriebsleitung und deren Kompetenzen und Befugnisse enthalten.

**Der LRH weist darauf hin, dass die Satzungen somit nicht den gesetzlichen Vorgaben entsprechen.**

In der Sitzung des GR vom 21. März 2016 wurde mit einem Energieunternehmen eine Nutzungsvereinbarung für ein E-Fahrzeug genehmigt, welches für Car-Sharing zur Verfügung gestellt werden sollte. Diesbezügliche Einnahmen und Ausgaben sind im RA 2016 am Ansatz 859 „Sonstige Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit“ ausgewiesen.

**Der LRH stellte fest, dass das E-Fahrzeug im Grunde nicht den Bestimmungen eines Betriebes mit marktbestimmter Tätigkeit im Sinne der gesetzlichen Vorschriften entsprach, da die Einnahmen bei weitem nicht die Hälfte der korrespondierenden Ausgaben erreichten.**

**Der LRH empfiehlt, künftig darauf zu achten, marktbestimmte Betriebe nur als solche zu veranschlagen, wenn sämtliche gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.**

Wenn tatsächlich ein marktbestimmter Betrieb vorgelegen hätte, wäre für diesen zudem ein Statut bzw. eine Satzung zu beschließen und eine Betriebsleitung namhaft zu machen gewesen.

Zu Beginn des Jahres 2017 erfolgte die Einstellung des Betriebes des E-Fahrzeuges. Seither können die errichteten Ladestationen gratis genutzt werden. Der Marktgemeinde entstehen derzeit lediglich Wartungskosten, die nicht am Ansatz 859 gebucht werden.

**Der LRH stellt fest, dass der „Sonstige Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit“ am Ansatz 859 somit wieder aufgelöst wurde. Künftig ist jedoch darauf zu achten, dass bei der Einrichtung allfälliger Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit den gesetzlichen Vorgaben entsprochen wird.**

## 4.6 Gebührenhaushalte

Die Einnahmen aus Gebühren für die Wasserversorgung, die Abwasserbeseitigung und die Müllbeseitigung haben grundsätzlich kostendeckend zu sein. Der GR kann jedoch Gebühren bis zu einem Ausmaß beschließen, bei dem der Jahresertrag das doppelte Jahreserfordernis für die Erhaltung und den Betrieb der Einrichtung bzw. Anlage sowie für die Verzinsung und Tilgung der Errichtungskosten nicht übersteigt (doppeltes Äquivalenzprinzip).

Den Abgabepflichtigen kann somit eine über die Anlastung der vollen Kosten der Einrichtung oder Anlage hinausgehende Gebühr vorgeschrieben werden, wenn diese mit der Einrichtung oder Anlage in einem inneren Zusammenhang steht (etwa zur Finanzierung von Folgekosten der Errichtung, zur Verfolgung von Lenkungszielen bzw. zur **Bildung von Rücklagen** für die Sanierung und Erweiterung). Hierfür ist nach der Rechtsprechung des VfGH ein Betrachtungszeitraum von zehn Jahren heranzuziehen.

Zum Zwecke der Ermittlung der Höhe kostendeckender Gebühren bedarf es einer betriebswirtschaftlichen Kalkulationsgrundlage, welche die (vollen) Kosten der Zurverfügungstellung der jeweiligen Einrichtung oder Anlage feststellt. Durch die betriebswirtschaftliche Betrachtungsweise werden Ausgaben für Einrichtungen auf eine bestimmte Nutzungsdauer abgeschrieben und sind dementsprechend durch Einnahmen zu bedecken. Somit ist die Gebührengestaltung rasch und einfach nachzuvollziehen.

In der Marktgemeinde Lannach erfolgt die Verrechnung der Gebühren für die Abwasserbeseitigung auf Basis einer Kostenkalkulation. Eine jährliche Anpassung der Gebühren erfolgt entsprechend der Indexsteigerung. Die Kalkulationsgrundlage bilden die Daten der RA 2005 bis 2009. Die Wasserversorgung wird nicht durch die Marktgemeinde vorgenommen. Die Abfallabfuhr erfolgt durch ein von der Gemeinde beauftragtes Unternehmen; hierfür wurde keine Kalkulation erstellt.

**Der LRH stellt fest, dass die Beiträge bzw. Gebühren für die Abwasserbeseitigung auf Basis einer Kostenkalkulation verrechnet werden. Es wird empfohlen, dass die Kostenkalkulation regelmäßig aktualisiert wird.**

### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in der Marktgemeinde Lannach erfolgt durch den „Wasserverband Lannach – St. Josef“, dessen Zweck die Herstellung und Erhaltung einer Trink- und Nutzwasserversorgungsanlage für die Verbandsmitglieder (Marktgemeinde Lannach, Gemeinde St. Josef und die Marktgemeinde Stainz, Ortsteil Stainztal) ist. Die Finanzierung der Anlagen erfolgt durch Bundesmittel (Wasserwirtschaftsfonds), Landesmittel (Subventionen) und Eigenmittel (Einnahmen von Hausanschlüssen).

Im RA der Marktgemeinde Lannach sind daher keine Einnahmen bzw. Ausgaben der Wasserversorgung ausgewiesen.

### **Betrieb der Abwasserbeseitigung**

Die Marktgemeinde Lannach ist Mitglied beim Reinhaltungsverband „Unteres Kainachtal“, der sich aus insgesamt fünf Mitgliedsgemeinden (Marktgemeinde Dobl-Zwaring, Marktgemeinde Lannach, Gemeinde St. Josef, Marktgemeinde Stainz und Marktgemeinde Premstätten) zusammensetzt. Der Sitz des Verbandes befindet sich in der Marktgemeinde Lannach. Der Obmann des Vereins ist der Bürgermeister der Marktgemeinde Lannach.

In der Marktgemeinde Lannach wird eine öffentliche Kanalanlage zur Ableitung von Abwässern betrieben. Die Verrechnung der Kanalisationsbeiträge und der Kanalbenützungsgebühren sind in der Kanalabgabenordnung der Marktgemeinde Lannach festgelegt.

Die Entwicklung der Einnahmen und Ausgaben inklusive der Kläranlage stellt sich wie folgt dar:

<b>851 - Betrieb der Abwasserbeseitigung</b>	<b>RA 2013</b>	<b>RA 2014</b>	<b>RA 2015</b>	<b>RA 2016</b>
Einnahmen o. H.	907.309	1.854.749	601.102	703.686
Ausgaben o. H.	907.309	1.854.749	601.102	703.686
<b>Ergebnis</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
davon Kostenersatz von RHV f. Arbeiten, Personal, Fuhrpark	32.843	37.796	42.846	40.285
...davon Transferzahlung an RHV	311.000	313.700	355.900	350.700
davon Entnahme aus Rücklagen <sup>13</sup>	194.000	1.001.721	39.455	0
...davon Zuführung an Rücklagen	113.030	1.339.501	46.064	155.254

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

**Der LRH stellt fest, dass für den Betrieb der Abwasserbeseitigung im Prüfungszeitraum – unter Verbuchung von Rücklagen – ein Gebarungsausgleich erzielt wurde.**

<sup>13</sup> Die Position Rücklagen wurde im Kapitel 4.1.2 Rücklagen/Sparbücher näher betrachtet.

### Betrieb der Müllbeseitigung

Die Marktgemeinde Lannach gliederte die Durchführung der Müllbeseitigung an einen berechtigten privaten Entsorger aus. Die Teilgebarung war im Prüfungszeitraum durchgehend ausgeglichen, die Einnahmen und Ausgaben haben sich wie folgt entwickelt:

852 - Betrieb der Müllbeseitigung	RA 2013	RA 2014	RA 2015	RA 2016
Einnahmen o. H.	274.992	244.352	245.115	248.882
Ausgaben o. H.	274.992	244.352	245.115	248.882
<b>Ergebnis</b>	0	0	0	0
...davon Zuführung an Rücklagen	38.456	46.966	50.416	51.548

Quelle: RA 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

Die Einnahmen resultierten im Prüfungszeitraum zu rund 76 % aus der Verrechnung von Gebühren. Die Ausgaben erfolgten vorwiegend für Entgelte für sonstige Leistungen für die Restmüllbeseitigung, die Problemstoffentsorgung, die Deponiegebühr, die Altpapierentsorgung sowie die Biomüllentsorgung. Jährlich wurden für die Müllbeseitigung Rücklagen in wesentlicher Höhe gebildet.

**Der LRH empfiehlt, auch für die Abfallbeseitigung – aufgrund der in diesem Gebührenhaushalt jährlich gebildeten Rücklagen – eine Kostenkalkulation zu erstellen.**

## 5. ANORDNUNGS- UND KASSENWESEN, MAHNWESEN, RECHNUNGSABGRENZUNGEN

### 5.1 Anordnungs- und Kassenwesen

Im Sinne des Vier-Augen-Prinzips ist die Trennung von Anordnung und Durchführung zu gewährleisten. Grundsätzlich liegt die Zuständigkeit für das Bestell- und Anordnungsrecht beim Bürgermeister bzw. im Falle der Befangenheit beim Vizebürgermeister und für die Abwicklung der Kassen- und Buchführung beim Gemeindegassier. Durch schriftliche Ermächtigung können aber beide ihre Befugnisse an einzelne Bedienstete übertragen.

In der Marktgemeinde Lannach wurden der Amtsleiter und der Amtsleiterstellvertreter mittels schriftlicher Dienstverfügung vom Bürgermeister teilweise mit dem Anordnungs- wesen betraut. Die Kassen- und Buchführung wird nicht durch den Gemeindegassier, sondern durch Bedienstete der Gemeinde wahrgenommen. Diesbezüglich liegen schriftliche Dienstverfügungen vor.

#### Stichprobenartige Ordnungsprüfung (Belegprüfung)

Gemäß § 25 GHO sind Annahmeanordnungen und Auszahlungsanordnungen für jede Zahlung grundsätzlich einzeln durch förmliche Kassenanweisungen zu erteilen.

Die stichprobenweise Überprüfung von Belegen ergab das überwiegende Vorliegen von Annahme- bzw. Auszahlungsanordnungen, welche die wesentlichen Merkmale der GHO enthielten. Die Bestätigung der sachlichen und rechnerischen Richtigkeit erfolgt auf den Belegen. Somit ist das interne Prüfverfahren durchgängig gegeben. **Dem steht jedoch entgegen, dass die Mitarbeiter in einigen Fällen nicht darüber informiert waren, zu welchem Zweck die korrespondierenden Ausgaben erfolgten; eine inhaltliche Prüfung ist in diesen Fällen daher nicht erfolgt** (Verfügungsmittel, Kreditkartenbeleg Messereinkauf).

Die Marktgemeinde Lannach verfügt auch über eine Kreditkarte. Zahlungen mittels Kreditkarte erfolgen ausschließlich durch den Bürgermeister der Marktgemeinde. Diesbezüglich erfolgt die Auszahlungsanordnung nur durch den Bürgermeister, nicht jedoch durch den Gemeindegassier.

**Der LRH stellt fest, dass auch bei Zahlungen mittels Kreditkarte entsprechend den Vorgaben der GHO vorzugehen ist, der Kassier daher die Belege entsprechend zu kontrollieren und zu zeichnen hat. Künftig sollten Kreditkartenzahlungen stets kontrolliert und durch den Kassier gegengezeichnet werden.**



## 5.2 Mahnwesen der Marktgemeinde Lannach

Wird eine vorgeschriebene Abgabenschuld nicht fristgerecht entrichtet, sind entsprechend der Bundesabgabenordnung (BAO) Einbringungsmaßnahmen zu setzen. Abgabenschulden, die nicht spätestens am Fälligkeitstag entrichtet werden, sind einzumahnen. Für Landes- und Gemeindeabgaben ist eine Mahngebühr (ein halbes Prozent vom eingemahnten Abgabebetrag, mindestens jedoch € 3,-- und höchstens € 30,--) festzusetzen. Für Abgaben, die nicht spätestens an ihrem Fälligkeitstag entrichtet werden, tritt der Tatbestand der Säumnis gemäß § 217 BAO ein, und es ist somit grundsätzlich ein Säumniszuschlag zu entrichten.

Laut Mitteilung der Marktgemeinde Lannach werden soll-gestellte und fällige Vorschriften monatlich (einen Monat nach Fälligkeit) gemahnt. Es erfolgt jedoch keine Verrechnung von Mahngebühren und Säumniszuschlägen.

**Künftig sollte die Gemeinde den abgabenrechtlichen Vorschriften der BAO nachkommen, somit Mahngebühren und Säumniszuschläge einheben.**

Werden Rückstände trotz Mahnung nicht beglichen, ist das gerichtliche Vollstreckungsverfahren einzuleiten. Ist die Einbringlichkeit der Abgabe durch Aufschub nicht gefährdet, kann auf Ansuchen des Abgabepflichtigen durch die Abgabenbehörde eine Stundung (teilweise oder gänzlich) oder eine Ratenzahlung bewilligt werden.

Dazu teilte die Marktgemeinde mit, dass die gemahnten Beträge relativ niedrig sind und daher keine Raten- bzw. Teilzahlungsvereinbarungen getroffen werden müssen. Bei Rückständen, die trotz dreimaliger Mahnung nicht beglichen werden, erfolgt die Weiterleitung an eine Gläubigerschutzvereinigung, um eine außergerichtliche Lösung herbeizuführen. Bleibt auch diese Maßnahme erfolglos, wird durch die Gläubigerschutzvereinigung die Klage eingebracht. Eine Forderungseintreibung mittels gerichtlicher Schritte musste angeblich erst wenige Male durchgeführt werden. Sollte eine Forderung uneinbringlich werden (z. B. durch Konkurs), wird dies nach Angaben der Gemeinde im Rahmen einer Vorstandssitzung behandelt.

**Der LRH weist darauf hin, dass im Rahmen der Hoheitsverwaltung eine Beauftragung von Gläubigerschutzvereinigungen nicht zulässig ist. Vollstreckungsmaßnahmen sind demnach grundsätzlich unmittelbar von der Marktgemeinde Lannach einzuleiten.**

### **Stellungnahme des Bürgermeisters:**

*Die Anregung hinsichtlich der abgabenrechtlichen Vorschriften sowie der Hinweis bezüglich der Vollstreckungsmaßnahmen wurden bereits umgesetzt.*

Die Liste der offenen Posten per 31. Dezember 2016 weist Rückstände in Höhe von € 21.371,-- und Guthaben in Höhe von € 4.029,-- aus. Bei Rückständen mit einem älteren Fälligkeitsdatum wurden durch die Marktgemeinde Lannach Eintreibungsmaßnahmen gesetzt.

Die Entwicklung der Rückstände stellt sich im Prüfungszeitraum wie folgt dar:

Forderungen bzw. Guthaben laut Rückstandsliste	per 31.12.2013	per 31.12.2014	per 31.12.2015	per 31.12.2016
Forderungen	21.371	Rückstandsliste nicht auffindbar	29.338	23.798
Guthaben	4.029		3.082	3.165

Quelle: Rückstandslisten 2013 bis 2016, aufbereitet durch den LRH

**Der LRH stellt fest, dass bei Rückständen mit einem älteren Fälligkeitsdatum Eintreibungsmaßnahmen gesetzt wurden.**

**Der LRH empfiehlt, dass die in der Rückstandsliste ausgewiesenen Guthaben bzw. „Cent-Abweichungen“ wenn möglich ausgeglichen werden, um so eine bessere Übersicht über tatsächliche Rückstände zu erreichen.**

### 5.3 Kontoüberziehung

Entsprechend der GemO ist die Aufnahme kurzfristiger Kredite (Überziehung der Konten) zur rechtzeitigen Leistung ordentlicher Ausgaben möglich. Die Höhe der Überziehung beträgt bis zu einem Sechstel der Gesamteinnahmen des ordentlichen VA. Ist innerhalb des VA geplant, dass eine Überziehung der Konten erfolgt, ist diese in einem gesonderten Beschluss festzulegen.

Im Zuge der Beschlussfassung des Voranschlagsentwurfes erfolgte im GR auch die Festlegung des Höchstbetrages der Kontoüberziehung. Ein eigener Beschluss betreffend Kontoüberziehung wurde laut Protokollen des GR nur für das Haushaltsjahr 2016 gefasst.

**Der LRH hält fest, dass im Falle des Bedarfes einer Kontoüberziehung die Marktgemeinde Lannach entsprechend der GemO einen gesonderten Beschluss des GR zu fassen und die Angebotseinholung und Vergabe des Kassenkredites zu erfolgen hat.**

## 6. MARKTGEMEINDE LANNACH ORTS- UND INFRASTRUKTURENTWICKLUNGSKOMMANDITGESELLSCHAFT

Die Lannach-KG besteht seit 21. Dezember 2002.

Die Lannach-KG ist primär dazu errichtet worden, bauliche Infrastrukturmaßnahmen der Marktgemeinde Lannach durchzuführen und diese in der Folge zu vermieten. Eine Basis für die Errichtung der Gesellschaft war die damals gegebene Möglichkeit, die Vorsteuer aus der Errichtung von Gebäuden zu lukrieren; in der Folge müssen diese Gebäude auch umsatzsteuerpflichtig weitervermietet werden. Mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 wurde diese Möglichkeit hinsichtlich der Nutzung durch hoheitliche Einrichtungen stark eingeschränkt; allerdings ist diese Einschränkung auf „Altverträge“ (vor dem 1. September 2012 abgeschlossene Verträge) nicht anzuwenden.

Im Detail umfassen die Geschäftsfelder der KG die folgenden:

- Betreiben des Veranstaltungszentrums „Steinhalle“
- Vermietung des Rathauses an die Marktgemeinde Lannach
- Betreiben der Bibliothek
- Vermietung der Sportanlage an die Marktgemeinde Lannach
- Erwerb, Verkauf und Bevorratung von Liegenschaften

### 6.1 Organe

Unbeschränkt haftender Gesellschafter (**Komplementär**) ist die Marktgemeinde Lannach, als **Kommanditist** ist der Bürgermeister der Marktgemeinde Lannach, Josef Niggas, mit einer Einlage von € 100,-- eingetragen. Laut dem Gesellschaftsvertrag besteht die Einlage des Komplementärs zudem in der Zurverfügungstellung seiner Arbeitskraft zum Zweck der Wahrnehmung der Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft. Der Kommanditist ist vertraglich sowohl von einer Gewinn- als auch von einer Verlustbeteiligung ausgeschlossen.

Per Gesellschaftsvertrag ist ein **Beirat** eingerichtet. Der Beirat besteht grundsätzlich aus sechs Mitgliedern, die aus dem GR im Verhältnis zu den dort vertretenen politischen Parteien nach dem d`Hondtschen Prinzip entsandt werden. Sollte eine Partei aufgrund der verhältnismäßigen Entsendungsregel nicht vertreten sein, kann diese ein weiteres Mitglied in den Beirat entsenden. Den Vorsitz im Beirat führt ein Mitglied der stimmenstärksten Partei im GR.

Der Beirat war im Prüfungszeitraum durch folgende Fraktionen vertreten, wobei die ÖVP immer den Beiratsvorsitzenden stellte:

- 4 ÖVP
- 1 OBL (Offene Bürgerliste)
- 1 SPÖ

Die **Geschäftsführung** der Gesellschaft nimmt der Bürgermeister der Marktgemeinde Lannach, Josef Niggas, wahr. In den folgenden Kapiteln wird Herr Josef Niggas je nachdem, in welcher Funktion er handelte, entweder als Geschäftsführer **oder** als Bürgermeister bezeichnet.

Der Geschäftsführer ist in die Beiratssitzung einzuladen, wenn mindestens zwei Mitglieder des Beirats dies verlangen. Der Beirat ist mit umfassenden Kontrollrechten – ähnlich einem Aufsichtsrat – ausgestattet. Er ist dem GR gegenüber verantwortlich.

Die **Gesellschafterversammlung** bestünde aus der Gemeinde (bzw. dessen Vertreter) als Komplementär sowie dem Bürgermeister Josef Niggas als Kommanditisten. Per Gesellschaftsvertrag wurden die der Gesellschafterversammlung zustehenden Kontroll- und Weisungsrechte an den Beirat delegiert. Bei zwingenden Gesellschafterbeschlüssen gilt die einfache Mehrheit, wobei der Bürgermeister – so lange er Kommanditist der Gesellschaft ist – von der Vertretung des Komplementärs ausgeschlossen ist; stattdessen ist vom GR ein GR-Mitglied als Vertreter zu bestellen.

Per Gesellschaftsvertrag wurde bestimmt, dass der **Prüfungsausschuss** der Marktgemeinde Lannach auch die finanzielle Gebarung der Gesellschaft zu prüfen hat. Über diese Prüfungen ist ein Protokoll anzufertigen und sowohl der Gesellschaft als auch dem GR zur Kenntnis zu bringen.

Aufgrund der **Konstruktion des Gesellschaftsvertrages** ist die KG aus folgenden Gründen sehr verwoben mit der Gemeinde.

a) Wichtige Entscheidungen für die KG werden laut Gesellschaftsvertrag im GR getroffen. Dies betrifft im Wesentlichen:

- Genehmigung des KG-Budgets
- Budgetüberschreitungen von mehr als € 50.000,--
- Genehmigung eines allfälligen Nachtragsbudgets
- Haftungsübernahmen der Gemeinde für Bankdarlehen der KG: Diese Verpflichtung ergibt sich auf Basis des Gesellschaftsvertrages für den Geschäftsführer, der ohne GR-Beschluss und aufsichtsbehördliche Genehmigung der Haftung kein Darlehen bzw. keinen Kredit bei einem Bankinstitut aufnehmen darf.

Die Gemeinde selbst ist auf Basis der Stmk. GemO dazu verpflichtet, einen GR-Beschluss und eine Genehmigung der Aufsichtsbehörde zu erwirken.

- Genehmigung der per Gesellschaftsvertrag verpflichtenden mittelfristigen Finanzplanung.
- b) Der Prüfungsausschuss prüft, so laut Gesellschaftsvertrag vereinbart, die Gebarung der Gesellschaft mit.
- c) Die Beiräte bestehen aus Mitgliedern des GR.
- d) Der Beirat ist dem GR gegenüber verantwortlich.

**Der LRH stellt fest, dass aufgrund der gesellschaftsvertraglichen Konstruktion der KG eine finanzielle und organisatorische Steuerung derselben durch die Marktgemeinde Lannach vorgesehen ist.**

Laut Gesellschaftsvertrag ist für folgende Maßnahmen jedenfalls ein Beiratsbeschluss erforderlich:

- Erwerb, Veräußerung oder Belastung von Liegenschaften
- Abschluss von Bestandverträgen über Liegenschaften
- Abschluss von Superädifikatsverträgen
- Aufnahme von Darlehen oder Krediten sowie Barvorlagen oder Kontoüberziehungen, wenn diese den Betrag von € 5.000,-- überschreiten
- Abschluss von Leasingverträgen, wenn diese den Betrag von € 5.000,-- in einem Geschäftsjahr oder € 20.000,-- insgesamt überschreiten
- Bestellung der in § 7 genannten Person zur Unterstützung des Komplementärs bei der Führung der Geschäfte
- Anstellung von Personal

**Aus den Protokollen des Beirats geht hervor, dass die nötige Reihenfolge – nämlich beispielsweise die Einholung eines Beiratsbeschlusses vor dem Erwerb von Liegenschaften – nicht immer eingehalten wurde.**

Beispiel 1 (siehe auch Kapitel 8.3):

In der Beiratssitzung vom 24. März 2015 berichtet der Geschäftsführer davon, eine Liegenschaft ersteigert zu haben. In dieser Sitzung stellt der Beiratsvorsitzende den Antrag um Zustimmung, die Liegenschaft zu erwerben.

Beispiel 2 (siehe auch Kapitel 8.2):

Hier erfolgt eine grundsätzliche Abstimmung im GR (am 1. Juni 2015) darüber, bestimmte Grundstücke über die KG anzukaufen. In der GR-Sitzung lag bereits ein Vertragsentwurf des Notars vor, und die Verhandlungen mit dem Verkäufer waren laut Protokoll auch bereits abgeschlossen. Im Beirat der KG (am 2. Juli 2015) wird dann zwar über den Ankauf abgestimmt, allerdings mit der Basisinformation, dass es bereits einen

GR-Beschluss über den Ankauf gibt. Die Vorarbeiten für den Grundstücksankauf waren vor der Abstimmung über den Ankauf der Grundstücke bereits abgeschlossen; aufgrund der Arbeiten des beauftragten Notars (Vertragsentwurf) kann auch vermutet werden, dass Vorlaufkosten entstanden waren, bevor der Beirat dem Ankauf zustimmte.

## **6.2 Stichprobenartige Überprüfung von Gebarungsfällen der Lannach-KG**

Der LRH prüfte stichprobenartig einige Gebarungsfälle der Lannach-KG. Auch in den Kapiteln 4.3.1, 4.3.3 und 6.4.4 wurde bzw. wird auf die Finanzierung der Lannach-KG und Gebarungsfälle im Hauptgeschäftsbereich der Lannach-KG, nämlich der Vermietung der Steinhalle, eingegangen. Im Folgenden werden die Prüfungsergebnisse sonstiger Gebarungsfälle zusammengefasst, die bei der Unterlagensichtung auffällig waren.

### **6.2.1 Trink- und Weingläser, Festzeltgarnituren – Vermischung von Lannach-KG- und Gemeindeangelegenheiten**

Die Lannach-KG kaufte Trink- bzw. Weingläser und Festzeltgarnituren an. Der Ankauf von Trink- bzw. Weingläsern wäre grundsätzlich nicht durch den Beirat zu beschließen gewesen. Tatsächlich wurde in der Beiratssitzung vom 11. Juli 2017 durch den Geschäftsführer vorgeschlagen, 600 Stück Trink- und Weingläser mit der Aufschrift „Schilcherland Steiermark“ anzukaufen und diese bei der Feuerwehr Breitenbach-Hötschdorf zu lagern. Die Kosten für diese Anschaffung wurden auf ca. € 2.000,-- plus Umsatzsteuer geschätzt. Der Vorschlag des Geschäftsführers wurde einstimmig angenommen.

Aus dem Beiratsprotokoll ist ein Zusammenhang zwischen dem Unternehmensgegenstand der Lannach-KG und dem Erwerb von Gläsern für eine Feuerwehr nicht erkennbar.

Der Geschäftsführer teilte dem LRH auf seine Anfrage hin mit, dass es angedacht sei, die Gläser vorwiegend für Veranstaltungen in der Steinhalle zu verwenden. Ebenso können die Gläser für diverse Veranstaltungen von Vereinen und der Marktgemeinde Lannach unentgeltlich entliehen werden.

Der LRH stellt fest, dass es unüblich ist, als Vermieter von Räumlichkeiten das Geschirr für Veranstaltungen zur Verfügung zu stellen, wenn das Geschirr selbst nicht am vermietenden Ort, sondern bei der Feuerwehr untergebracht ist. Hier wäre die Frage zu klären, wer im Anlassfall für den Transport der Gläser zuständig ist. Die Anschaffung von

Gläsern für Veranstaltungen der Gemeinde bzw. von ortsansässigen Vereinen wäre dem Gebarungsbereich der Gemeinde zuzuordnen.

Lieferant der Trinkgläser ist nach Auskunft des Geschäftsführers ein Verein. Der LRH stellt fest, dass der Geschäftsführer der KG zum Zeitpunkt der Prüfungsdurchführung bzw. Bestellung auch organschaftlicher Vertreter des liefernden Vereins war; dieser Umstand wurde im Beiratsprotokoll nicht erwähnt.

Zudem wurden durch den 1. Vizebürgermeister diverse Klappboxen – angeblich, um darin die Gläser zu lagern – auf Rechnung der Lannach-KG bestellt; diese wurden an die Arbeitsstelle des 1. Vizebürgermeisters geliefert; nach Auskunft des Geschäftsführers deshalb, damit dieser die Ware persönlich übernehmen konnte.

Des Weiteren wurden 60 Garnituren Festzelttische und 120 Festzeltbänke über die Lannach-KG bestellt und abgerechnet. Der Auftragswert betrug € 11.123,-- (brutto). Auch diese Anschaffung ist wirtschaftlich betrachtet der Marktgemeinde Lannach direkt zuzuordnen; eine entsprechende Zuordnung wurde nämlich vom Besteller selbst getroffen, indem die Tische und Bänke jeweils mit dem Einbrand „MG Lannach“ auf der Plattenunterseite bestellt wurden.

**Der LRH stellt fest, dass die Anschaffung von Gläsern durch die Lannach-KG in keinem Zusammenhang mit deren Unternehmensgegenstand stand.**

**Dem Protokoll des Beirats ist keinerlei Diskussion über den Anschaffungsvorgang zu entnehmen; die Anschaffung wurde laut Protokollierung nicht hinterfragt und trotz Unzuständigkeit einstimmig beschlossen.**

**Dass der Geschäftsführer gleichzeitig eine Funktion beim liefernden Verein hatte, wurde im Beiratsprotokoll nicht erwähnt. Der LRH empfiehlt, vor Beschlüssen – auch wenn der Geschäftsführer im Beirat kein Stimmrecht hat – auf seine allfällige Befangenheit als jene Person hinzuweisen, die den Lieferanten auswählt.**

**Auch die Anschaffung der Festzelttische und -bänke ist dem Gemeindebereich zuzuordnen und wäre in den entsprechenden Organen zu beschließen gewesen.**

**Zum Bestellvorgang hinsichtlich der Klappboxen stellt der LRH fest, dass der Besteller und Empfänger der Ware weder Vertreter noch ein (befugter) Angestellter der Lannach-KG war. Auch wenn er durch den Geschäftsführer zu dieser einen Bestellung befugt wurde, empfiehlt der LRH, Befugnisse schriftlich zu regeln.**

**Wenn eine unternehmensfremde Person Bestellungen durchführen darf und die bestellte Ware auch an einer unternehmensfremden Adresse in Empfang nehmen**

**kann, stellt dies einen Mangel im IKS des Unternehmens dar; darüber hinaus gelangt die Ware in diesem Fall überhaupt nicht zur Kontrolle ans Unternehmen, sondern wird an einen weiteren Ort zur dauerhaften Lagerung verbracht.**

### **6.2.2 Förderungen durch die KG – Vermischung von Lannach-KG- und Gemeindeangelegenheiten**

Der LRH stellte fest, dass der Bürgermeister auch als Geschäftsführer der KG Fördermittel an Dritte gewährte. In diesem Fall musste in der Gemeinde kein entsprechender Beschluss gefasst werden.

Der LRH sieht diesen Umstand kritisch. Zum einen erhält die KG stets von der Gemeinde Transfermittel, um Darlehen zu tilgen bzw. auch für Investitionen; Entscheidungen über die Förderung von Vereinen bzw. Dritten sollten in der Gemeinde direkt getroffen werden. Zum anderen entspricht es nicht dem Unternehmensgegenstand der KG, Förderungen in Form der kostenlosen Verfügbarmachung von Räumlichkeiten zu gewähren.

Im oben genannten Fall besteht darüber hinaus ein verwandtschaftliches Naheverhältnis des Geschäftsführers zum Gastronomen 1.

**Der LRH empfiehlt der Marktgemeinde Lannach bzw. den Beiräten der Lannach-KG, dem jeweiligen Geschäftsführer der KG eine Bewilligungspflicht durch den GR aufzuerlegen, um Maßnahmen wie Förderungen an gemeindenaher Einrichtungen bzw. Dritte zu gewähren.**

**Zusätzlich sollte quartalsmäßig ein verpflichtender Bericht des Geschäftsführers an den Prüfungsausschuss ergehen, ob Miet- und Pachtreduktionen gewährt wurden. Wenn ja, sollten sämtliche Empfänger und die Höhe der jeweils empfangenen Förderung aufgelistet werden.**



## 6.3 Finanzierung

Die Finanzierung der Gesellschaft erfolgt überwiegend aus Transferzahlungen von der Marktgemeinde Lannach (siehe Kapitel 4.3.3). Die Gesellschaft erzielt Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung, die Betriebsergebnisse waren im geprüften Zeitraum jeweils negativ.

## 6.4 Gebarung

Nachfolgend werden die Jahresabschlussdaten der Lannach-KG dargestellt.

### 6.4.1 Aktiva

Aktiva	2013	2014	2015	2016
<b>A. Anlagevermögen</b>	<b>12.039.903</b>	<b>11.835.140</b>	<b>13.692.755</b>	<b>13.755.756</b>
I. Immaterielle Vermögensgegenstände				
1. Software	112			
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke und Bauten	11.601.375	11.470.877	13.277.358	13.416.952
2. technische Anlagen	9.311	8.034	6.757	5.480
3. Betriebs- und Geschäftsausstattung	429.106	353.117	408.641	333.324
4. Anlagen in Bau		3.112		
Summe II.	12.039.791	11.835.140	13.692.755	13.755.756
<b>B. Umlaufvermögen</b>	<b>280.361</b>	<b>112.859</b>	<b>196.231</b>	<b>218.268</b>
I. Vorräte				
1. Grundstücke			100.674	
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	13.080	2.679	14.869	15.507
2. sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	3.921	10.586	24.271	38.578
Summe II.	17.002	13.264	39.140	54.085
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	263.360	99.595	56.417	164.183
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>4.679</b>	<b>4.621</b>	<b>5.016</b>	<b>7.689</b>
<b>Summe Aktiva</b>	<b>12.324.943</b>	<b>11.952.621</b>	<b>13.894.002</b>	<b>13.981.713</b>

Quelle: Jahresabschlüsse der Gesellschaft, aufbereitet durch den LRH

Das Vermögen der Lannach-KG besteht in der Hauptsache aus Grundstücken und Bauten. Liquide Mittel in Form von Guthaben bei Kreditinstituten, Sparbüchern (Kautionen) sowie Bargeld betragen zum 31. Dezember 2016 € 164.183,--.

## 6.4.2 Passiva

Passiva	2013	2014	2015	2016
<b>A. Eigenkapital</b>	<b>6.770.357</b>	<b>6.699.395</b>	<b>8.942.490</b>	<b>9.352.385</b>
I. Komplementärkapital				
1. variables Kapital	6.770.257	6.699.295	8.942.390	9.352.285
II. Kommanditkapital				
1. Kommanditist	100	100	100	100
<b>B. Investitionszuschüsse</b>	<b>1.639.595</b>	<b>1.611.899</b>	<b>1.584.203</b>	<b>1.556.507</b>
<b>C. Rückstellungen</b>	<b>12.417</b>	<b>11.994</b>	<b>10.938</b>	<b>11.443</b>
1. sonstige Rückstellungen	12.417	11.994	10.938	11.443
<b>D. Verbindlichkeiten</b>	<b>3.902.575</b>	<b>3.629.333</b>	<b>3.356.370</b>	<b>3.061.377</b>
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.816.772	3.544.475	3.271.696	2.998.482
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	48.030	47.144	41.324	33.315
3. sonstige Verbindlichkeiten	37.773	37.714	43.351	29.580
<b>Summe Passiva</b>	<b>12.324.944</b>	<b>11.952.621</b>	<b>13.894.001</b>	<b>13.981.712</b>

Quelle: Jahresabschlüsse der Gesellschaft, aufbereitet durch den LRH

Das Eigenkapital der Gesellschaft betrug 2016 rund € 9,4 Mio. Hierbei ist allerdings zu berücksichtigen, dass Transferzahlungen der Marktgemeinde Lannach, die unterjährig auf ein Verrechnungskonto gebucht werden, am Ende des Jahres auf das Komplementärkapitalkonto umgebucht werden. Der Aufbau des Komplementärkapitals über die Jahre des Prüfungszeitraumes erfolgte daher nicht aufgrund von Gewinnen der Gesellschaft, sondern aufgrund von Transferzahlungen, die letztendlich auf dem Kapitalkonto verbucht werden.

Das Konto des Kommanditisten verblieb gemäß dem Gesellschaftsvertrag konstant bei € 100,--.

Die Bankverbindlichkeiten wurden im Prüfungszeitraum abgebaut, von rund € 3,8 Mio. auf rund € 3,0 Mio. Wesentlich beim Schuldenabbau ist, dass die Marktgemeinde Lannach Transferzahlungen zur Darlehenstilgung leistete.

**De facto übernahm die Marktgemeinde Lannach nicht nur die Haftung für die Darlehen, sondern leistete auch Transferzahlungen an die Lannach-KG zur Darlehenstilgung. Die Aufsichtsbehörde ist nur hinsichtlich der Haftungen zu involvieren, nicht jedoch hinsichtlich der Transferzahlungen an die Lannach-KG. Bei einer Direktaufnahme der Darlehen durch die Marktgemeinde Lannach hätte eine aufsichtsbehördliche Genehmigung eingeholt werden müssen.**

### 6.4.3 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung	2013	2014	2015	2016
1. Umsatzerlöse	442.425	441.136	450.354	657.142
2. sonstige betriebliche Erträge				
a. Erträge aus dem Abgang vom Anlagevermögen	151	-	15	
b. übrige	174.794	10.672	97.927	14.893
3. Aufwendungen für Material und bezogene Herstellungsleistungen				- 137.977
4. Personalaufwand	- 92.201	- 98.731	- 116.344	- 135.461
5. Abschreibungen				
a. auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	- 291.414	- 269.345	- 267.768	- 270.501
b. Auflösung Investitionszuschüsse	27.696	27.696	27.696	27.696
6. sonstige betriebliche Aufwendungen				
a. Steuern, soweit sie nicht unter Steuern vom Einkommen fallen	- 11.739	- 6.410	- 7.338	- 7.662
b. übrige	- 267.163	- 319.491	- 270.895	- 284.119
<b>7. Betriebsergebnis</b>	<b>- 17.453</b>	<b>- 214.472</b>	<b>- 86.353</b>	<b>- 135.990</b>
8. Erträge aus anderen Wertpapieren	114	95	18	14
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	- 30.049	- 32.460	- 19.814	- 7.993
<b>10. Finanzergebnis</b>	<b>- 29.935</b>	<b>- 32.365</b>	<b>- 19.797</b>	<b>- 7.978</b>
11. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	- 47.388	- 246.838	- 106.149	- 143.969
12. Steuern vom Einkommen	- 28	- 24	- 4	- 4
<b>13. Jahresfehlbetrag</b>	<b>- 47.417</b>	<b>- 246.862</b>	<b>- 106.154</b>	<b>- 143.972</b>

Quelle: Jahresabschlüsse der Gesellschaft, aufbereitet durch den LRH

Die jährlichen Umsätze waren im Jahr 2016 am höchsten; dies allerdings nicht aufgrund des Kerngeschäfts der Lannach-KG, sondern aufgrund einer verbuchten Grundstücksveräußerung zum Kaufpreis von € 250.000,--. Der korrespondierende Wareneinsatz (der buchhalterische Wert des Grundstücks) betrug € 137.977,-- (siehe auch Kapitel 8).

Als anlagenintensives Unternehmen bildet die Abschreibung auf die bebauten Grundstücke, Maschinen und Betriebs- und Geschäftsausstattung einen wesentlichen Faktor bei den Aufwendungen. Der Abschreibung entgegen steht die jährliche Auflösung der Investitionszuschüsse, die der Lannach-KG für das Anlagevermögen gewährt worden waren.

Bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen sind die Aufwendungen für Instandhaltungen (2016: € 62.674,--), die Betriebskosten (2016: € 64.401,--) sowie der Aufwand

für beigestelltes Personal (2016: € 40.161,--) die höchsten Positionen. Der Rechts- und Beratungsaufwand (Buchhaltung, Lohnverrechnung, Steuerberatung, Jahresabschluss- und Budgeterstellung) betrug 2016 € 13.664,--.

Der verbuchte Zinsaufwand sank stark, von rund € 30.000,-- im Jahr 2013 auf rund € 8.000,-- im Jahr 2016.

Der LRH stellte im Zuge seiner Belegseinschau fest, dass jährlich einige Restaurantbesuche stattfanden, bei der zumeist ortsansässige Gaststätten besucht wurden. Der LRH hat 22 Belege (2013 bis 2016) eingesehen, die im Mittelwert einen Rechnungsbetrag von € 281,-- verzeichneten. Lediglich auf zwei Belegen war ein Verwendungszweck vermerkt, wovon ein Vermerk durch das fakturierende Gasthaus selbst erfolgte.

**Der LRH stellt fest, dass auch die Lannach-KG überwiegend mit öffentlichem Geld operiert. Bei Essenseinladungen bzw. Restaurantbesuchen sollte eindeutig vermerkt werden, zu welchem Zweck die Ausgabe erfolgte.**

In einem Fall wurde bei einer Restaurantrechnung von der Lannach-KG das auf der Rechnung angeführte Trinkgeld in Höhe von € 11,8 aus den Verfügungsmitteln des Bürgermeisters, daher aus der Gemeindekassa bezahlt.

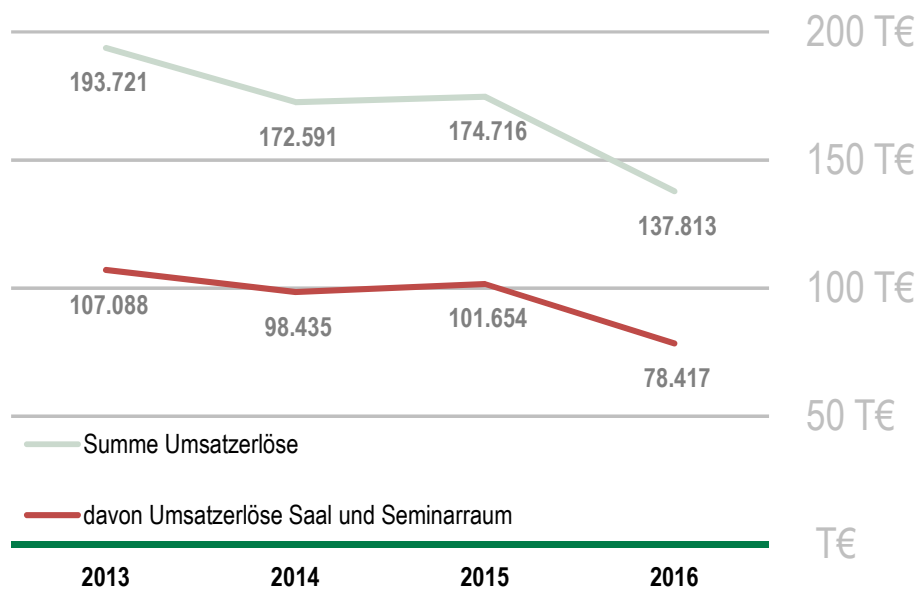
**Eine Vermischung der Gemeindeausgaben mit den Ausgaben der KG sollte ausgeschlossen werden.**

**Wenn Trinkgeld in höherem Ausmaß gegeben wird, sollte der Empfänger dessen Erhalt bestätigen, sofern die Rechnung bar bezahlt wird.**

#### 6.4.4 Veranstaltungserlöse und Tarifermäßigungen im Veranstaltungszentrum Steinhalle

Die Umsatzerlöse der Steinhalle sind im Prüfungszeitraum (mit Ausnahme einer leichten Steigerung von 2014 auf 2015) stark gesunken. Nachstehende Grafik zeigt, basierend auf den Jahresabschlüssen der Gesellschaft, die Umsätze betreffend die Steinhalle (Mieterlöse Saal und Seminarraum, Erlöse Hallentechnik bzw. -wart, Hilfsdienste, Reinigung, Eintrittsgelder, Gastronomieerlöse Pacht und Catering, Rückersatz der Betriebskosten, Büromiete).

**Umsatzerlöse Steinhalle**



Quelle: Jahresabschlüsse der Lannach-KG

Der LRH hat – zur Anknüpfung an seine Feststellungen im Unterabschnitt 094 „Gemeinschaftspflege“ – die Erlöse aus der Vermietung des Veranstaltungssaals in der Steinhalle inklusive der gewährten Ermäßigungen im Jahr 2016 näher analysiert, um das Einnahmepotenzial sowie das Volumen der Ermäßigungen ersichtlich zu machen.

Das Veranstaltungszentrum „Steinhalle“ umfasst einen Veranstaltungssaal mit Foyer, einen Seminarraum sowie eine hauseigene Gastronomie. Dem Bürgermeister obliegt als Geschäftsführer der KG auch die Vermarktung dieser Veranstaltungsflächen.

Für die Vermietung sind einerseits Normaltarife und andererseits ermäßigte Tarife, unter anderem durch einen GR-Beschluss vom 5. Mai 2006, wie folgt festgesetzt:

Raum bzw. Mietobjekt	Normaltarif in € exkl. USt.	ermäßigter Tarif in € exkl. USt.
gesamter Veranstaltungssaal pro Tag	1.600	1.000
halber Veranstaltungssaal pro Tag	800	500
Seminarraum pro Tag	80	50
Seminarraum pro Halbtage	60	50

Quelle: Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

**Der LRH bemerkt hierzu, dass diese Tarife nicht auf der Website der Steinhalle angeführt sind, sondern in der Marktgemeinde erhoben werden mussten. Der LRH empfiehlt, die Normaltarife für die einzelnen Räumlichkeiten im Internet zu veröffentlichen.**

Die ermäßigten Tarife gelten für die Marktgemeinde Lannach sowie für alle in der Marktgemeinde Lannach ansässigen Vereine, Organisationen sowie Unternehmen.

Darüber hinaus erhalten Vereine und Organisationen<sup>14</sup>, die ihren Sitz in der Marktgemeinde Lannach haben, auf Basis des GR-Beschlusses vom 5. Mai 2006 zusätzliche Ermäßigungen durch gänzliche oder anteilige Förderung des bereits ermäßigten Tarifs.

Am Beispiel des ermäßigten Tagestarifs für den Veranstaltungssaal ergeben sich folgende mögliche Förderungen:

Häufigkeit pro Jahr	Tarif in € exkl. USt.	Tarif in € inkl. 20% USt.	Kostenanteil Vereine / Organisationen	Förderung Gemeinde	Kosten Vereine / Organisationen
1. Veranstaltung	1.000	1.200	0 %	1.000	0
2. Veranstaltung	1.000	1.200	33,33 %	800	400
3. Veranstaltung	1.000	1.200	66,66 %	400	800
4. Veranstaltung	1.000	1.200	100 %	0	1.200

Quelle: Marktgemeinde Lannach auf Basis GR-Beschluss vom 5. Mai 2006, aufbereitet durch den LRH

Demnach haben Vereine und Organisationen erst für die vierte Veranstaltung innerhalb eines Kalenderjahres den ermäßigten Tarif ohne weitere Förderung zu bezahlen. Die Kosten für die Reinigung und für einen eventuell erforderlichen Hallenwart bzw. Techniker sind von den Nutzern für jede Veranstaltung ohne Ermäßigung zu tragen.

<sup>14</sup> Zu den Organisationen zählen z. B. die örtlichen Freiwilligen Feuerwehren, die örtliche Theatergruppe oder die Musikschule.

**Der Geschäftsführer der Lannach-KG gewährte weitere, daher über den GR-Beschluss vom 5. Mai 2006 hinausgehende Ermäßigungen wie z. B. weitere unentgeltliche Überlassungen von Veranstaltungsflächen.**

Im Jahr 2016 fanden im **Veranstaltungssaal der Steinhalle** 71 Veranstaltungen statt, davon wurden 25 Veranstaltungen mit dem Normaltarif abgerechnet, für 46 Veranstaltungen (64,8 % aller Veranstaltungen) wurden Ermäßigungen gewährt.

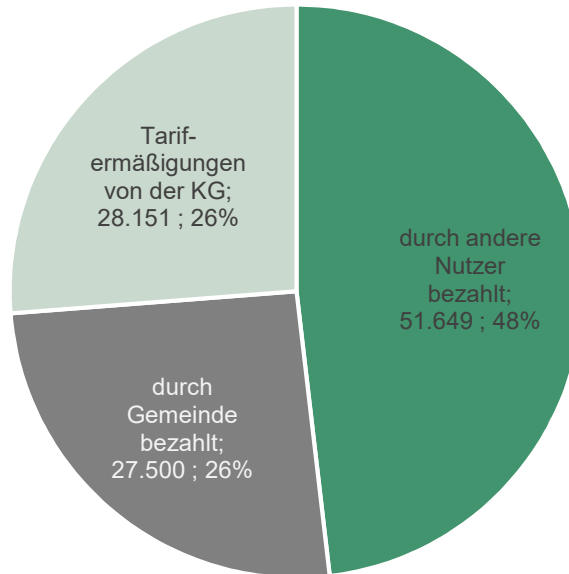
Anzahl	Anteil	Veranstalter/in	Tarifart	Ermäßigungs- ausmaß	Ermäßigungen in € gesamt
25	35,2 %	diverse Veranstalter	Normaltarif	0 %	--
21	29,6 %	Marktgemeinde Lannach	ermäßigter Tarif (Eigentümercaterif)	37,5 %	10.500
10	14,1 %	ortsansässige Vereine	Ermäßigungen laut GR-Beschluss 2006	100 %	14.400
7	9,9 %	diverse Unternehmer	Sondertarife / Sonderermäßigungen	zwischen 28 % und 100 %	9.951
6	8,5 %	ortsansässige Unternehmen	ermäßigter Tarif (Eigentümercaterif)	37,5 %	3.300
2	2,8 %	Lannach-KG	Eigenveranstaltung	100 %	--

Quelle: Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

Ortsansässigen Vereinen wurde für zehn Veranstaltungen eine unentgeltliche Nutzung eingeräumt. Bei 21 Veranstaltungen war die Marktgemeinde Lannach selbst Veranstalter und bezahlte den ermäßigten Tarif („Eigentümercaterif“). Ebenso erhielten ortsansässige Unternehmen für sechs Veranstaltungen diesen ermäßigten Tarif. Für sieben Veranstaltungen von Nutzern außerhalb der Gemeinde gewährte die Lannach-KG individuelle Sonderermäßigungen. Zwei Veranstaltungen führte die Lannach-KG als Eigenveranstaltungen durch.

Im Vergleich zum Erlöspotenzial (auf Basis des Normaltarifs) ergab sich im Jahr 2016 folgende Erlösstruktur:

Erlöse und Ermäßigungen für den Veranstaltungssaal 2016



Quelle: Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

Die Lannach-KG reduzierte ihr Erlöspotenzial durch Tarifermäßigungen um € 28.151,-- (bzw. um 26 % auf Basis des Normaltarifs). Davon gewährte sie € 19.200,-- durch Einräumung des ermäßigten Tarifs für die Marktgemeinde Lannach sowie für ortsansässige Vereine, Organisationen und Unternehmen. Weitere € 8.951,-- an Ermäßigungen gewährte die Lannach-KG aufgrund individueller Vereinbarungen des Hallenmanagements bzw. des Geschäftsführers, unter anderem durch Sondertarife für mehrtägige Veranstaltungen, für eine Benefizveranstaltung sowie für eine Ballettaufführung.

Die Marktgemeinde Lannach bezahlte € 17.500,-- für ihre eigenen Veranstaltungen und förderte Veranstaltungen von ortsansässigen Vereinen mit € 9.000,-- sowie eine Benefizveranstaltung mit € 1.000,--. Neun Vereinsförderungen basierten auf dem GR-Beschluss vom 5. Mai 2006, für eine Veranstaltung (zweite Veranstaltung eines Vereins im Jahr 2016) sowie für die Benefizveranstaltung wurden darüber hinausgehende Förderungen gewährt. Die Förderungen für Vereine wies die Marktgemeinde Lannach in ihrem RA 2016 nicht als Förderungen aus, sondern verbuchte diese als Mietzinse im Unterabschnitt „094 Gemeinschaftspflege“. Diese Mietzinse unterlagen einer Umsatzsteuer von 20 %, wodurch diese den Gemeindehaushalt mit € 12.000,-- belasteten.

Im Jahr 2016 wurden insgesamt € 38.151,-- an Ermäßigungen gewährt. Vom gesamten Erlöspotenzial wurden 26 % durch Einräumung des ermäßigten „Eigentümerc tariffs“ nicht



in Rechnung gestellt und weitere 26 % aus öffentlichen Geldern der Marktgemeinde Lannach finanziert. Nur 48 % des Erlöspotenzials wurden durch andere Nutzer bezahlt.

**Der LRH kritisiert, dass durch die gewährten Tarifiermäßigungen das Erlöspotenzial der Lannach-KG deutlich geschmälert wurde und überwiegend pauschale und undifferenzierte Ermäßigungen gewährt wurden, die weder den Veranstaltungszweck noch die finanzielle Bedürftigkeit der Veranstalter berücksichtigten.**

**Außerdem wurden über den ermäßigten „Eigentümercaterif“ sowie den Ermäßigungen laut GR-Beschluss vom 5. Mai 2006 hinausgehend weitere Ermäßigungen bzw. Förderungen gewährt. Der Wert der Vereinsförderungen wurde im RA 2016 nicht transparent ausgewiesen.**

**Der LRH empfiehlt, für sämtliche Tarifiermäßigungen nachvollziehbare Kriterien festzulegen, die den Veranstaltungszweck sowie die finanzielle Bedürftigkeit des Veranstalters berücksichtigten. Eine darüber hinausgehende Tarifiermäßigungskompetenz des Geschäftsführers der Lannach-KG ist einzuschränken und mit einer gesonderten Berichtspflicht zu verknüpfen, damit alle individuellen Ermäßigungen bzw. Sondertarife transparent und nachvollziehbar kommuniziert werden. Sämtliche Ermäßigungen sind sowohl in den Rechnungsabschlüssen der Marktgemeinde als auch den Veranstaltern gegenüber transparent zu machen, um den Wert dieser finanziellen Zuwendungen klar ersichtlich zu machen.**

**Der LRH empfiehlt, die Normaltarife auf der Website der Lannach-KG darzustellen.**

## 7. VERMÖGEN

Grundsätzlich können im Zuge der freien Verfügungsmacht der Gemeinden (Art. 116 Abs. 2 B-VG) Vermögensgegenstände von der Gemeinde sowohl erworben als auch veräußert werden. Gemäß § 70 GemO hat eine Gemeinde das Gemeindevermögen möglichst ungeschmälert zu erhalten und, soweit es ertragsfähig ist, derart zu verwalten, dass ein möglichst großer und dauernder Ertrag daraus erzielt wird.

Das gesamte Gemeindeeigentum (unbewegliches und bewegliches Sachanlagevermögen sowie Rechte, die Eigentum der Gemeinde sind oder ihr zustehen) ist entsprechend § 74 GemO und § 36 GHO 1977 in Vermögens(bestands)verzeichnissen zu erfassen, in denen 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 sind. Das gesamte Vermögen der Gemeinde ist gemäß § 88 GemO im RA (Nachweis) darzustellen.

Die Marktgemeinde Lannach führt ein jährliches Vermögensbestandsverzeichnis bestehend aus Anlagennachweis, Vermögensrechnung sowie Vermögens- und Schuldennachweis. In der letztgültigen Vermögensrechnung sind – sofern bekannt – die Anschaffungswerte, die Abschreibungen sowie die Buchwerte zum Stand 31. Dezember 2016 erfasst.

Für Vermögen eines Betriebes oder einer betriebsähnlichen Einrichtung der Gemeinde sind gemäß § 37 GHO 1977 als auch gemäß § 16 VRV 1997 gesondert für jede Einrichtung Anlagennachweise über das bewegliche und unbewegliche Sachanlagevermögen zu führen. In den Anlagennachweisen sind die Anschaffungs- und Herstellungskosten und die Abschreibungen mit ihren Veränderungen auszuweisen.

Die Marktgemeinde Lannach weist in ihren RA in den Abschnitten 85 bis 89 vier Betriebe als Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit sowie eine wirtschaftliche Unternehmung aus:

- 851 Betriebe der Abwasserbeseitigung
- 852 Betriebe der Müllbeseitigung
- 853 Betriebe für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden
- 859 Sonstige Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit
- 878 Zusammengefasste Unternehmungen

Beim Unterabschnitt 859 handelt es sich um ein 2016 angemietetes Elektroauto, welches den Bürgern von Lannach gegen eine Registrierungs- und eine Leihgebühr zur

Verfügung gestellt wird. Unterabschnitt 878 betrifft die Transferzahlungen zwischen der Lannach-KG und der Marktgemeinde Lannach.

Wie bereits an anderer Stelle in diesem Prüfbericht erwähnt, hält die Marktgemeinde Lannach eine Kommanditgesellschaft, deren Geschäftsfeld es ist, Gebäude, wie bspw. die Steinhalle, das Rathaus und die Sportanlage, zu verwalten und zu vermieten. Zudem werden und wurden Liegenschaften zur Grundstücksbevorratung angekauft und gemeindeeigene Bauprojekte über diese KG abgewickelt.

## 7.1 Liegenschaften der Marktgemeinde Lannach

Der Vermögens- und Schuldennachweis der Marktgemeinde Lannach wies zum 31. Dezember 2016 – ohne Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit – folgende Buchwerte aus:

<b>Unbewegliches Sachanlagevermögen</b>	<b>Buchwert 31.12.2016</b>
Bebaute Grundstücke	14.828
Unbebaute Grundstücke	926.353
Straßenbauten	2.576.054
Wasser- und Kanalisationsbauten	220.563
Sonstige Grundstückseinrichtungen	70.477
Gebäude	3.338.771
Gesamtanlagen	344.838
<b>Unbewegliches Sachanlagevermögen gesamt</b>	<b>7.491.884</b>

Quelle: Vermögens- und Schuldennachweis per 31. Dezember 2016 (ohne BmT),  
Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

Folgende Gebäude bzw. bebaute Grundstücke standen nach Angabe der Marktgemeinde Lannach mit Stand 7. Juli 2017 in deren Eigentum:

Gebäude	Adresse	Grundstück(e)
Kindergarten Lannach	Hauptstraße 28 und 30	761/2, EZ 375, KG Lannach
Kindergarten Launegg	Launeggstraße 71	45/3, 243/2, EZ 107, KG Teipl
Volksschule	Schulgasse 8	761/2, EZ 375, KG Lannach
Seniorenwohnhaus	Hangstraße 1a	710/9, EZ 800, KG Lannach
Wirtschaftshof	Fischerweg 7	573/7, EZ 170, KG Lannach
Eisschützenanlage	Eisteichgasse 13	478, EZ 170, KG Lannach
Vereinshaus ESV Schlieb und Halle	Radlpaßstraße 93	515/2, 515/4, EZ 320, KG Teipl
Tennisclubhaus	Prof.-Rudolf-Zilli-Straße 2a	736/34, EZ 652, KG Lannach
Postverteilerzentrum	Franz-Kandler-Straße 9	718/5, EZ 652, KG Lannach
Trafikgebäude	Hauptstraße 19	774/8, EZ 123, KG Lannach
Gemeindewohnhaus	Kaiserbergstraße 19	563/3, EZ 292, KG Lannach
Gemeindewohnhaus	Schwarzwiesenstraße 5-7	774/1, EZ 123, KG Lannach
Rüsthaus FF Lannach	Schwarzwiesenstraße 7a	774/1, EZ 123, KG Lannach
Rüsthaus FF Blumegg-Teipl	Hauptstraße 94	823/2, EZ 596, KG Lannach
Rüsthaus FF Breitenbach-Hötschdorf	Kainachweg 1	1149, EZ 365, KG Breitenbach
Altes Rüsthaus FF Breitenbach-Hötschdorf	Mooskirchner Straße 93	.93, 680/6, EZ 521, KG Breitenbach
Kühlhaus Blumegg	Hauptstraße 94a	823/2, EZ 596, KG Lannach
Musikerheim und Arztpraxis	Schwarzwiesenstraße 9	774/1, EZ 123, KG Lannach

Quelle: Bebaute Grundstücke Stand 7. Juli 2017, Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

Der LRH hat die oben angeführten Liegenschaften mit dem Grundbuchstand überprüft und deren Übereinstimmung festgestellt. Angemerkt wird, dass – mit Ausnahme eines Seniorenwohnhauses – alle oben angeführten Gebäude im Eigentum der Marktgemeinde stehen.

Der LRH stellt fest, dass in der Vermögensrechnung jeweils Anschaffungsdatum und Anschaffungskosten vermerkt sind sowie eine Nutzungsdauer (generell 50 Jahre) hinterlegt ist. Es erfolgte jedoch keine lineare Abschreibung anhand der Nutzungsdauer.

**Der LRH empfiehlt, künftig die Abschreibungen beim Sachanlagevermögen auch auf das folgende Finanzjahr zu übertragen und vorab die zugrunde gelegten Nutzungsdauern zu evaluieren.**

Die Anlagennachweise für die Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit (Ansatz 85) der Marktgemeinde Lannach wiesen zum 31. Dezember 2016 folgende Buchwerte aus:

Unbewegliches Sachanlagevermögen	Buchwert 31.12.2016
851 Betriebe der Abwasserbeseitigung	
Wasser- und Kanalisationsbauten	948.483
853 Betriebe für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden	
Unbebaute Grundstücke	225.286
Gebäude	887.194
Gesamtanlagen	2.347

Quelle: Vermögens- und Schuldennachweis per 31. Dezember 2016 (Ansatz 85), Marktgemeinde Lannach,

Das dargestellte Vermögen im Anlagennachweis betreffend die Betriebe für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden bezieht sich vorwiegend auf die im Eigentum der Marktgemeinde Lannach stehenden Wohn- und Geschäftsgebäude. Bei den Wasser- und Kanalisationsbauten handelt es sich überwiegend um Kanalstränge der Abwasserbeseitigung.

**Der LRH stellt hierzu fest, dass in allen Fällen die Anschaffungswerte und Nutzungsdauern hinterlegt sind und diese in den Anlagennachweisen auch berücksichtigt werden. Die Abschreibung erfolgt gemäß den hinterlegten Nutzungsdauern, wobei mehrere Wohngebäude bereits vollständig abgeschrieben wurden.**

### **Materielles Sachanlagevermögen gemäß VRV 2015**

Die für die Marktgemeinde Lannach – nach derzeitiger Rechtslage – spätestens ab dem Finanzjahr 2020 anzuwendende VRV 2015 regelt in § 38 die Erstellung der Eröffnungsbilanz. Für die erstmalige Erstellung der Vermögensrechnung zum 1. Jänner des Finanzjahres sind auch die §§ 39 und 40 anzuwenden. Die vorhandenen Vermögenswerte sind einzeln zu erfassen und in den Anlagenspiegel und in die Vermögensrechnung aufzunehmen bzw. überzuleiten.

Die VRV 2015 sieht für Sachanlagen wie Grundstücke und Grundstückseinrichtungen sowie Gebäude und Bauten vor, dass diese mit fortgeschriebenen Anschaffungs- oder Herstellungskosten zu bewerten sind (§ 24 Abs. 4). Die zugrundeliegende Nutzungsdauer ist der Anlage 7 der VRV 2015 zu entnehmen.

In § 39 der VRV 2015 sind Übergangsbestimmungen normiert, die ausschließlich für die Erstellung einer Eröffnungsbilanz zulässig sind. Demnach können Grundstücke und Gebäude zum beizulegenden Zeitwert auf Basis eines vorhandenen Gutachtens, nach einer internen plausiblen Wertfeststellung oder – bei Grundstücken – mittels Schätzwertverfahren bewertet werden.

Ein zulässiges Schätzwertverfahren für Grundstücke ist bspw. das Grundstücksrasterverfahren. Beim Grundstücksrasterverfahren sind die Grundstücke in Benützungsarten und allenfalls Nutzungen aus dem Kataster einzuteilen. Ist eine andere Nutzung als die im Grundbuch und Kataster angegebene Nutzung gegeben und eindeutig dokumentiert, so ist diese für die Bewertung heranzuziehen. Die Bewertung der Flächen erfolgt gemäß § 39 Abs. 4 zu den Basispreisen für die jeweilige Lage.

Dem LRH wurde auf Nachfrage mitgeteilt, dass für die gemeindeeigenen Grundstücke und Gebäude keine Verkehrswertermittlungen oder etwaige Versicherungsgutachten aufliegen.

**Der LRH empfiehlt, in Hinblick auf die bevorstehende Umstellung des Gemeindefinanzwesens zeitnah eine Gesamtübersicht aller Grundstücke und Gebäude gemäß VRV 2015 zu erstellen und vorerst – wo nicht vorhanden – selbst eine Abschätzung über das Immobilienvermögen der Marktgemeinde Lannach vorzunehmen. Bei der Bewertung der gemeindeeigenen Grundstücke empfiehlt der LRH die Zuhilfenahme des Grundstücksrasterverfahrens.**

Gemäß § 24 Abs. 9 VRV 2015 sind unter Grundstückseinrichtungen Infrastrukturanlagen und Gemeingebrauchsflächen (öffentliches Gut) zu verstehen. Insbesondere befestigte und unbefestigte Straßen sowie Anlagen zur Wasserver- und -entsorgung (Kanalisation) zählen hierzu. Bei den Straßenanlagen ist keine detaillierte Bewertung nach Decke, Tragschicht und Unterbau vorzunehmen. Es wird aufgrund unterschiedlicher Nutzungsdauern ausschließlich zwischen unbefestigten und befestigten Anlagen unterschieden. Als unbefestigt werden einfache Wege (bspw. Schotterfeldwege) eingestuft, als befestigt gelten hingegen Anlagen mit einem mittleren Straßenbau (bspw. Asphalt oder Pflaster).

Bei Grundstückseinrichtungen wird zwischen dem Grundstück, welches keiner Abschreibung unterliegt, und dem Aufbau der Anlage (Straßenbau), welcher einer linearen Abschreibung unterliegt, unterschieden. Diese sind getrennt auszuweisen.

Die Marktgemeinde Lannach gab bekannt, dass für das gemeindeeigene Wegenetz keine aktuelle Zustandsbewertung vorliegt.

**In Hinblick auf die Vorgaben der VRV 2015 empfiehlt der LRH, ehestmöglich eine Straßenzustandsbewertung vorzunehmen.**

Auf Basis eines vereinfachten Schulnotensystems kann in der Folge die Bewertung der Grundstückseinrichtungen bei Zugrundelegung von Referenz-Neubauwerten je nach kategorisierter Zustandsklasse bzw. Einstufung durch Abschläge auf diesen Referenzwert vorgenommen werden. Als Grundlage könnte die Eröffnungsbilanz des Landes Steiermark (Kategorie Note 1 bis Note 5) herangezogen werden.

Einer Auswertung über das geografische Informationssystem des Landes Steiermark (GIS) zur Folge befanden sich zum Stand 1. Oktober 2016 Grundstücke mit einer Grundstücksfläche von insgesamt 573.873 m<sup>2</sup> im Alleineigentum der Marktgemeinde Lannach.

Die Flächen unterschieden sich hierbei in folgende Nutzungen:

Nutzung	Marktgemeinde Lannach (Fläche in m <sup>2</sup> )	öffentliches Gut (Fläche in m <sup>2</sup> )
Äcker, Wiesen oder Weiden	32.099	4.335
Betriebsflächen	19.150	2.381
Fließende Gewässer	5.838	0
Freizeitflächen	23.565	0
Gärten	20.061	0
Gebäude	7.711	105
Gebäudenebenflächen	303	0
Gewässerrandflächen	521	0
Stehende Gewässer	6.100	0
Straßenverkehrsanlagen	25.631	377.777
Verkehrsrandflächen	0	4.163
Wälder	43.064	1.069
<b>Gesamt</b>	<b>184.043</b>	<b>389.830</b>
<b>Gesamt inkl. öffentliches Gut</b>		<b>573.873</b>

Quelle: GIS – Land Steiermark, Stand: 1. Oktober 2016, aufbereitet durch den LRH

Der LRH überprüfte die Übereinstimmung seiner Auswertung aus dem GIS mit den von der Marktgemeinde Lannach bekannt gegebenen Grundstücken. Das Ergebnis war eine vollständige Erfassung bzw. Übereinstimmung aller Liegenschaften.

Der LRH stellt fest, dass im Anlagennachweis in der Vermögensrechnung einzelne unbebaute Grundstücke und Straßenbauten oftmals nur mit der Bezeichnung „Grundstück“, „Straße“ oder „Gemeindestraße“ bezeichnet sind.

**Der LRH empfiehlt, in den jeweiligen Anlagennachweisen für die eindeutige Erfassung der bebauten und unbebauten Grundstücke als Bezeichnungstext die Grundstücksnummer samt Einlagezahl und Katastralgemeindenummer anzuführen. Bei Straßenverkehrsanlagen wäre zusätzlich die Bezeichnung des Straßennamens zweckmäßig.**

## 7.2 Liegenschaften der Lannach-KG

Gemäß Auskunft der Lannach-KG standen zum Stichtag 7. Juli 2017 folgende Gebäude bzw. bebaute Grundstücke in deren Eigentum:

Gebäude	Adresse	Grundstück(e)
Rathaus	Hauptplatz 1	707/2, EZ 802, KG Lannach
Steinhalle	Hauptstraße 6	591/4, EZ 710, KG Lannach
Sporthaus	Sportplatzweg 11	457/5, EZ 352, KG Lannach
Siloanlage und Abstellhallen	Bahnhofstraße 11	.80 und 780/2, EZ 531, KG Lannach

Quelle: Bebaute Grundstücke Stand 7. Juli 2017, Lannach-KG, aufbereitet durch den LRH

Zudem gab die Lannach-KG auch sämtliche in deren Eigentum stehende unbebaute Grundstücke bekannt.

Der LRH erhob mittels GIS alle Grundstücke, welche zum Stand 1. Oktober 2016 im Alleineigentum der Lannach-KG (FN 230255 k) standen.

Die gesamte erhobene Grundstücksfläche der Lannach-KG belief sich dabei auf insgesamt 91.573 m<sup>2</sup>. Die Flächen unterschieden sich hierbei in folgende Nutzungen:

Nutzung	Fläche in m <sup>2</sup>
Äcker, Wiesen oder Weiden	3.835
Betriebsflächen	4.427
Freizeitflächen	20.839
Gärten	12.207
Gebäude	4.050
Gebäudenebenflächen	2.860
Straßenverkehrsanlagen	6.141
Wälder	37.214
<b>Gesamt</b>	<b>91.573</b>

Quelle: GIS – Land Steiermark, Stand: 1. Oktober 2016, aufbereitet durch den LRH

**Der LRH stellt fest, dass die von der Lannach-KG bekannt gegebenen Liegenschaften zum jeweils erhobenen Stand mit der Auswertung aus dem GIS übereinstimmen.**

Die Gebäude Siloanlage und Abstellhallen sind jedoch mittlerweile abgerissen worden (siehe hierzu auch Kapitel 8.2 und 10.2).



## 8. LIEGENSCHAFTSAN- UND -VERKÄUFE

Im Prüfungszeitraum 2013 bis 2016 erfolgten seitens der Marktgemeinde Lannach lediglich der Verkauf eines Straßengrundstückes an ein Pharmaunternehmen sowie ein Grundstücksankauf für einen Zubau beim Rüsthaus der Freiwilligen Feuerwehr Breitenbach-Hötschdorf (siehe hierzu auch Kapitel 10.3). Ein weiterer zeitnaher Grundstücksankauf erfolgte 2017 im Zuge des geplanten Kindergartenneubaus im Ortszentrum (siehe hierzu auch Kapitel 8.5).

Anders verhält es sich bei der Lannach-KG, welche vorzugsweise für Liegenschaftstransaktionen der Marktgemeinde sowie deren Grundstücksbevorratung herangezogen wird. Hier wurden im Prüfungszeitraum eine größere Anzahl an Liegenschaftstransaktionen durchgeführt.

Der LRH überprüfte sämtliche An- und Verkäufe von Liegenschaften durch die Marktgemeinde Lannach sowie die Lannach-KG, deren Transaktionspreise einen Betrag von mehr als € 50.000,-- überschritten. Die betreffenden Liegenschaftstransaktionen sind in den nachfolgenden Unterkapiteln beschrieben.

### 8.1 Verkauf Straßengrundstück (Marktgemeinde Lannach)

Ein im Gemeindegebiet von Lannach ansässiges Pharmaunternehmen trat im Jahr 2016 an den Bürgermeister heran und begründete das Interesse am Kauf eines bis dahin als Gemeindestraße dienenden Grundstückes, welches auch als Unternehmenszufahrt genutzt wurde.

Der Bürgermeister beauftragte daraufhin einen Sachverständigen zur Bestimmung des Verkehrswertes für die beiden aus dem Grundstück 590/18 KG 61220 herausgelösten Grundstücke 590/30 (1.188 m<sup>2</sup>) und 590/31 (870 m<sup>2</sup>). Bei den Grundstücken handelte es sich laut dem Sachverständigen um jeweils neun bzw. zwölf Meter breite Aufschließungsstraßen mit einer Bitumenkiesdecke samt erforderlichem Unterbau.

Der Sachverständige bewertete das Grundstück gemäß Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG) nach dem Vergleichswertverfahren. Er erhob dazu Vergleichsgrundstücke mit einem Mittelwert von € 80,-- und nahm einen 30 %igen Abschlag vor. Zudem bewertete er den Straßenaufbau mit € 50,-- und setzte in der Folge 70 % dieses Wertes als Zeitwert an. Dies führte zu einem Wert des Grundes mitsamt Aufbau von € 91,-- je m<sup>2</sup> und einem gesamten Verkehrswert von € 187.278,--.

Gemäß LBG ist im Vergleichswertverfahren der Wert der Sache durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Sachen zu ermitteln. Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich der den Wert beeinflussenden Umstände weitgehend mit der zu bewertenden Sache übereinstimmen.

Bei den beiden verkauften Straßengrundstücken handelt es sich um Grundstücke, welche in einem gut erschlossenen Gewerbe- und Industriegebiet liegen. Bei der Erhebung der Vergleichspreise ermittelte der Sachverständige die Kaufpreise von 34 Baulandgrundstücken, welche in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag veräußert wurden. Hierbei wurden überwiegend Grundstücke mit einer Widmung als allgemeines oder reines Wohngebiet zum Vergleich herangezogen.

Für den LRH war das vorgelegte Gutachten daher nur bedingt aussagekräftig.

In der GR-Sitzung vom 21. März 2016 stellte der Bürgermeister den Antrag, das Grundstück Nr. 590/18 aus dem öffentlichen Gut (EZ 50000) aufzulassen und das Eigentumsrecht gemäß § 2c Grundbuchsumstellungsgesetz der Marktgemeinde Lannach einzuverleiben. Der Antrag wurde mit den Stimmen der ÖVP mehrheitlich angenommen.

In der Folge wurde in der GR-Sitzung vom 26. September 2016 der Kaufvertragsentwurf erläutert. Von einem GR der Opposition wurde zum Kaufvorgang der Dringlichkeitsantrag eingebracht, vom geplanten Verkauf Abstand zu nehmen und mit dem Käufer in Verhandlung hinsichtlich eines Grundstückstausches zu treten. Dieser Antrag wurde nicht angenommen.

Die anschließende Abstimmung betreffend den Antrag zur vollinhaltlichen Genehmigung des Kaufvertrages wurde mit den Stimmen der ÖVP mehrheitlich angenommen.

Gemäß Kaufvertrag vom 20. Dezember 2016 wurden die beiden Grundstücke zu einem Preis von € 205.800,-- verkauft. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von € 100,--. Der Reinerlös nach Abzug der Nebenkosten und Steuern belief sich auf € 193.040,--.

**Der LRH erachtet den erzielten Käuferlös als durchaus marktüblich.**

## 8.2 Ankauf Bahnhofsareal (Lannach-KG)

In der Sitzung des Beirates der Lannach-KG vom 28. Mai 2013 berichtete der damalige Beiratsvorsitzende, dass im Bahnhofsareal die Grundstücke Nr. .80 (Teilbereich) und 1130/1 [Anm. LRH: richtigerweise 1113/1 (nur Servitut)] von der Graz-Köflacher Bahn und Busbetrieb GmbH (GKB) zum Verkauf angeboten wurden. Hierzu fanden bereits Kaufgespräche durch den Geschäftsführer und den Beiratsvorsitzenden statt, und es wurde ein Kaufpreis von € 212.000,-- vereinbart. Der Kaufpreis basierte auf einem im Jänner 2013 durch den Bürgermeister in Auftrag gegebenes Verkehrswertgutachten, welches auch das angrenzende Grundstück 780/2 der Lagerhaus Graz Land reg. Gen.m.b.H. berücksichtigte.

Der Antrag in der Beiratssitzung zum Kauf wurde nach Abstimmung bei zwei Enthaltungen angenommen. Eine der Enthaltungen wurde damit begründet, dass keine Vorschläge für die Verwertung der Grundstücke vorlägen.

**Der LRH stellt fest, dass aufgrund des beauftragten Verkehrswertgutachtens bereits Vorlaufkosten entstanden waren, bevor der Beirat dem Ankauf zugestimmt hat.**

**Der LRH regt an, künftig Projektentscheidungen nachvollziehbar zu dokumentieren. Dies gilt insbesondere für die Entscheidungsgründe, Handlungsalternativen und Arbeitsaufträge an externe Dienstleister.**

In der GR-Sitzung vom 15. Dezember 2014 antwortete der Bürgermeister auf die Anfrage, was mit dem Areal des alten Lagerhauses passieren soll, dass es sich bei dem (geplanten) Ankauf „... *vorerst um eine Grundstückssicherung handelt*“.

Die Lannach-KG erwarb schlussendlich per Kaufvertrag vom 1. Juni 2015 die Liegenschaft bestehend aus dem Grundstück .80 (nach Teilung 4.710 m<sup>2</sup>) mit dem darauf befindlichen Gebäude (Lagerhallen und Siloturm) und der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über das Grundstück 1113/1 (Servitut) von der GKB zum oben angeführten Kaufpreis.

Zeitgleich wurde das angrenzende Grundstück 780/2 mit einer Fläche von 1.603 m<sup>2</sup> per Schenkungsvertrag von der Lagerhaus Graz Land reg. Gen.m.b.H. erworben. Auf dem Grundstück 780/2 sind Flugdächer mit einer verbauten Fläche von rund 790 m<sup>2</sup> situiert, welche etwa zur Hälfte auf dem bereits erworbenen Grundstücken .80 errichtet wurden.

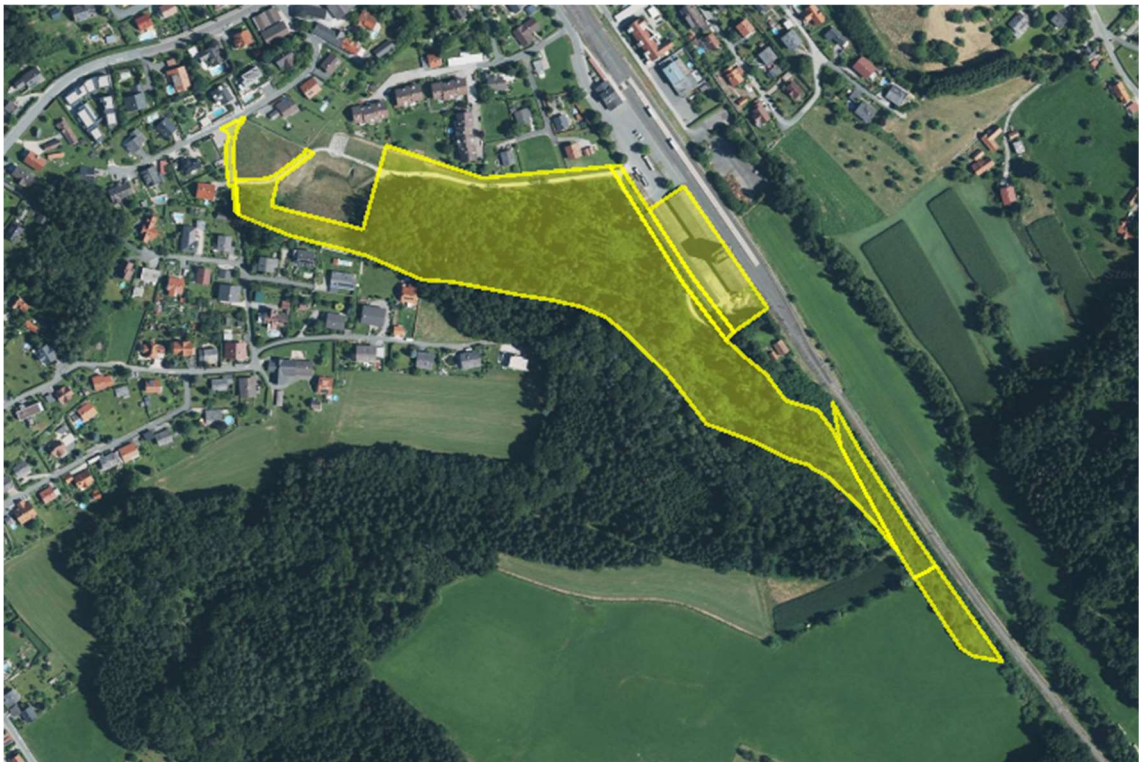
Im oben zitierten Verkehrswertgutachten kam der Sachverständige zum Schluss, dass die Abbruchkosten für alle vorhandenen Bauten (siehe weiter unten) dem Bodenwert dieses Grundstückes entsprechen, sodass die Wirtschaftlichkeit bei einer kostenlosen Überlassung der Liegenschaft jedenfalls gegeben sei.

Für die Berechnung der Grunderwerbssteuer wurde der gemeine Wert des Grundstückes 780/2 mit € 83.356,-- festgelegt. In dem in Auftrag gegebenen Verkehrswertgutachten wurden die Abbruchkosten der Bestandsgebäude vom Sachverständigen wie folgt geschätzt:

- Flugdach: € 7.000,--
- Halle: € 36.000,--
- Siloturm: € 39.000,--
- Summe ca. € 82.000,--

**Der LRH stellt fest, dass sich gemäß der Kauf-/Schenkungsverträge sowie der geschätzten Abbruchkosten der Preis für die beiden Grundstücke ohne Nebenkosten auf € 294.000,-- belaufen hätte sollen. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von rund € 46,57 bei einer Gesamtfläche von 6.313 m<sup>2</sup>.**

Ebenso per Kaufvertrag vom 1. Juni 2015 wurde eine weitere Liegenschaft, welche westlich an das Bahnhofsareal angrenzt, von Privat erworben. Hierbei handelt es sich um die Grundstücke 780/1, 1095/5, 1095/15 und 1106/13 in einem unverbürgten Gesamtausmaß von 42.662 m<sup>2</sup> sowie einen ideellen 1/13-Anteil an der EZ 624 KG 61220 (nördlicher Zufahrtsweg). Der Pauschalkaufpreis wurde mit € 85.324,-- (somit € 2,-- per m<sup>2</sup>) festgelegt. Bei den Grundstücken handelt es sich fast ausschließlich um Waldgrundstücke.



Quelle: Gesamtes, durch die Lannach-KG erworbenes Areal, GIS – Land Steiermark

**Der LRH stellt fest, dass der Kaufpreis für das Waldgrundstück im ortsüblichen Bereich liegt.**

Nach dem Kauf der Liegenschaften wurde seitens der Lannach-KG versucht, die Lagerflächen zu vermieten. Hierzu gab es zwar mehrere Kontakte (laut GR-Sitzung vom 1. Oktober 2015: drei), die allerdings kein Ergebnis brachten.

In der Sitzung des Beirates der Lannach-KG vom 10. November 2015 wurde vom Geschäftsführer der Dringlichkeitsantrag gestellt, das „alte Lagerhaus“ abzubrechen. Hierzu erläuterte der Geschäftsführer, dass – mit Ausnahme des Turms – das ehemalige Lager- und Verkaufsgebäude beim Areal „altes Lagerhaus“ abgerissen werden soll. Angedacht sei, im bestehenden Turm Büros zu errichten, wenn es die Statik erlaubt. Der Abriss und die Planung wären im Budget 2016 der Lannach-KG bereits vorgesehen.

Der Antrag wurde einstimmig angenommen. In der Folge wurde der Abbruch der Lagerhallen beauftragt.

Nach dem Abbruch wurde ein Ziviltechniker beauftragt, betreffend die Umwidmung des Bahnhofsareals die Planunterlagen für die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie für die Flächenwidmungsplan-Änderung aufzubereiten. Es war beabsichtigt, die beiden Bahnhofs-Grundstücke der Widmung „Kerngebiet“ mit einer Baudichte von 0,5 bis 1,5 zuzuführen. Im Zeitraum der Auflagefrist langten drei Stellungnahmen und vier Einwendungen ein. Insbesondere von der zuständigen Aufsichtsbehörde, der Abteilung 13 Umwelt und Raumordnung (A13) des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung, wurden massive Bedenken geäußert. Insbesondere wurde der Ausschluss der Errichtung eines Einkaufszentrums propagiert und die Baudichte mit 1,2 begrenzt. In der GR-Sitzung vom 20. Juni 2016 wurden die Einwände zwar behandelt, die Umwidmung jedoch trotzdem einstimmig beschlossen.

Dies hatte zur Folge, dass die A13 eine Versagungsandrohung aussprach und ihre Einwände weiter aufrecht hielt.

In der GR-Sitzung vom 21. November 2016 kam man dieser Aufforderung nunmehr antragsgemäß nach. Gemäß Auskunft der Marktgemeinde Lannach wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes schlussendlich per Bescheid der A13 vom 16. Dezember 2016 genehmigt.

Im 1. Quartal 2017 konkretisierte der Geschäftsführer seine Idee, den bestehenden Siloturm in einen Büroturm umzubauen und das Großprojekt „Business Tower Lannach“ (BTL) am Bahnhof zu starten. Beabsichtigt war die Errichtung eines Büroturms mit angrenzenden Werkstätten zur Vermietung oder zum Verkauf speziell an Jungunternehmer. Hierzu wurden seitens der Lannach-KG die Planungsgrundlagen

erstellt und in der Folge ein Planungsauftrag vergeben. Ebenso wurde mit Studenten der Technischen Universität Graz ein Architekturprojekt gestartet.

In der Amtlichen Mitteilung aus dem dritten Quartal 2017 gab der Bürgermeister wiederum bekannt, dass die nähere Kostenbetrachtung ergeben hat, dass das Aushöhlen des Siloturms unwirtschaftlich sei und die Entscheidung getroffen wurde, diesen abzutragen.

Laut Bürgermeister (Geschäftsführer) wurden diese Abbruchkosten auch bereits beim Ankauf der gesamten Liegenschaft berücksichtigt. Mit den Abbrucharbeiten des Siloturms wurde in weiterer Folge dasselbe Unternehmen beauftragt, welches bereits den Abbruch der Lagerhallen durchgeführt hat.

Die Flugdächer wurden nicht abgebrochen. Dort werden laut Auskunft des Bürgermeisters Gegenstände der Marktgemeinde Lannach (z. B.: Toilettenwagen, Bühne, Verkaufsstände usw.) gelagert.

Beim Ortsaugenschein des LRH wurde zudem festgestellt, dass aktuell auch Fahrnisse von Privaten untergestellt sind (bspw. ein Wohnwagen). Dieser Umstand war den vom LRH hierzu befragten Gemeindebediensteten nicht bekannt. Auch wurde dies in der GR-Sitzung vom 27. November 2017 diskutiert und blieb unbeantwortet. Präzisiert wurde jedoch vom Bürgermeister, dass ein privates Unternehmen, der Tourismusverband, die Marktgemeinde Lannach und ein bis zwei Landwirte diese Unterstellflächen nutzen. Letztendlich konnte der Besitzer des Wohnwagens offenbar eruiert werden: So wurde in der GR-Sitzung vom 18. Dezember 2017 durch den Bürgermeister berichtet, wem der Wohnwagen gehört, und es wurde laut dem Bürgermeister (Geschäftsführer) „in der Zwischenzeit“ für die Unterstellung ein Betrag von € 300,-- an die Lannach-KG bezahlt.

**Der LRH empfiehlt, ein Konzept für die künftige Nutzung für die im Bestand erhaltenen Flugdächer zu erstellen und bei externer Vermietung von Stellflächen entsprechende Gebühren einzuheben.**

Der LRH hat die bisher tatsächlich angefallenen Kosten für den Erwerb der Liegenschaften von GKB und Lagerhaus erhoben:

	Datum/Zeitraum	Betrag (brutto)
Verkehrswertgutachten	05.02.2013	1.950
Vorlaufkosten (Teilungsurkunde)	2013 – 2014	3.265
Schenkung Grundstück 780/2 (Lagerhaus)	01.06.2015	0
Ankauf Grundstück .80 (GKB)	12.06.2015	212.000
Nebenkosten (Grunderwerbssteuer, Notar, u. dgl.)	Juni – Nov. 2015	14.861
Bestandsaufnahme und Konzepterstellung Büroturm	Nov. – Dez. 2015	5.740
Abbruch und Hinterfüllen Lagerhallen	Dez. 2015 – Jan. 2016	142.420
div. Nebenkosten Abbruch	Feb. 2016	2.438
Gutachten Betonüberprüfung Siloturm	14.04.2016	9.484
Neuerrichtung Trafostation inkl. Nebenkosten	April – Nov. 2016	65.594
Planungsvergabe Bürogebäude Siloturm	05.09.2017	35.898
Abbruch Siloturm Nebenkosten	Sept. 2017	5.978
Abbruch Siloturm	Okt. 2017	91.043
<b>Gesamtaufwendungen bis dato</b>		<b>590.671</b>

Quelle: FIBU Sachkonten, Kontoauszüge und div. Rechnungen,  
Lannach-KG und Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

In der obigen Kostenaufstellung ist die Errichtung einer Trafostation enthalten. Laut Auskunft der Marktgemeinde Lannach musste die bestehende Trafostation abgerissen und neu errichtet werden, insbesondere auch in Hinblick auf die künftige Versorgung des geplanten Business Tower-Projektes.

Mit Ausnahme des Verkehrswertgutachtens war in allen Fällen die Lannach-KG Leistungsbezieher und Zahler. Das Verkehrswertgutachten wurde durch den Bürgermeister beauftragt und die Zahlung von der Marktgemeinde erbracht.

**Der LRH kritisiert, dass die Zuordnung von Projektkosten nicht eindeutig erfolgte und es dadurch zu einer Vermischung der Projektfinanzierung zwischen der Marktgemeinde und der Lannach-KG kam.**

Die Lannach-KG bzw. die Marktgemeinde wendeten bis dato für den Ankauf der beiden Liegenschaften sowie deren Baufreimachung inkl. aller Nebenkosten rund € 590.000,-- auf. Dies entspricht umgerechnet auf einen Quadratmeter Grundstücksfläche einem Preis von € 93,56.

**Der LRH stellt fest, dass die bisher für den Ankauf der beiden Grundstücke .80 und 780/2 aufgewendeten Kosten für die Baufreimachung und allfällige Projektstudien zu einer Verdoppelung des ursprünglich angestrebten Grundstückspreises führten.**

Auf die Frage des LRH, ob es aktuell für die vorgenannten Grundstücke bereits Bebauungspläne oder allfällige Konzepte gäbe, antwortete der Bürgermeister, dass es weder Bebauungspläne noch konkrete Konzepte gäbe.

**Der LRH stellt zusammenfassend fest, dass weder zum Zeitpunkt des geplanten Ankaufs der Liegenschaften im Jahr 2013 noch beim tatsächlichen Ankauf im Jahr 2015 ein konkretes Nutzungskonzept für das Bahnhofsareal vorlag. Die bisher angedachten Nutzungen scheiterten entweder an der mangelnden Verwertbarkeit oder an den projektierten Kosten für eine etwaige Folgenutzung.**

**Der LRH empfiehlt, für das angekaufte Bahnhofsareal als auch die angrenzenden Waldgrundstücke ein konkretes Nutzungskonzept auf Basis plausibler Annahmen und Daten zu erstellen. Baumaßnahmen sollten erst dann umgesetzt werden, wenn deren Nutzen gegeben ist. Verlorene Aufwendungen könnten so vermieden werden.**

### **8.3 An- und Verkauf Schneiderweg 6 (Lannach-KG)**

Über das Privatvermögen des Eigentümers der Liegenschaft EZ 380 KG 61203 Breitenbach wurde im Jahr 2012 ein Schuldenregulierungsverfahren eröffnet. Der zuständige Masseverwalter beauftragte ein Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft (Altbau mit flächenmäßig überwiegendem Neubau, Baubewilligung 1989). Der Verkehrswert wurde laut Gutachten vom 25. Juli 2012 mit € 342.500,-- ermittelt.

Gemäß der Bauakte für diese Liegenschaft wurde unerwartet am 6. Mai 2014 von der Eigentümerin der angrenzenden Liegenschaft eine Anzeige eingebracht, wonach die erforderlichen Abstände zur Grundgrenze nicht eingehalten worden wären. Eine Benützungsbewilligung war dem Bauakt nicht zu entnehmen. Seitens der Marktgemeinde Lannach wurde in der Folge eine Bauüberprüfung angeordnet, welche den zur Anzeige gebrachten Einwand bestätigte. Am 11. November 2014 erging bescheidmäßig ein Beseitigungsauftrag durch die Marktgemeinde Lannach sowie am 2. Februar 2015 die Androhung der Ersatzvornahme durch die Bezirkshauptmannschaft Deutschlandsberg.



Der LRH stellt fest, dass der Eigentümer seit 1989 – somit nahezu 25 Jahre – konsenslos die Liegenschaft bewohnt und benützt hat. Erst nach Eröffnung des Schuldenregulierungsverfahrens wurde der zu geringe Grenzabstand thematisiert.

Nach Auskunft des Bürgermeisters gab es während des laufenden Schuldenregulierungsverfahrens Gespräche des Bürgermeisters mit der Eigentümerin der angrenzenden Liegenschaft, wonach ihr auch der Kauf der Liegenschaft schmackhaft gemacht wurde. Gemäß der mündlichen Auskunft des Bürgermeisters vom 5. Oktober 2017 fuhr dieser am 6. März 2015 gemeinsam mit der Eigentümerin zum Masseverwalter und führte Verhandlungsgespräche zum Kauf der Liegenschaft, wobei auch er als Geschäftsführer im Namen der Lannach-KG mehrere Kaufangebote stellte. Gemäß Aussage des Geschäftsführers bekam dieser beim gebotenen Kaufpreis von € 85.000,-- den Zuschlag.

Zeitgleich gab es mit der Eigentümerin der Nachbarliegenschaft Gespräche, die laut GR-Protokoll vom 30. März 2015 zu einer Kaufvereinbarung über einen Grundstücksstreifen ihrer Liegenschaft führte, damit die Grenzen berichtigt werden können und ein baurechtlicher Konsens erreicht werden würde.

**Auf Nachfrage wurde dem LRH zwar diese schriftliche Vereinbarung vorgelegt, diese trug jedoch weder eine Unterschrift der Eigentümerin der Nachbarliegenschaft, noch war diese datiert.**

Inwieweit dem Masseverwalter bzw. dem bisherigen Eigentümer seitens der Nachbarin ein ähnliches Kaufangebot für einen Grundstücksstreifen unterbreitet wurde, konnte von der Lannach-KG nicht beantwortet werden.

Die Lannach-KG erwarb nach Zustimmung im Beirat vom 24. März 2015 per Kaufvertrag vom 1. Juni 2015 und zu einem Kaufpreis von € 85.000,-- die Liegenschaft EZ 380 und per Tauschvertrag vom 15. Juli 2015 von der Eigentümerin der angrenzenden Liegenschaft weitere 27 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von € 30.000,--.

**Der LRH stellt fest, dass für einen Grund-Ankauf im Ausmaß von 27 m<sup>2</sup> ein Grundstückspreis von umgerechnet € 1.111,-- je m<sup>2</sup> bezahlt wurde. Dies entspricht einem über das zehnfache hinausgehende des marktüblichen Grundstückspreises. Zudem wird festgestellt, dass der Bürgermeister in seiner Funktion als Geschäftsführer bereits am 6. März 2015 ein rechtsverbindliches Kaufangebot unterbreitete, die Zustimmung des Beirates aber erst am 24. März 2015 eingeholt wurde.**

Zusätzlich zu den beiden Kaufpreisen fielen im Jahr 2015 und 2016 diverse Kosten für Honorare, Wohnbarmachung, Entsorgung, Energieausweis u. a. sowie Abgaben und

Steuern in einer Höhe von insgesamt € 22.977,-- an. Die Gesamtaufwendungen für den Ankauf beliefen sich in Summe somit auf € 137.977,--.

Im Juli 2015 wurde per Einschaltung auf einer Internetplattform sowie per amtlicher Mitteilung ein Käufer für die zuvor erworbene Liegenschaft gesucht. Diese verlief erfolgreich, sodass per Kaufvertrag vom 21. September 2015 ein Verkaufspreis von € 250.000,-- erzielt werden konnte.

Für den Verkauf der Liegenschaft fiel gemäß der Finanzbuchhaltung der Lannach-KG zum 19. Juli 2016 eine Immobilienertragssteuer in Höhe von € 37.332,-- an.

Der positive Saldo für den An- und Verkauf der Liegenschaft Schneiderweg 6 beläuft sich aktuell somit auf € 74.691,--.

Laut Auskunft der Lannach-KG ist jedoch damit zu rechnen, dass die Immobilienertragssteuer im Zuge der Steuererklärung aufgrund des negativen Ergebnisses 2016 zurückerstattet wird.

Nach Auskunft des Masseverwalters ist aktuell ein Verfahren anhängig, bei dem sich der Masseverwalter beim ehemaligen Planverfasser als auch beim errichtenden Bauunternehmen schadlos halten will. Die Marktgemeinde Lannach ist dem Verfahren als Nebenintervenientin beigetreten, da im Falle des Obsiegens des Masseverwalters der Planverfasser angekündigt hat, sich an der Baubehörde, also der Marktgemeinde Lannach, schadlos halten zu wollen.

**Inwieweit in dieser Rechtssache noch mit indirekten Nachteilen durch weitere Klagsbegehren zu rechnen ist, kann aktuell nicht abgeschätzt werden.**

In der Sitzung des GV vom 17. Jänner 2017 wurde der Antrag des Bürgermeisters, die für diese Angelegenheit eingeschaltete Rechtsvertretung und die dadurch entstehenden Kosten zu übernehmen, einstimmig angenommen.

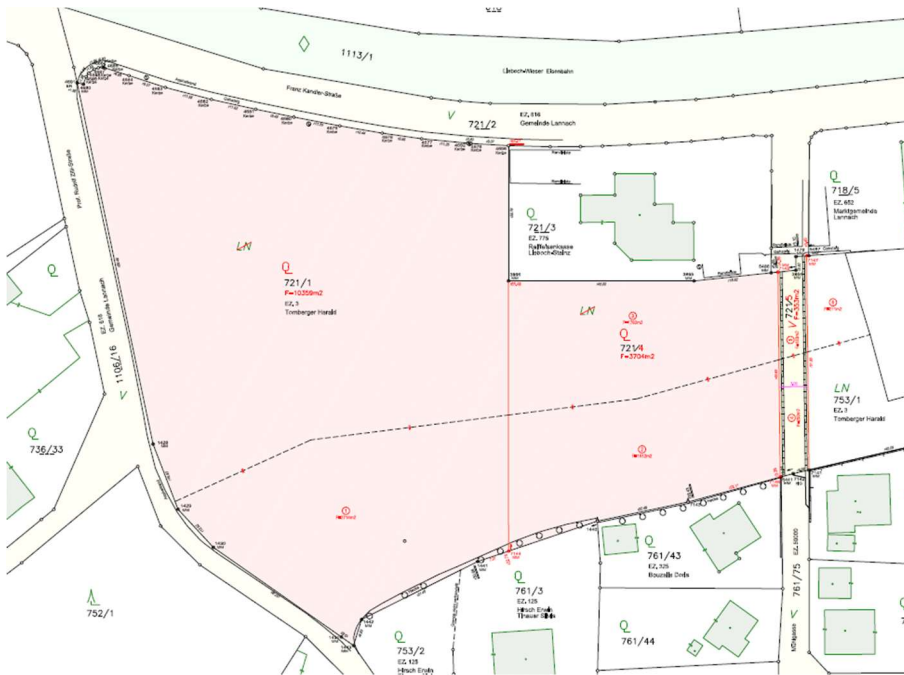
## **8.4 Ankauf Grundstücke Franz-Kandler-Straße (Lannach-KG)**

In der GR-Sitzung vom 1. Juni 2015 berichtete der Bürgermeister, dass sich der Eigentümer der beiden Grundstücke 721/1 (10.359 m<sup>2</sup>, Gärten) und 721/5 (353 m<sup>2</sup>, Straßenverkehrsanlagen) nach „langen Verhandlungen“ bereit erklärt hat, an die Lannach-KG zu verkaufen. Der Grundpreis würde € 130,-- pro m<sup>2</sup> betragen. Weiters würde die Lannach-KG für das Grundstück 721/4 (3.704 m<sup>2</sup>) zusätzlich die Kaufoption für die nächsten Jahre erhalten.

Der Antrag des Bürgermeisters, die oben bezeichneten Grundstücke durch die Lannach-KG anzukaufen und die Mittel hierfür seitens der Marktgemeinde Lannach zur

Verfügung zu stellen, wurde im GR einstimmig angenommen. Die Behandlung im Beirat der Lannach-KG erfolgte am 2. Juli 2015.

**Der LRH stellt fest, dass aufgrund der Arbeiten des beauftragten Notars (Vertragsentwürfe) und des Ziviltechnikers (Teilungsplan) Vorlaufkosten entstanden waren, bevor der Beirat bzw. der GR dem Ankauf zugestimmt hatten.**



Quelle: Teilungsplan Gst. 721/1, DI Benzinger bzw. Einreichunterlagen der Lannach-KG

Per Kaufvertrag vom 15. Juli 2015 wurden die beiden Grundstücke zu einem Kaufpreis von gesamt € 1.392.560,-- (jeweils € 130,--/m<sup>2</sup>) erworben. Die Nebenkosten wurden von der Gemeinde getragen.

Mit gleichem Datum wurde der Optionsvertrag unterzeichnet, in dem sich die Lannach-KG bis 31. Dezember 2022 die Option zum Kauf des Grundstückes 721/4 um ebenfalls € 130,-- pro m<sup>2</sup> sicherte.

Auf die Frage des LRH, warum das Grundstück 721/4 nicht gleich mit erworben wurden, antwortete die Lannach-KG, dass „*der Eigentümer noch kein Interesse am Verkauf hatte.*“

**Der LRH stellt fest, dass dieser Behauptung der Optionsvertrag vom 15. Juli 2015 entgegensteht, wonach die Lannach-KG ab Abschluss des Vertrages das Grundstück jederzeit hätte kaufen können.**

Der LRH erhob zur Referenzierung des Kaufpreises die tatsächlich erzielten Kaufpreise vergleichbarer Grundstücke in Lannach. Bei der Erhebung der Vergleichspreise wurden die Kaufpreise von elf – teilweise auch voll aufgeschlossenen – Baulandgrundstücken herangezogen, welche in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag veräußert wurden. Die Vergleichsgrundstücke lagen in einer Preisspanne von rund € 72,-- bis € 110,-- je m<sup>2</sup>. Der bereinigte mittlere Kaufpreis lag somit bei € 89,-- je m<sup>2</sup>.

**Der LRH stellt hierzu fest, dass der durch die Lannach-KG bezahlte Quadratmeterpreis für diese Grundstücke den üblicherweise erzielbaren Preis (= Verkehrswert) markant übersteigt.**

Der Bürgermeister rechtfertigte auf Nachfrage des LRH den hohen Kaufpreis damit, dass es *„das letzte zur Verfügung stehende Grundstück im Ortszentrum von Lannach mit einer Ausweisung als Kerngebiet – Bebauungsdichte 1,5“* sei.

In der Beiratssitzung der Lannach-KG vom 13. September 2016 berichtete der Geschäftsführer, dass ein gemeinnütziger Wohnbauträger beabsichtigte, eine Wohnanlage für „betreubares Wohnen“ auf einer Teilfläche des bis dato per Optionsvertrag gesicherten Grundstücks 721/4 zu errichten. Es war beabsichtigt, dass der Wohnbauträger 2.550 m<sup>2</sup> dieses Grundstückes erwirbt und der Rest von der Lannach-KG gekauft werde.

Der Geschäftsführer stellte die Anträge auf Zustimmung, dass der Wohnbauträger seine Teilfläche zu € 100,-- pro m<sup>2</sup> erwerben kann sowie dass die Lannach-KG die Restfläche im Ausmaß von 1.154 m<sup>2</sup> mit einem Kaufpreis in der Höhe von € 226.520,-- erwirbt. Beide Anträge wurden jeweils unter Berücksichtigung einer Stimmenthaltung angenommen.

In der GR-Sitzung vom 26. September 2016 wurde vom Wohnbauträger das Projekt für betreubares Wohnen sodann vorgestellt und die Kaufverträge vom eingeladenen Notar erläutert.

Per Vertrag vom 19. Oktober 2016 kaufte folglich der Wohnbauträger sein Teilgrundstück (2.550 m<sup>2</sup>) um € 100,-- je m<sup>2</sup>, und ebenso per Kaufvertrag vom 19. Oktober 2016 kaufte die Lannach-KG die verbleibenden 1.154 m<sup>2</sup> um € 196,29 je m<sup>2</sup>.

Der höhere Wert entspricht genau der Differenz zwischen dem per Optionsvertrag vereinbarten Kaufpreis und dem vergünstigten Kaufpreis für den Wohnbauträger.

**Der LRH stellt somit fest, dass die Marktgemeinde Lannach durch Ankauf eines Grundstückes zu einem weit über dem üblichen Marktwert liegenden Preis indirekt dem Wohnbauträger einen monetären Vorteil von € 76.500,-- verschaffte.**

## **8.5 Ankauf Grundstück Kindergarten (Marktgemeinde Lannach)**

Die Marktgemeinde Lannach errichtet aktuell einen neuen Kindergarten. Dieser wird auf einem Grundstück situiert, welches südseitig über das bereits im Juli 2015 erworbene Straßengrundstück 721/5 erschlossen wird.

Der Bürgermeister ließ hierzu in der GR-Sitzung vom 29. März 2017 durch Vorlage eines Vertragsentwurfs des beauftragten Notars über den Ankauf abstimmen.

**Der LRH stellt fest, dass auch hier aufgrund der Arbeiten des beauftragten Notars (Vertragsentwurf) und des Ziviltechnikers (Teilungsplan) Vorlaufkosten entstanden waren, bevor der GR dem Ankauf zustimmte.**

Per Kaufvertrag vom 31. März 2017 wurde von der Marktgemeinde Lannach das Grundstück 719/3 (neu vermessen aus 719/1) mit 2.689 m<sup>2</sup> sowie das Weggrundstück mit 302 m<sup>2</sup> (718/3) zu einem Pauschalkaufpreis von € 376.460,-- erworben, wobei das Weggrundstück als Schenkung übergeben wurde.

**Der LRH stellt auch hierzu fest, dass der Kaufpreis von € 140,-- je m<sup>2</sup> über dem ortsüblichen Marktwert für vergleichbare Grundstücke liegt.**

Zu beiden Grundstücken ist im Grundbuch (Stand: November 2017) noch keine Eigentümeränderung angemerkt worden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass für das im Besitz des bisherigen Eigentümers verbleibende Teilgrundstück ein Wegerecht über das Straßengrundstück einverleibt werden wird. Hiervon würde der bisherige Eigentümer, welcher auf seinem Teilgrundstück zwischenzeitlich ein Mehrparteienwohnhaus errichtet hat, profitieren.

Ein Wegerecht wurde sowohl dem bisherigen Eigentümer als auch einem gemeinnützigen Wohnbauträger auf dem von der Lannach-KG angekauften Weggrundstück 721/5 (siehe auch Kapitel 8.4) eingeräumt. Dieses Grundstück stellt eine Verbindung zwischen der Franz-Kandler-Straße und der Mühlgasse her. Über dieses Weggrundstück wird das Projekt des betreubaren Wohnens (aktuell in Umsetzung) als auch das vorhin genannten Mehrparteienwohnhaus erschlossen. Vorwiegend stellt es auch die künftige Zufahrt zum neuen Kindergarten dar.

Der GR hat hierzu in seiner Sitzung vom 26. September 2016 beschlossen, dass die Marktgemeinde Lannach für die Herstellung der Aufschließungsstraße die Kosten in Höhe von geschätzt ca. € 65.000,-- übernimmt.

**Dem LRH ist nicht verständlich, wieso vorab mit den beiden weiteren nutznießenden Grundstückseigentümern keine Kostenteilung für die Errichtung dieser Straßenanlage vereinbart wurde.**

Der LRH hat Einsicht in den Akt betreffend die Errichtung der Aufschließungsstraße Mühlgasse genommen und festgestellt, dass sich der aktuelle Abrechnungsstand bereits auf € 147.939,36 brutto beläuft. Die Kostenerhöhung ist auf diverse Arbeiten wie bspw. einem Oberflächenwasserkanal zurückzuführen, welcher zusätzlich ausgeführt werden musste.

## 9. VERMIETUNG UND VERPACHTUNG

### 9.1 Mietverhältnisse der Marktgemeinde Lannach

Die Marktgemeinde Lannach ist u. a. Eigentümer eines Wohngebäudes in der Kaiserbergstraße sowie eines Wohngebäudes und eines Musikerheimes in der Schwarzwiesenstraße.

Aktuell bestehen nach Auskunft der Marktgemeinde Lannach folgende Mietverhältnisse, wobei die Verwaltung der Wohnungen größtenteils durch einen gemeinnützigen Wohnbauträger erfolgt:

Objekt	Anzahl	Art
Kaiserbergstraße 19	6	Wohnungen
Schwarzwiesenstraße 5-7	5	Wohnungen / Rotes Kreuz
Schwarzwiesenstraße 9	3	Musikerheim / Arztpraxis
Gebäude Sportplatz	2	Wohnung / Vereinsheim

Quelle: Einreichunterlagen der Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

Die Marktgemeinde gab zudem an, dass sie die Sportanlage in Lannach per Vertrag an den Sportverein Lannach verliehen hat. Die Marktgemeinde selbst ist Mieter der Sportanlage, Eigentümer ist die Lannach-KG.

Die Marktgemeinde Lannach ist zudem Mieter des Gemeindeamtsgebäudes (im RA bezeichnet als Rathaus), welches ebenso im Eigentum der Lannach-KG steht.

Der LRH verglich die von der Marktgemeinde Lannach bekannt gegebenen Mietverhältnisse mit den Einnahmen des Unterabschnittes 853 aus den RA und stellte fest, dass für weitere Objekte Mieterlöse lukriert werden. Inwieweit hier schriftliche Mietverträge vorliegen, wurde vom LRH nicht erhoben.

Die Salden aus Einnahmen und Ausgaben aus dem Unterabschnitt 853 (Betriebe für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden) stellen sich für den Prüfungszeitraum 2013 bis 2016 wie folgt dar:

Objekt	Saldo 2013	Saldo 2014	Saldo 2015	Saldo 2016
Geschäftsgebäude Schwarzwiesenstraße 7a	- 43	- 673	- 853	- 139
Geschäftsgebäude Franz-Kandler-Straße	23.770	22.751	18.290	15.586
Wohnhaus Kaiserbergstraße 19	9.418	10.989	8.992	7.228
Wohnhaus Schwarzwiesenstraße 5-7	- 1.110	626	9.969	11.211

Geschäftsgebäude Hauptstraße 19 Trafik	- 2.673	- 1.440	- 2.799	1.975
Wohnhaus Schwarzwiesenstraße 7	--	--	--	--
Wohnhaus Hauptstraße 94 (FF Blumegg-Teipl)	- 24	-98	--	--
Wohn- und Geschäftshäuser Sporthaus	--	--	--	--
Buswartehäuser Werbeflächen	- 847	- 994	- 4.617	- 698
Wohn- und Geschäftsgebäude Musikhaus	10.543	7.867	3.635	8.736
<b>Saldo bzw. Gewinnentnahme Gemeinde</b>	<b>39.035</b>	<b>39.027</b>	<b>32.617</b>	<b>43.898</b>

Quelle: RA 2013 bis 2016 der Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

Der LRH stellt fest, dass im Prüfungszeitraum 2013 bis 2016 die Marktgemeinde Lannach aus der Vermietung jeweils einen positiven Saldo erzielen konnte, wobei die Einnahmen bei den beiden Objekten „Franz-Kandler-Straße“ und „Kaiserbergstraße 19“ rückläufig sind.

Außer im Jahr 2016 wies das Objekt „Hauptstraße 19“ sowie durchgängig das Objekt „Buswartehäuschen“ einen negativen Bewirtschaftungserfolg auf.

**Der LRH empfiehlt, die einzelnen Ausgaben auf Einsparungspotenziale zu analysieren und die Erschließung zusätzlicher Einnahmen zu prüfen bzw. Maßnahmen für eine höhere Auslastung zu setzen.**

Ein weiteres Mietverhältnis betraf die An- und Vermietung des Seniorenwohnhauses in der Hangstraße. Hierbei handelte es sich um ein Gebäude, welches von einem gemeinnützigen Wohnbauträger auf einem gemeindeeigenen Grundstück per Baurechtsvertrag errichtet wurde. Die Marktgemeinde mietete dieses Gebäude vom Wohnbauträger und vermietete es weiter an eine gemeinnützige Organisation. Zugleich wurden die erwirtschafteten Überschüsse einer Rücklage zugeführt, welche für einen allfälligen Kauf des Gebäudes nach Beendigung des Baurechtsvertrages verwendet werden sollte. Mit Stand 31. Dezember 2016 war diese Rücklage mit € 1.011.400,67 dotiert.

Die Wohnung in der Sportanlage ist nicht im Unterabschnitt 853 gebucht, sondern diese findet sich unter der Voranschlagstelle 2/262/824 im Unterabschnitt 262 Sportplätze wieder. Diese Wohnung wurde von der Marktgemeinde Lannach laut Mietvertrag vom 5. Juli 2012 zu einer wertgesicherten Nettomiete von € 5,-- je m<sup>2</sup> vermietet. Seither wurden jährlich Mieteinnahmen in der Höhe von rund € 7.400,-- brutto lukriert. Gemäß den RA aus den Jahren 2013 bis 2016 erfolgte bisher keine Indexanpassung.

**Der LRH empfiehlt, sowohl den bestehenden Mietvertrag als auch sämtliche weitere vertraglich abgesicherte Mietverhältnisse hinsichtlich ihrer Wertsicherung zu evaluieren und allenfalls die eingehobenen Mietzinse anzupassen.**



## 9.2 Miet- und Pachtverhältnisse der Lannach-KG

Die Lannach-KG, deren Haupttätigkeiten laut Unternehmensregister die Erschließung von Grundstücken sowie Bauträgertätigkeiten sind, ist Eigentümer der unter Kapitel 7.2 angeführten Liegenschaften.

Daraus ergeben sich laut Auskunft der Lannach-KG folgende Miet- und Pachtverhältnisse:

- Mietvertrag Rathaus (Anm. LRH: Gemeindeamtsgebäude)
- Mietvertrag Sportanlage
- Mietvertrag Büro Steinhalle
- Mietvertrag Apotheke Steinhalle
- Pachtvertrag Steinhalle Restaurant
- Pachtvertrag Rathaus Restaurant

Der LRH hat die gelisteten Verträge zu den Objekten der Lannach-KG stichprobenweise überprüft. Zu den zwei Gastronomieobjekten wurden Pachtverträge abgeschlossen.

### 9.2.1 Mietvertrag Gemeindeamtsgebäude

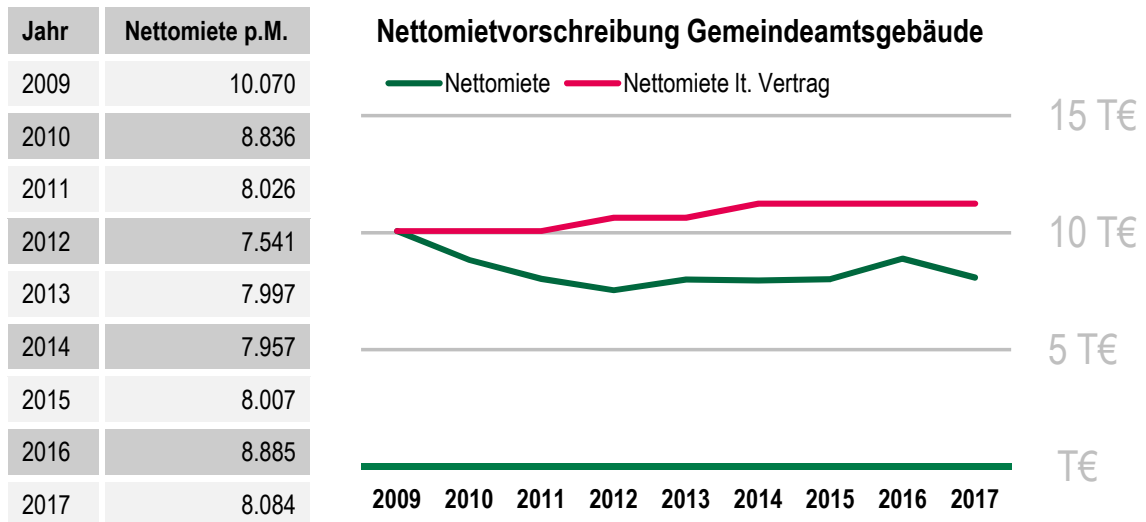
Die Lannach-KG errichtete mit Fertigstellung im Jahr 2009 ein neues Gemeindeamtsgebäude. Dieses Gebäude beherbergt die Gemeindeverwaltung, eine öffentliche Bibliothek und einen Gastronomiebetrieb.

Die Lannach-KG schloss beginnend ab 1. November 2009 einen wertgesicherten Mietvertrag für das Gemeindeamtsgebäude inklusive des gesamten Inventars mit der Marktgemeinde Lannach ab. Der monatliche Hauptmietzins inklusive des Mietzinses für die mitvermietete Außenfläche wurde mit € 10.069,75 netto per Monat wertgesichert gemäß § 16 Abs. 6 MRG vereinbart.

Die aktuelle Miete (2017) beträgt brutto € 9.700,69, die Betriebskosten brutto € 6.299,31. Dies ergibt einen monatlichen Überweisungsbetrag in der Höhe von € 16.000,--.

Laut Auskunft der Lannach-KG werden – abweichend vom Mietvertrag – jährlich von deren Steuerberatung bei der Budgeterstellung die Mindestmiete sowie die Betriebskosten für das Gemeindeamtsgebäude errechnet.

Das nachfolgend abgebildete Diagramm stellt die tatsächlichen Mietvorschreibungen dem eigentlich laut Mietvertrag vereinbarten (indexierten) Mietzins gegenüber, wobei sich die tatsächlich zur Anwendung gelangten Nettomietzinse laut folgender Tabelle entwickelten:



Quelle: Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

**Der LRH stellt fest, dass entgegen der ursprünglich vereinbarten Mietzinsermittlung laut Mietvertrag nachträglich eine abweichende Regelung betreffend die Mietvorschreibung für das Gemeindeamtsgebäude getroffen wurde.**

**Der LRH empfiehlt, eine dahingehende textliche Anpassung des zugrundeliegenden Mietvertrages vorzunehmen.**

Aufgrund der ohnehin durch die Marktgemeinde direkt bzw. indirekt (Nettomiete) finanzierten Darlehenstilgung für das Gemeindeamtsgebäude kommt es durch diese Vorgangsweise weder für die Lannach-KG noch für die Marktgemeinde Lannach zu einem monetären Nachteil.

### 9.2.2 Mietvertrag Sportanlage

Die Lannach-KG ist Eigentümer der Sportanlage Lannach. Als Hauptmieter tritt die Marktgemeinde auf, welche wiederum die Sportanlage per Leihvertrag an den Sportverein (SV) Lannach verleiht.

Mietgegenstand sind die Liegenschaften EZ 352 (13.902 m<sup>2</sup>) und EZ 518 (11.752 m<sup>2</sup>) sowie die sich auf diesen Liegenschaften befindliche Fußballanlage (Trainingsfeld, Hauptspielfeld) und ein Gebäude, bestehend aus dem Sporthaus, der Tribüne, den Umkleidekabinen, der Kantine und den sonstigen Räumen.

Die monatliche Nettomiete für die Sportanlage inklusive Inventar wurde laut Mietvertrag vom Juni 2012 wertgesichert (VPI 2010) mit € 3.288,92 vereinbart. Zur Deckung der Betriebskosten und laufenden öffentlichen Abgaben wurde im Mietvertrag ein

monatlicher Pauschalbetrag von netto € 1.241,67 vereinbart, wobei die jährliche Abrechnung nach dem tatsächlichen Verbrauch erfolgt.

Die Marktgemeinde hat in weiterer Folge einen Leihvertrag mit dem SV Lannach abgeschlossen. Dieser umfasst die unentgeltliche Überlassung der Liegenschaften der Sportanlage ohne die darin befindliche Wohnung.

Beim SV Lannach handelt es sich um einen 1956 gegründeten Fußballverein mit rund 340 Mitgliedern, dessen Kampfmannschaft aktuell in der Unterliga West spielt.

Laut Auskunft der Lannach-KG werden – gleich wie beim Gemeindeamtsgebäude – auch für die Sportanlage jährlich von der Steuerberatung die Mindestmiete sowie die Betriebskosten errechnet und daher abweichend vom tatsächlichen Mietvertrag vorgeschrieben.

Gemäß der RA 2013 bis 2016 wurden für Mietzinse, Betriebskosten und Instandhaltung durch die Marktgemeinde Lannach die nachfolgenden Beträge aufgewendet. Hinzu kommt der Liquiditätsbedarf durch die Lannach-KG zur Deckung des laufenden Darlehens zur Finanzierung der 2012 fertiggestellten Zuschauertribüne in der Sportanlage [Anm. LRH: aktuell rund € 18.955,-- pro Quartal].

IST-Aufwendungen	2013	2014	2015	2016
Miete und Betriebskosten (Marktgemeinde)	91.365	56.645	78.180	94.489
Instandhaltung (Marktgemeinde)	134	1.848	140	183
Aufwendungen Lannach-KG (inkl. Darlehen) abzüglich Miet- und Betriebskostenerlöse	18.270	54.686	54.951	40.907

Quelle: RA 2013 bis 2016 sowie Buchhaltung der Lannach-KG, aufbereitet durch den LRH

Die Lannach-KG als Eigentümerin des Leihgegenstandes stellt eine Reinigungskraft zur Reinigung der Sportanlage im Ausmaß von 10,5 Wochenstunden zur Verfügung. Für alle darüberhinaus gehenden Reinigungsaufwendungen ist der SV Lannach zuständig. Dies betrifft auch die Schnee- und Eisfreimachung der Zugangswege sowie der Tribüne.

Die grundlegende Erhaltung des gesamten Leihgegenstandes obliegt der Lannach-KG, die ebenso für die Mäharbeiten am Hauptspielfeld verantwortlich ist.

**Der LRH stellt fest, dass es sich bei der unentgeltlichen Überlassung der Sportanlage sowie der Übernahme der Instandhaltungskosten um eine (indirekte) Subvention des Sportvereins handelt.**

Wie bereits in Kapitel 4.3.2 angeführt, kommt der Sportverein auch in den Genuss einer jährlichen Sport- und Jugendförderung in Höhe von € 25.000,-- sowie weiterer anlassbezogener Einzelförderungen.

**Der LRH empfiehlt aus Gründen der einheitlichen und transparenten Darstellung aller gewährten Sportförderungen, die kostenfreie Überlassung der Sportanlage auch im Unterabschnitt 269 des RA monetär darzustellen.**

### **9.2.3 Sonstige Mietverträge**

Die Lannach-KG vermietet in den Räumlichkeiten der Steinhalle neben der eigentlichen Halle auch zwei weitere gewerbliche Objekte.

Beim ersten Objekt handelt es sich um die im Untergeschoß angesiedelte **Apotheke** mit einer Nutzfläche von 185,31 m<sup>2</sup>. Gemäß vorliegendem Mietvertrag wurde das Mietverhältnis beginnend mit 1. September 2010 auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Lannach-KG verzichtete zugleich für 20 Jahre auf ein Kündigungsrecht.

Als monatlicher Hauptmietzins wurde ein Betrag von netto € 7,21 je m<sup>2</sup> wertgesichert nach dem VPI 2000 vereinbart. Eine Anpassung erfolgt jedoch erst nach einer Indexänderung von mindestens 5 %. Laut Auskunft der Lannach-KG wurde bei der Apotheke erstmalig 2017 eine Indexanpassung vorgenommen.

**Der LRH stellt fest, dass bereits im Jahr 2012 eine mehr als 5 %ige Erhöhung des VPI vorlag und die Lannach-KG berechtigt gewesen wäre, den Mietzins entsprechend ihrer vertraglichen Vereinbarung anzuheben.**

Der LRH verweist zudem auf die unter Pkt. 3.4 des Mietvertrages geschlossene Vereinbarung, welche folgenden Wortlaut enthält:

*„Ein Verzicht auf die Anwendung der Wertsicherung bedarf der schriftlichen Vereinbarung. Die Vermieterin ist berechtigt, die sich aus der Indexveränderung ergebenden Beträge von der Mieterin innerhalb der Verjährungsfrist auch rückwirkend einzufordern. Die Nichtberechnung bzw. Nichteinhebung gilt unabhängig von der Dauer nicht als Verzicht.“*

**Der LRH empfiehlt der Lannach-KG, die obige Vereinbarung vertragskonform umzusetzen bzw. die offenen Beträge einzufordern und auch künftig darauf zu achten, dass in ihrer Funktion als Vermieterin geschlossene Vereinbarungen nicht zum Nachteil für die Lannach-KG gereichen.**

**Zudem kritisiert der LRH auch den Kündigungsverzicht von 20 Jahren und empfiehlt, künftig keine langjährigen Kündigungsverzichte abzugeben.**

Beim zweiten Mietobjekt in der Steinhalle handelt es sich um das ehemalige Managerbüro. Laut Auskunft der Lannach-KG stand das **Büro in der Steinhalle** leer, seit das Hallenmanagement von Bediensteten der Marktgemeinde Lannach übernommen wurde.

Dieses Büro wird seit 1. September 2013 vermietet, wobei gemäß Mietvertrag eine Nettowarmmiete von € 230,-- inkl. Stromkosten vereinbart wurde. Die Wertsicherung wurde gleich wie beim vorhin angeführten Mietverhältnis vereinbart.

Eine Abgrenzung der anfallenden Betriebskosten ist laut Auskunft der Lannach-KG nicht möglich, da bei der Errichtung der Steinhalle nicht angedacht war, dieses Büro zu vermieten. Beim Mietvertrag für das Büro in der Steinhalle wurde bis dato keine Indexanpassung vorgenommen.

**Der LRH stellt fest, dass zwischenzeitlich der maßgebende Schwellenwert von 5 % des zugrundeliegenden VPI 2000 überschritten worden ist, und empfiehlt, bei der nächstmöglichen Gelegenheit eine Anpassung des vertraglich vereinbarten Mietzinses vorzunehmen.**

#### **9.2.4 Catering- und Pachtvertrag Restaurant Steinhalle**

Bereits bei der Errichtung der Steinhalle im Jahr 2004 war laut mündlicher Auskunft des Bürgermeisters vom GR gewünscht, dass ein Gastronomiekonzept bestehend aus Cateringküche (Erdgeschoß) und Restaurant (Obergeschoß) mitberücksichtigt werde.

Hierzu gab es in der Vergangenheit mehrere Investitionen, da die Bewirtung der Besucher der Steinhalle nicht immer reibungslos funktionierte. Insbesondere die Pächterstruktur betreffend das Restaurant entwickelte sich in der Vergangenheit sehr inhomogen. So gab es Pächter-Wechsel am 1. März 2007, 10. Jänner 2012, 10. Juli 2015 sowie zum 1. Februar 2017.

Das Catering wird aktuell von jenem Betreiber durchgeführt, der auch bis 2011 das Restaurant geführt hat. Mit dem Caterer wurde seinerzeit eine Vereinbarung geschlossen, welche vorsah, dass der Caterer für die verkauften Speisen und Getränke 6 % (zuzügl. USt.) seines Nettoumsatzes an die Lannach-KG zu entrichten hat. Die Höhe des zu entrichtenden anteiligen Nettoumsatzes wurde per Beiratsbeschluss vom 19. Dezember 2011 auf 10 % erhöht.

Der LRH überprüfte alle Pachtverträge für den Restaurantbetrieb, welche in den erweiterten Prüfzeitraum von der Eröffnung der Steinhalle bis ins Jahr 2017 fielen. So wurde im ersten Pachtvertrag von 2004 ein Pachtzins von € 9,-- je m<sup>2</sup> vereinbart, wobei für den Gastgarten kein Pachtzins eingehoben wurde. Mit Pachtvertrag vom

1. März 2007 reduzierte sich der Pachtzins auf € 6,-- je m<sup>2</sup>. Pächter war in diesem Fall ein Gastronom mit verwandtschaftlichem Naheverhältnis zum Bürgermeister.

Nach Beendigung dieses Pachtverhältnisses löste die Lannach-KG die bestehende Küche ab und leistete an den bisherigen Pächter eine Ablöse in Höhe von netto € 25.000,--.

Am 10. Jänner 2012 wurde ein neuer Pächter gefunden, der € 8,-- je m<sup>2</sup> bezahlte. Aufgrund von Zahlungsschwierigkeiten dieses Pächters wurden jedoch die Pachtzinse für Juni und Juli 2012 erlassen und per Beiratsbeschluss auf folglich € 6,-- je m<sup>2</sup> reduziert.

Auch mit dem nachfolgenden Pächter wurde am 10. Juli 2015 (der Juli 2015 wurde pachtfrei gestellt) ein Pachtzins von weiterhin € 6,-- je m<sup>2</sup> vereinbart. Zuvor wurde auf Kosten der Lannach-KG nach den Wünschen des neuen Pächters eine Investition von netto rund € 78.000,-- für div. Küchenausstattung und Umbauten getätigt.

**Der LRH stellt fest, dass bereits vor dem Prüfungszeitraum bei Pächterwechseln größere Investitionsausgaben und Ablösen von der Lannach-KG geleistet wurden.**

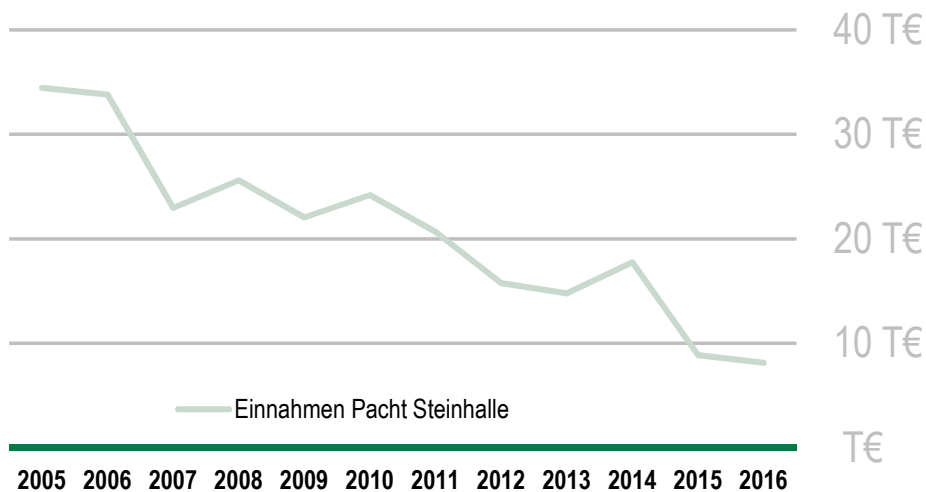
So z. B. im Februar 2007, als dem Vorpächter als auflösende Bedingung eine Investitionsablöse für die komplette Kucheneinrichtung samt Geräten sowie geringwertigen Wirtschaftsgütern in Höhe von € 75.000,-- bezahlt wurde. Zusätzlich wurden Außenstände in Höhe von rund € 16.000,-- erlassen.

Auch für die Cateringküche in der Steinhalle wurden im Jahr 2007 sowie im Folgejahr Investitionen für Umbauten und Einrichtungen von in Summe rund € 138.000,-- durch die Lannach-KG getätigt. Auf Nachfrage des LRH merkte hierzu der Geschäftsführer an, dass bei Veranstaltungen in der Steinhalle die Gäste trotz Essenslift von der oberen Etage nicht zu bedienen seien und daher auch im Erdgeschoß eine entsprechende Ausstattung verfügbar sein müsse.

Auf mündliches Ersuchen des Pächters von 2015 wurde die Pacht für Dezember 2015 erlassen und der Pachtzins ab 1. Februar 2016 auf nur mehr 3,-- je m<sup>2</sup> reduziert. Diesbezüglich wurde der Beirat nicht informiert bzw. seitens des Geschäftsführers kein Beschluss im Beirat der Lannach-KG herbeigeführt.

**Der LRH empfiehlt der Lannach-KG, dass einseitige Änderungen von Vertragsverhältnissen, welche – wie im vorliegenden Fall – zum Nachteil der Lannach-KG führen, zumindest einer Beschlussfassung im Beirat zugeführt werden sollten.**

Das nachfolgende Diagramm stellt die jährlichen Nettopachteinnahmen des Steinhallen-Restaurants seit dem ersten vollen Betriebsjahr bis zum Jahr 2016 dar.

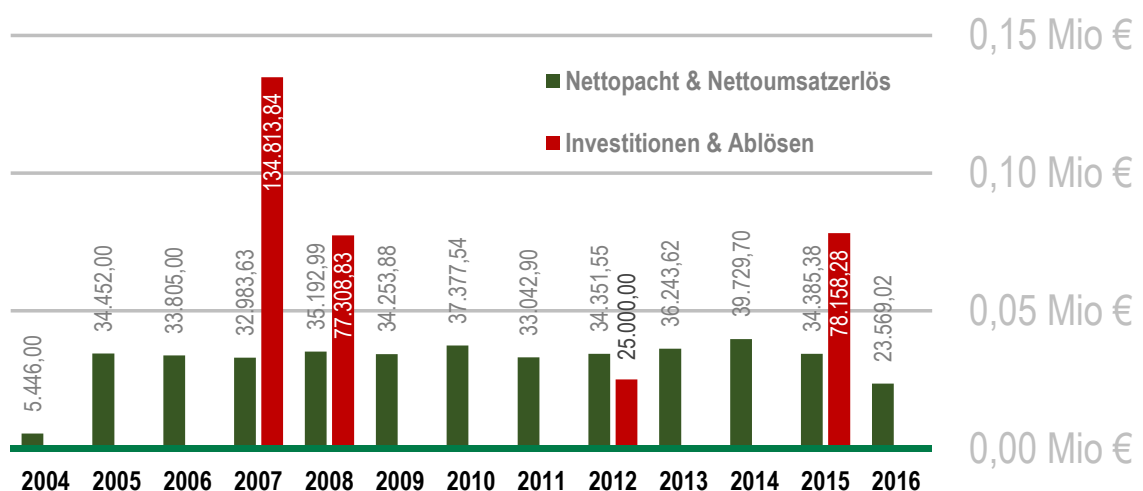


Quelle: Saldenlisten 2005 bis 2016 der Lannach-KG, aufbereitet durch den LRH

Seit 1. Februar 2017 wird das Restaurant in der Steinhalle von einem neuen Pächter betrieben. Dieser übernahm gemäß der Beiratssitzung vom 4. April 2017 den Pachtvertrag „zu den gleichen Konditionen“. Der zugehörige Antrag im Beirat wurde einstimmig angenommen. Die Behandlung in der Beiratssitzung erfolgte jedoch erst nach dem Pächterwechsel.

**Der LRH stellt somit fest, dass auch der aktuell eingehobene Pachtzins weiterhin nur € 3,-- je m<sup>2</sup> beträgt und somit nur mehr ein Drittel des ursprünglichen Pachtzinses aus 2004 für die Steinhallengastronomie eingehoben wird – dies trotz umfangreicher Investitionen in der Vergangenheit.**

Der LRH hat alle bisherigen Investitionen und Investitionsablösen in den Restaurant- und Cateringbereich – mit Ausnahme der erstmaligen Errichtungskosten – erhoben und der Summe aus Nettopachteinnahmen (Restaurant) bzw. Nettoumsatzerlösen (Catering) gegenübergestellt:



Quelle: div. Unterlagen der Lannach-KG, aufbereitet durch den LRH

Berücksichtigt man alleine die letzte größere Investition in die Kücheneinrichtung und Ausstattung des Gastronomieobjektes (rund € 78.000,--) und stellt man diese Investition dem derzeit jährlich erzielbaren Nettopachterlös von € 8.871,48 gegenüber, so wird erkennbar, dass sich mit diesen Einnahmen die Investitionen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer nicht refinanzieren lässt.

**Der LRH beurteilte das Pachtverhältnis mit dem aktuellen Restaurantbetreiber als für die Lannach-KG höchst unwirtschaftlich. Der LRH empfiehlt, gemeinsam mit dem Restaurantbetreiber nach umsatzsteigernden Maßnahmen zu suchen, um daraus eine Anhebung des Pachtzinses zu ermöglichen.**

### 9.2.5 Pachtvertrag Restaurant im Gemeindeamt

Ein ähnliches „Schicksal“ wie in der Steinhalle erfuhr die Lannach-KG auch mit dem im Jahr 2009 neu eröffneten Gemeindeamtsgebäude. Auch hier errichtete die Lannach-KG einen Gastronomiebetrieb für die weitere Verpachtung.

Auf die Frage des LRH, warum auch in diesem Gebäude ein Gastronomiebetrieb errichtet wurde, gab der Geschäftsführer zu bedenken, dass es „*keinen Wirt in der Nähe gab*“. Dem hält der LRH entgegen, dass zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Gemeindeamtsgebäudes am Lannacher Hauptplatz in einem fußläufigen Umkreis von einer bis maximal 15 Minuten zumindest fünf Gasthäuser/Restaurants sowie mehrere Cafés/Bars erreichbar waren.

Der LRH prüfte auch bei diesem Verpachtungsobjekt die bisherigen Pachtverhältnisse. Bereits bei der Eröffnung des Gemeindeamtsgebäudes am 31. Oktober 2009 bestand ein Pachtvertrag für ein Restaurant und Café. Dieses war jedoch nur von kurzer Dauer, da bereits im Mai 2010 die insgesamt 172 m<sup>2</sup> große Gastronomie (davon 8 m<sup>2</sup> Müllraum zu reduzierter Pacht) mit zusätzlich 96 m<sup>2</sup> überdachter Terrasse erneut zur Verpachtung ausgeschrieben wurde. Nach kurzer Pächtersuche wurde per Juli 2010 ein neuerliches Pachtverhältnis abgeschlossen. Weitere neue Pachtverträge wurden mit November 2011, November 2012 und April 2014 eingegangen. Am 1. Juli 2015 wurde der zuletzt gültige Pachtvertrag zu denselben Konditionen an einen neuen Pachtnehmer weitergegeben.

Der erste Pachtvertrag, welcher zur Eröffnung des Gemeindeamtsgebäudes bestand, wurde zu einem Pachtzins von € 16,-- pro m<sup>2</sup> abgeschlossen. Bald jedoch stellte sich heraus, dass der Pächter bei dem gegebenen Umsatz diese Pachthöhe nicht bezahlen konnte. So wurde der Pachtzins mit April 2010 auf € 10,-- reduziert. Der Beirat der Lannach-KG beschloss dies jedoch erst im Nachhinein am 31. Oktober 2010.



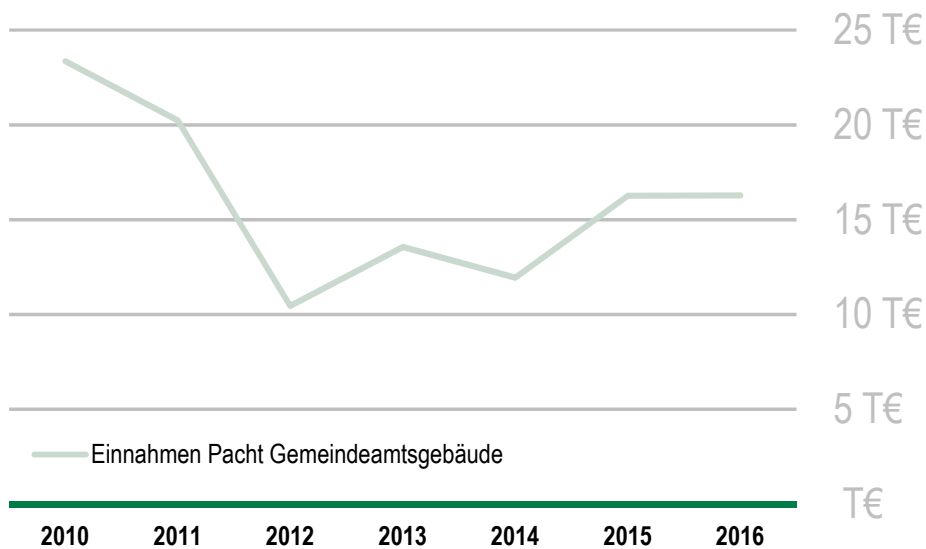
Bei den beiden folgenden Pachtverhältnissen wurde der Pachtzins bei € 10,-- je m<sup>2</sup> belassen. Aber auch hier blieb der Umsatz aus, sodass bei Beendigung des dritten Pachtverhältnisses zwei Monatspachten erlassen wurden.

Ein ähnliches Bild ergab das vierte Pachtverhältnis beginnend mit November 2012. Hier wurde zwar auf € 8,-- je m<sup>2</sup> reduziert, jedoch musste im dritten Quartal 2013 von der Lannach-KG auf zwei Monatsraten verzichtet werden. Ein Beiratsbeschluss wurde nicht herbeigeführt.

Nach einem kurzen Leerstand wurde ein neuer Pächter gefunden. Mit diesem wurde vereinbart, dass er im ersten Jahr nur € 6,-- je m<sup>2</sup> bezahlen muss und sich der Pachtzins sodann ab 1. Jänner 2015 auf € 8,-- erhöht.

Der aktuell sechste Pächter übernahm ab 1. Juli 2015 den Vertrag zu den gleichen Konditionen.

Das nachfolgende Diagramm stellt die jährlichen Nettopachteinnahmen seit dem ersten vollen Betriebsjahr bis zum Jahr 2016 dar.



Quelle: Saldenlisten 2010 bis 2016 der Lannach-KG, aufbereitet durch den LRH

**Der LRH stellt fest, dass seit Eröffnung des Gemeindeamtsgebäudes im Oktober 2009 bereits der sechste Pächter für den Gastronomiebereich in diesem Objekt seiner Tätigkeit nachgeht.**

Mit dem aktuellen Pächter wurde ein Pachtzins abgeschlossen, der noch als angemessen bezeichnet werden kann. Der Pachtzins liegt jedoch unter dem reinen Nettomietzins, den die Lannach-KG für die Vermietung des Verwaltungsbereiches von der Marktgemeinde einhebt.

Der LRH hat versucht, den Nettopachterlös jenen Errichtungskosten gegenüberzustellen, welche für den Teil des Gastronomiebetriebes aufgewendet wurden.

Gemäß den Angaben des Geschäftsführers beliefen sich die Errichtungskosten für das Gemeindeamtsgebäude seinerzeit auf rund € 4,9 Mio. netto bei einer Nutzfläche von rund 1.200 m<sup>2</sup>. Bei einer Umrechnung der durchschnittlichen Errichtungskosten je m<sup>2</sup> würden somit auf den flächenmäßigen Anteil des Restaurants ein Betrag von rund € 700.000,-- entfallen.

Zudem wurden für den Gastronomiebereich im Gemeindeamtsgebäude im Zeitraum 2012 bis 2016 weitere Aufwendungen für Küche und diverse Einrichtungsgegenstände in Höhe von gesamt € 70.780,21 getätigt. D. h. jährlichen Einnahmen von rund € 16.300,-- stehen bisherigen Investitionen von rund € 771.000,-- gegenüber. Dies entspricht einem Relationsverhältnis von 1 zu 47.

**Der LRH stellt fest, dass mit den aktuell lukrierbaren Nettopachteinnahmen die erstmaligen Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie die zusätzlichen Investitionen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer voraussichtlich nicht refinanzierbar sind.**

### **9.2.6 Zusammenfassung Pachtverträge Gastronomie**

Zusammenfassend stellt der LRH zu den beiden Pachtverhältnissen betreffend die Gastronomiebetriebe Folgendes fest:

- Die Einnahmen bei der Steinhallengastronomie sind stark rückläufig.
- Die Einnahmen bei der Gastronomie im Gemeindeamtsgebäude stagnieren auf niedrigem Niveau.
- Der aktuell vereinbarte Pachtzins für die Steinhallengastronomie ist als nicht angemessen zu bezeichnen.
- Der aktuell vereinbarte Pachtzins für die Gastronomie im Gemeindeamtsgebäude kann gerade noch als angemessen bezeichnet werden.
- Für die Steinhallengastronomie wurden mehrmals nicht kostendeckende marktwirtschaftlich orientierte Investitionen getätigt, welche über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer voraussichtlich nicht refinanzierbar sind.

**Der LRH empfiehlt der Lannach-KG, künftig bei der Verpachtung auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu achten und von freiwilligen marktwirtschaftlich orientierten Investitionen abzusehen, wenn die damit finanzierten Ausstattungen nicht zumindest kostendeckend betrieben werden können.**

**Zudem wird empfohlen, die Beschlüsse des Beirates der Lannach-KG in allen wesentlichen Änderungen betreffend die Pachtverträge zeitgerecht einzuholen.**

**Bei künftigen Verpachtungen ihrer Gastronomieobjekte empfiehlt der LRH, auch auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Pächters zu achten.**

Mit dem Betreiber der Steinhallen-Gastronomie sollte gemeinsam nach umsatzsteigernden Maßnahmen gesucht werden, um daraus eine Anhebung des Pachtzinses zu ermöglichen.

**Grundsätzlich hält der LRH fest, dass er es nicht als Kernaufgabe einer Gemeinde (hier: eine im Eigentum der Gemeinde stehenden KG) ansieht, Restaurants zu betreiben oder als Pachtobjekte zu führen.**

## 10. BAUMAßNAHMEN & VERGABEN

Das Bundesvergabegesetz 2006 (BVerG) gilt mit Ausnahme seines 3. Teiles für die Vergabeverfahren von öffentlichen Auftraggebern. Das sind gemäß § 3 Abs. 1 Z. 1 der Bund, die Länder, die Gemeinden und Gemeindeverbände.

Zu den öffentlichen Auftraggebern zählen aber auch überwiegend von Auftraggebern gemäß § 3 Abs. 1 Z. 1 finanzierte Einrichtungen oder solche, die hinsichtlich ihrer Leitung der Aufsicht durch letztere unterliegen oder deren Verwaltungs-, Leitungs- oder Aufsichtsorgan mehrheitlich aus Mitgliedern besteht, die von Auftraggebern gemäß Z. 1 ernannt worden sind.

**Daher war bzw. ist das BVerG für die Vergaben durch die prüfungsgegenständliche Marktgemeinde Lannach sowie auch durch die Lannach-KG voll anzuwenden.**

Das BVerG unterscheidet bei einer öffentlichen Auftragsvergabe nach Ober- und Unterschwellenbereich. Unabhängig von der Auftragsgröße hat der öffentliche Auftraggeber die maßgeblichen Bestimmungen des BVerG einzuhalten, insbesondere die Grundprinzipien von Transparenz und Nicht-Diskriminierung.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Schwellenwerte im klassischen Bereich, welche für den Prüfzeitraum gültig waren.

Art	ab 01.01.2012	ab 01.01.2014	ab 01.01.2016
Liefer- und Dienstleistungsaufträge (§ 12 Abs. 1 Z. 2)	200.000	207.000	209.000
Öffentliche Bauaufträge, Baukonzessionsverträge (§ 12 Abs. 1 Z. 3)	5.000.000	5.168.000	5.225.000
Liefer- und Dienstleistungsaufträge von Auftraggebern iSd Anhang V (§ 12 Abs. 1 Z. 1)	130.000	134.000	135.000

Quelle: BVerG 2006, aufbereitet durch den LRH

Generell regelt das BVerG ein übereinstimmendes Vergabeverfahren sowohl für den Ober- als auch für den Unterschwellenbereich. Soweit für den Unterschwellenbereich Vereinfachungen und Erleichterungen gelten, sind diese Regelungen im BVerG enthalten.

Für die überprüften Vergaben im Zeitraum zwischen 2013 bis 2017 sah das BVergG folgende zugelassenen Vergabeverfahren vor:

Auftrag	Schwellenwerte Prüfzeitraum 2012-2017	Vergabeart
<b>Bauaufträge</b>	ab 5 Mio. / 5,168 Mio. / 5,225 Mio.	- offenes/nicht offenes Verfahren, EU-weite Bekanntmachung
	bis 5 Mio. / 5,168 Mio. / 5,225 Mio.	- offenes/nicht offenes Verfahren mit Bekanntmachung
	bis 1 Mio.	- Verhandlungsverfahren mit Bekanntmachung - nicht offenes Verfahren ohne Bekanntmachung
	bis 500.000	- Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung
	bis 100.000	- Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung - Direktvergabe
<b>Liefer- und Dienstleistungsaufträge</b>	ab 200.000 / 207.000 / 209.000	- offenes/nicht offenes Verfahren, EU-weite Bekanntmachung
	bis 200.000 / 207.000 / 209.000	- offenes/nicht offenes Verfahren mit Bekanntmachung - Verhandlungsverfahren mit Bekanntmachung
	bis 130.000	- Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung
	bis 100.000	- nicht offenes Verfahren ohne Bekanntmachung - Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung - Direktvergabe

Quelle: BVergG 2006, aufbereitet durch den LRH

Das **nicht offene Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung** war zulässig, sofern dem Auftraggeber genügend geeignete Unternehmer bekannt waren, um einen freien und lautereren Wettbewerb sicherzustellen. Der geschätzte Auftragswert durfte bei dieser Vergabeart bei Bauaufträgen € 1 Mio. bzw. bei Liefer- und Dienstleistungsaufträgen € 100.000,-- nicht erreichen.

Eine **Direktvergabe** war nur zulässig, wenn der geschätzte Auftragswert € 100.000,-- nicht erreichte. Die bei der Durchführung einer Direktvergabe gegebenenfalls eingeholten Angebote oder unverbindlichen Preisauskünfte waren entsprechend zu dokumentieren.

Seit der Novelle 2012 des Vergabegesetzes existiert auch ein neues Vergabeverfahren: Die **Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung**. Diese ist nur zulässig, wenn der geschätzte Auftragswert bei Liefer- und Dienstleistungsaufträgen € 130.000,-- und bei Bauaufträgen € 500.000,-- nicht erreicht. Bei einer Direktvergabe mit vorheriger Bekanntmachung sind alle wesentlichen Festlegungen und Vorgänge im Vergabeverfahren schriftlich festzuhalten.

**Der LRH überprüfte die Vergabep Praxis der Marktgemeinde Lannach sowie der Lannach-KG aus dem Prüfzeitraum 2013 bis 2017 und konzentrierte sich dabei insbesondere auf den Bereich der Bauaufträge.**

Die Ergebnisse der Überprüfung sind in den nachfolgenden Unterkapiteln angeführt.

## **10.1 Vergaben LED-Beleuchtung (Marktgemeinde Lannach)**

Im Jahr 2013 beschäftigte sich der GV mit dem Austausch bzw. der Umrüstung der bestehenden Straßenbeleuchtung auf LED, zumal hier auch Förderungen für den Ersatz von Quecksilberdampflampen durch Land und Bund in Aussicht gestellt wurden.

Im April 2013 wurde dazu im GV die Beauftragung eines Grazer Energiedienstleisters mit der Bestandserhebung aller Lichtpunkte in Lannach beschlossen. Die Erhebung ergab einen Bestand von 542 Lichtpunkten mit insgesamt 564 Leuchten. Hiervon waren bereits 28 Leuchten in LED ausgeführt. Den größten Teil nahmen mit 456 Leuchten sogenannte Quecksilberdampf-Hochdrucklampen (HQL) ein.

Auf Basis der Bestandserhebung holte die Marktgemeinde im Juni 2013 ein Angebot bei dem mit der Erhebung beauftragten Unternehmen für die Umrüstung ein. Das Angebot vom 27. Juni 2013 für die Lieferung und Montage von 456 Leuchten als Ersatz für alle HQL belief sich netto auf € 205.557,--.

Infolge forderte die Marktgemeinde bei mehreren Unternehmen weitere Angebote mit unterschiedlichem Auftragsumfang ein:

<b>Firma</b>	<b>Datum</b>	<b>Nettoangebotssumme 456 HQL</b>	<b>Nettoangebotssumme 536 Leuchten</b>
1	27.06.2013	205.557	---
2	01.07.2013	* 149.166	183.960
3	03.07.2013	* 176.625	207.455
4	08.07.2013	* 195.947	239.054

\* Anm. LRH: Diese Angebote waren als Gesamtauftrag für 536 Leuchten kalkuliert. Die Preise für lediglich die 456 HQL wurden vom LRH aus den Positionspreisen der Angebote übernommen und die angeführten Beträge zu denselben Konditionen des jeweiligen Gesamtangebotes ermittelt.

Auf die Frage des LRH, welche Vergabeart gemäß BVergG zum Zeitpunkt vor der ersten Angebotseinholung für die Gesamtvergabe der Straßenbeleuchtung beabsichtigt war, antwortete der Bürgermeister wie folgt:

*„Im Haushaltsvoranschlag 2013 waren für die Umstellung der Straßenbeleuchtung EUR 100.000,-- vorgesehen. Als Vergabeverfahren wurde demzufolge eine Direktvergabe (bis 100.000,-- EUR Schätzkosten) nach dem BVergG 2006 geplant.“*

und weiter: *„Die erste Richtpreiseinholung der Bieter überstieg bei weitem die Schätzkosten.“*

§ 13 Abs. 3 BVergG definiert, dass der geschätzte Auftragswert der auszuschreibenden Leistung ohne Umsatzsteuer vom Auftraggeber **vor der Durchführung des Vergabeverfahrens** sachkundig zu ermitteln ist. Maßgeblicher Zeitpunkt für die Ermittlung ist der Zeitpunkt der Einleitung des Vergabeverfahrens.

**Der LRH stellt fest, dass vor Einholung der Preisauskünfte durch die Marktgemeinde Lannach keine Auftragswertermittlung (geschätzter Auftragswert netto gemäß BVergG) durchgeführt, sondern lediglich eine budgetierte Obergrenze als Schätzkosten definiert wurde.**

Dem vorliegenden Vergabeakt war der Schriftverkehr, welchen der Bürgermeister der Marktgemeinde mit weiteren Bürgermeistern aus der Region führte, zu entnehmen. Bspw. informierte der Bürgermeister der Nachbargemeinde Lieboch über die Ergebnisse aus seiner Ausschreibung betreffend LED-Beleuchtung, da in dieser Gemeinde bereits umgerüstet wurde. Die Vergabe erfolgte zu Preisen von € 360,-- bzw. € 400,-- je Leuchte. Umgerechnet auf die Anzahl der Leuchten in Lannach entspräche dies vergleichsweise einer Preisspanne von rund € 164.160,-- bis € 182.400,--.

Der Bürgermeister von Lannach präferierte zwar – wie aus dem Schriftverkehr im Vergabeakt hervorgeht – weiterhin den Grazer Energiedienstleister, vergab jedoch aufgrund der zu hohen Vergabesumme vorerst keinen Auftrag.

**Der LRH stellt fest, dass alle nachträglich angefragten Angebotspreise als auch die Preisauskünfte der Nachbargemeinde unter dem Angebot des Grazer Energiedienstleisters lagen.**

**Spätestens bei der Angebotssumme des ersten eingeholten Angebotes in Höhe von netto € 205.557,-- hätte zudem klar sein müssen, dass eine Direktvergabe gemäß BVergG nicht zulässig und daher ein geeigneteres Vergabeverfahren anzuwenden gewesen wäre.**

In der Sitzung des GV vom 13. August 2013 verkündete der Bürgermeister, dass es bezüglich die Straßenbeleuchtung mit dem Grazer Energiedienstleister bereits mehrere

Gespräche gegeben hat, und stellte den Antrag, von dieser Firma ein Angebot einzuholen.

Dem Vergabeakt lagen eine Reihe weiterer Angebote dieser Firma bei, welche mit unterschiedlichen Auftragsumfang und zu verschiedenen Daten angeboten wurden. Zudem wurde im Anschluss noch ein weiteres Angebot vom „Billigstbieter“ der ersten Angebotseinholung angefordert.

Anbieter	Datum	Angebotsumfang	Nettoangebotssumme
Grazer Energiedienstleister	20.08.2013	207 LED-Leuchten	91.080
Grazer Energiedienstleister	20.08.2013	239 LED-L. inkl. 10 Jahre Vollservice	120.472
Grazer Energiedienstleister	23.08.2013	200 LED-L. inkl. 10 Jahre Vollservice	Pauschale 100.000
<b>Grazer Energiedienstleister</b>	<b>04.09.2013</b>	<b>236 LED-Leuchten</b>	<b>99.832</b>
anderes Unternehmen	06.09.2013	236 LED-Leuchten	92.164

Quelle: Vergabeakte Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

**Der LRH stellt fest, dass die Einholung obiger Angebote durch den Bürgermeister ganz offensichtlich dem Zweck diene, den Auftragsumfang zugunsten einer Direktvergabe gemäß BVergG (Vergabegrenze € 100.000,--) auszuloten.**

**Der LRH verweist auf § 13 Abs. 4 BVergG, wonach die Wahl der angewandten Berechnungsmethode nicht den Zweck verfolgen darf, die Anwendung der Vorschriften des BVergG zu umgehen.**

In der Sitzung des GV vom 17. September 2013 teilte der Bürgermeister mit, dass das Anbot des Grazer Energiedienstleisters bezüglich des Umbaus der öffentlichen Beleuchtung auf LED nun vorliegt, wobei sich die Kosten auf € 119.798,40 (inkl. USt.) belaufen. Abschließend stellte er den Antrag, den Auftrag zu vergeben.

**Das günstigere Angebot des anderen Unternehmens wurde laut Vorstandsprotokoll nicht erwähnt.**

Am 18. September 2013 beauftragte der Bürgermeister den Grazer Energiedienstleister mit seinem zuletzt gelegten Angebot mit der Auftragssumme von € 99.832,-- für die Teilausführung der ersten 236 LED-Leuchten. Mit gleichem Datum verständigte er das andere Unternehmen und teilte mit, dass der Auftrag an einen Mitbewerber vergeben wurde.



Der Bürgermeister verfolgte also ab diesem Zeitpunkt die Splittung der Arbeiten betreffend die LED-Beleuchtung in mehrere örtliche Bereiche und holte hierzu beim Grazer Energiedienstleister weitere Angebote ein, welche in der Folge auch beauftragt wurden.

Anbieter	Datum	Angebotsumfang	Nettoangebotssumme
Grazer Energiedienstleister	11.04.2014	221 LED-Leuchten (11 Bereiche)	100.057
Grazer Energiedienstleister	03.07.2014	71 LED-Leuchten (3 Bereiche)	39.846

In der Sitzung des GV vom 29. April 2014 berichtete der Bürgermeister, dass im heurigen Jahr [Anm. LRH: 2014] die 2. Tranche für den Umbau vergeben werden soll. Die Auftragssumme beläuft sich auf € 100.000,-- netto. Abschließend stellt der Bürgermeister den Antrag, den Auftrag mit Kosten von € 100.000,-- zu vergeben.

**Der LRH stellt zum zweiten Teilauftrag (221 LED-Leuchten) fest, dass die Vergabegrenze für die Direktvergabe – trotz bereits unzulässiger Splittung – überschritten wurde und eine Direktvergabe gemäß BVergG daher aus zwei Gründen nicht zulässig war.**

**Die Vergabe des dritten Teilauftrages wurde gemäß den vorliegenden Vorstandsprotokollen nicht im GV behandelt.**

Abgerechnet wurde der erste Auftrag per Rechnung vom 12. Dezember 2013 mit einem Betrag von € 99.832,-- netto. Die weiteren Teilbereiche wurden per Rechnungen vom 11. Dezember 2014 zu Nettobeträgen von € 100.056,70 sowie € 39.846,-- abgerechnet.

Zu den 2014 ausgeführten Teilbereichen stellt der LRH fest, dass gemäß den vorliegenden Rechnungen der Leistungszeitraum vom 26. Juni 2014 bzw. vom 10. Juli 2014 bis jeweils zur Rechnungslegung angegeben wurde und daher quasi als ident zu bezeichnen ist.

**Der LRH wiederholt daher seine Feststellung, dass gemäß BVergG ein Vergabeverfahren erst nach Ermittlung des Auftragswerts zu wählen ist und eine Direktvergabe nur bis zu einem geschätzten Auftragswert von € 100.000,-- zulässig ist. Dabei ist es unzulässig, aus sachlichen bzw. technischen Überlegungen zusammengehörige Aufträge zu splitten.**

## 10.2 Vergaben im Zuge des Ankaufs Bahnhofsareal (Lannach-KG)

### 10.2.1 Abbruch Lagerhallen

Wie bereits in Kapitel 8.2 genauer erörtert, hat die Lannach-KG am Bahnhofsareal in Lannach mehrere Liegenschaften erworben. Zur Freimachung dieser Flächen waren Abbrucharbeiten erforderlich. Der LRH hat sich das Vergabeprozedere dieser Abbrucharbeiten genauer angesehen.

In Erinnerung wird gerufen, dass die gesamten Abbruchkosten der Bestandsgebäude (Flugdach, Lagerhalle, Siloturm) vom Sachverständigen, welcher mit der vorhergehenden Verkehrswertschätzung beauftragt wurde, mit € 82.000,- veranschlagt wurde.

Gemäß Beiratssitzung vom 10. November 2015 war vorerst nur der Abbruch der Lagerhallen (altes Lagerhaus) geplant.

Der LRH hat von der Lannach-KG die zugehörigen Vergabeakten angefordert. Von der Lannach-KG konnte jedoch kein durchgängig schlüssiger Vergabeakt vorgelegt werden, sondern es mussten die mit dieser Beauftragung in Zusammenhang stehenden Dokumente erst ausgehoben werden. Diese wurden dem LRH gesammelt übergeben. Die Dokumente bestanden aus den Angeboten des beauftragten Unternehmens, den Rechnungen und den der Buchhaltung entnommenen Kontenblättern sowie vorangegangenen Schriftverkehr des Bürgermeisters mit dem beauftragten Unternehmen.

Der LRH erkundigte sich vor Ort bei den Bediensteten der Marktgemeinde Lannach betreffend die Vergabepaxis zu diesem Vorhaben und erhielt die Auskunft, **dass diese Vergaben exklusiv durch den Geschäftsführer abgehandelt wurden und die Mitarbeiter keinen weiteren Einblick hatten.**

**Der LRH stellt fest, dass für die Vergabe der Abbrucharbeiten weder Vergleichsangebote eingeholt wurden noch vor der Vergabe der geschätzte Auftragswert ermittelt wurde. Zudem konnte auch keine Massenermittlung für das Leistungsverzeichnis vorgelegt werden.**

In den vorgelegten Dokumenten fanden sich zwei Angebote desselben Unternehmens. Das erste Angebot, datiert vom 23. Oktober 2015, wurde am 25. November 2015 per E-Mail an den Geschäftsführer übermittelt und bezog sich auf die Abbruchkosten für das Lagerhaus. Die Arbeiten wurden pauschal mit netto € 98.933,51 angeboten.

Der Geschäftsführer beauftragte die Abbrucharbeiten am darauffolgenden Tag, dem 26. November 2015.

**Der LRH stellt fest, dass dem Angebot lediglich der Pauschalbetrag zu entnehmen ist. Ein Leistungsverzeichnis, aus dem die erforderlichen Arbeiten sowie die zugrundeliegenden Massen zu entnehmen sind, war nicht Inhalt des Angebotes. Zudem wurde auch keine Skontovereinbarung ausbedungen.**

**Da weder Planunterlagen noch eine Massenermittlung zu den Abbrucharbeiten vorgelegt werden konnten, war es dem LRH nicht möglich, die Preisangemessenheit zu beurteilen. Dies gilt im Übrigen auch für die Lannach-KG, welche durch die pauschale Preisgestaltung vollends auf die Angaben des beauftragten Unternehmens angewiesen war.**

Der Lannach-KG lag zu diesem Zeitpunkt das Verkehrswertgutachten für diese Liegenschaft vor, in welchem auch überschlagsmäßig die Abbruchkosten berücksichtigt waren. Für den Teilbereich der Lagerhalle veranschlagte der Sachverständige Kosten von € 36.000,--. **Bereits dieser eklatante Preisunterschied hätte die Einholung weiterer Angebote zweckmäßig erscheinen lassen.**

**Der LRH empfiehlt, künftig bei Vergaben vorab den geschätzten Auftragswert gemäß BVergG zu ermitteln. Die Einholung weiterer Angebote ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit auch bei Direktvergaben dringend anzuraten.**

Die beauftragten Leistungen wurden mittels dreier Teilrechnungen (alle im Dezember 2015) beglichen. Deren Höhe entsprach der Angebotssumme.

Zur etwa gleichen Zeit (11. Dezember 2015) wurde vom selben Unternehmen ein Angebot für die Hinterfüllung des abgebrochenen Lagerhauses gelegt. Diese Arbeiten wurden wiederum pauschal mit einem Nettobetrag von € 19.750,-- ohne ausgewiesene Massenangaben angeboten. Lediglich die beinhaltenden Tätigkeiten wurden wie folgt beschrieben:

- *„Auffüllen des freigelegten Kellers des abgerissenen Lagerhauses Lannach*
- *Einbringung einer Frostschutzschicht im oberen Bereich*
- *Liefern und Einbauen vom Schüttmaterial, ca. 1.000 m<sup>3</sup>“*

Gemäß § 14 Abs. 1 BVergG ist für ein Bauvorhaben aus mehreren Losen, für die jeweils ein gesonderter Auftrag vergeben wird, der geschätzte Gesamtwert aller dieser Lose als geschätzter Auftragswert anzusetzen.

**Der LRH stellt fest, dass der Abbruch des Lagerhauses mit dem Hinterfüllen des freigelegten Bereiches in einem kausal zusammenhängenden Verhältnis zu sehen ist.**

**Der Gesamtbetrag beider Arbeiten wurde mit € 118.683,51 angeboten, was eine Direktvergabe ausgeschlossen hätte. Die Direktvergabe war somit rechtswidrig und entsprach hinsichtlich ihrer Dokumentationspflicht in keiner Weise dem BVergG.**

### 10.2.2 Planungsvergaben Büroturm

Zum Zeitpunkt des Lagerhallenabbruchs war vorgesehen, im bestehenden Siloturm Büros zu errichten. Hierfür wurde vorerst ein Ziviltechniker beauftragt, betreffend die Umwidmung des Bahnhofsareals die Planunterlagen für die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes sowie für die Flächenwidmungsplan-Änderung aufzubereiten.

Im ersten Quartal 2017 wurde das Großprojekt BTL am Bahnhof gestartet. Hierzu wurden seitens der Lannach-KG in Zusammenarbeit mit einer Architektin die Planungsgrundlagen erstellt, um in der Folge einen Planungsauftrag zu vergeben. Für die Leistungen der Architektin wurde ein Honorar von € 4.920,-- vergolten.

Anschließend wurden für das Projekt BTL drei Angebote für die Generalplanerleistung eingeholt, wobei die Bieter die Herstellungskosten selbst schätzen mussten und auf Basis dieser Schätzkosten ihr Honorarangebot stellen sollten.

Folgende Angebote wurden eingereicht:

Planer	Vorbereitung	Datum Angebot	gesch. Herstellungskosten	Honorarangebot netto
1	12.04.2016	26.04.2016	4.350.000	278.167
2	03.05.2016	19.05.2016	3.500.000	280.000
3	k.A.	17.05.2016	6.000.000	495.600

Quelle: Angebote der Generalplaner, Lannach-KG, aufbereitet durch den LRH

Aus den vorliegenden Angeboten geht hervor, dass mit allen drei Bietern unabhängig und an unterschiedlichen Tagen Gespräche im Marktgemeindeamt geführt wurden, bei denen jeweils der grundlegende Auftragsumfang auf Basis der Planungsgrundlagen besprochen wurde. Hernach haben die Bieter ihre Angebote abgegeben.

Die oben beschriebene Vergabep Praxis entspricht vom Wesen her einem Verhandlungsverfahren ohne vorherige Bekanntmachung gemäß § 25 Abs. 6 BVergG, bei dem eine beschränkte Anzahl von geeigneten Unternehmern zur Abgabe von Angeboten aufgefordert und danach über den gesamten Auftragsinhalt verhandelt wird.

Wie auch bei den Planungsleistungen handelt es sich bei der Generalplanung um eine geistige Dienstleistung. Das BVergG definiert geistige Dienstleistungen im § 2 Z. 18 als *„Dienstleistungen, die nicht zwingend zum gleichen Ergebnis führen, weil ihr wesentlicher Inhalt in der Lösung einer Aufgabenstellung durch Erbringung geistiger Arbeit besteht. Für derartige Leistungen ist ihrer Art nach zwar eine Ziel- oder Aufgabenbeschreibung, nicht jedoch eine vorherige eindeutige und vollständige Beschreibung der Leistung möglich.“*

Zum Zeitpunkt der Vergabe war für Dienstleistungsaufträge ein Schwellenwert von € 209.000,-- für das offene bzw. nicht offene Verfahren mit Bekanntmachung sowie für das Verhandlungsverfahren mit Bekanntmachung einzuhalten. Verhandlungsverfahren ohne Bekanntmachung waren nur bis zu einem Schwellenwert von € 100.000,-- zulässig.

**Der LRH stellt fest, dass das gewählte Vergabeverfahren gemäß BVergG nicht zulässig war. Zudem wären Verhandlungsverfahren in einer vergaberechtskonformen Art und Weise, insbesondere in Bezug auf die Preisbildung und das terminliche Zustandekommen, zu dokumentieren. Des Weiteren wären die Angebote entsprechend zu sichern, um sämtliche Angebotsbestandteile auf Dauer vorzuhalten und ein nachträgliches Auswechseln zu unterbinden.**

**Die Transparenz im Verhandlungsverfahren sollte durch ein durchgängiges Vier-Augen-Prinzip und durch angemessene Dokumentation sämtlicher Verfahrensschritte, insbesondere der Herleitung der Beurteilungen, gewährleistet werden.**

Bei dem in der obigen Tabelle als Planer Nr. 2 bezeichneten Bieter handelt es sich um die mit der Erstellung der Planungsgrundlagen (Vorentwurf) beauftragte Architektin. Somit war auch ein Bieter an dem von ihm wesentlich mitvorbereiteten und geplanten Vergabeverfahren beteiligt.

Auch wenn dieser Bieter im vorliegenden Fall schlussendlich nicht mit der Generalplanung beauftragt wurde, so ist eine solche Konstellation schon deswegen problematisch, da mit der Zulassung des vorbefassten Planverfassers als Bieter eine für das Vergabeverfahren zentrale Forderung nach einer Gleichbehandlung aller Bieter möglicherweise nicht mehr erfüllt werden kann.

Die Beschlussfassung im Beirat der Lannach-KG zur Vergabe der Generalplanung erfolgte am 24. Mai 2016 einstimmig. Die tatsächliche Beauftragung wurde jedoch erst Monate später auf Basis eines neu datierten, aber vom Inhalt her nahezu gleichlautenden Angebotes – nämlich am 29. März 2017 – durchgeführt.

Die weitere Behandlung und erneute Beschlussfassung zur selben Thematik in der Beiratssitzung vom 4. April 2017 war somit obsolet, zumal sie auch erst nach der

Vergabe erfolgte. Der Vollständigkeit halber wird vom LRH festgehalten, dass sich bei dieser (zweiten) Abstimmung zwei Beiräte ihrer Stimme enthielten.

Nach der Beauftragung erstellte der Generalplaner eine Kostenschätzung sowie eine Projektbeschreibung mit Variantendarstellung.

Im „Bürgermeisterbrief“ der Amtlichen Mitteilung aus dem dritten Quartal 2017 (Lannacher Zeitung) gab der Geschäftsführer dann Folgendes bekannt:

*„Anders als geplant hat sich unser Projekt „Siloturm am Bahnhof“ entwickelt. Die nähere Kostenbetrachtung ergab, dass das Aushöhlen des Siloturms unwirtschaftlich erscheint, sodass die Entscheidung getroffen wurde, diesen abzutragen. Diese Abbruchkosten wurden bereits beim Ankauf der gesamten Liegenschaft berücksichtigt.“*

Der LRH stellt hierzu fest, dass für die bereits erbrachten Leistungen des Generalplaners bisher € 35.898,10 entrichtet wurden.

**Der LRH empfiehlt, Planungsmaßnahmen erst dann zu beauftragen, wenn deren tatsächliche bauliche Umsetzung auch zu erwarten ist. Verlorene Aufwendungen könnten so vermieden werden.**

### **10.2.3 Abbruch Siloturm**

In der Beiratssitzung vom 11. Juli 2017 berichtete der Geschäftsführer, dass das Abtragen der Zellen des Siloturms zu kostspielig werden würde und darum ein Abbruch des Turms sinnvoll wäre. Der Beiratsvorsitzende stellte daraufhin den Antrag auf Zustimmung, den Siloturm abreißen zu lassen. Der Antrag wurde angenommen. Ein Beirat enthielt sich seiner Stimme.

Für die Abbrucharbeiten des Siloturms wurde wieder vom selben Unternehmen, welches bereits den Abbruch der Lagerhallen durchgeführt hat, ein Angebot eingeholt. **Auch bei diesem Vergabeverfahren wurde der Auftrag nur von einem einzigen Bieter ohne Einholung weiterer Angebote und ohne Vorliegen einer Kostenschätzung als Direktvergabe erteilt.**

Die Beauftragung erfolgte am 7. August 2017 zu einem pauschalen Nettobetrag von € 75.869,44 und wurde zwischenzeitlich auch zu diesem Betrag abgerechnet.

Der LRH hält fest, dass die Abbruchkosten für den Siloturm seinerzeit vom Sachverständigen mit € 39.000,-- veranschlagt wurden.

**Da sich hier derselbe Sachverhalt wie beim Abbruch der Lagerhallen darstellt, verweist der LRH auf seine Feststellungen und Empfehlungen aus diesem Kapitel.**

**Für den LRH erweckt sich – insbesondere in der Sphäre der Lannach-KG – grundsätzlich der Eindruck, dass Vergaben oftmals ohne Beziehung eines Sachkundigen, ohne Ermittlung des geschätzten Auftragswertes und ohne Einholung weiterer Vergleichsangebote bevorzugt als Direktvergabe persönlich durch den Geschäftsführer durchgeführt wurden.**

**Dem LRH erschließt sich nicht, warum der Geschäftsführer Aufträge vergab, ohne entsprechende Vergleichsangebote einzuholen.**

**Aus den Beiratsprotokollen ging jeweils nicht hervor, dass über geplante Vergaben offen diskutiert wurde. In jedem einzelnen vom LRH betrachteten Fall erteilte der Beirat seine Zustimmung – wenn auch nicht immer einstimmig – zu den vom Geschäftsführer dargestellten Vorhaben. Dem LRH entstand der Anschein, dass der Beirat als eigentlich eingerichtetes Kontrollorgan seine Funktion inhaltlich nicht genügend wahrgenommen hat.**

**Auch wenn sich die Vergaben auf Beträge unter dem Schwellenwert für die Direktvergabe gemäß BVergG konzentrieren, sind zumindest die Minimalanfordernisse – vor allem die entsprechende Dokumentationspflicht – einzuhalten, und es sollten immer Vergleichsangebote eingeholt werden.**

### **10.3 Vergaben Zu- und Umbau Feuerwehr (Marktgemeinde Lannach)**

Laut Auskunft der Marktgemeinde Lannach war das Bauprojekt „Zu- und Umbau FF Breitenbach-Hötschdorf“ die einzige Baumaßnahme im Prüfungszeitraum, deren Errichtungskosten € 250.000,-- überschritten.

Dieses Bauvorhaben bestand primär aus der thermischen Sanierung bzw. dem Umbau des bestehenden Feuerwehrgebäudes der FF Breitenbach-Hötschdorf sowie einer Erweiterung des Gebäudes durch einen Zubau. Für die Erweiterung musste ein Grundankauf von rund 265 m<sup>2</sup> getätigt werden.

Der LRH hat die Organisation und das Projektmanagement sowie die Durchführung des Bauvorhabens stichprobenweise geprüft. Um die Ausschreibung und Vergabe beispielhaft zu prüfen, hat er die Baumeisterarbeiten sowie das Gewerk Stark- und Schwachstromanlagen ausgewählt.

### **10.3.1 Organisation und Projektmanagement**

Für die Planung und Ausschreibung der Bauleistungen (Baumeister, Fenster/Türen/Tore, Schwarzdecker und Fassade) wurde ein Planungsbüro beauftragt, für die Elektroarbeiten (Stark- und Schwachstromanlagen) ein technisches Büro für Elektrotechnik sowie für das Gewerk Heizung, Lüftung und Sanitär (HLS) ein Ingenieurbüro.

Sämtliche Gewerke wurden gemäß BVergG vergeben und jeweils mehrere Angebote im Zuge nicht offener Verfahren eingeholt.

Die Ergebnisse der Ausschreibungen wurden in den Sitzungen des GV vom 29. April 2014 bzw. 13. Mai 2014 behandelt und jeweils der Antrag gestellt, den Billigstbieter zu beauftragen. Zudem erfolgte eine Berichterstattung durch den Bauamtsleiter in der Sitzung des Bauausschusses vom 7. Mai 2014.

Der GR wurde am 23. Juni 2014 über die Vergaben informiert.

Hierzu stellt der LRH fest, dass der Bauausschuss als Fachausschuss des GR gemäß § 28 GemO im Prüfungszeitraum 2013 bis 2016 lediglich einmal – nämlich am 7. Mai 2014 – tagte.

Den Fachausschüssen (hier: Bauausschuss) obliegen in den ihnen zugewiesenen Angelegenheiten die Vorberatung und Antragstellung für die Beschlussfassung durch den GR. Da bereits ein Teil der Bauvergaben direkt nach der ersten Sitzung des GV zu dieser Thematik (29. April 2014) am 30. April 2014 erfolgte, war die Vorberatung des Bauausschusses rund eine Woche nach erfolgter Vergabe aus Sicht des LRH obsolet.

Die durch den LRH angeforderten Dokumente zum Bauvorhaben lagen lückenlos im Gemeindeamt auf. Die Aktenführung war nach Projektphasen und einheitlich gegliedert. Die Dokumentation der Bauleistungsvergaben erfolgte getrennt nach Gewerken in einzelnen Vergabeakten. Auch die Durchführung der Baumaßnahme wurde getrennt nach Gewerken in Ausführungsakten abgelegt.

**Insgesamt ist die gemeindeinterne Aktenführung und Ablage zu diesem Bauprojekt aus Sicht des LRH sehr zufriedenstellend.**

**Zudem stellt der LRH fest, dass sich die Marktgemeinde Lannach federführend durch die Bauamtsleitung intensiv mit den Ergebnissen der Planung, der Projektsteuerung und des Projektcontrollings auseinandersetzte.**



### 10.3.2 Baumeisterarbeiten

Für die Vergabe der Baumeisterarbeiten wurde ein nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung gemäß BVergG gewählt. Dieses Verfahren war für Bauaufträge zulässig, deren geschätzter Auftragswert € 1 Mio. nicht erreichte.

Es wurden für das Gewerk Baumeisterarbeiten acht Firmen zur Angebotslegung eingeladen, sechs Firmen folgten dieser Einladung.

Bei der am 15. April 2014 abgehaltenen Angebotsöffnung wurden die sechs abgegebenen Angebote wie folgt gereiht:

Reihung	Bieter	Nettoangebotssumme inkl. NL [€]	%
1.	Bieter 4	157.437	100,0
2.	Bieter 3	160.414	101,9
3.	Bieter 5	174.525	110,9
4.	Bieter 6	186.308	118,3
5.	Bieter 1	188.150	119,5
6.	Bieter 2	199.430	126,7

Quelle: Eröffnungsprotokoll vom 15. April 2014, aufbereitet durch den LRH

Die Zuschlagsentscheidung wurde den nicht beauftragten Firmen am 30. April 2014 mitgeteilt.

Der LRH stellte fest, dass die Angebote des erst- und zweitgereihten Bieters nur geringfügig voneinander abwichen. In Hinblick auf die geringen Unterschiede der Angebotsergebnisse erstellte der LRH eine Bietersturzanalyse auf Basis der Schlussrechnungsmassen. Bei dieser Analyse wurden die endgültig geleisteten Ausführungsmaße mit den Einheitspreisen der Bieter neu berechnet. Bei den zur Abrechnung gelangten Positionen sind die Mengenänderungen berücksichtigt. Nachträge konnten in diesen Vergleich nicht einbezogen werden.

Der LRH stellt fest, dass unter Berücksichtigung der entfallenen Positionen der Abrechnungsvergleich zu keiner Änderung der ursprünglichen Bieterreihung (Bietersturz) führte.

Die mit 26. November 2014 datierte Schlussrechnung wies unter Berücksichtigung dreier Nachtragsangebote einen Gesamtbetrag (nach Skontoabzug) von netto € 172.942,53 aus. Damit wurde die Angebotssumme um rund 9,8 % überschritten.

### 10.3.3 Elektroinstallationsarbeiten

Die Vergabe der Stark- und Schwachstromanlagen wurde als nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung gemäß BVergG durchgeführt. Es wurden vier Angebote abgegeben. Die Ausschreibung und Vergabe wurden durch das mit der Planung und Ausschreibung beauftragte technische Büro aufbereitet und begleitet.

Bei der am 6. Mai 2014 abgehaltenen Angebotsöffnung wurden die Angebote wie folgt gereiht:

Reihung	Bieter	Nettoangebotssumme inkl. NL [€]	%
1.	Bieter 3	68.817	100,0
2.	Bieter 4	77.582	112,7
3.	Bieter 1	82.920	120,5
4.	Bieter 2	87.977	127,8

Quelle: Eröffnungsprotokoll vom 6. Mai 2014, aufbereitet durch den LRH

Angebotseingangsverzeichnis, Eröffnungsprotokoll und Niederschrift über die Angebotsprüfung wurden dem LRH vorgelegt.

Der Zuschlag erfolgte an den Billigstbieter.

**Der LRH stellt fest, dass die Vergabe der Stark- und Schwachstromanlagen den Vorgaben des BVergG entsprechend erfolgte.**

Der abgerechnete Betrag gemäß Schlussrechnung belief sich nach Skontoabzug auf € 81.390,-- brutto und lag damit geringfügig unter der Angebotssumme. Mit dem Hauptauftrag wurden zwei weitere Rechnungen in Höhe von € 1.595,-- sowie € 8.875,-- für diverse nachträglich durchgeführte Arbeiten mit abgerechnet.

### 10.3.4 Kostenverfolgung

Basis für die Ausschreibung war eine Kostenschätzung für den Umbau bzw. die thermische Sanierung in Höhe von € 165.000,-- sowie die geschätzten Errichtungskosten von € 492.000,-- für den Zubau. Der Grundankauf wurde mit € 15.000,-- kalkuliert.

Der LRH stellt fest, dass sowohl die Kostenermittlungen als auch die Kostenverfolgung nicht in Form einer standardisierten Baugliederung nach ÖNORM B 1801-1 – Bauprojekt- und Objektmanagement (vormals: Kosten im Hoch- und Tiefbau Kostengliederung) erfolgten, sondern die Einzelleistungen gewerkeweise zusammengefasst wurden.

Kosten sind möglichst getrennt und eindeutig den Kostengruppen zuzuordnen. Bestehen mehrere Zuordnungsmöglichkeiten und ist eine Aufteilung nicht möglich, sind die Kosten entsprechend der überwiegenden Verursachung zuzuordnen.

**Der LRH empfiehlt, künftig bei Hochbauvorhaben die Kostengliederung gemäß ÖNORM B 1801-1 vorzunehmen.**

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über den Kostenrahmen, die ursprünglich veranschlagten Kosten sowie die tatsächlich abgerechneten Kosten:

Kostengliederung	Kostenschätzung (brutto) Februar 2014	Kosten nach Angebotseinholung (brutto) Mai 2014	abgerechnete Kosten (brutto)	
Grundankauf inkl. Nebenkosten	15.000	13.250	16.910	
Planungsbüro	657.000	11.185	21.399	
Technisches Büro (Elektro)		10.080	10.080	
Ingenieurbüro (HLS)		5.550	6.000	
Baumeisterarbeiten		188.925	207.531	
Elektro		82.580	91.860	
Heizung / Lüftung / Sanitär		46.779	53.876	
Fenster / Türen / Tore		51.028	59.461	
Schwarzdecker		34.076	38.611	
Fassade		44.950	56.246	
Sonstige Kosten *1		k.A.	109.078	
<b>Gesamtkosten</b>		<b>672.000</b>	<b>488.403 *2</b>	<b>671.052</b>

Quelle: div. Unterlagen Marktgemeinde Lannach, aufbereitet durch den LRH

\*1 Anm. LRH: Hierzu zählen die Außenanlagen, Bodenbeschichtung, Fliesenlegerarbeiten, Einrichtung u. a.

\*2 Gesamtkosten exkl. sonstiger Kosten laut \*1

Die abgerechnete Summe und somit die tatsächlichen Projekt-Gesamtkosten beliefen sich auf brutto € 671.052,02. Dieser Betrag berücksichtigt sämtliche Zusatzleistungen, welche nicht durch die drei Planungsbüros ausgeschrieben wurden. Allfällige Nebenkosten sind ebenso inkludiert.

**Der LRH stellt fest, dass die abgerechneten Gesamtkosten fast annähernd den ursprünglichen Schätzungskosten entsprachen.**

**Zudem wird festgestellt, dass in allen geprüften Gewerken entsprechende Skontovereinbarungen in den Ausschreibungen enthalten waren. Die Skontoabzüge wurden bei den jeweiligen Schlussrechnungen berücksichtigt.**

Die Marktgemeinde Lannach erhielt für diese Baumaßnahme folgende Förderungen:

- 2014, Bedarfszuweisung Land Steiermark: € 75.000,--
- 2015, Bedarfszuweisung Land Steiermark: € 75.000,--
- Beihilfe aus Feuerschutzsteuermitteln Katastrophenschutz: € 50.000,--



## 11. FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN

Der LRH überprüfte die Marktgemeinde Lannach. Die Prüfung bezog sich auf den Zeitraum 1. Jänner 2013 bis 31. Dezember 2016, soweit erforderlich nahm der LRH auch auf frühere oder spätere Zeiträume Bezug.

Nach Durchführung des Anhörungsverfahrens ergaben sich folgende Feststellungen und Empfehlungen:

### Kapitel 2: Organe

#### 2.1 Bürgermeister

- Aufgrund der in den Protokollen festgehaltenen Fakten – Dauer der jeweiligen Sitzung, Anzahl der behandelten Tagesordnungspunkte, Anzahl der durch den Bürgermeister gestellten Dringlichkeitsanträge gemäß § 50 Abs. 3 iVm. § 54 Abs. 3 GemO – entstand der Eindruck, dass eine den Themen entsprechende, angemessene offene Beratung und Diskussion der einzelnen Tagesordnungspunkte in der überwiegenden Mehrheit der Sitzungen nicht stattfand.
  - **Der LRH empfiehlt, Beschlüsse, insbesondere solche von budgetärer bzw. sonst inhaltlicher Wesentlichkeit, künftig nur nach angemessener Beratung zu fassen. Sollte – trotz der Anzahl an Beschlüssen in der in den Protokollen angegebenen Zeit – eine Diskussion bzw. Beratung stattgefunden haben, empfiehlt der LRH, die jeweiligen Protokolle ausführlicher zu verfassen.**
- Der Bürgermeister schaffte im Namen und auf Rechnung der Gemeinde Ersatzteile (Spezialmesser für eine Hackmaschine) für fremdes – von der Gemeinde verschiedenes – Eigentum an, ohne die erforderlichen Beschlüsse im zuständigen Organ herbeigeführt zu haben. Damit wurden öffentliche Mittel ohne Rechtsgrund für private Zwecke aufgewendet.
  - **Es sollte künftig zur Gänze ausgeschlossen sein, dass Beschaffungsvorgänge aus Gemeindemitteln für private Zwecke stattfinden.**
  - **Wenn Beschaffungsvorgänge gleichzeitig Förderungen darstellen, muss im Vorhinein das zuständige Organ befasst werden.**
- Der Bürgermeister veranlasste zudem zugunsten eines gemeindefremden Vereins, dessen Obmann er ist und dessen Vorstand der Gemeindegassier sowie ein weiteres Mitglied des GR angehören, in den Jahren 2016 und 2017 die Zahlung von zumindest € 11.857,75 für den Ankauf von Böllern inklusive Zubehör, Reisekosten, Vereinsgründungskosten sowie Subventionen aus öffentlichen Mitteln, ohne hierfür einen

gültigen Beschluss herbeigeführt zu haben. Der einzige in der Sitzung des GV vom 14. Juni 2016 gefasste Beschluss über die Gewährung der Vereinsförderung war aufgrund von Befangenheit zweier Mitglieder ungültig. Sämtliche Ausgaben wurden daher rechtswidrig geleistet.

- **Die Marktgemeinde Lannach ist angehalten, derartige Vorgänge zukünftig zu unterbinden. Jegliches Handeln von Gemeindeorganen hat ausschließlich auf Basis von dazu ermächtigenden Normen oder Beschlüssen zu erfolgen.**
- Der LRH stellte fest, dass einige Anschaffungen oder Beauftragungen durch den Bürgermeister vor Einholung der entsprechenden Beschlüsse veranlasst wurden (z. B. der Ankauf eines Schneepfluges für ein Kommunalfahrzeug, der Ankauf eines PKW-Anhängers, die Sanierung von Duschböden im Sporthaus).
  - **Der Bürgermeister ist angehalten, zukünftig erforderliche Beschlüsse vor dem Setzen der faktischen Handlung (Anschaffung, Beauftragung etc.) einzuholen. Eine nachträgliche Beschlussfassung hat tunlichst zu unterbleiben, da die faktische Handlung für die Gemeinde – sofern es sich nicht um Angelegenheiten handelt, die dem Bürgermeister als solches obliegen – auf Basis eines im zuständigen Organ gefassten Beschlusses zu erfolgen hat und nicht umgekehrt. Dahingehend ist auch die Bestimmung des § 45 Abs. 2 lit. a GemO zu verstehen, wonach dem Bürgermeister die Vollziehung der Beschlüsse des GR, des GV sowie allfälliger Verwaltungsausschüsse obliegt und nicht vice versa die genannten Organe die faktisch gesetzten Handlungen des (vertretungsberechtigten) Bürgermeisters zu legitimieren haben.**
- Der Bürgermeister veranlasste die Übernahme der Kosten für eine Weihnachtsfeier einer Kabarettgruppe, ohne den hierfür erforderlichen Beschluss einzuholen.
  - **Die Marktgemeinde Lannach hat sicherzustellen, dass zukünftig Subventionen ausschließlich auf Grundlage eines im zuständigen Organ eingeholten Beschlusses gewährt werden.**
- Der LRH stellte fest, dass der Bürgermeister der Marktgemeinde Lannach sowohl den GV als auch den Prüfungsausschuss in Hinblick auf die Subventionierung zweier Kulturveranstaltungen in der Steinhalle unvollständig bzw. wahrheitswidrig informierte, indem er die Empfehlung verschwieg, eine Förderung bis zu einer betragslichen Obergrenze zu gewähren.
  - **Der LRH empfiehlt im Sinne der Wirtschaftlichkeit, die Übernahme von Kosten für Veranstaltungen in der Steinhalle kritisch zu hinterfragen, insbesondere wenn der Veranstalter die korrespondierenden Einnahmen zur Gänze lukrieren kann. Durch diese Vorgehensweise mag vielleicht die**

**Auslastung der Steinhalle gehoben werden, dies aber zu Lasten der Gebarung der Marktgemeinde Lannach.**

## **2.2 Gemeindevorstand und Gemeinderat**

- Die Gebarung der Gemeinde hat an den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit ausgerichtet zu sein.
- **Der GV ist angehalten, zukünftig diese Grundsätze strengstens zu beachten und im Zuge jeglicher Beschlussfassung darauf zu achten, dass die relevante Gebarungshandlung rechtzeitig, der Höhe nach bekannt, bestimmt oder zumindest bestimmbar und zweckmäßig im Sinne der gemeindlichen Erfordernisse oder Interessen ist. Die „Legitimierung“ bereits erfolgter Anschaffungen hat tunlichst zu unterbleiben ebenso wie etwa die Gewährung von der Höhe nach unbekanntem und unbeschränkten Subventionen oder von zweckwidrigen Anschaffungen. Die Mitglieder des GV haben hierbei erforderlichenfalls Tagesordnungspunkte kritisch zu hinterfragen und im Zuge der Beschlussfassung stets die Tatsache im Auge zu behalten, dass sie über die Verwendung öffentlicher Mittel entscheiden.**
- **Der Bürgermeister als Vorsitzender des GV und des GR hat dafür Sorge zu tragen, dass Beschlüsse im zuständigen Organ und grundsätzlich pro futuro gefasst werden. Die Herbeiführung eines zusätzlichen Beschlusses im unzuständigen Organ, der augenscheinlich dem Zweck dient, unspezifizierte Beschlüsse zu sanieren, ist unzulässig. Zudem ist die Entscheidung des zuständigen Gemeindeorgans nicht durch die Entscheidung eines anderen Organs ersetzbar. Der LRH empfiehlt den Organen der Marktgemeinde Lannach, die gesetzlichen Bestimmungen hinsichtlich ihres Wirkungsbereiches genauestens zu beachten.**
- **Zusammenfassend empfiehlt der LRH dem GR der Marktgemeinde Lannach, zukünftig die ihn betreffenden gesetzlichen Vorgaben strikt einzuhalten, und ermahnt die einzelnen Mitglieder, sich der Bedeutung und Funktion dieses Gremiums im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde und der damit verbundenen Verantwortlichkeit jedes einzelnen Mitgliedes bewusst zu sein.**

### **2.2.1 Geplante Errichtung einer Maschinenhalle (Marktgemeinde Lannach)**

- Die Marktgemeinde Lannach plant mittels Baurecht die Errichtung einer Maschinenhalle auf einem gemeindefremden Grundstück. Bei dem Eigentümer der Liegenschaft handelt es sich um einen Angehörigen des 1. Vizebürgermeisters.
- Der LRH stellte fest, dass der 1. Vizebürgermeister trotz Befangenheit an der Beratung teilnahm und auch bei der Beschlussfassung seine Stimme abgab.



- Der Bürgermeister versuchte, das entsprechende Flächenwidmungsänderungsverfahren in mehreren GR-Sitzungen mittels Dringlichkeitsanträgen durchzusetzen.
- Der vorliegende Dienstbarkeitsvertragsentwurf weist durchwegs zum Nachteil der Marktgemeinde führende Inhalte auf.
- Für die geplante Errichtung der Maschinenhalle fielen bereits Vorlaufkosten an. Alle bisherigen Beauftragungen wurden zwar durch das zuständige Gremium genehmigt, es wurden jedoch in keiner der erfolgten Vergaben alternative Angebote eingeholt.
  - **Der LRH empfiehlt im Sinne der Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit, die bereits vorhandenen Flugdächer im Bahnhofsareal – für die bis dato noch kein Nutzungskonzept vorliegt – in die weiteren Überlegungen für dieses geplante Projekt miteinzubeziehen.**

## 2.3 Prüfung ausgewählter Bereiche der Gebarung

### 2.3.1 Verfügungsmittel

- Der LRH kritisierte die Abrechnung der hoch dotierten Verfügungsmittel. Verfügungsmittel sind nachweislich einem gemeindlichen Zweck zuzuführen. Die in der Marktgemeinde Lannach geprüften Abrechnungen belegten häufige Konsumationen in Restaurants, aber auch sonstige Einkäufe – allerdings konnte in den wenigsten Fällen ein gemeindlicher Zweck nachvollzogen werden. Weder war die überwiegende Anzahl an Belegen hinsichtlich des genauen (gemeindlichen) Verwendungszwecks beschriftet, noch konnte im Wege einer Anfrage an die betroffenen Gemeindeorgane eine hinreichende Klärung von Ausgaben erfolgen.
- Des Weiteren wurden Belege ausgehoben, auf denen zwar Lieferdetails vermerkt waren, aber keinerlei Verwendungszweck.
- Der LRH hat zudem festgestellt, dass unter dem Titel „Verfügungsmittel“ Ausgaben für Mitglieder einzelner politischer Fraktionen erfolgten.
  - **Künftig sollten die Belege hinsichtlich ihres Verwendungszwecks beschriftet werden.**
  - **Die Verwendung von Verfügungsmitteln ohne entsprechenden Nachweis ist künftig tunlichst zu vermeiden. Es muss dem Kassier und den Bediensteten der Buchhaltung die Information zukommen, wofür die jeweilige Ausgabe getätigt wurde. Die Belege sollen derart gekennzeichnet sein, dass auch Prüforgane der Gemeindeaufsicht oder der zuständigen Kontrolleinrichtungen Kenntnis über den Verwendungszweck erlangen können.**

- **Die Beschränkung der Verwendung von Verfügungsmitteln auf Mitglieder einzelner Fraktionen ist zukünftig zu unterlassen. Der LRH sieht in diesem Zusammenhang einen Widerspruch zu den einschlägigen verfassungsgesetzlichen Bestimmungen über die Parteienförderung.**
- In den oberen Räumlichkeiten des Gemeindeamtes gibt es zwei Weinkühlschränke, Wein wird auch im Keller bzw. in der Küche im Erdgeschoß gelagert.
  - **Der LRH empfiehlt, jene Belege zu beschriften, die sich auf den Einkauf von Brötchen (2016 etwa 500 Stück), Weinflaschen (2016 etwa 200 Flaschen Wein) und Sekt (2016 etwa 50 Flaschen Sekt) aus Verfügungsmitteln beziehen.**
  - **Der LRH empfiehlt – auch aufgrund der gelagerten Menge an Wein- und Sektflaschen, eine Inventarisierung vorzunehmen und bei Entnahmen zu dokumentieren, für welchen Zweck die jeweilige Entnahme erfolgte. Somit werden allfällige unzulässige – nicht im gemeindlichen Interesse erfolgend – Flaschenentnahmen vermieden. Um ein funktionierendes IKS zu gewährleisten, sollte dieses Verzeichnis von Personen geführt werden, die keine Entscheidungsbefugnis über die Entnahme der Getränke haben. Um den Flaschenbestand mit dem geführten Verzeichnis abzustimmen, sollte regelmäßig (etwa einmal pro Quartal) eine Inventur durchgeführt und dem Prüfungsausschuss darüber berichtet werden.**
- Der LRH stellte im Zuge seiner Belegprüfung fest, dass Auszahlungen an den Bürgermeister ohne Rechnungsbeleg erfolgten.
  - **Fälle, in denen der Bürgermeister keinen Beleg vorlegt, sondern nur eine Auszahlungsanordnung unterfertigt wird (zur Auszahlung an den Bürgermeister), sollten tunlichst vermieden werden; sollte in Einzelfällen kein Beleg vorhanden sein, empfiehlt der LRH im Sinne der größtmöglichen Transparenz, die Namen und Adressen der Empfänger auf der Auszahlungsanordnung zu verzeichnen.**
- Der LRH stellte aufgrund der Belege fest, dass Spenden z. B. an eine Theatergruppe sowie (ganz offensichtlich) an eine Ortsgruppe einer politischen Fraktion erfolgten. Bei den betreffenden Geldleistungen handelt es sich um Förderungen.
  - **Solche sind nicht aus Verfügungs- oder Repräsentationsmitteln zu bestreiten – vielmehr obliegt deren Gewährung je nach Höhe entweder dem GV oder dem GR.**

- Der LRH hat festgestellt, dass das auf manchen Belegen, sowohl auf jenen der Gemeinde als auch auf jenen der Lannach-KG, vermerkte und in Folge als Ausgabe verbuchte Trinkgeld sehr großzügig bemessen war (der eruierte Maximalbetrag war € 31,50). In einem Fall wurde gar eine Restaurantrechnung von der Lannach-KG, das vermerkte Trinkgeld in Höhe von € 11,80 aus den Verfügungsmitteln des Bürgermeisters, daher aus der Gemeindekassa, bezahlt.
  - **Der LRH hält generell fest, dass auch die Bezahlung von Trinkgeldern an den Grundsätzen der Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit zu messen ist. Wird dennoch Trinkgeld in höherem Ausmaß gegeben, sollte der Empfänger dessen Erhalt bestätigen, sofern die Rechnung bar bezahlt wird. Eine Vermischung der Gemeindeausgaben mit den Ausgaben der KG sollte tunlichst ausgeschlossen werden.**
  
- Zusammenfassend stellt der LRH fest, dass die Verfügungsmittel im Vergleich zu anderen Gemeinden dieser Einwohnerklasse sehr hoch budgetiert waren und dem Prinzip der Sparsamkeit widersprachen.
  - **Der LRH empfiehlt, die Verfügungsmittel in künftigen Budgets zu kürzen.**
  
- Der LRH stellte fest, dass auch die Belege des 1. Vizebürgermeisters und des Kassiers – die der LRH in sein Stichprobenverfahren einbezog – nicht beschriftet waren. Beide Funktionsträger machten im Zuge der Anfrage des LRH keinerlei Angaben zu den einzelnen Belegen.
  
- Der LRH hält fest, dass Verfügungsmittel unter den in der GHO definierten Umständen einzig dem Bürgermeister zur Verfügung stehen.
  - **Die Verwendung derartiger Mittel durch andere Vorstandsmitglieder hat zukünftig ausschließlich und nur in Vertretung des Bürgermeisters aufgrund einer schriftlichen Ermächtigung zu erfolgen. Dieser Umstand sowie der Nachweis des gemeindlichen Interesses der Ausgabe sind auf dem jeweiligen Beleg deutlich zu vermerken.**

### 2.3.2 Fahrtenbücher, Kilometergelder

- Der LRH beabsichtigte, die Reiseabrechnungen des Bürgermeisters stichprobenartig zu überprüfen, stellte aber fest, dass aus diesen keine Details über die jeweilige Reise hervorgingen. Es war weder der Zweck der Reise noch der genaue Zielort angegeben.
  
- Durch diese Intransparenz war es nicht nur dem LRH, sondern auch den zuständigen auszahlenden Mitarbeitern bzw. dem Kassier unmöglich, die Richtigkeit der Abrechnung zu kontrollieren.

- Im Jahr 2016 wurden insgesamt rund 16.800 km an die Gemeinde verrechnet und somit Kilometergeld von gerundet € 7.000,-- bezahlt. Zusätzlich wurden Belege für Park- und Mautgebühren an die Gemeinde verrechnet, obwohl diese nach den geltenden abgabenrechtlichen Vorschriften mit dem Kilometergeld abgegolten sein müssten. Somit wurden im Jahr 2016 zusätzlich rund € 220,-- an Reisespesen abgerechnet und von der Gemeinde ausbezahlt.
- Der Prüfungsausschuss der Gemeinde beanstandete diese Art der Abrechnung bereits im Jahr 2012. In der darauffolgenden GR-Sitzung vom 4. Juni 2012 stellte der Bürgermeister den Antrag, dass seine *„Fahrtkostenabrechnungen in derselben Weise gestellt werden dürfen wie bisher (Datum und Kilometerangabe)“*.
- Der Antrag wurde mit den Stimmen der ÖVP-Gemeinderäte angenommen, woraufhin die Kilometergelder weiterhin ohne detaillierte Angaben an die Gemeinde verrechnet wurden.
- Der LRH stellt fest, dass die Vorgehensweise des Bürgermeisters in Hinblick auf die Abrechnungen der Reisekosten den gesetzlichen Voraussetzungen des § 18 Abs. 1 Stmk. GBezG nicht vollinhaltlich entspricht und dass der Beschluss des GR vom 4. Juni 2012 in Widerspruch zur zitierten gesetzlichen Bestimmung steht.
- Der LRH kritisiert, dass die betreffenden Gemeinderäte eine weiterhin intransparente und daher unkontrollierbare Abrechnung unterstützten und dem Anliegen des Prüfungsausschusses nicht entgegenkamen.
  - **Der Bürgermeister hat zukünftig Aufzeichnung über die ihm im Zuge der (rechtmäßigen) Geschäftsführung entstandenen Barauslagen dergestalt zu führen und vorzulegen, dass den gesetzlichen Bestimmungen des Stmk. GBezG vollinhaltlich entsprochen wird (zumindest Angabe des Ortes, der zurückgelegten Kilometer und den Zweck der Fahrt).**
- Die Gemeinde verfügt auch über ein Fahrzeug (Citroën Jumper), welches primär dazu angeschafft wurde, die Senioren der Gemeinde (Seniorenheim) zu befördern. Der LRH überprüfte das Fahrtenbuch des Gemeindefahrzeuges und festgestellt, dass es beizeiten nicht vollständig ausgefüllt war.
  - **Der LRH empfiehlt, künftig darauf zu achten, dass das Fahrtenbuch des angeführten Fahrzeuges von allen Personen, die es in Verwendung haben, genauestens befüllt wird.**

### 2.3.3 Reisen

- Unter den Ausgaben der Marktgemeinde Lannach befanden sich auch solche für zahlreiche In- und Auslandsreisen. Grundsätzlich ist es plausibel, dass die Funktionsträger einer Gemeinde bestrebt sind, die wirtschaftliche Entwicklung im Gemeindegebiet durch Kontakteknüpfen und Informationsaustausch voranzutreiben. Eine Gemeinde ist allerdings auch angehalten, mit öffentlichen Mitteln sparsam, wirtschaftlich und zweckmäßig umzugehen. Diese Prinzipien sind auch bei Reisen zu beachten. Zudem haben die entsprechenden Reisekostenabrechnungen den oben dargestellten Voraussetzungen des § 18 Abs. 1 Stmk. GBezG Genüge zu tun.
  - **Der LRH empfiehlt, bei jeglichen In- und Auslandsreisen selektiv vorzugehen und den Prinzipien der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entsprechend vor jeder Reiseabsicht zu hinterfragen, inwieweit ein konkreter wirtschaftlicher Nutzen für die Gemeinde gegeben sein könnte.**
  - **Hinsichtlich des Aufwandsersatzes ist die Bestimmung des § 18 Abs. 1 Stmk. GBezG einzuhalten.**
  - **Im Fall von Einladungen fremder Dritter (im gemeindlichen Interesse!) sollte auf den Belegen die jeweils begünstigte Person vermerkt werden.**

### 2.3.4 Landwirtschaftliche Geräte

- Die Marktgemeinde Lannach kaufte (in- und außerhalb des Prüfungszeitraumes) 28 landwirtschaftliche Geräte an, die bei Landwirten untergestellt und diesen im Wesentlichen zur freien Verfügung überlassen sind. Sogar die Einhebung allfälliger Mietzinse obliegt den nutzenden Landwirten. Nach dem Ankauf dieser Geräte verfügt die Gemeinde somit nicht mehr über diese. Es scheint auch nicht im Interesse der Gemeinde zu sein, den bevölkerungsweiten Nutzen in Form einer Nutzerstatistik zu erheben.
- Diverse Aufwendungen, etwa anfallende Reparaturen für diese Geräte, werden von der Gemeinde und somit aus öffentlichen Mitteln getragen.
- Der LRH stellt fest, dass den nutzenden Landwirten über den Ankauf und die nahezu unbeschränkte Überlassung dieser Geräte tatsächlich Subventionen zugekommen sind. Die Vergabe von Subventionen ist im zuständigen Organ transparent zu beschließen.
- Der LRH empfiehlt, für die Nutzung der betreffenden landwirtschaftlichen Geräte Nutzungsbedingungen inklusive angemessener Nutzungsentgelte festzusetzen. Es ist sicherzustellen, dass die Gemeinde die volle Verfügung über die betreffenden Geräte hat und diese allen interessierten Land- und Forstwirten zu den festgesetzten Bedingungen zur Verfügung gestellt werden können.

- Unter den (von der Gemeinde bezahlten) Reparaturrechnungen befand sich auch ein Beleg für die Reparatur einer privaten Maschine im (angeblichen) Eigentum einer Gemeinschaft, der auch der Bürgermeister angehört.
  - **Es ist zukünftig zu vermeiden, dass die Gemeinde Ausgaben ohne gültigen Beschluss tätigt, die der Privatsphäre des Bürgermeisters (im Wege einer angeblichen Eigentümergemeinschaft) zuzuordnen sind.**
  - **Für den Fall der Beibehaltung des derzeitigen Fördersystems sind die entsprechenden Beschlüsse unverzüglich nachzuholen. Da auch Mitglieder der Gemeindeorgane über derartige Geräte verfügen, ist auf die Wahrnehmung der Befangenheit bei den Beschlussfassungen zu achten.**

### 2.3.5 Vermengung des privaten Bereiches mit der Gemeindegebarung

- Basierend auf seiner Belegeinsicht stellte der LRH Vermengungen des privaten Bereichs des Bürgermeisters mit der Gemeindegebarung fest, wodurch ein Verstoß gegen die GHO gegeben war.
  - **Jede Vermengung von Gemeindegeldern mit Privatgeldern und die Verwahrung privater und amtsfremder Gelder in der Gemeindekasse sind unzulässig.**
  - **Private Ausgaben, auch wenn sie rückbezahlt werden, sind gänzlich von der Gemeindegebarung zu trennen.**
- In einem anderen Fall hob der LRH eine Rechnung aus, die an einen Betrieb aus der Familiensphäre des Bürgermeisters ausgestellt wurde. Gekauft wurden diverse Schokoladeprodukte. Ein Verwendungszweck wurde – wie systematisch für die meisten gesichteten Belege – nicht angegeben.
  - **Belege, die nicht auf die Marktgemeinde Lannach ausgestellt sind, sind von der Gebarung dieser zu trennen.**

### Kapitel 3: Ausstellung von Wahlkarten

- Der LRH stellte fest, dass für die GR-Wahl 2015 Wahlkarten ohne Vorliegen eines zulässigen Antrages ausgestellt wurden. Dieser Vorgang widersprach den Bestimmungen der §§ 38 ff GWO und war somit rechtswidrig.
- Die rechtswidrig ausgestellten Wahlkarten wurden den dem LRH vorliegenden Angaben zufolge nicht aus dem EDV-System storniert, wodurch es den betroffenen Bürgern nicht möglich war, ihre Stimme bei der GR-Wahl abzugeben.

## Kapitel 4: Haushalts- und Finanzsituation

- Laut dem Österreichischen Stabilitätspakt 2012 (Art. 12) ist jede Gemeinde verpflichtet, sowohl den Voranschlag als auch den RA im Internet zu veröffentlichen. Die Marktgemeinde Lannach hat auf ihrer Homepage lediglich den RA 2016 veröffentlicht.
  - **Der LRH weist darauf hin, dass die Publizitätsvorschriften des Österreichischen Stabilitätspaktes 2012 einzuhalten sind.**

### 4.1.1 Girokonten

- Für die Girokonten sind der Bürgermeister bzw. der Vizebürgermeister mit dem gewählten Gemeindegassier/Finanzreferenten zeichnungsberechtigt. Somit wurde § 47 GHO entsprochen.

### 4.1.2 Rücklagen/Sparbücher

- Bei den Rücklagennachweisen bestand zwischen dem Endbestand per 31. Dezember 2015 und dem Anfangsbestand per 1. Jänner 2016 eine Differenz in Höhe von € 1.002.521,--. Dies resultierte daraus, dass ein Teil der Rücklagen in Form einer Anleihe veranlagt wurde, jedoch bei den Rücklagen verbucht war.
  - **Der LRH empfiehlt, dass die Anfangsbestände mit den Endbeständen des Vorjahres stets abzustimmen.**

### 4.1.4 Haftungen

- Im Nachweis über den Stand der Haftungen lag zwischen dem Endbestand per 31. Dezember 2014 und dem Anfangsbestand per 1. Jänner 2015 eine Differenz, die durch eine fehlerhafte Zuordnung bei der Verbuchung entstand.
  - **Der LRH empfiehlt, die Anfangsbestände mit den Endbeständen des Vorjahres stets abzustimmen.**

## 4.2 Rechnungsquerschnitt

- Die Ergebnisse der Teilgebarungen des Rechnungsquerschnitts zeigen, dass die Marktgemeinde Lannach im Jahr 2015 ihre laufenden Ausgaben nicht durch die laufenden Einnahmen decken konnte. Das Jahresergebnis 2015 war nur aufgrund einer erheblichen Einnahme aus einer Rücklagenentnahme (€ 1,46 Mio.) positiv. Dieser Rücklagenentnahme stand kein direkter Vermögenserwerb, sondern Transferausgaben an die Lannach-KG gegenüber. Durch diesen Kapitalabfluss wurden der Gemeindegebarung erhebliche finanzielle Mittel entzogen bzw. in eine Beteiligung überführt und damit aus dem unmittelbaren Einflussbereich des GR transferiert.

- Der LRH anerkannte, dass die Marktgemeinde Lannach durch die jährlichen Tilgungen ihren Stand an Finanzschulden reduzierte. Der LRH weist allerdings auf die Rücklagenentnahme im Jahr 2015 hin, der kein direkter Vermögenserwerb, sondern Transferausgaben an die Lannach-KG gegenüberstanden. Durch diesen Kapitalabfluss wurden der Gemeindegebarung erhebliche Finanzmittel entzogen bzw. in eine Beteiligung überführt und damit aus dem unmittelbaren Einflussbereich des GR transferiert.
  - **Der LRH empfiehlt, bei Rücklagenentnahmen auf eine Verwendung zu achten, die dem nachhaltigen Erhalt des Gemeindeeigentums dient.**
  
- Bei den Ausgaben für die Betriebsabgangsdeckung der WIKI GmbH ist deren wirtschaftlicher Gehalt dahingehend zu prüfen, ob diese ein Entgelt für den Betrieb des Kindergartens/der Kinderkrippe darstellen oder als Transferausgaben zu werten sind. Die WIKI GmbH hat für die Betriebsperiode 2015/16 ihre Leistungen für den Kindergarten und die Kinderkrippe Lannach der Umsatzsteuer unterworfen, ihre Leistungen für den Kindergarten Lannach-Launegg als nicht steuerbare Subvention klassifiziert.
  - **Der LRH empfiehlt, die Ausgaben an die WIKI GmbH entsprechend ihrem wirtschaftlichen Gehalt als Leistungsentgelte oder als Transferausgaben zu verbuchen bzw. jene Ausgaben, für die ein umsatzsteuerlicher Leistungsaustausch vorliegt, den Leistungsentgelten zuzuordnen.**
  
- Die sonstigen laufenden Transferausgaben (14,0 %) enthielten überwiegend Förderungen bzw. Subventionen an Vereine, Unternehmen und private Haushalte aber auch Transferzahlungen an die Lannach-KG. Die Transfers an die Lannach-KG umfassen zudem Investitionszuschüsse für die Anschaffung von Vermögenswerten (z. B. Liegenschaften). Investitionsfördernde Ausgaben sind als Kapitaltransferzahlungen auf einem eigenen Sachkonto (775 Kapitaltransferzahlungen an Unternehmungen) zu buchen.
  - **Der LRH empfiehlt, bei Zahlungen an die Lannach-KG zwischen laufenden Transferzahlungen und investitionsfördernden Kapitaltransferzahlungen zu unterscheiden und diese auf getrennten kameralen Sachkonten zu verbuchen.**
  
- Die Marktgemeinde Lannach erhielt jährliche Transferzahlungen des Landes Steiermark für die schulische Nachmittagsbetreuung. Die Transferzahlungen für die schulische Nachmittagsbetreuung gewährte das Land Steiermark als Förderungen für Personalausgaben. Diese Transfers haben keine investitionsfördernde Wirkung und sind daher als laufende Transferzahlungen in der laufenden Gebarung auszuweisen.



- **Der LRH empfiehlt, bei Transferzahlungen zwischen investitionsbezogenen Kapitaltransfers und laufenden Transfers zu unterscheiden. Kapitaltransfers sind in der Vermögensgebarung auszuweisen, laufende Transfers sind der laufenden Gebarung zuzuordnen.**
- **Zusammenfassend stellt der LRH fest, dass die Entwicklung der – ansonsten finanzstarken – Gemeindegebarung im Jahr 2015 auffallend war, da die Kapitalabflüsse an die Lannach-KG teilweise aus finanziellen Reserven finanziert werden mussten. Der LRH empfiehlt der Marktgemeinde Lannach, die Gemeindegebarung nicht durch außerordentlich hohe Kapitalabflüsse in einzelnen Finanzjahren zu belasten, sondern den Weg der kontinuierlichen Schuldenreduzierung fortzusetzen.**

#### 4.3 Analyse ausgewählter Aufgabenbereiche im o. H.

- Der LRH kritisiert, dass aus einer – für die Bediensteten der Marktgemeinde Lannach vorgesehenen – Teilgebarung (Unterabschnitt 094 Gemeinschaftspflege) überwiegend Ausgaben geleistet wurden, die Einzelpersonen oder Personenvereinigungen außerhalb des Kreises der Bediensteten zugute kamen und damit zweckentfremdet verwendet worden sind. Diese Ausgaben dienten überwiegend der Förderung von Sport- und Kulturvereinen, Freiwilligen Feuerwehren oder politischen Parteien und hatten den Charakter von Förderungen oder Verfügungsmitteln. Ebenso wurden Einnahmen verbucht, die nicht der Gemeinschaftspflege der Bediensteten zuzurechnen waren. Durch die Verbuchung dieser Einnahmen und Ausgaben im Unterabschnitt „094 Gemeinschaftspflege“ wurde deren wahrer wirtschaftlicher Gehalt verschleiert. Damit lag dem Gemeinderat bei der Beschlussfassung über den RA eine intransparente, fehlerhafte und nicht nachvollziehbare Entscheidungsgrundlage vor. Außerdem wurden im Jahr 2015 Ausgaben getätigt, die deutlich über der veranschlagten Ausgabensumme lagen und für die bis zum Beschluss des RA keine Bedeckung vorlag.
- **Der LRH empfiehlt, sämtliche Einnahmen und Ausgaben ausschließlich nach ihrem wahren wirtschaftlichen Gehalt auf den laut dem Ansatz- und Postenverzeichnis der VRV 1997 vorgesehenen kameralen Sachkonten zu verbuchen. Außerdem sind Ausgaben, für die keine Ausgabenermächtigung mehr vorliegt, weil der Voranschlagskredit bereits verbraucht ist, erst dann zu tätigen, wenn deren Bedeckung sichergestellt ist.**
- Der LRH kritisierte, dass der GR der Marktgemeinde Lannach für die Förderung eines privaten Vereins durch die Überlassung von Gemeindevermögen (Fitnessgeräten)
  - a) einen Beschluss über Ausgaben ohne finanzielle Bedeckung fasste,
  - b) keine Regeln für die Überlassung und Nutzung von Gemeindevermögen (hinsichtlich der Rechte und Pflichten zu Betrieb, Haftung und Risiko) festlegte,

- c) keine klaren und messbaren Ziele über die beabsichtigte Wirkung dieser Förderungsmaßnahme definierte,
  - d) keine Gegenleistungen oder Nachweispflichten für den privaten Betreiber über das tatsächliche Ausmaß der gewährten Gegenleistungen für Gemeindebürger festlegte und
  - e) dass die Marktgemeinde Lannach über keinen Eigentumsnachweis oder Nachweis des Eigentumsvorbehalts für ihr an einen Dritten überlassenes Vermögen verfügte.
- **Der LRH empfiehlt der Marktgemeinde Lannach, neben einer unverzüglichen Einholung eines Eigentumsnachweises bzw. Eigentumsvorbehalts zur Sicherung ihres Gemeindevermögens umgehend die Rechte und Pflichten des privaten Betreibers für die Überlassung und Nutzung von Gemeindevermögen verbindlich festzulegen sowie einen Nachweis über die der Gemeindebevölkerung gewährten Gegenleistungen einzuholen, der eine objektive Evaluierung dieser „Vereinsförderung“ hinsichtlich ihrer Zweckmäßigkeit, Sparsamkeit und Wirtschaftlichkeit ermöglicht.**
- Die Teilabschnitte 878100 bis 878300 umfassten weitere Transfers zur Liquiditätssicherung der Lannach-KG sowie Transferzahlungen für die Tilgung von zwei Darlehen, welche die Lannach-KG für die Errichtung des Gemeindezentrums und der Sportanlage aufgenommen hat. Mit diesen Ausgaben bezahlte die Marktgemeinde Lannach den Fremdfinanzierungsanteil an den Errichtungskosten des Gemeindezentrums und der Sportanlage. Als Mieterin dieser beiden Objekte bezahlte sie zusätzlich die Miete und Betriebskosten für die Benützung und trägt durch diese Finanzkonstruktion eine zweifache finanzielle Belastung.
  - **Der LRH empfiehlt, für jene Objekte, die die Marktgemeinde Lannach als Mieterin der Lannach-KG nutzt, eine Rückführung in das Gemeindeeigentum (auch unter Berücksichtigung des Vorsteuerberichtigungszeitraums) zu prüfen, um unter anderem die doppelte finanzielle Belastung für die Marktgemeinde Lannach zu eliminieren.**
  - Die Teilabschnitte 878400 bis 878700 enthielten Kapitaltransferzahlungen der Marktgemeinde Lannach für Liegenschaftsankäufe durch die Lannach-KG. Dadurch finanzierte die Marktgemeinde Lannach die Liegenschaftserwerbe der Lannach-KG und verlagerte wesentliche liquide Mittel der Gemeinde in eine Beteiligung.
  - **Der LRH weist darauf hin, dass durch diese Kapitaltransfers wesentliche liquide Mittel der Gemeinde dem Verfügungsbereich des GR entzogen und in eine Beteiligung verlagert werden. Der LRH empfiehlt, im Rahmen einer Entscheidung über den Erwerb von Liegenschaften zunächst zu prüfen, wie weit der Liegenschaftserwerb durch eine Beteiligung und deren Finanzierung durch die Marktgemeinde Lannach zweckmäßig ist, zumal die**

**Gewährung von Kapitaltransfers an eine Beteiligung, die einen ständigen Liquiditätsbedarf aufweist, nicht geeignet erscheint, das Gemeindevermögen nachhaltig zu sichern.**

- Die Lannach-KG verbuchte die von der Marktgemeinde Lannach erhaltenen Kapitaltransfers und Liquiditätszuschüsse undifferenziert als Eigenkapitalzufuhr. Dadurch war aus den Bilanzen der Lannach-KG der Transferzweck nicht ersichtlich, wie viel von den Transferzahlungen investitionsbezogene Kapitaltransfers bzw. laufende Transfers zur Liquiditätsstärkung waren. Das durch die Transferzahlungen aufgestockte Eigenkapital wurde wiederum durch die jährlichen Verluste reduziert.
- **Der LRH empfiehlt der Lannach-KG, die erhaltenen investitionsbezogenen Kapitaltransfers, welche projektbezogen z. B. für Liegenschaftsankäufe gewährt wurden, in der Bilanz der Lannach-KG als Sonderposten für Investitionszuschüsse ersichtlich zu machen und nur die laufenden, zur Liquiditätsstärkung vorgesehenen Transfers undifferenziert dem Eigenkapital zuzuführen.**

#### 4.4 Projekte im außerordentlichen Haushalt

- Im außerordentlichen Haushalt wurden Investitionen für den ÖKB veranschlagt. Im Jahr 2016 wurden allerdings Prangerstutzen zur Verwendung durch einen weiteren Verein erworben.
- **Ausgaben sollten stets auf den dafür vorgesehenen Voranschlagstellen verbucht werden.**

#### 4.5 Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit

- Für die Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit existiert ein Anlagennachweis sowie ein Vermögens- und Schuldennachweis entsprechend den Vorgaben der VRV 1997.
- In der Sitzung des GR am 14. Dezember 2015 wurden Satzungen für die Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit „Abwasserbeseitigung“, „Müllbeseitigung“ und „Wohn- und Geschäftsgebäude“ beschlossen. Diese Satzungen entsprechen nicht den Vorgaben des § 71 GemO, insbesondere sind keine Regelungen betreffend die Betriebsleitung und deren Kompetenzen und Befugnisse enthalten.
- **Die Satzungen sollten entsprechend den gesetzlichen Vorgaben adaptiert werden.**
- In der Sitzung des GR vom 21. März 2016 wurde mit einem Energieunternehmen eine Nutzungsvereinbarung für ein E-Fahrzeug genehmigt, welches für Car-Sharing zur Verfügung gestellt werden sollte. Diesbezügliche Einnahmen und Ausgaben sind

im RA 2016 am Ansatz 859 „Sonstige Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit“ ausgewiesen.

- Der LRH stellte fest, dass die Verwendung des E-Fahrzeuges nicht als Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit im Sinne der gesetzlichen Vorschriften eingestuft werden konnte, da die Einnahmen bei weitem nicht die Hälfte der korrespondierenden Ausgaben erreichten.
  - **Der LRH empfiehlt, künftig darauf zu achten, marktbestimmte Betriebe nur als solche zu veranschlagen, wenn sämtliche gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.**

#### 4.6 Gebührenhaushalte

- In der Marktgemeinde Lannach erfolgte die Verrechnung der Gebühren für die Abwasserbeseitigung auf Basis einer Kostenkalkulation. Eine jährliche Anpassung der Gebühren erfolgte entsprechend der Indexsteigerung. Die Kalkulationsgrundlage bilden die Daten der RA 2005 bis 2009.
  - **Der LRH empfiehlt, die Kostenkalkulation für die Abwasserbeseitigung regelmäßig zu aktualisieren.**
- Der LRH stellte fest, dass für den Betrieb der Abwasserbeseitigung im Prüfungszeitraum – unter Verbuchung von Rücklagen – ein Gebarungsausgleich erzielt wurde.
- Die Abfallabfuhr erfolgte durch ein von der Gemeinde beauftragtes Unternehmen; hierfür wurde keine Kalkulation erstellt.
  - **Der LRH empfiehlt, auch für die Abfallbeseitigung – aufgrund der in diesem Gebührenhaushalt jährlich gebildeten Rücklagen – eine Kostenkalkulation zu erstellen.**

## **Kapitel 5: Anordnungs- und Kassenwesen, Mahnwesen, Rechnungsabgrenzungen**

### **5.1 Anordnungs- und Kassenwesen**

- Die Marktgemeinde Lannach verfügte auch über eine Kreditkarte. Zahlungen mittels Kreditkarte erfolgten ausschließlich durch den Bürgermeister der Marktgemeinde. Diesbezüglich erfolgte die Auszahlungsanordnung nur durch den Bürgermeister, nicht jedoch durch den Gemeindegassier.
  - **Auch bei Zahlungen mittels Kreditkarte ist entsprechend den Vorgaben der GHO vorzugehen, der Kassier hat daher die Belege entsprechend zu kontrollieren und zu zeichnen. Künftig sollten Kreditkartenzahlungen stets kontrolliert und durch den Kassier gegengezeichnet werden.**

### **5.2 Mahnwesen der Marktgemeinde Lannach**

- Fällige Forderungen wurden regelmäßig gemahnt, allerdings ohne die Verrechnung von Mahngebühren und Säumniszuschlägen.
  - **Künftig sollte die Gemeinde den abgabenrechtlichen Vorschriften der BAO nachkommen, somit Mahngebühren und Säumniszuschläge einheben.**
- Bei Rückständen, die trotz dreimaliger Mahnung nicht beglichen werden, erfolgte die Weiterleitung an eine Gläubigerschutzvereinigung.
  - **Der LRH weist darauf hin, dass im Rahmen der Hoheitsverwaltung eine Beauftragung von Gläubigerschutzvereinigungen nicht zulässig ist.**

### **5.3 Kontoüberziehung**

- Im Zuge der Beschlussfassung des Voranschlagsentwurfes erfolgte im GR auch die Festlegung des Höchstbetrages der Kontoüberziehung. Ein eigener Beschluss betreffend Kontoüberziehung wurde laut Protokollen des GR nur für das Haushaltsjahr 2016 gefasst.
  - **Der LRH hält fest, dass im Falle des Bedarfes einer Kontoüberziehung die Marktgemeinde Lannach entsprechend der GemO einen gesonderten Beschluss des GR zu fassen und die Angebotseinholung und Vergabe des Kassenkredites zu erfolgen hat.**

## Kapitel 6: Marktgemeinde Lannach Orts- und Infrastrukturentwicklungs-Kommanditgesellschaft

### 6.1 Organe

- Aus den Protokollen des Beirats ging hervor, dass die nötige Reihenfolge – nämlich beispielsweise die Einholung eines Beiratsbeschlusses vor dem Erwerb von Liegenschaften – nicht immer eingehalten wurde.
  - **Künftig sollten erforderliche Beschlüsse vor dem Abschluss des beabsichtigten Geschäftes eingeholt werden.**

#### 6.2.1 Trink- und Weingläser

- Die Lannach-KG erwarb Trink- und Weingläser, Festzelttische und –bänke sowie Klappboxen. Ein Zusammenhang mit deren Unternehmensgegenstand konnte nicht festgestellt werden.
- Der LRH stellte fest, dass der Geschäftsführer gleichzeitig eine Funktion beim liefernden Verein (Trink- und Weingläser) hatte.
  - **Der LRH empfiehlt, Befangenheitstatbestände im Beirat offenzulegen.**
- Zum Bestellvorgang hinsichtlich von Klappboxen stellte der LRH fest, dass der Besteller und Empfänger der Ware weder ein Vertreter noch ein (befugter) Angestellter der Lannach-KG war.
- Wenn eine unternehmensfremde Person Bestellungen durchführen darf und die bestellte Ware auch an einer unternehmensfremden Adresse in Empfang nehmen kann, stellt dies einen Mangel im IKS der Organisation dar; darüber hinaus gelangte die Ware in diesem Fall überhaupt nicht zur Kontrolle ans Unternehmen, sondern wurde an einen weiteren Ort zur dauerhaften Lagerung verbracht.
  - **Der LRH empfiehlt, Vertretungsbefugnisse stets schriftlich zu regeln.**

### 6.4 Gebarung

#### 6.4.3 Gewinn- und Verlustrechnung

- Wie in der Marktgemeinde Lannach selbst wurden auch in der Lannach-KG Belege für Restaurantbesuche nicht entsprechend hinsichtlich des Zwecks und der teilnehmenden Personen beschriftet.
  - **Bei Essenseinladungen bzw. Restaurantbesuchen sollte eindeutig vermerkt werden, zu welchem Zweck die Ausgabe erfolgte.**

- In einem Fall wurde bei einer Restaurantrechnung aus der Buchhaltung der Lannach-KG das auf der Rechnung angeführte Trinkgeld in Höhe von € 11,8 aus den Verfügungsmitteln des Bürgermeisters, daher aus der Gemeindekassa bezahlt.
  - **Eine Vermischung der Gemeindeausgaben mit den Ausgaben der KG sollte ausgeschlossen werden.**
  - **Wenn Trinkgeld in höherem Ausmaß gegeben wird, sollte der Empfänger dessen Erhalt bestätigen, sofern die Rechnung bar bezahlt wird.**

#### **6.4.4 Veranstaltungserlöse und Tarifiermäßigungen im Veranstaltungszentrum Steinhalle**

- Der LRH kritisierte, dass durch die gewährten Tarifiermäßigungen (für die Steinhalle) das Erlöspotenzial der Lannach-KG deutlich geschmälert wurde und überwiegend pauschale und undifferenzierte Ermäßigungen gewährt wurden, die weder den Veranstaltungszweck noch die finanzielle Bedürftigkeit der Veranstalter berücksichtigten. Außerdem wurden über den ermäßigten „Eigentümercaterif“ sowie den Ermäßigungen laut GR-Beschluss vom 5. Mai 2006 hinausgehend weitere Ermäßigungen bzw. Förderungen gewährt. Der Wert der Vereinsförderungen wurde im RA 2016 nicht transparent ausgewiesen.
  - **Der LRH empfiehlt, für sämtliche Tarifiermäßigungen nachvollziehbare Kriterien festzulegen, die den Veranstaltungszweck sowie die finanzielle Bedürftigkeit des Veranstalters berücksichtigten.**
  - **Eine darüber hinausgehende Tarifiermäßigungskompetenz des Geschäftsführers der Lannach-KG ist einzuschränken und mit einer gesonderten Berichtspflicht zu verknüpfen, damit alle individuellen Ermäßigungen bzw. Sondertarife transparent und nachvollziehbar kommuniziert werden.**
  - **Sämtliche Ermäßigungen sind sowohl in den Rechnungsabschlüssen der Marktgemeinde als auch den Veranstaltern gegenüber transparent zu machen, um den Wert dieser finanziellen Zuwendungen klar ersichtlich zu machen.**

#### **7.1 Liegenschaften der Marktgemeinde Lannach**

- Die bekannt gegebenen gemeindeeigenen Liegenschaften stimmten mit dem Grundbuchstand überein.
- In der Vermögensrechnung waren jeweils Anschaffungsdatum und Anschaffungskosten vermerkt sowie eine Nutzungsdauer hinterlegt. Es erfolgte jedoch keine lineare Abschreibung anhand der Nutzungsdauer.

- **Der LRH empfiehlt, künftig die Abschreibungen beim Sachanlagevermögen auch auf das folgende Finanzjahr zu übertragen und vorab die zugrunde gelegten Nutzungsdauern zu evaluieren.**
  - **Der LRH empfiehlt, in Hinblick auf die bevorstehende Umstellung des Gemeinderechnungswesens zeitnah eine Gesamtübersicht aller Grundstücke und Gebäude gemäß VRV 2015 zu erstellen und vorerst selbst eine Abschätzung über das Immobilienvermögen der Marktgemeinde Lannach vorzunehmen. Bei der Bewertung der gemeindeeigenen Grundstücke empfiehlt der LRH die Zuhilfenahme des Grundstücksrasterverfahrens.**
  - **Zudem wird empfohlen, ehestmöglich eine Straßenzustandsbewertung vorzunehmen.**
- Im Anlagennachweis waren einzelne unbebaute Grundstücke und Straßenbauten oftmals nur mit der Bezeichnung „Grundstück“, „Straße“ oder „Gemeindestraße“ bezeichnet.
- **Der LRH empfiehlt für die eindeutige Erfassung der bebauten und unbebauten Grundstücke als Bezeichnungstext die Grundstücksnummer samt Einlagezahl und Katastralgemeindenummer anzuführen. Bei Straßenverkehrsanlagen wäre zusätzlich die Bezeichnung des Straßennamens zweckmäßig.**

## **8.2 Ankauf Bahnhofsareal (Lannach-KG)**

- Die Lannach-KG erwarb im Juni 2015 mehrere Liegenschaften am Bahnhofsareal im Ausmaß von 6.313 m<sup>2</sup> mit den darauf befindlichen Gebäuden (Lagerhallen, Siloturm und Flugdächer).
- Der LRH stellte fest, dass weder zum Zeitpunkt des geplanten Ankaufs der Liegenschaften im Jahr 2013 noch beim tatsächlichen Ankauf im Jahr 2015 ein konkretes Nutzungskonzept vorlag.
- Die bisher angedachten Nutzungen scheiterten entweder an der mangelnden Verwertbarkeit oder an den projektierten Kosten für eine etwaige Folgenutzung.
- Die bisher für den Ankauf der Grundstücke aufgewendeten Kosten für die Baufreimachung und allfällige Projektstudien führten zu einer Verdoppelung des ursprünglich angestrebten Grundstückspreises.
- Die Zuordnung von Projektkosten erfolgte nicht eindeutig, und es kam dadurch zu einer Vermischung der Projektfinanzierung zwischen der Marktgemeinde und der Lannach-KG.



- **Der LRH regt an, künftig Projektentscheidungen nachvollziehbar zu dokumentieren. Dies gilt insbesondere für die Entscheidungsgründe, Handlungsalternativen und Arbeitsaufträge an externe Dienstleister.**
- **Der LRH empfiehlt, für die angekauften Liegenschaften ein konkretes Nutzungskonzept auf Basis plausibler Annahmen und Daten zu erstellen. Baumaßnahmen sollten erst dann umgesetzt werden, wenn deren Nutzen gegeben ist. Verlorene Aufwendungen könnten so vermieden werden.**

### **8.3 An- und Verkauf Schneiderweg 6 (Lannach-KG)**

- Die Lannach-KG erwarb kostengünstig aus einem Schuldenregulierungsverfahren ein Einfamilienhaus (Altbau mit flächenmäßig überwiegendem Neubau, Baubewilligung 1989), für welches die Marktgemeinde selbst als Behörde einen Beseitigungsauftrag für den Neubau erlassen hat.
- Der Bürgermeister in seiner Funktion als Geschäftsführer unterbreitete ein rechtsverbindliches Kaufangebot für die Liegenschaft, bevor er die Zustimmung des Beirates einholte.
- Für einen weiteren Grund-Ankauf im Ausmaß von 27 m<sup>2</sup> zur Herstellung eines baurechtlichen Konsenses wurde ein Grundstückspreis von umgerechnet € 1.111,-- je m<sup>2</sup> bezahlt. Dies entsprach einem über das zehnfach Hinausgehende des marktüblichen Grundstückspreises.

### **8.4 Ankauf Grundstücke Franz-Kandler-Straße (Lannach-KG)**

- Im Juli 2015 erwarb die Lannach-KG im Ortskern Grundstücke in einem Ausmaß von 10.712 m<sup>2</sup> zu einem Kaufpreis von € 130,-- je m<sup>2</sup> und sicherte sich zudem die Option zum Kauf eines weiteren Grundstückes im Ausmaß von 3.704 m<sup>2</sup>.
- Aufgrund der Vorarbeiten des beauftragten Notars und des Ziviltechnikers entstanden bereits Vorlaufkosten, bevor der Beirat bzw. der GR dem Ankauf zugestimmt hatten.
- Der LRH erhob zur Referenzierung des Kaufpreises die tatsächlich erzielten Kaufpreise vergleichbarer Grundstücke in Lannach und stellte fest, dass der durch die Lannach-KG bezahlte Quadratmeterpreis den Verkehrswert markant überstieg.
- Im Oktober 2016 kaufte ein gemeinnütziger Wohnbauträger einen Teil des bis dato als Option gesicherten Grundstückes um € 100,-- je m<sup>2</sup>. Die Lannach-KG kaufte die verbleibenden 1.154 m<sup>2</sup> um € 196,29 je m<sup>2</sup>.

- Der LRH stellte somit fest, dass die Marktgemeinde Lannach durch den Ankauf eines Grundstückes zu einem weit über dem üblichen Verkehrswert liegenden Preis indirekt dem Wohnbauträger einen monetären Vorteil verschaffte.
  - **Der LRH empfiehlt, künftig bei Ankäufen von Liegenschaften vorab den Verkehrswert durch einen unabhängigen Sachverständigen ermitteln zu lassen.**
  - **Liegenschaftsankäufe sollten nicht durchgeführt werden, wenn der geplante Kaufpreis den Verkehrswert einschließlich einer allfälligen Schätztoleranz überschreitet.**

### **8.5 Ankauf Grundstück Kindergarten (Marktgemeinde Lannach)**

- Die Marktgemeinde Lannach errichtet aktuell einen neuen Kindergarten. Aufgrund der bereits im Vorfeld beauftragten Arbeiten des Notars und des Ziviltechnikers entstanden Vorlaufkosten, bevor der GR dem Ankauf zustimmte.
- Der für das Grundstück vereinbarte Kaufpreis von € 140,-- je m<sup>2</sup> liegt über dem ortsüblichen Verkehrswert für vergleichbare Grundstücke.
- Die Marktgemeinde Lannach übernahm für die Herstellung der Aufschließungsstraße die vollen Kosten, obwohl dem bisherigen Eigentümer, als auch einem gemeinnützigen Wohnbauträger das Wegerecht eingeräumt wurde. Dem LRH ist nicht verständlich, wieso vorab mit den beiden nutznießenden Grundstückseigentümern keine Kostenteilung für die Errichtung dieser Straßenanlage vereinbart wurde.

### **9.1 Mietverhältnisse der Marktgemeinde Lannach**

- Im Prüfungszeitraum erzielte die Marktgemeinde Lannach aus der Vermietung jeweils einen positiven Saldo, wobei die Einnahmen bei den beiden Objekten „Franz-Kandler-Straße“ und „Kaiserbergstraße 19“ rückläufig waren.
- Außer im Jahr 2016 wies das Objekt „Hauptstraße 19“ sowie durchgängig das Objekt „Buswartehäuschen“ einen negativen Bewirtschaftungserfolg auf.
  - **Der LRH empfiehlt, die einzelnen Ausgaben auf Einsparungspotenziale hin zu analysieren und die Erschließung zusätzlicher Einnahmen zu prüfen bzw. Maßnahmen für eine höhere Auslastung zu setzen.**
  - **Der LRH empfiehlt, die bestehenden Mietverträge hinsichtlich ihrer Wertsicherung zu evaluieren und allenfalls die eingehobenen Mietzinse anzupassen.**

### 9.2.1 Mietvertrag Gemeindeamtsgebäude

- Die Lannach-KG errichtete im Jahr 2009 ein neues Gemeindeamtsgebäude. Die Marktgemeinde Lannach ist – mit Ausnahme der Bibliothek und eines Gastronomiebetriebes – Mieter dieses Gebäudes.
- Abweichend vom Mietvertrag werden jährlich von der Steuerberatung der Lannach-KG die vorzuschreibende Mindestmiete sowie die Betriebskosten für das Gemeindeamtsgebäude errechnet.
  - **Der LRH empfiehlt, den zugrundeliegenden Mietvertrag hinsichtlich der abweichenden Regelung für die Mietvorschreibung anzupassen.**

### 9.2.2 Mietvertrag Sportanlage

- Die Lannach-KG ist Eigentümer der Sportanlage Lannach. Als Hauptmieter tritt die Marktgemeinde auf, welche jene an den Sportverein Lannach per Leihvertrag verleiht. Dieser umfasst die unentgeltliche Überlassung der Liegenschaften der Sportanlage ohne die darin befindliche Wohnung.
- Die grundlegende Erhaltung des gesamten Leihgegenstandes obliegt der Lannach-KG, die ebenso für die Mäharbeiten am Hauptspielfeld verantwortlich ist. Zudem stellt die Lannach-KG auf deren Kosten eine Reinigungskraft im Ausmaß von 10,5 Wochenstunden zur Verfügung.
- Der LRH stellte fest, dass es sich bei der unentgeltlichen Überlassung der Sportanlage sowie der Übernahme der Instandhaltungskosten um eine (indirekte) Subvention des Sportvereins handelt.
  - **Der LRH empfiehlt aus Gründen der einheitlichen und transparenten Darstellung aller gewährten Sportförderungen, die kostenfreie Überlassung der Sportanlage auch im Unterabschnitt 269 des RA monetär darzustellen.**

### 9.2.3 Sonstige Mietverträge

- Die Lannach-KG vermietete im Prüfzeitraum in den Räumlichkeiten der Steinhalle neben der eigentlichen Halle auch zwei weitere gewerbliche Objekte. Bei einem Objekt erfolgte erst verspätet eine Indexanpassung, beim zweiten Objekt erfolgte zum Zeitpunkt der Prüfungsdurchführung noch gar keine Anpassung.
  - **Der LRH empfiehlt, Mietvereinbarungen vertragskonform umzusetzen und auch künftig darauf zu achten, dass in ihrer Funktion als Vermieterin geschlossene Vereinbarungen nicht zum Nachteil der Lannach-KG gereichen.**
  - **Zudem kritisierte der LRH auch den Kündigungsverzicht von 20 Jahren und empfiehlt, künftig keine langjährigen Kündigungsverzichte abzugeben.**

#### 9.2.4 Catering- und Pachtvertrag Restaurant Steinhalle

- In der Lannacher Steinhalle ist ein Restaurant integriert, welches von der Lannach-KG verpachtet wird. Zudem wird bei Veranstaltungen ein Catering von einem örtlichen Gastwirt angeboten.
- Für das Gastronomiekonzept in der Steinhalle gab es in der Vergangenheit mehrere Investitionen, da die Bewirtung der Besucher der Steinhalle nicht immer reibungslos funktionierte.
- Die Pächterstruktur betreffend das Restaurant entwickelte sich in der Vergangenheit sehr inhomogen. So gab es Pächter-Wechsel am 1. März 2007, 10. Jänner 2012, 10. Juli 2015 sowie zum 1. Februar 2017.
- Bereits vor dem Prüfungszeitraum wurden bei Pächterwechseln größere Investitionsausgaben und Ablösen von der Lannach-KG geleistet.
- Auf Ersuchen eines Pächters wurde die Pacht auf nur mehr € 3,-- je m<sup>2</sup> reduziert und beträgt somit nur mehr ein Drittel des ursprünglichen Pachtzinses aus 2004. Diesbezüglich wurde der Beirat nicht informiert bzw. seitens des Geschäftsführers kein Beschluss im Beirat der Lannach-KG herbeigeführt.
  - **Der LRH empfiehlt der Lannach-KG, dass einseitige Änderungen von Vertragsverhältnissen, welche – wie im vorliegenden Fall – zum Nachteil der Lannach-KG führen, zumindest einer Beschlussfassung im Beirat zugeführt werden sollten.**
- Die Einnahmen bei der Steinhallengastronomie waren stark rückläufig.
- Für die Steinhallengastronomie wurden mehrmals nicht kostendeckende marktwirtschaftlich orientierte Investitionen getätigt, welche über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer voraussichtlich nicht refinanzierbar sind.
- Der LRH beurteilte das Pachtverhältnis mit dem aktuellen Restaurantbetreiber als für die Lannach-KG höchst unwirtschaftlich.
  - **Der LRH empfiehlt, gemeinsam mit dem Restaurantbetreiber nach umsatzsteigernden Maßnahmen zu suchen, um daraus eine Anhebung des Pachtzinses zu ermöglichen.**
  - **Bei künftigen Verpachtungen ihrer Gastronomieobjekte empfiehlt der LRH, auch auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen des Pächters zu achten.**

### 9.2.5 Pachtvertrag Restaurant im Gemeindeamt

- Auch im Gemeindeamtsgebäude errichtete die Lannach-KG einen Gastronomiebetrieb für die weitere Verpachtung, obwohl gemäß Erhebung des LRH zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Gemeindeamtsgebäudes in einem fußläufigen Umkreis von 15 Minuten zumindest fünf Gasthäuser/Restaurants sowie mehrere Cafés/Bars erreichbar waren.
- Seit Eröffnung des Gemeindeamtsgebäudes im Oktober 2009 ging bereits der sechste Pächter seiner Tätigkeit nach.
- Mit dem aktuellen Pächter wurde ein Pachtzins abgeschlossen, der noch als angemessen bezeichnet werden kann. Der Pachtzins lag jedoch unter dem reinen Nettomietzins, den die Lannach-KG für die Vermietung des Verwaltungsbereiches von der Marktgemeinde einhob.
- Die jährlichen Einnahmen von rund € 16.300,-- standen bisherigen Investitionen von rund € 771.000,-- gegenüber. Dies entsprach einem Relationsverhältnis von 1 zu 47.
- Mit den aktuell lukrierbaren Nettopachteinnahmen sind die erstmaligen Anschaffungs- und Herstellungskosten sowie die zusätzlichen Investitionen über die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer voraussichtlich nicht refinanzierbar.
  - **Der LRH empfiehlt der Lannach-KG, künftig bei der Verpachtung auf die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zu achten und von freiwilligen marktwirtschaftlich orientierten Investitionen abzusehen, wenn die damit finanzierten Ausstattungen nicht zumindest kostendeckend betrieben werden können.**
  - **Grundsätzlich hält der LRH fest, dass er es nicht als Kernaufgabe einer Gemeinde (hier: eine im Eigentum der Gemeinde stehenden KG) ansieht, Restaurants zu betreiben oder als Pachtobjekte zu führen.**

## Kapitel 10: Baumaßnahmen & Vergaben

- Das Bundesvergabegesetz 2006 war für die Vergaben durch die prüfungsgegenständliche Marktgemeinde Lannach sowie auch durch die Lannach-KG voll anzuwenden.
- Der LRH überprüfte die Vergabep Praxis der Marktgemeinde Lannach sowie der Lannach-KG aus dem Prüfzeitraum 2013 bis 2017 und konzentrierte sich dabei insbesondere auf den Bereich der Bauaufträge.
- Für den LRH erweckte sich – insbesondere in der Sphäre der Lannach-KG – grundsätzlich der Eindruck, dass Vergaben oftmals ohne Beiziehung eines Sachkundigen, ohne Ermittlung des geschätzten Auftragswertes und ohne Einholung weiterer Vergleichsangebote bevorzugt als Direktvergabe persönlich durch den Geschäftsführer durchgeführt wurden.
- Dem LRH erschloss sich nicht, warum der Geschäftsführer Aufträge vergab, ohne entsprechende Vergleichsangebote einzuholen.
- Aus den Beiratsprotokollen ging jeweils nicht hervor, dass über geplante Vergaben offen diskutiert wurde. In jedem einzelnen vom LRH betrachteten Fall erteilte der Beirat seine Zustimmung – wenn auch nicht immer einstimmig – zu den vom Geschäftsführer dargestellten Vorhaben. Dem LRH entstand der Anschein, dass der Beirat als eigentlich eingerichtetes Kontrollorgan seine Funktion inhaltlich nicht genügend wahrgenommen hat.
  - **Auch wenn sich die Vergaben auf Beträge unter dem Schwellenwert für die Direktvergabe gemäß BVergG konzentrieren, sind zumindest die Minimalanfordernisse – vor allem die entsprechende Dokumentationspflicht – einzuhalten, und es sollten immer Vergleichsangebote eingeholt werden.**

### 10.1 Vergaben LED-Beleuchtung (Marktgemeinde Lannach)

- Im Jahr 2013 beschäftigte sich der GV mit dem Austausch bzw. der Umrüstung der bestehenden Straßenbeleuchtung auf LED, zumal hier auch Förderungen für den Ersatz von Quecksilberdampflampen durch Land und Bund in Aussicht gestellt wurden.
- Vor Einholung der Preisankünfte durch die Marktgemeinde Lannach wurde keine Auftragswertermittlung (geschätzter Auftragswert netto gemäß BVergG) durchgeführt, sondern lediglich eine budgetierte Obergrenze als Schätzkosten definiert.
- Als Vergabeverfahren war eine Direktvergabe bis zu einem Auftragswert von € 100.000,-- geplant.

- Der Bürgermeister präferierte – wie aus dem Schriftverkehr im Vergabeakt hervorgeht – ein einziges Unternehmen, obwohl nachträglich angefragte Angebotspreise als auch die Preisauskünfte der Nachbargemeinde unter dem Angebot dieses Unternehmens lagen.
- Spätestens bei der Summe des ersten eingeholten Angebotes in Höhe von netto € 205.557,-- hätte nach Ansicht des LRH klar sein müssen, dass eine Direktvergabe gemäß BVergG nicht zulässig und daher ein geeigneteres Vergabeverfahren anzuwenden gewesen wäre.
- Der LRH stellte fest, dass die Einholung einer Reihe von Angeboten bei ein und demselben Unternehmen ganz offensichtlich dem Zweck dienen, den Auftragsumfang zugunsten einer Direktvergabe auszuloten.
- Auch für den zweiten Teilauftrag wurde eine Direktvergabe durchgeführt. Das Vergabeverfahren wurde nicht nur unzulässigerweise gesplittet, sondern es wurde zudem auch die zulässige Vergabegrenze für die Direktvergabe überschritten.
  - **Der LRH empfiehlt den Aufbau eines Berichtswesens betreffend Auftragsvergaben, das sämtliche Vergaben mit den Basisdaten wie Auftragnehmer, Auftragssumme, Auftragsdatum udgl. umfasst und die Aufträge den Projekten, den Auftragsarten, den Vergabeverfahren und den Sachbearbeitern zuordnet.**
  - **Bei Direktvergaben sollte – jedenfalls vor Auftragsvergabe – in einem Vergabevermerk dokumentiert werden, aus welchen Gründen nur ein Bieter als geeignet erscheint.**

## **10.2 Vergaben im Zuge des Ankaufs Bahnhofsareal (Lannach-KG)**

### **10.2.1 Abbruch Lagerhallen**

- Für die Vergabe der Abbrucharbeiten wurden weder Vergleichsangebote eingeholt noch wurde vor der Vergabe der geschätzte Auftragswert ermittelt.
- Dem Angebot war lediglich der Pauschalbetrag zu entnehmen. Ein Leistungsverzeichnis, aus dem die erforderlichen Arbeiten sowie die zugrundeliegenden Massen zu entnehmen sind, war nicht Inhalt des Angebotes. Zudem wurde auch keine Skontovereinbarung ausbedungen.
- Da weder Planunterlagen noch eine Massenermittlung zu den Abbrucharbeiten vorgelegt werden konnten, war es dem LRH nicht möglich, die Preisangemessenheit zu beurteilen.

- **Der LRH empfiehlt, künftig bei Vergaben vorab den geschätzten Auftragswert gemäß BVergG zu ermitteln. Die Einholung weiterer Angebote ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit auch bei Direktvergaben dringend anzuraten.**
- **Im Vergabeverfahren im Kontext öffentlicher Bauvorhaben sollte von den Bietern die Preisaufgliederung verlangt werden, um eine Beurteilung der Preisangemessenheit des Angebots zu ermöglichen.**
- Zu etwa der gleichen Zeit wurde vom selben Unternehmen ein Angebot für eine weitere Leistung gelegt, welche in einem kausal zusammenhängenden Verhältnis zum Erstauftrag zu sehen war.
- Der Gesamtbetrag beider Arbeiten wurde mit € 118.683,51 angeboten, was eine Direktvergabe ausgeschlossen hätte. Die Direktvergabe war somit rechtswidrig und entsprach hinsichtlich ihrer Dokumentationspflicht in keiner Weise dem BVergG.
- **In jedem Vergabefall sollte die Berechnung des geschätzten Auftragswerts vor der Ausschreibung schriftlich dokumentiert werden, um die Zulässigkeit des gewählten Vergabeverfahrens zu belegen sowie bei der Auftragswertermittlung die Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes über die Berechnungsregeln (z. B. Nettopreise, unzulässige Teilleistungsvergabe) einzuhalten.**

#### 10.2.2 Planungsvergaben Büroturm

- Das gewählte Vergabeverfahren für die Planungsleistungen war gemäß BVergG nicht zulässig.
- **Der LRH empfiehlt, Planungsmaßnahmen erst dann zu beauftragen, wenn deren tatsächliche bauliche Umsetzung auch zu erwarten ist. Verlorene Aufwendungen könnten so vermieden werden.**

#### 10.2.3 Abbruch Siloturm

- Die Abbrucharbeiten des Siloturms wurden an dasselbe Unternehmen vergeben, welches bereits den Abbruch der Lagerhallen durchgeführt hat. Auch bei diesem Vergabeverfahren wurde der Auftrag nur von einem einzigen Bieter ohne Einholung weiterer Angebote und ohne Vorliegen einer Kostenschätzung als Direktvergabe erteilt.



### 10.3 Vergaben Zu- und Umbau Feuerwehr (Marktgemeinde Lannach)

- Dieses Bauvorhaben bestand primär aus der thermischen Sanierung bzw. dem Umbau eines bestehenden Feuerwehrgebäudes sowie einer Erweiterung des Gebäudes durch einen Zubau. Für die Erweiterung musste ein Grundankauf von rund 265 m<sup>2</sup> getätigt werden.

#### 10.3.1 Organisation und Projektmanagement

- Insgesamt war die gemeindeinterne Aktenführung und Ablage zu diesem Bauprojekt aus Sicht des LRH sehr zufriedenstellend.
- Zudem stellte der LRH fest, dass sich die Marktgemeinde Lannach federführend durch die Bauamtsleitung intensiv mit den Ergebnissen der Planung, der Projektsteuerung und des Projektcontrollings auseinandersetzte.

#### 10.3.4 Kostenverfolgung

- Sowohl die Kostenermittlungen als auch die Kostenverfolgung erfolgten nicht in Form einer standardisierten Baugliederung nach ÖNORM B 1801-1, sondern es wurden die Einzelleistungen gewerkeweise zusammengefasst.
  - **Der LRH empfiehlt, künftig bei Hochbauvorhaben die Kostengliederung gemäß ÖNORM B 1801-1 vorzunehmen.**
- Die abgerechneten Gesamtkosten entsprachen fast annähernd den ursprünglichen Schätzungskosten.
- In allen geprüften Gewerken waren entsprechende Skontovereinbarungen in den Ausschreibungen enthalten. Die Skontoabzüge wurden bei den jeweiligen Schlussrechnungen berücksichtigt.

Graz, am 13. April 2018

Der Landesrechnungshofdirektor:

Mag. Heinz Drobesh

## **ANLAGE**

<b>Vorstandssitzungen 2013</b>			
	<b>Tagesordnungspunkte</b>	<b>davon Dringlichkeitsanfragen</b>	<b>Dauer (min.)</b>
1.	7	5	17
2.	11	6	28
3.	8	5	25
4.	10	8	28
5.	11	6	32
6.	11	7	25
7.	10	5	34
8.	20	14	65
9.	18	10	35
10.	13	10	20
11.	7	3	15
12.	14	9	30
13.	8	6	37
14.	15	6	40
15.	11	4	40
16.	17	8	46
17.	12	6	30
18.	16	11	28
19.	23	12	33
20.	17	8	30
21.	10	3	14
22.	15	11	19
<b>Gesamt</b>	<b>284</b>	<b>163</b>	<b>Ø 02:22</b>

<b>Vorstandssitzungen 2014</b>			
	<b>Tagesordnungspunkte</b>	<b>davon Dringlichkeitsanfragen</b>	<b>Dauer (min.)</b>
1.	9	3	28
2.	2	0	25
3.	4	0	25
4.	11	7	38
5.	13	8	34
6.	12	7	35
7.	8	6	23
8.	10	4	30
9.	17	10	55
10.	7	5	20
11.	7	4	10
12.	16	14	45
13.	7	5	20
14.	5	0	10
15.	11	6	20
16.	10	4	20
17.	15	6	40
18.	17	13	23
19.	16	8	18
20.	17	8	35
21.	8	3	15
22.	6	5	10
<b>Gesamt</b>	<b>228</b>	<b>126</b>	<b>Ø 02:32</b>

<b>Vorstandssitzungen 2015</b>			
	<b>Tagesordnungspunkte</b>	<b>davon Dringlichkeitsanfragen</b>	<b>Dauer (min.)</b>
1.	4	1	15
2.	5	1	15
3.	17	5	40
4.	7	2	30
5.	9	6	25
6.	34	19	40
7.	10	6	30
8.	9	7	35
9.	15	9	40
10.	16	10	15
11.	7	3	17
12.	26	6	30
13.	25	8	20
14.	8	4	15
<b>Gesamt</b>	<b>192</b>	<b>87</b>	<b>Ø 01:55</b>

<b>Vorstandssitzungen 2016</b>			
	<b>Tagesordnungspunkte</b>	<b>davon Dringlichkeitsanfragen</b>	<b>Dauer (min.)</b>
1.	6	4	25
2.	7	1	20
3.	13	4	30
4.	14	4	35
5.	10	7	30
6.	6	2	35
7.	5	2	15
8.	6	2	25
9.	9	5	25
10.	5	2	25
11.	22	9	40
12.	15	3	30
13.	11	4	30
14.	16	10	30
15.	17	3	25
16.	15	2	25
<b>Gesamt</b>	<b>177</b>	<b>64</b>	<b>Ø 02:31</b>

<b>Vorstandssitzungen 2017</b>			
	<b>Tagesordnungspunkte</b>	<b>davon Dringlichkeitsanfragen</b>	<b>Dauer (min.)</b>
1.	7	5	15
2.	12	5	20
3.	18	7	27
4.	11	7	25
5.	7	4	15
6.	6	4	20
7.	17	9	25
8.	12	3	20
9.	10	6	20
10.	28	18	20
11.	10	5	20
12.	7	5	15
13.	12	5	20
14.	18	7	27
<b>Gesamt</b>	<b>138</b>	<b>73</b>	<b>Ø 01:39</b>