

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 20 W 2 - 1986/10

BERICHT

betreffend die betriebswirtschaftliche Prüfung
der bisherigen Tätigkeit der Heiltherme
Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG

I N H A L T S V E R Z E I C H N I S

	Seiten
1. PRÜFUNGS-AUFTRAG	1
2- ALLGEMEINES ÜBER DIE ERRICHTUNG DER HEILTHERME WALTERSDORF-----	3
3- GESELLSCHAFTSRECHTLICHE GRUNDLAGEN-----	7
3-1 Beteiligungsverhältnisse.....	8
3.1.1 Heiltherme Waltersdorf GesmbH	8
3.1.2 Heiltherme Waltersdorf GesmbH & Co. KG.....	9
3.1.3 Stilles Beteiligungsverhältnis	10
3-2 Gesellschaftsorgane-----	13
3.2.1 Organe der Heiltherme Walters- dorf GesmbH.	13
3.2.2 Organe der Heiltherme Walters- dorf GesmbH. & Co. KG	15
3_3 Entscheidungsfindung innerhalb der Gesellschaft	19
4. FINANZIERUNG	23
4.1 Allgemeines	23
4.2 Finanzielles Engagement des Landes Steiermark	25
4.3 Anteilsrückzahlung	30
5. FESTSTELLUNGEN ZUM RECHNUNGSWESEN-----	33
5.1 Finanzbuchhaltung und Lohnverrechnung der Heiltherme Waltersdorf Ges_m_b_H _ _	33
5-2 Rechnungswesen der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG	37
5.2.1 Finanzbuchhaltung	37

	Seiten
5.2.2 Lohnverrechnung	39
5.2.3 Kassensfilhrung	40
5.2.4 Subventionsausweis	41
6. ÜBRIGE AUFWANDBEREICHE	44
7. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG UND ZUKUNFTSPERSPEKTIVEN.....	46
8. WIRTSCHAFTLICHE AUSWIRKUNGEN AUF DIE REGION ..	53
9. SCHLUSSBEMERKUNG	59

1. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Der Landesrechnungshof hat eine **betriebswirtschaftliche Prüfung** der bisherigen Tätigkeit der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. &Co. KG durchgeführt.

Mit der **Durchführung der Prüfung** war die Gruppe 2 des Landesrechnungshofes beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter OBR. Dipl.-Ing. Werner Schwarzl hat die Einzelprüfungen im besonderen Wirkl. Amtsrat Harald Kronegger durchgeführt.

Die **Prüfungszuständigkeit** des Landesrechnungshofes ist zufolge der Kompetenzbestimmung des § 3 Abs. 1 des Landesrechnungshof-Verfassungsgesetzes gegeben. Gemäß § 3 Abs. 1 LRH-VG obliegt dem Landesrechnungshof u.a. die Kontrolle der Gebarung von Unternehmungen, an denen das Land Steiermark mit mindestens 25 % des Stamm-, Grund- oder Eigenkapitals beteiligt ist.

Die **Kapitalstruktur** der beiden Gesellschaften, nämlich der-

Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. und der

Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. &Co. KG,

wird im folgenden Bericht des Landesrechnungshofes ausführlich dargestellt. Daraus geht klar hervor, daß das Land Steiermark am Stammkapital der Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit 50 % und am Eigenkapital der Kommanditgesellschaft mit über 50 % beteiligt ist.

Im Hinblick auf das zumindest 50-%ige Beteiligungsausmaß ist der Beteiligungstatbestand gemäß § 3 Abs. 1 LRH-VG erfüllt.

Der Bau der Heiltherme Waltersdorf wurde unter Zugrundelegung des von der seinerzeitigen Kontrollabteilung erstellten, später vom Landesrechnungshof verfeinerten Modells einer begleitenden Kontrolle abgewickelt. Dabei konnten wie später noch dargestellt werden wird **die Baukosten und die Fertigstellungstermine** eingehalten werden.

2. ALLGEMEINES ÜBER DIE ERRICHTUNG DER HEILTHERME WALTERSDORF

Zwischen der von der Rohölaufsuchungsgesellschaft m.b.H. (RAG) im Sommer des Jahres 1975 niedergebrachten Bohrung, als deren Folge das rund 60 gradige Mineralwasser erschlossen worden ist, und der Fertigstellung bzw. Inbetriebnahme der Heiltherme Waltersdorf liegen fast genau 10 Jahre.

Für die Errichtung eines Heilbades unter Ausnützung der Thermalquelle und für die thermische Nutzung des Wassers wurde 1979 die Oststeirische Thermalwasser-Verwertungsgesellschaft gegründet. In den Jahren 1981 und 1982 erfolgte eine erste Nutzung des Thermalwassers in Form einer geothermischen Heizungsanlage für die Volks- und Hauptschule, den Kindergarten, ein Treibhaus und ein Privatobjekt. Das Mineralwasser als solches blieb zunächst ungenützt.

An den Anfang der 80iger Jahre reichen auch die entscheidenden Bemühungen für die eigentliche Errichtung der Heiltherme Waltersdorf zurück. Hiefür primär ausschlaggebend waren die Anerkennung des erschlossenen Mineralwassers als Heilvorkommen durch die Steiermärkische Landesregierung (Bescheid vom 29. April 1982), die baureife Planung und die Sicherstellung der Finanzierung.

Hinsichtlich der **Erstellung der baureifen Planung** wird ausgeführt:

Zu den ersten Besprechungen betreffend die Realisierung der Therme Waltersdorf hat der damals für die Wirt-

schaftsförderung zuständig gewesene politische Referent, Landesrat Dipl.-Ing. Fuchs, den Landesrechnungshof eingeladen.

Dabei hat der Landesrechnungshof darauf verwiesen, daß die vom Architekten zunächst durchgeführte **Kostenschätzung** mit einer Summe **von 20 Mio. Schilling nicht exakt** ist und wichtige Bereiche vernachlässigt.

Der Landesrechnungshof hat daraufhin

- * die Durchführung einer exakten Planung und Kostenermittlung empfohlen und
- * die Anwendung des von der seinerzeitigen Kontrollabteilung erstellten, später vom Landesrechnungshof verfeinerten Modells einer begleitenden Kontrolle vorgeschlagen,
- * angeregt, die Fachabteilung IVb mit der begleitenden Kontrolle zu beauftragen.

Genauso wie beim Wiederaufbau der Therme Loipersdorf wurde sodann in Waltersdorf

- * die Fachabteilung IVb, mit der der Landesrechnungshof während der Abwicklung des Bauvorhabens permanente Kontakte hatte, mit der begleitenden Kontrolle beauftragt,
- * eine exakte Planung durchgeführt und
- * die Baukosten genau ermittelt.

Die daraufhin angestellten Berechnungen haben einen Kostenaufwand von 40 Mio. Schilling ergeben. Die Einhaltung dieses Kostenrahmens und die termingerechte Errichtung als Ergebnis sind ein Beweis dafür, daß es auch der öffentlichen Hand und Gesellschaften, an denen die öffentliche Hand beteiligt ist, möglich ist,

- * die **Baukosten präzise zu ermitteln** und
- * Bauten ohne **Baukostenüberschreitungen** termingerecht zu realisieren.

Es hat sich dabei gezeigt, daß eine **sorgfältige ausge-reifte Planung** und **exakte Bauvorbereitung** die Einhaltung des vorgesehenen Bauzeitplanes garantiert und ein **rasches und kostengünstiges Durchziehen des Baues** ermöglicht. Es kann somit festgestellt werden, daß die Errichtung des Thermalbades in Waltersdorf nach den vom Landesrechnungshof für die öffentliche Hand aufgestellten Kriterien wie

- * genaue Erhebung und Prüfung des Bedarfes
- * exakte Planung und
- * genaue Ermittlung der Baukosten

abgewickelt wurde.

Hinsichtlich der Finanzierung und Beteiligung des Landes Steiermark an den Gesellschaften wird auf die weiteren Berichtsteile verwiesen.

Hiezu wird bemerkt, daß vorerst seiten des Landes nicht die Absicht bestand, sich an den Gesellschaften zu beteiligen, sondern ausschließlich fördernd aufzutreten. Der Landesrechnungshof wurde auch nicht von der Gründung der Gesellschaften und der Art des finanziellen Engagement des Landes bei der Errichtung des Thermalbades informiert.

3. GESELLSCHAFTSRECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG wird in der Rechtsform einer **Kommanditgesellschaft** geführt. **Komplementär** ist die **Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H.**,

- * die allein persönlich haftet und
- * die Geschäftsführung wahrnimmt.

Kommanditisten sind derzeit **44 Personen** als teilhaftende Gesellschafter.

Im Innenverhältnis ist des weiteren das **Land Steiermark** zu 50 % **stiller Teilhaber** der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. **KG**.

Der Vorteil dieser gesellschaftsrechtlichen Mischform (Kapitalgesellschaft und Personengesellschaft) liegt insbesondere in der Beschränkung der Haftung für alle Gesellschafter und in der persönlichen Nutzung steuerlicher Aspekte. Die Ges.m.b.H. & Co. KG erweist sich allgemein als eine sehr flexible Rechtsform, die den Bedürfnissen einer gewerblichen Unternehmung im hohen Maße entspricht.

Da die Gesellschafter der Personengesellschaft steuerliche Anlaufverluste mit ihren Einkünften ausgleichen können, wird diese Variante zur Risikokapitalaufbringung seitens eines breiten Publikums insbesondere für neue, schwierige und investitionsintensive Projekte (Geldanlage) propagiert. Gebräuchliche Termini in diesem Zusammenhang sind: Verlustbeteiligungsmodelle oder Abschreibungsgesellschaften.

3.1 Beteiligungsverhältnisse

3.1.1 Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H.

Die Marktgemeinde Waltersdorf in Oststeiermark und Herr Josef Kassler, Geschäftsführer der steirischen Beteiligungsfinanzierungsges.m.b.H., haben mit Notariatsakt vom 3. Jänner 1984 eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma

"HEILTHERME WALTERSDORF GESELLSCHAFT **M.B.H.**"

errichtet.

Das Stammkapital der Gesellschaft m.b.H. beträgt S 500.000,--, wovon die beiden Gesellschafter je S 250.000,-- als Stammeinlage übernommen haben.

Die von den Gesellschaftern anlässlich der Firmengründung getroffenen Vereinbarungen sind im Gesellschaftsvertrag vom 3. Jänner 1984 (Beilage 1) festgelegt.

Mit Abtretungsvertrag vom 11. Jänner 1985 (Beilage 2) hat Herr Josef Kassler seinen Geschäftsanteil nicht, wie vertragskonform vorgesehen (Punkte "Sechstens" und "Achtens" des Gesellschaftsvertrages) war, an die Steirische Beteiligungsfinanzierungsges.m.b.H., sondern an das Land Steiermark abgetreten. Im Sinne des Punktes "Achtens" des Gesellschaftsvertrages hätte diese Geschäftsabtretung der Zustimmung der Generalversammlung bedurft.

Seit der Geschäftsanteilsabtretung an das Land Steiermark sind folgende **Beteiligungsverhältnisse** gegeben:

Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H.

Stammkapital	S	500.000,--	(100 %)
--------------	---	------------	---------

Gesellschaftsanteile:

- Marktgemeinde Waltersdorf

Stammkapital	S	250.000,--	(50 %)
--------------	---	------------	---------

- Land Steiermark

Stammeinlage	S	250.000,--	(50 %)
--------------	---	------------	---------

3.1.2 Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.e. & Co. KG

"

Die Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. und 45 weitere Personen haben im Mai 1984 (Beilage 3) eine Kommanditgesellschaft unter der Firma

"HEILTHERME WALTERSDORF GESELLSCHAFT M.B.H. & CO. KG"

errichtet. Die Heiltherme Waltersdorf Gesellschaft m.b.H. ist einzige vollhaftende Gesellschafterin. Sie ist als Arbeitsgesellschafterin nicht am Vermögen (stille Reserven) der Gesellschaft und nicht am Geschäftserfolg (Gewinn oder Verlust) der Gesellschaft beteiligt. Sie erhält neben der Verzinsung ihres Stammkapitals den Ersatz der Kosten, die durch die Verrichtung der Geschäftsführeragenden erwachsen.

Das Kommanditkapital (Summe der Kommanditeinlagen) wurde von 45 Personen laut dem Kommanditverzeichnis in einer Stückelung von 25.000,-- bis 3 Mio. Schilling aufgebracht und beträgt insgesamt 15 Mio. Schilling.

Durch das Ausscheiden eines Kommanditisten beläuft sich die Zahl der Kommanditisten derzeit auf 44 Personen.

3.1.3 Stilles Beteiligungsverhältnis

Zur Ausfinanzierung des Projektes "Heiltherme Waltersdorf" hat das Land Steiermark laut dem Beteiligungsvertrag vom 11. Jänner 1985 (Beilage 4) im Rahmen eines atypischen stillen Beteiligungsverhältnisses 15 Mio. Schilling der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. &Co. KG zur Verfügung gestellt.

Das Land Steiermark ist grundsätzlich nicht am Verlust, sondern am Gewinn bzw. den stillen Reserven beteiligt und trägt sohin das Unternehmerrisiko (Mitunternehmer) mit.

Die Aufnahme eines stillen Gesellschafters (Beteiligungsfinanzierung) stellt eine besondere Form der Eigenkapitalerhöhung dar. Die Einlage des stillen Teilhabers tritt nach außen nicht in Erscheinung; sie geht gemäß § 335 HGB in das Vermögen des Inhabers des Handelsgeschäftes über und hat wirtschaftlich gesehen Eigenkapitalcharakter.

Vergleicht man den Eigenfinanzierungsanteil der Kommanditisten (Kommanditkapital von 15 Mio. Schilling) mit dem Beteiligungsfinanzierungsanteil (stille Einlage von 15 Mio. Schilling), so hat im Innenverhältnis das Land Steiermark 50 % der Eigenmittel eingebracht. Der nominelle Anteil des Landes am Eigenkapital bleibt

im Gegensatz zum Anteil der Kommanditisten durch Verluste unbeeinflusst. Die Verlustzuweisungen gehen zu Lasten des Kommanditkapitals und verringern dieses absolut und in Relation zur Einlage des Landes Steiermark. Der Anteil des Landes am Eigenkapital der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG liegt nach der Bilanz per 31. Dezember 1985 bereits über 50 %, nämlich bei 52,94 %.

Das Gesellschaftsverhältnis wurde nicht auf Dauer abgeschlossen. Im Punkt VI des Beteiligungsvertrages wurden beidseitig ordentliche Kündigungsmöglichkeiten vorgesehen.

Hinsichtlich dieser **Kündigungsmöglichkeiten** ist festgelegt:

Ordentliche Kündigung seitens der Kommanditgesellschaft:

- * Die ordentliche Kündigung seitens der Kommanditgesellschaft kann frühestens zum 31. Dezember 1989 bzw. in der Folge zu Ende jedes weiteren Geschäftsjahres wirksam werden.
- * Die Einlagenrückzahlung durch die Kommanditgesellschaft an das Land (Abschichtung der stillen Einlage) erfolgt dabei mit maximal 12 **Mio.** Schilling, d.s. 80 % des Nominalwertes.
- * Im Falle eines niedrigeren Verkehrswertes oder Nominalwertes abzüglich einer fiktiven Verlustzuweisung ist für die Einlagenrückzahlung an das Land dieser maßgebend.

- * Die Rückzahlung hat in fünf gleichbleibenden, unverzinslichen und nicht wertgesicherten Jahresraten zu erfolgen.

Ordentliche Kündigungsmöglichkeit durch das Land Steiermark:

- * Die ordentliche Kündigung durch das Land Steiermark kann frühestens mit 31. Dezember 1999 bzw. in der Folge zu Ende jedes weiteren Geschäftsjahres wirksam werden.
- * Die Einlagenrückzahlung erfolgt zum Verkehrswert und wird bis zur Saldierung kontokorrentmäßig verzinst.

3.2 Gesellschaftsorgane

3.2.1 Organe der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H.

Generalversammlung

Nachstehende Generalversammlungen wurden bisher durchgeführt:

* Die erste Generalversammlung nach Gründung der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. wurde am 21. Februar 1984 abgehalten. Folgende Beschlüsse wurden gefaßt:

- 1) Bestellung der Geschäftsführer der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H.
- 2) Beteiligung an der zu gründenden Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG sowie Übernahme deren Geschäftsführung.

* Die zweite Generalversammlung wurde am 11. Jänner 1985 im Anschluß an die erfolgte Abtretung der Stammeinlage (Nominale S 250.000,--) von Josef Kassler an das Land Steiermark abgehalten. Hierbei wurde mit "Nachtrag zum Gesellschaftsvertrag" die Möglichkeit der Einrichtung eines Aufsichtsrates durch Anfügung des Punktes "Dreizehtens" an den Wortlaut des bisherigen Gesellschaftsvertrages geschaffen.

* Eine weitere Generalversammlung mit der Genehmigung der Jahresabschlüsse der Jahre 1984

und 1985 und die entsprechende Entlastung der Geschäftsführer für diese Zeiträume wurde am 21. Juli 1986 anberaumt und abgewickelt.

Als Gesellschaftervertreter in der Generalversammlung wurden bevollmächtigt:

Für das Land Steiermark: Dr. Wolfgang MESSNER

Für die Marktgemeinde Waltersdorf: Bgrn. Helmut PICHLER

Aufsichtsrat

Die Gesellschaft kann (Punkt "Dreizehtens" des Gesellschaftsvertrages) einen Aufsichtsrat haben, der aus drei von den Gesellschaftern gewählten Mitgliedern zwei der Mitglieder bestellt das Land Steiermark - besteht.

Bei Prüfungsaufnahme durch den Landesrechnungshof war kein Aufsichtsrat installiert.

Geschäftsführung

Mit Gesellschafterbeschuß vom 21. Februar 1984 wurden zu Geschäftsführern der Heiltherme Waltersdorf Ges.rn.b.H. bestellt:

Friedrich Rath und
Johann Haberl

Weitere Beschlüsse in bezug auf die Geschäftsführung wurden seitens der Gesellschafter nicht gefaßt.

Als besonderen Mangel erachtet der Landesrechnungshof, daß bis zum Prüfungsbeginn durch den Landesrechnungshof

- * **keine Anstellungsverträge** mit den Geschäftsführern abgeschlossen waren und

- * die **Festlegung der Höhe** und die Anweisung der **Geschäftsführerbezüge** zwar vom Verwaltungsrat der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG genehmigt, jedoch **ohne Beschlußdeckung** durch das eigentliche zuständige Organ, nämlich der Generalversammlung der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H., geblieben sind.

3.2.2 Organe der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG.

Gesellschafterversammlung

Oberstes Organ der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG ist die Gesellschafterversammlung.

Stimmberechtigt sind in der Gesellschafterversammlung grundsätzlich nur die Vertreter des Kommanditkapitals, wobei je S 25.000,-- Einlage eine Stimme zukommt. Beschlüsse können grundsätzlich nur bei Anwesenheit bzw. Vertretung von mindestens zwei Drittel des gesamten Einlagekapitals mit einfacher Mehrheit gefaßt werden.

Der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. (Komplementär)
kommt mit folgenden Ausnahmen

Veräußerung des Unternehmens und

Änderung des Gesellschaftsvertrages

kein Stimmrecht in der Gesellschafterversammlung
zu. Dieses Zustimmungserfordernis beschränkt sich
auf die Dauer der aufrechten stillen Beteiligung
durch das Land Steiermark.

Bis zum 25. Juni 1986 haben seit Gesellschaftsgründung
insgesamt drei Gesellschafterversammlungen stattgefunden:

1. Gesellschafterversammlung 28. August 1984
2. Gesellschafterversammlung 3. Juni 1985
3. Gesellschafterversammlung 25. Juni 1986

Über die Gesellschafterversammlungen liegen Protokolle
vor.

Verwaltungsrat

Der Verwaltungsrat hat die Heiltherme Waltersdorf
Ges.m.b.H. bei der Geschäftsführung hinsichtlich
der Anwendung der Sorgfalt eines ordentlichen Kauf-
mannes zu überwachen und sich hiezu vom Gang der
Geschäfte in Kenntnis zu setzen. Im § 9 Z. 3a bis
3g des Gesellschaftsvertrages sind desweiteren spe-
zielle Aufsichtsagenden festgelegt.

Der Verwaltungsrat setzt sich aus fünf Personen zusammen. Zwei Personen werden von der stillen Gesellschafterin, eine Person von der Marktgemeinde Waltersdorf, eine Person vom Kreis der als Kommanditisten beteiligten Kreditinstitute und eine Person vom Kreis der übrigen Kommanditisten namhaft gemacht.

Diese sind:

Bgm. Helmut PICHLER	Vorsitzender
Dr. Leopold GARTLER	Mitglied
Dr. Peter NEBEL	Mitglied
Dir. Alois RATH	Mitglied
Dr. Dieter ROTTER	Mitglied

Nach dem Austritt der atypischen stillen Gesellschafterin geht je ein Verwaltungsratssitz an die Gemeindevertretung Waltersdorf und an die übrigen Kommanditisten.

Der Verwaltungsrat faßt seine Beschlüsse mit Zweidrittelmehrheit. Über seine Sitzungen liegen Protokolle vor. Seit Gründung der Gesellschaft im Sommer 1984 bis zum 25. Juni 1986 hat der Verwaltungsrat 16 Sitzungen abgehalten, was im Schnitt einem Intervall von eineinhalb Monaten zwischen den Sitzungen entspricht.

Gemäß § 9 Z. 5 hat sich der Verwaltungsrat in der Sitzung vom 3. Oktober 1984 eine Geschäftsordnung gegeben, die in der 2. Gesellschafterversammlung am 3. Juni 1985 genehmigt worden ist.

Geschäftsführung

Zur Geschäftsführung und Vertretung ist die persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementär) allein berechtigt und verpflichtet.

Die Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. erfüllt diese Verpflichtung dadurch, daß sie die zu ihrer eigenen Vertretung berufenen natürlichen Personen auch mit der Geschäftsführung der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG ermächtigt. Diesen obliegt sohin die Leitung der Kommanditgesellschaft, die Entscheidung und Verfügung in allen Angelegenheiten der Kommanditgesellschaft, welche nach Gesetz, Gesellschaftsvertrag oder Gesellschafterbeschuß nicht dem Verwaltungsrat oder der Gesellschafterversammlung vorbehalten sind.

3.3 Entscheidungsfindung innerhalb der Gesellschaft

Nach den Gesellschaftsverträgen obliegt die Entscheidungsfindung den obersten Gesellschaftsorganen, also

- * der Generalversammlung der Ges.m.b.H. und
- * der Gesellschafterversammlung der Kommanditgesellschaft.

Tatsächlich werden die Grundsatzentscheidungen innerhalb der Kommanditgesellschaft und zwar vornehmlich vom Verwaltungsrat getroffen.

Diese Situation erklärt sich daraus, daß zwischen den beiden Gesellschaften (Ges.m.b.H. und KG)

- * keine Beteiligtenidentität und
- * keine Übereinstimmung der Beteiligungsverhältnisse

gegeben ist.

Das Land Steiermark hat weder die Kapitalmehrheit innerhalb der Ges.m.b.H. noch eine federführende Gesellschafterstellung innerhalb der Kommanditgesellschaft.

Das Land Steiermark ist mit der Marktgemeinde Waltersdorf in Oststeiermark gleichberechtigter Partner innerhalb der Ges.m.b.H., im Verwaltungsrat der Kommanditgesellschaft auf die Dauer der stillen Beteiligung mit zwei Sitzen vertreten und innerhalb der Gesellschafterversammlung nur in zwei Punkten, und zwar

- * der Veräußerung des Unternehmens im ganzen oder von wesentlichen Teilen

- * der Änderung des Gesellschaftsvertrages

mit einem Einspruchsrecht ausgestattet.

Somit kann lediglich in diesen Fällen gegen den Willen der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. als Komplementärin auf die Dauer der stillen Beteiligung des Landes keine Entscheidung durchgesetzt werden.

Auf Dauer der stillen Beteiligung kann das Land Steiermark auch im Verwaltungsrat eine Mehrheitsentscheidung verhindern. In diesem Fall wird das im Verwaltungsrat vertretene Kommanditkapital die Entscheidung kurzfristig in die Gesellschafterversammlung als dem obersten Gesellschaftsorgan verlagern.

Es ist daher eine Situation gegeben, daß das Land Steiermark den übergroßen Teil der Finanzierung getragen hat, aber kein Mitspracherecht besitzt, das seinem finanziellen Beitrag entspricht. Diesbezüglich wird in den weiteren Berichtsteilen noch näher eingegangen werden.

Mit Rückzahlung der stillen Einlage erlöschen Sitz und Stimme des Landes Steiermark im Verwaltungsrat. Der Landesrechnungshof empfiehlt daher, der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H., in dem das Land Steiermark mit 50 % vertreten ist und deren Bestand nicht nur vorübergehender Natur ist, mehr Beachtung zu widmen.

Es war daher hoch an der Zeit, daß die "Steiermärkische Landesholding Ges.m.b.H." die Gesellschaftervertreter der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. und zwar

Dr. Wolfgang MESSNER	für das Land Steiermark
Bgm. Helmut PICHLER	für die Marktgemeinde Waltersdorf i.O.

nominiert hat, sodaß am 21. Juli 1986 eine Generalversammlung anberaumt und abgewickelt werden konnte. Durch die in dieser Generalversammlung erfolgte Genehmigung der Jahresabschlüsse der Jahre 1984 und 1985 und die entsprechende Entlastung der Geschäftsführer für diese beiden Zeiträume wurde insoweit der Anschluß an das laufende Wirtschaftsjahr wiederhergestellt.

Daß die Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. als Komplementärin und Geschäftsführerin eineinhalb Jahre keine Aktivitäten gesetzt hat, wird an weiteren Faktendeutlich:

- * Es liegen weder ein schriftliches **Unternehmenskonzept** noch Richtlinien für die Geschäftsführung vor. Alle diesbezüglich bestehenden Rahmenbedingungen (z.B. Geschäftsaufteilung) wurden vom Verwaltungsrat vorgegeben.
- * Bei Durchsicht der Protokolle über die Verwaltungsratsitzungen fällt auf, daß der Verwaltungsrat über seine statuierten Aufgaben hinaus sich sehr weitgehend mit laufenden Geschäftsführungssachen auseinandersetzt. Als Beispiele seien die Vergabe von Freikartenkontingenten oder die Veranlagung liquider Mittel genannt.
- * Die **Anstellungsverträge** der beiden **Geschäftsführer** sind noch **nicht abgeschlossen** bzw. sind die Geschäftsführerbezüge bisher ohne Beschlußdeckung durch die Generalversammlung der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. geblieben. Bislang wurden Art und Ausmaß der Bezüge von den Geschäftsführern

mehr oder minder selbst im Verhandlungswege mit der Kommanditgesellschaft (Verwaltungsrat) ausgehandelt. Obwohl die Geschäftsführervergütung jährlich im vorhinein festzusetzen wäre, war diese im August 1986 für das Jahr 1986 noch immer nicht fixiert. In diesem Zusammenhang sei vermerkt, daß die der Komplementärin zustehende Kostenvergütung von vornherein nicht mit der vom Verwaltungsrat festzusetzenden Geschäftsführervergütung gleichsetzbar ist.

Die mangelnde Gegenwärtigkeit der Komplementärin der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG läuft praktisch auf einen Verzicht von Einflußrechten hinaus und stärkt zwangsläufig die Position des Verwaltungsrates. Äußeres Zeichen dafür ist z.B., daß die Geschäftsführer permanent für die Kommanditgesellschaft ohne Beisetzung des Firmenwortlautes der Ges.m.b.H. (z.B. Beteiligungsvertrag und diverse Pachtverträge) zeichnen.

Hiezu wird wörtlich aus dem Gesellschaftsvertrag (Beilage 3/4) zitiert:

"Die Geschäftsführung und Vertretung der Gesellschaft obliegt allein der Komplementärin.

Die Zeichnung für die Gesellschaft erfolgt in der Weise, daß dem Firmenwortlaut der Gesellschaft die firmenmäßige Zeichnung der Komplementärin beigesetzt **wird.**"

Die Steiermärkische Landesholding **Ge s m b . H .**, die auch die Verwaltung der Therme Waltersdorf im Februar 1986 übernommen hat, ist jedenfalls bemüht, auch diese Angelegenheiten einer Regelung zuzuführen.

4. FINANZIERUNG

4.1 Allgemeines

Die von der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG getragenen gesamten Herstellungskosten {inkl. Saunavollausbau) haben sich laut der Zusammenstellung des Architekten vom 7. April 1986 {Beilage 5) auf

S 35,041.734,59

belaufen.

Die Differenz auf die in der Kostenberechnung enthaltenen 40 **Mio.** Schilling erklärt sich daraus, daß die vom Land Steiermark subventionierten Leistungen der Marktgemeinde Waltersdorf für diverse infrastrukturelle Maßnahmen im Ausmaß von rund 5 Mio. Schilling nicht zu Lasten der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG gegangen sind.

Die Gesamtherstellungskosten von rund 35 Mio. Schilling ergeben sich in etwa auch aus den Büchern der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG.

Zur Finanzierung der Errichtung der Heiltherme Waltersdorf wurden der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG von diversen Kapitalgebern ihrer Natur nach unterschiedliche Finanzmittel zur Verfügung gestellt. Die insgesamt im Zuge der Unternehmensgründung zugeflossenen Gelder verteilen sich auf folgende **Kapitalgeber:**

Anlegerpublikum/Kommanditeinlage	15 Mio. Schilling
Land Steiermark/Bedarfszuweisung an die Marktgem.Waltersdorf i.O.	5 Mio. Schilling
Land Steiermark/Stille Einlage	15 Mio. Schilling
	35 Mio. Schilling

In der Betriebswirtschaft wird zwischen Innenfinanzierung (aus dem Unternehmen selbst heraus) und Außenfinanzierung (durch Kapitalgeber) unterschieden. Der **Außenfinanzierung** - und um diese geht es bei Betriebsgründungen primär - sind zuzurechnen:

Eigenfinanzierung (durch die Eigentümer)

Fremdfinanzierung (Darlehen und Kredite)

Subventionen.

Bezüglich der **Finanzierungsstruktur** der Heiltherme Waltersdorf sticht das gänzliche Fehlen von Fremdkapital hervor. Sofern man die Subvention entsprechend ihrem Kapitalcharakter dem Eigenkapital zurechnet, liegt der heute eher seltene Fall einer hundertprozentigen Eigenkapitalausstattung vor.

4.2 Finanzielles Engagement des Landes Steiermark

Die Steiermärkische Landesregierung hat in den Sitzungen vom 9. Juli 1984 (Beilage 6) bzw. 17. Dezember 1984 (Beilage 7) die **Beteiligung des Landes Steiermark**

* an der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. mit **S 250.000,--** und

* als atypischer Gesellschafter an der Kommanditgesellschaft mit **15 Mio. Schilling**

genehmigt. In der Regierungssitzung vom 25. Februar 1985 wurde weiters die Überweisung der aus der Beteiligung als stiller Gesellschafter resultierenden 2 %igen Gebühr (§ 33 Tarifpost 16/1/2 des Gebührengesetzes 1957) in Höhe von S 300.000,-- genehmigt.

Die öffentlichen **Förderungsmittel** in Höhe von **5 Mio. Schilling** sind der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. &Co. KG in fünf Tranchen zugeflossen:

DatUdl:	Beleg:	Betrag:
2. 2.1984	B 1	893.900,--
13. 2.1984	B 16	1,180.000,--
9. 3.1984	B 24	400.000,--
12. 3.1984	B 25	26.100,--
3.12.1984	B 65	2,500.000,--
		5,000.000,--

Die öffentlichen Förderungsmittel wurden in den Büchern der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG zu Lasten der Herstellungskosten gemäß § 6 Ziffer 10 EStG 1972 folgend verrechnet:

1983:

	S
Herstellungskosten - Gebäude	1,875.254,71
Herstellungskosten - Anlagen	958.765,62
	2,834.020,33

1984:

Herstellungskosten - Gebäude	1,574.745,29
Herstellungskosten - Betriebs- und Geschäftsausstattung	491.234,38
Anschaffungskosten - Wasser- u. Strombezugsrecht	25.000,--
	4,925.000,--

Der Restbetrag von S 75.000,-- auf die vollen 5 Mio. Schilling Förderungsmittel wurde nicht mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten gegenverrechnet, sondern systemstörend zur Betriebsmittelbedeckung als sonstiger Ertrag verrechnet.

Hinsichtlich des **finanziellen Engagement** des Landes Steiermark wird ausgeführt:

Von seiten des Landes Steiermark bestand ursprünglich nicht die Absicht, sich an den Gesellschaften zu beteiligen, sondern ausschließlich fördernd aufzutreten.

Entgegen dieser ursprünglichen Intention bei der Planung des Thermenbaues hat sich das Land Steiermark - wie bereits dargestellt - doch beteiligt.

Der **Finanzierungsanteil des Landes Steiermark** unter Berücksichtigung der an die Marktgemeinde Waltersdorf i.O. gewährten Bedarfszuweisung mit **57,14** % des Gründungskapitals und zwar

- Anlegerpublikum/Kommanditeinlage	15 Mio. S	42,86 %
- Land Steiermark/Bedarfszuweisung an die Marktgem. Waltersdorf i.O.	5 Mio. S	57,14 %
- Land Steiermark/stille Einlage	15 Mio. S	
	35 Mio. S	100 %

geht jedenfalls über ein allgemeines Förderungsinteresse zur Starthilfe weit hinaus. Der Anteil liegt eindeutig im Bereich einer mehrheitlichen Beteiligung. Die mit den Gesellschaftsverträgen begründeten Einflußrechte garantieren von vornherein keine Beherrschbarkeit. Das Land Steiermark hat weder die Kapitalmehrheit in der Ges.m.b.H. noch eine federführende Gesellschaftsterstellung innerhalb der Kommanditgesellschaft.

Es ist daher eine Situation gegeben, daß das Land Steiermark den übergroßen Teil der Finanzierung getragen hat, auf Grund der gesellschaftsrechtlichen Gegebenheiten aber kein Mitspracherecht besitzt, das seinem finanziellen Beitrag entspricht.

Der Landesrechnungshof vertritt die Auffassung, daß bei einer Übernahme der Finanzierungslast von weit über 50 % durch das Land Steiermark, auch ein diesem Anteil entsprechendes Mitspracherecht sichergestellt sein muß.

In diesem Zusammenhang wird hinsichtlich der **Beteiligungspolitik** des Landes nachstehendes festgestellt:

Der Landesrechnungshof und die seinerzeitige Kontrollabteilung haben wiederholt in Kontrollberichten eine **restriktive und selektive Beteiligungspolitik** des Landes empfohlen.

So hat z.B. die seinerzeitige Kontrollabteilung im Bericht über die bei der Kreischberg Seilbahnen Ges.m.b.H. & Co. KG (GZ.: KA 61/10 K 9/19 1982) durchgeführte Einschau folgendes ausgeführt:

"....eine direkte Beteiligung des Landes ist nur dann vertretbar, wenn Anlagen überregional für den steirischen Fremdenverkehr besondere Bedeutung haben. Bei kleineren Anlagen wäre es zweckmäßig, Gemeinden, regionale Institutionen und private Unternehmen unter Anwendung des Subsidiaritätsprinzips durch eine ausreichende und gezielte Förderung des Landes in die Lage zu versetzen, derartige Anlagen selbst zu errichten."

Auch im Bericht betreffend "die Überprüfung der Schilift- und Seilbahngesellschaften, an denen das Land Steiermark beteiligt ist" (GZ.: LRH 20 Sch 1 - 1984/26), hat der Landesrechnungshof seine Auffassung nach einer restriktiven und selektiven Beteiligungspolitik des Landes Steiermark klar vertreten und an Hand verschiedener Beispiele dargelegt.

Der Landesrechnungshof vertritt weiters nachstehende Ansicht:

Wenn sich das Land jedoch an kleineren Anlagen beteiligt, sollte es sich auch dem finanziellen Beitrag

entsprechende Einflußrechte sichern. Dies ist jedoch wie bereits vorhin dargestellt bei der Therme Waltersdorf nicht erfolgt.

4.3 Anteilsrückzahlung

Wie bereits im Berichtsteil "Stilles Beteiligungsverhältnis" dargestellt, ist das Gesellschaftsverhältnis zwischen der Kommanditgesellschaft und dem Land Steiermark nicht auf Dauer abgeschlossen und sieht der Beteiligungsvertrag eine ordentliche Kündigung

- * seitens der Kommanditgesellschaft frühestens zum 31. Dezember 1989 bzw. in der Folge zu Ende jedes weiteren Geschäftsjahres und
- * durch das Land frühestens mit 31. Dezember 1999 bzw. in der Folge zu Ende jedes weiteren Geschäftsjahres

vor.

In Geld ausgedrückt, könnte eine **vertragskonforme Anteilsrückzahlung** (Abschichtung) bezogen auf den frühesten bzw. spätesten Kündigungstermin der stillen Beteiligung gegenüber dem Verlust der Beteiligung von 15 Mio. Schilling einen **Erfolg** in einer Bandbreite

von **rund 4 Mio. bis 7 Mio. Schilling**

bedeuten.

Hiebei wurde folgende **Ausgangslage** angenommen:

Früheste Abschichtung (Variante A) nach fünf Jahren in fünf unverzinslichen Jahresraten (1990, 1991, 1992, 1993 und 1994),

Späteste Abschichtung (Variante B) nach fünfzehn Jahren (beginnend mit dem Jahre 2000),

Höchstmögliche Abschichtung mit 80 % der Einlage von 15 Mio. Schilling, d.s. nominell 12 Mio. Schilling,

angenommene Jahresverzinsung 7,5 %

Bei Abzinsung auf den Zeitpunkt der Beteiligungsleistung ergibt sich finanzmathematisch als **Barwert der Anteilsrückzahlung** für die:

Variante A:

5 Jahresraten à 2,4 Mio. S mal Abzinsungsfaktor 3,031
=

rd. 7 Mio. Schilling

Variante B:

Ratensumme von 12 Mio. S mal Abzinsungsfaktor 0,338
=

rd. 4 Mio. Schilling.

Stellt man die abgezinsten Rückflußbeträge der ursprünglich getätigten Einlage gegenüber und läßt man allfällige Gewinnzuweisungen unberücksichtigt, ergeben sich aus der stillen Teilhaberschaft für das Land Steiermark folgende Kosten:

	Einlage	- Anteilsrückzahlung	=	Kosten
Variante A:	15 Mio. S	7 Mio. S		8 Mio. S
Variante B:	15 Mio. S	4 Mio. S		11 Mio. S
Variante C:	15 Mio. S	β		15 Mio. S

Die Ziele des Finanzierungsmodelles Heiltherme Waltersdorf waren

- * das Interesse des steuerorientierten Anlegerpublikums als künftige allgemeine Betreiber der Heiltherme Waltersdorf anzuregen und
- * dem Land Steiermark nach einer Phase der betrieblichen Konsolidierung ein Ausscheiden zu ermöglichen.

Engegen den Einschätzungen, wonach für das Land Steiermark die eingesetzten Mittel verloren sind, **läßt die derzeitige wirtschaftliche Entwicklung der Heiltherme Waltersdorf durchaus die Erwartung einer ordnungsgemäßen Anteilsruckzahlung (Abschichtung) an das Land Steiermark zu.** Soferne sich diese Erwartung erfüllt, müßte dies als achtenswerter Erfolg des Finanzierungsmodells trotz der Vorbehalte hinsichtlich der nicht entsprechenden Einflußrechte gewertet werden, da von vornherein ein gänzlicher Verlust der Einlage (Flop) nicht auszuschließen war.

5. FESTSTELLUNGEN ZUM RECHNUNGSWESEN

5.1 Finanzbuchhaltung und Lohnverrechnung der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H.

Die Finanzbuchhaltung der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. ist nach dem System der kaufmännischen Buchhaltung (Doppik) angelegt. Geführt wird eine RUF-HANDDURCHSCHREIBEBUCHHALTUNG. Die systematische Ordnung der Konten (Hauptbuch) folgt dem österreichischen Einheitskontenrahmen.

Die Buchführung wird von einer Angestellten der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG miterledigt. Die Lohnverrechnung sowie die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt außer Haus vom Steuerberatungsbüro Baumgartner und Grienschgl in Graz.

Die Geschäftsfälle des Jahres 1984 beschränken sich auf die Geldkontenverwaltung, Aufwandsrückstellungen (Rechts- und Beratungskosten) und die Erfassung diverser Gründungskosten. Die Geschäftsführervergütung scheint weder als Aufwand noch als Ertrag auf - sie wurde, soweit sie den Geschäftsführer Rath betroffen hat, zwischen der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG und der Oststeirischen Thermalwasserverwertungs Ges.m.b.H. bzw., soweit sie den Geschäftsführer Haberl betroffen hat, direkt mit diesem auf Basis eines Werkvertragsverhältnisses verrechnet.

Die Geschäftsfälle des Jahres 1985 umfassen im wesentlichen die Verrechnung der Geschäftsführervergütung samt den Lohnnebenkosten, die Erfassung des Beteiligungsertrages sowie die Geldkontenverwaltung.

Bei Durchsicht der Buchhaltung ist lediglich aufgefallen,

daß die Geschäftsführervergütung	
von	S 672.221,57
nicht dem ausgewiesenen Personalaufwand	
von	S 666.047,27

entspricht und die Differenz von S 6.174,30 nicht periodengerecht abgegrenzt worden ist, sodaß im selben Ausmaß eine Aufwandsverlagerung in das Jahr 1986 erfolgte und

daß das Land Steiermark seinen Stammkapitalanteil ordnungsmäßig eingezahlt hat, die Marktgemeinde Waltersdorf i.O. hingegen noch mit einer Einlagenleistung von S 125.000,-- im Rückstand ist.

Der **Personalstand** der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. wird von den beiden angestellten Geschäftsführern gebildet.

Die **Entlohnung** setzt sich

- * aus einem Grundbezug und
- * einem Erfolgsprämienanteil

zusammen.

Der **Grundbezug** wurde im Jahre 1985 mit einem Aufteilungsschlüssel (zwei Drittel Geschäftsführer Rath und ein Drittel Geschäftsführer Haberl) auf die beiden Geschäftsführer aufgeteilt.

Weiters wurden umsatzorientierte **Erfolgsprämien** der Gesamtumsatz im Jahre 1985 betrug S 6,515.727,11 - in folgender Höhe gewährt:

* Für den 4,3 Mio. Schilling übersteigenden Umsatz bis zu einem Umsatz von 5 Mio. Schilling: Jedem Geschäftsführer 5 % des Umsatzes.

* Für den 5,0 Mio. Schilling übersteigenden Umsatz: Jedem Geschäftsführer je 10 %.

Die **Bruttoentschädigung** betrug im Jahre 1985 für beide **Geschäftsführer:**

	ÖS	%
GRUNDBEZUG	263.000,--	(39,13)
ERFOLGSPRÄMIE:		
10 % von S 700.000,--	70.000,--	
20 % von S 1,515.727,11	303.145,42	(60,87)
Eröffnungsprämie	36.000,--	
	672.145,42	(100)

Die Bezugsregelung ist wie aus der Aufstellung ersichtlich - äußerst leistungsorientiert, da beinahe zwei Drittel des Bezuges aus der Erfolgsprämie resultieren.

Aus dieser von der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG erstatteten Bruttoentschädigung werden auch

alle Lohnnebenkosten (Arbeitgeberanteile) abgedeckt,
sodaß die Gehaltsverrechnung relativ kompliziert und
in retrograder Weise erfolgt.

5.2 Rechnungswesen der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG.

5.2.1 Finanzbuchhaltung

Die Finanzbuchhaltung der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG ist - wie bereits erwähnt - nach dem System der doppelten Buchhaltung angelegt. Geführt wird eine RUF-HANDDURCHSCHREIBEBUCHHALTUNG. Das Hauptbuch ist in loser Kontenform ausgebildet und folgt der systematischen Ordnung des österreichischen Einheitskontenrahmens.

Die Belegaufbereitung und buchmäßige Erfassung der Geschäftsfälle erfolgt an Ort und Stelle durch die Kassierin der Heiltherme Waltersdorf. Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt außer Haus vom Steuerberatungsbüro Baumgartner und Grienschgl in Graz.

Die Geschäftsfälle des Jahres 1984 betreffen durchwegs und die Geschäftsfälle des Jahre 1985 noch im hohen Ausmaß das Baugeschehen. Mit Aufnahme des Badebetriebes im Jahre 1985 kommt die Erfassung des laufenden Betriebsgeschehens hinzu. Bezüglich der Erfassung der Baurechnungen ist im Vergleich der Jahre 1984 und 1985 ein Lernprozeß feststellbar. Mängel, die im Jahre 1984 noch gang und gäbe waren, sind im Jahre 1985 bereits überwiegend eliminiert.

Im Jahre 1984 erscheinen durchwegs keine Buchungsvermerke und keine Hinweise auf den Zahlungstermin bzw. Zahlungsbeleg auf den Eingangsrechnungen auf, wodurch das rasche Auffinden der entsprechenden Buchungen erschwert wird.

Die Erfassung der Belege (Teilrechnungen, Schlußrechnungen) erfolgte speziell im Jahre 1984 unroutiniert und entgegen die üblichen Buchungsgrundsätze, wodurch die zielstrebige Prüfbarkeit stark leidet. Nachdem offensichtlich auch bei den Abstimmungsarbeiten für die Erstellung des Jahresabschlusses die erforderliche Durchsicht verloren gegangen ist, wurden alle während des Jahres 1984 vorgenommenen Aktivierungsbuchungen storniert und die Geschäftsfälle von der Schlußrechnung her neu eingebucht. Folge dieser Vorgangsweise ist zwar eine Berichtigung des Buchstandes, andererseits aber eine Aufblähung von Buchungsvorgängen, was auf Anheb nicht zur besseren Transparenz beiträgt.

Zum Beispiel waren für die buchmäßige Erfassung der von der Fa. Lieb-Bau-Weiz durchgeführten Baumeisterarbeiten (Beilage 8) insgesamt 44 Buchungszeilen erforderlich. Der gesamte Vorgang hätte bei entsprechendem Erfahrungswissen im Verbuchen von Großinvestitionen mit Teilleistungsausweisen mit nur 22 Buchungszeilen insgesamt wesentlich transparenter und prüfgerechter dargestellt werden können.

Diese aufwendige und wenig transparente buchmäßige Erfassung war auch bei anderen gleichgelagerten Geschäftsfällen festzustellen.

Wenngleich sich die Buchhaltung bei den ausgewählten Stichproben letztlich als materiell richtig erwiesen hat **bzw.** die im Zusammenhang mit der Errichtung der Heiltherme Waltersdorf stehenden Geschäftsfälle sich nur auf einige hundert Rechnungen belaufen, sei an dieser Stelle die vom Landesrechnungshof permanent vertretene Auffassung wiederholt. Nämlich, daß insbeson-

dere Unternehmungen, an denen das Land Steiermark beteiligt ist **bzw.** die in einem Naheverhältnis zum Land Steiermark stehen,

- * eine ganz besondere Sorgfalt bzw. Transparenz in der buchmäßigen Verarbeitung bzw. Darstellung der Geschäftsfälle und
- * die problemlose Prüfbarkeit der Buchhaltung

zu gewährleisten haben. Neben der Prämisse der Prüfbarkeit eine Buchhaltung kann ohne weiters materiell richtige Ergebnisse liefern, aber in entsprechend angemessener Zeit von ihrem Standard her unprüfbar sein - gilt, je sorgfältiger eine Buchhaltung geführt wird, um so höher ist die Vermutung ihrer materiellen Richtigkeit.

5.2.2 Lohnverrechnung

Die Lohnverrechnung wird als Leistungspaket fix und fertig vom Steuerberatungsbüro Baumgartner und Grienschgl in Graz erstellt. An Ort und Stelle erfolgen lediglich die erforderlichen Zahlungstransfers und die buchmäßige Erfassung.

Nach den Abschreibungen stellen die Personalkosten die größte und bedeutsamste Aufwandsposition des laufenden Betriebes dar. Alle übrigen Positionen (wie z.B. Erhaltungsaufwand, Energie, Werbung, Beratung, Warenein-

satz usw.) fallen deutlich ab. Die Personalkosten resultieren aus einem Personalstand von 23 Personen.

Dieser relativ hohe Personalstand erklärt sich aus dem Umstand, daß abgesehen von den vier Bademeistern alle übrigen 18 Bediensteten teilzeitbeschäftigt sind. Im Detail handelt es sich eben um vier vollbeschäftigte Bademeister, sechs in etwa halbtägig und 12 geringfügig beschäftigte Arbeitnehmer, die turnusweise im Reinigungsbereich eingesetzt sind, und eine teilzeitbeschäftigte Kassierin, die auch die Buchhaltung und den Schriftverkehr miterledigt. Legt man den Personalstand auf vollbeschäftigte Personen um, würde dies in etwa einem Personalerfordernis von 10 Bediensteten entsprechen.

5.2.3 Kassensführung

Die Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG verfügt über eine Registrierkasse mit diversen Speichermöglichkeiten. Über diese von Angestellten abwechselnd (pro Angestellten besteht ein eigener Kode) geführte Kasse laufen alle Einnahmen aus dem Badebetrieb (wie Eintritt, Badehauben, Solarium, Zeitungen, Telefon usw.). Ausgaben werden über diese Kasse nicht getätigt, sodaß die täglich an die Bank abgeführten Tageslosungen den ungeschmälernten Bruttoumsatz darstellen. Kleine, anfallende Ausgabenerfordernisse (Post-Paketgebühren usw.) werden von den Geschäftsführern vorfinanziert und in unregelmäßigen Abständen mit Sammelabrechnungen vom Bankkonto behoben.

Die **Kassenorganisation** erscheint **optimal** auf die speziellen betrieblichen Gegebenheiten abgestimmt. Hervorzuheben ist, daß über die Kasse nicht nur ein detaillierter täglicher Verkaufsbericht, sondern auch eine Frequenzanalyse erstellt wird. Auf dieser täglichen Frequenzanalyse baut die vergleichende Monats- bzw. Jahresstatistik auf, die ihrerseits wiederum Grundlage für die Budgetplanung ist.

5.2.4 Subventionsausweis

Die der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG im Jahre 1984 für Zwecke der Finanzierung der Heiltherme zugegangenen Subventionen wurden gemäß § 6 Ziffer 10 EStG 1972 zu Lasten der Anlagenzugänge der Jahre 1983 und 1984 verrechnet. In den Jahresbilanzen scheinen daher lediglich die aus anderen Mitteln bezahlten Anschaffungs- und Herstellungskosten (vermindert um die Abschreibungen) auf.

Der Landesrechnungshof vertritt die Ansicht, daß die Subventionen wirtschaftlich nicht dem Gewährungsjahr zuzuordnen sind, daher auch optisch entsprechend der Nutzungsdauer der mit ihrer Hilfe angeschafften **bzw.** hergestellten Wirtschaftsgüter offen auszuweisen sind.

Diese Transparenz kann dadurch erreicht werden, daß in der Handelsbilanz die unverminderten also auch die durch Subventionen gedeckten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Anlagevermögens aktiviert

werden und zum Ausgleich eine Wertberichtigung (Wertberichtigung zum Anlagevermögen auf Grund von Subventionen) in Höhe der für Anlagenzugänge verwendeten Subventionen ausgewiesen wird.

Die Abschreibungen sind sodann von den vollen Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Anlagevermögens zu berechnen und günstigerweise nach indirekter Abschreibungsmethode den "Wertberichtigungen zum Anlagevermögen auf Grund nutzungsbedingter Abschreibung" bzw. der "Bewertungsreserve auf Grund von steuerlich zulässigen Sonderabschreibungen" zuzuweisen. Jener Teil der Abschreibungen, der auf die mit Subventionen finanzierten Teile der Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten des Anlagevermögens (Subventionsverbrauch) entfällt, wird den "Wertberichtigungen auf Grund von Subventionen" entnommen: damit wird erreicht, daß in der Gewinn- und Verlustrechnung nur der steuerlich verrechenbare Nettobetrag der Abschreibungen (von dem um die Subventionen gekürzten Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten) ausgewiesen wird. Die "Bewertungsreserve" wird gleichermaßen im Ausmaß des Entfalles der nutzungsbedingten Abschreibungen aufgelöst.

Die sohin in den jeweiligen Bilanzen ausgewiesenen "Wertberichtigungen auf Grund von Subventionen" zeigen jenen Teil, der zur Deckung von Anlagenanschaffungen verwendeten Subventionen, der nach Abzug der seit Anschaffung dieser Anlagen verrechneten Abschreibungen und Sonderabschreibungen übriggeblieben ist. Wirtschaftlich gesehen handelt es sich hierbei um eine unversteuerte Rücklage.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, bereits bei Erstellung des Jahresabschlusses für das Jahr 1986 die dargestellte Systematik zu berücksichtigen.

6. ÜBRIGE AUFWANDSBEREICHE

Der Landesrechnungshof hat auch die beim Einsatz öffentlicher Mittel kritischen Aufwandsbereiche wie Repräsentation, Werbung, Reisespesenabdeckung und freiwilliger Sozialaufwand überprüft.

Hiebei ist positiv zu vermerken, daß alljährlich im vorhinein Planbudgets aufgestellt werden. Bezüglich der Detailansätze wird im Verwaltungsrat beraten und erfolgen, soweit die Angemessenheit der Wertansätze nicht ausreichend begründet sind, entsprechende Korrekturen.

Die genehmigten Ansätze stellen den Handlungsrahmen für die Geschäftsführung dar und wird die Einhaltung der Vorgaben vom Verwaltungsrat überwacht.

Als Plansätze für das Jahr 1986 wurden z.B.

- * für Fahrt- und Reisekostenersätze S 83.000,--, wovon rund zwei Drittel für die Geschäftsführung und rund ein Drittel für die Verwaltungsratsmitglieder und sonstiges Personal vorgesehen sind
- * für Besprechungsspesen S 30.000,--

genehmigt.

Zum Vergleich betragen die effektiven Aufwendungen laut Jahresabschluß 1985

- * für Fahrt- und Reisekostenersätze S 70.912,89 und

* für Besprechungsspesen S 23.829,64.

Eine stichprobenartige Überprüfung der in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Aufwendungen hat ergeben, daß die verrechneten Leistungen im Verursachungszusammenhang mit dem Betriebszweck stehen. Der Mitteleinsatz erfolgte sachgerecht und liegt zudem im Rahmen der budgetierten Planwerte. Die in dieser Hinsicht getätigten Aufwendungen sind in bezug auf die Größe der Gesellschaft nicht überhöht und entsprechen den Grundsätzen einer sparsamen Wirtschaftsführung.

7. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG UND ZUKUNFTSPERSPEKTIVEN

Die vorliegenden Jahresabschlüsse der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG weisen folgende Betriebsergebnisse aus:

1983	212.545,69	Verlust
1984	7,399.840,75	Verlust
1985	+ 15.139,68	Gewinn

Der Verlust des Jahres 1984 ist im wesentlichen auf die Inanspruchnahme der Investitionsbegünstigung gemäß § 10 EStG und die anfallende Abschreibung zurückzuführen.

Der Investitionsfreibetrag wurde 1984 mit S 5,179.820,-- und 1985 mit S 414.397,-- aufwandswirksam verrechnet.

Das Jahr 1985 ist das Jahr der Inbetriebnahme der Heiltherme Waltersdorf und insoferne erstes Betriebsjahr. Sein positives Ergebnis ist primär auf die über den Erwartungen liegende Auslastung zurückzuführen.

Die in der Heiltherme Waltersdorf geführte Statistik weist folgende Besucherzahlen aus:

Monat	Besucherfrequenz		Tagesdurchschnitt	
	1985	1986	1985	1986
Jänner	10.263	11.198	331	361
Februar	12.007	8.195	429	293
März	10.717	11.870	346	383
April	10.142	10.589	338	353
Mai	9.082	10.213	293	329
Juni	8.686	10.122	290	337
Zwischensumme	60.897	62.187		
Juli	9.429		304	
August	9.801		316	
September	8.621		287	
Oktober	7.924		256	
November	7.747		258	
Dezember	8.391		280	
Summe	112.810			

Die volle Auslastung der Heiltherme Waltersdorf wird bei rund 130.000 Badegästen angenommen, was einem Tagesschnitt bei ganzjähriger Öffnung von 350 Personen entspricht. In Anbetracht des Umstandes, daß die technische Kapazität eine gleichzeitige Anwesenheit von maximal 170 Personen zuläßt, ein durchaus respektabler Pegelwert.

Beim derzeitigen Pro-Kopfumsatz ergibt sich ein realistisch erzielbarer Nettoumsatz von 7 bis 9 Mio. Schilling pro Jahr als Obergrenze. Aus diesen Erlösen sind

alle Aufwendungen, die Anteilsrückzahlung an das Land und allfällige Erweiterungsvorhaben zu bedecken.

Die **Finanzplanung** stellt sich am Beispiel des Jahres 1986 vereinfacht folgend dar:

Erträge (netto)	S	7,500.000,--
Personalaufwand	S	2,500.000,--
übriger Aufwand	S	2,600.000,--
Abschreibungen	S	2,300.000,--
Überdeckung	S	100.000,--

Das Planbudget ist in etwa ausgeglichen. Die Abschreibungen, sofern sie verdient werden, stellen den Liquiditätsrahmen für die Abschichtungsvorsorge des stillen Teilhabers, für Unvorhergesehenes und für kapazitätsmäßige Erweiterungsinvestitionen dar.

Abschichtung und Investitionstätigkeit sind ohne Kapitalzufuhr von außen parallel kaum bewerkstelligbar.

Die gegenüber den Prognosen - Gewinnausschüttung erst ab dem achten Betriebsjahr - sich schneller anbahnende positive Entwicklung geht vordergründig - wie bereits ausgeführt - auf die gegenüber den Erwartungen höhere Auslastung zurück. Die Gründe für diese **positive Entwicklung** liegen weiters

im Entfall jeglicher Kreditkosten auf Grund einer durch die stille Beteiligung des Landes Steiermark 100 %igen Eigenkapitalausstattung,

im Entfall eines Anspruches auf einen Gewinnvorweg
bzw. einer fixen Verzinsung,

im Vermögenserwerb (stille Rücklagen) durch
Subventionsmittel,

im Entfall des Ankaufersfordernisses der Therrnen-
realität und derzeitige kostenlose Nutzung von
Grund und Boden,

im quantitativ nicht begrenzten derzeit kosten-
losen Wasserbezugsrecht,

im Verfügbarmachen notwendiger Infrastruktur
durch die Gemeinde **bzw.** das Land Steiermark.

Neben der Gestaltung der diversen Gesellschaftsverträge kommt der Heiltherme Waltersdorf Ges.rn.b.H. & Co. KG die Gestaltung des Dienstbarkeitsvertrages vom 11. Jänner 1985 sehr zu statten. Danach wird ihr von der Gemeinde Waltersdorf in Oststeiermark bis zur Abschichtung des stillen Teilhabers (maximal bis zum Ablauf des 7. Jahres ab Gesellschaftsgründung) die kostenlose unbegrenzte Entnahme, Nutzung und Leitung des Therrnalwassers zum Zwecke der Erfüllung ihres Betriebsgegenstandes eingeräumt.

Daraus ist zu ersehen, daß die Begünstigungen, die der Heiltherme Waltersdorf Ges.rn.b.H. & Co. KG zum Anreiz für das verlustsuchende Anlegerpublikum offensichtlich eingeräumt werden mußten, ein durchaus respektables Spektrum umfassen.

Durch die sich gegenüber den Prognosen rascher anbahnenden positiven Entwicklung ergeben sich grundsätzlich zwei **Alternativen für die Zukunft:**

1. Eine **vorzeitige Anteilsrückzahlung** an das Land Steiermark bzw. Akontoleistung auf die vertragskonforme Anteilsrückzahlung.
2. Eine **Reinvestition** zur Kapazitätserweiterung und damit Verlustzuweisung an das Anlegerpublikum.

Im Verwaltungsrat der Heiltherme Waltersdorf Ges.rn.b.H. & Co. KG wurde bereits seitens der Kommanditisten der Wunsch, in absehbarer Zeit das Thermalbad auszubauen, deponiert. Die **Beweggründe** für diese **Ausbauabsicht** liegen

- * in den bestehenden Kapazitätsgrenzen (Auslastung) und
- * in der angestrebten Verbesserung der Angebots-situation.

Die Voraussetzung für diese Erweiterung des Thermalbades ist die Beschaffung des an die Therme angrenzenden, derzeit noch in Privatbesitz befindlichen Areals.

Hiezu wird vorn Landesrechnungshof bemerkt:

Ausbau- und Erweiterungsintentionen sind **grundsätzlich begrüßenswert**, besonders dann, wenn diese durch eine permanente Nachfrage (Bedarf) bewirkt und ohne Belastung der öffentlichen Hand abgewickelt werden.

In bezug auf die Heiltherme Waltersdorf ist jedoch nachstehendes zu bedenken:

- * Der **Marktbeobachtungszeitraum** und Erfahrungsgewinnungszeitraum beim bestehenden Thermalbad ist relativ **kurz**. Dabei dürfen neben der wachsenden Konkurrenz unter den steirischen Thermen (Waltersdorf, Loipersdorf, Bad Gleichenberg, Bad Radkersburg) auch die Aufholbemühungen des angrenzenden Auslandes nicht vergessen werden.
- * Die derzeitige **positive Wirtschaftsentwicklung ist primär auf die günstigen Rahmenbedingungen beim Start** - wie vorhin dargestellt - **zurückzuführen**.
- * Ein **Ausbau** zur Kapazitätserweiterung erscheint aus selbsterwirtschafteten Mitteln unmöglich, sodaß eine **Kapitalzufuhr** von außen im Wege von Kommanditnachsüssen bzw. von Fremdkapitalaufnahmen **unmöglich** ist.
- * Bei einem Ausbau sind Auswirkungen auf die Ertragsteile des Landes und die Anteilsrückzahlung an das Land Steiermark als stiller Gesellschafter nicht von vornherein auszuschließen.
- * Bei den Überlegungen ist auch zu berücksichtigen, daß die Instandhaltung der Badeanlage, insbesondere der haustechnischen Einrichtungen, in den nächsten Jahren einen laufend steigenden Finanzmitteleinsatz erfordern wird. Hiezu kommen noch allfällige weitere Investitionen wegen des vorhandenen RQdorgehaltes im Thermalwasser.

Der Landesrechnungshof empfiehlt im Zusammenhang mit den Ausbauplänen **genaue Überlegungen** anzustellen, wobei hinsichtlich der Finanzierung für die allenfalls notwendige Gesellschaftsvertragsänderung ohnehin die Zustimmung der Komplementärin, der Thermalquelle Loipersdorf Ges.m.b.H., in der das Land Steiermark mit über 50 % vertreten ist, eingeholt werden müßte.

Hiebei sollte beachtet werden, daß

- * der Ausbau des Thermalbades ohne weiteren Finanzmitteleinsatz durch das Land Steiermark erfolgt und
- * die Interessen des Landes Steiermark gewahrt werden, z.B. sollte auch eine genaue Festlegung und Limitierung des Thermalwasserbezuges nach dem Dienstbarkeitsvertrag mit der Marktgemeinde Waltersdorf i.O. erfolgen.

8. WIRTSCHAFTLICHE AUSWIRKUNGEN AUF DIE REGION

Zur **Beurteilung der wirtschaftlichen Auswirkungen** der Errichtung der Heiltherme Waltersdorf erschien es dem Landesrechnungshof zweckmäßig, die Auffassung anderer Institutionen in Erfahrung zu bringen. Es wurden daher die

Bezirkshauptmannschaft Hartberg,

Gemeinde Waltersdorf i.O. und der

Entwicklungsförderungsverband des Bezirkes Hartberg

eingeladen, Stellungnahmen abzugeben.

Aus den abgegebenen Stellungnahmen sprechen einhellig positive Auswirkungen und wird im Bau der Heiltherme Waltersdorf nicht nur für die Marktgemeinde Waltersdorf, sondern für die gesamte Region ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entfaltung gesehen. Im folgenden werden die Stellungnahmen wörtlich wiedergegeben:

Stellungnahme der Bezirkshauptmannschaft Hartberg:

"Die wirtschaftlichen Auswirkungen der Errichtung bzw. des Betriebes der Heiltherme Waltersdorf sind auf zwei verschiedenen Ebenen konkret feststellbar:

a) Fremde n verkehr:

In der Marktgemeinde Waltersdorf haben die Gästenächtigungen 1984 auf 1985 um 40 % und in der Zeit von Jänner bis August 1985 gegenüber dem Vorjahr um 21 % zugenommen. In den umliegenden Gemeinden St. Johann i.d.H., Ebersdorf, Sebersdorf und Buchgeiseldorf wird ebenfalls eine geringfügige Zunahme der Nächtigungsanzahlen festgestellt, die zumindest teilweise auf die Therme in Waltersdorf zurückgeführt

wird. Aus mehreren Gemeinden werden von Gastbetrieben Besuchsfahrten organisiert durchgeführt.

b) **Baut ä t i g k e i t - wirtschaftliche Auswirkungen:**

Für die Verbesserung der Qualität und Quantität in Fremdenverkehrsbetrieben wurden insbesondere in Waltersdorf bereits hohe Aufwendungen getätigt. Fünf gastgewerbliche Betriebe haben rund 10 Millionen Schilling investiert. Es wurden Komfortzimmer mit **44** Betten, neu, und weitere Fremdenzimmer mit 82 Betten durch Umbauprojekte errichtet. Zahlreiche Privatzimmervermieter haben ebenfalls Investitionen auf sich genommen und 52 Betten in größtenteils Komfortzimmern neu geschaffen.

Die Marktgemeinde Waltersdorf ist dadurch veranlaßt worden, kommunale Einrichtungen zu verbessern; so wurde die Trinkwasserversorgungsanlage neu errichtet, mit dem Bau der Kanalisation wird begonnen und die Errichtung eines Kurparkes steht ebenfalls auf dem Programm. Vom Land Steiermark wurde eine Straße zur Therme neu gebaut und die Marktgemeinde hat mehrere Wege saniert und mit Gehsteigen versehen.

In der Gemeinde Ebersdorf haben vier Besitzer Gäste-komfortzimmer (13) Betten eingerichtet. Im Schloß Obermayerhofen in der Gemeinde Sebersdorf wurde ein Schloßhotel errichtet, das weit über die Grenzen des Bezirkes hinaus und sogar im Ausland als vorbildliche Fremdenverkehrseinrichtung Beachtung gefunden hat.

Die bisherigen Leistungen wirken auf Gastbetriebe und Hausbesitzer, die sich zur Vermietung von Gästezimmern bereitfinden, beispielgebend. Es ist zu erwarten, daß sich in absehbarer Zeit die Wirkungen, die von der Therme Waltersdorf auf das Gebiet um die Marktgemeinde ausgehen, noch verstärken."

Stellungnahme der Marktgemeinde Waltersdorf in Oststeiermark:

"Die Inbetriebnahme der Heiltherme im Dezember 1984 hat sich besonders auf die Marktgemeinde Waltersdorf und darüber hinaus auf die gesamte Region sehr positiv ausgewirkt, obwohl die finanzielle Belastung der Markt-

gemeinde Waltersdorf durch infrastrukturelle Nachholmaßnahmen (Trinkwasserversorgung, Kanalisation, Errichtung von Gehsteigen und Wanderwegen u.a. mehr), besonders groß ist.

Auch die private Wirtschaft wurde durch das Heilbad zu reger Investitionstätigkeit angeregt. Die Investitionen bei 5 gastgewerblichen Betrieben zur Verbesserung der Bettenqualität und der Gasträume betrug etwa 10,000.000,-- Schilling, zusätzlich haben zahlreiche Private und Landwirte kleinere Investitionen getätigt und Komfortzimmer geschaffen.

Ein Zahlenvergleich an Übernachtungsziffern

1984	10.649
1985	14.880
1986 bis Sept.	16.241.

Weiters wurden 30 Arbeitsplätze durch die Heiltherme geschaffen. Inzwischen hat sich auch ein zweites Kreditinstitut angesiedelt und ab 2.11.1986 wird sich auch ein zweiter praktischer Arzt in Waltersdorf niederlassen.

Die Marktgemeinde Waltersdorf plant die Errichtung eines Kurparkes und einer Kultur- und Kurhalle. Ebenso ist eine Erweiterung des Heilbades selbst und die Errichtung einiger Hotels mit Therapieeinrichtung geplant. Die Besucherzahl bei der Heiltherme ist im Jahr 1986 noch angestiegen.

zusammenfassend kann gesagt werden, daß durch den Bau der Heiltherme der Gemeinde und der gesamten Region eine sehr große Chance zur wirtschaftlichen Besserstellung in der Zukunft gegeben wurde."

Stellungnahme des Entwicklungsförderungsverbandes
des Bezirkes Hartberg:

"Bereits eine Nachfragestudie, die über unseren Verband vor der Planung des Thermalbadbaues in Auftrag gegeben worden ist, hat ergeben, daß die erforderliche Auslastung eines Thermalbades in Waltersdorf durchaus erreicht werden könnte und somit die Wirtschaftlichkeit gegeben wäre.

Wie sich seit der Inbetriebnahme des Thermalbades, anhand der Besucher- und Nächtigungszahlen zeigt, sind die Erwartungen sogar übertroffen worden. Die

Heiltherme Waltersdorf ist eines der wichtigsten Fremdenverkehrsangebote des Bezirkes Hartberg, von dem nicht nur die Marktgemeinde Waltersdorf, sondern auch die umliegenden Orte profitieren. Gerade im Hinblick auf die steigende Nachfrage im Gesundheitstourismus ist das Thermalbad von Waltersdorf für unseren Bezirk ein wesentlicher Bestandteil unserer Fremdenverkehrswerbung und auch für viele Einheimische nicht mehr wegzudenken.

Wie uns bekannt ist, haben im ersten Jahr auch 110.000 Gäste die Heiltherme besucht. Der Großteil der Besucher ist zu den Tagesausflugsgästen zu zählen. Über die Umsätze der Waltersdorfer Gastbetriebe, die von diesen Tagesausflugsgästen frequentiert werden, haben wir keine Zahlen aufliegen. Eine Steigerung der Umsätze kann jedoch mit Sicherheit angenommen werden.

Nachfolgende Zahlen aus der Nächtigungsstatistik (Quelle: Steierm. Landesregierung, Präsidialabteilung, Ref. Statistik) zeigen, daß die Gästenächtigungen in der gesamten Region um die Heiltherme Waltersdorf im Jahr 1985, wo die Therme Waltersdorf den Betrieb aufgenommen hat, erheblich zugenommen haben.

NÄCHTIGUNGEN in Ort/Region	FV-Jahr 1984/85	1983/84	Veränderung in %
Gern.Waltersdorf	14.780	10.350	+ 42,8 %
Gern.Großhart	4.710	3.907	+ 20,6 %
Gern.Ebersdorf	4.134	3.078	+ 34,3 %
Gern.Sebersdorf	1.333	948	+ 40,6 %
Gern.Neudau	1.075	2.050	- 47,6 %
Kleinregion um die Heiltherme Walters- dorf gesamt	26.032	20.333	+ 28,0 %

Die übrigen Kleinregionen des Hartbergerlandes (Bezirk Hartberg) mußten im selben Zeitraum Rückgänge von 0,8 % (Region Stubenbergsee) bis zu 11,9 % (Region Wechsel-land) hinnehmen.

Im Winterhalbjahr 1985/86 (November 1985 - Mai 1986) verzeichnete die Marktgemeinde Waltersdorf eine Steigerung der Nächtigungen um 20,5 % (von 2.347 auf 2.827 Nächt.), die Kleinregion Waltersdorf von 3.607 auf 3.921 Nächtigungen (+ 8,5 %).

Im Juni 1986 stiegen die Gästenächtigungen von Waltersdorf um 8,5 % , im Juli 1986 um 12,3 % gegenüber dem Vergleichszeitraum im Vorjahr.

Von 15 Gastronomiebetrieben unserer Region (in nahegelegenen Orten wie St. Magdalena am Lemberg, Großhart-Auffen, St. Johann i.d.H., Kaindorf) werden Gesundheitspauschalen (= Aufenthalt im Gasthof plus drei Thermenfahrten und Eintrittskarten pro Woche) sehr erfolgreich angeboten.

Die Anzahl und Qualität der Fremdenzimmer in Waltersdorf und Umgebung entsprachen eher nicht den Wünschen und Ansprüchen der Gäste. Auf Grund des Gästezuwachses durch die Heiltherme Waltersdorf wurden (nach Informationsabenden über Investitions- und Finanzierungsmöglichkeiten) von mehreren Betriebsinhabern Komfortzimmer eingerichtet.

In Waltersdorf stehen zur Zeit rund 160 Gästebetten in gewerblichen Betrieben und rund 70 Gästebetten in Privatquartieren und Bauernhöfen zur Verfügung. Das Schloß Obermayerhofen ist vor kurzem als Hotel garni mit 22 Betten in Betrieb gegangen. Die Pension Posch in Wagerberg wird ab Herbst 30 Betten anbieten.

Für den Kurtourismus ist das Bettenangebot in Waltersdorf und Umgebung sowohl in Qualität als auch in Quantität noch zu gering. Einige Kurhotels und Komfortpensionen wären für eine gute Weiterentwicklung des Ortes sicher notwendig.

Durch die Heiltherme Waltersdorf sind Interesse und Chancen für Betriebsansiedlungen jedenfalls wesentlich gestiegen.

Das erhöhte Gästeaufkommen durch die Therme, die Investitionen einzelner Betriebsinhaber und der Betrieb der Heiltherme selbst, haben zweifellos auch zu einer Verbesserung der Arbeitsplatzsituation geführt. Rund 40 neue Arbeitsplätze konnten geschaffen werden.

zusammenfassend hat die Errichtung der Heiltherme Waltersdorf folgende positive Auswirkungen für den Ort und den Bezirk Hartberg gebracht:

Angebotsverbesserung für den Fremdenverkehr,

Umsatzsteigerungen der Gastronomiebetriebe in Waltersdorf,

Steigerung der Gästenächtigungen in der gesamten Kleinregion,

Schaffung von zusätzlichen Arbeitsplätzen,

Investitionen **bzw.** höhere Investitionsbereitschaft von bestehenden Betrieben und somit bessere (und zeitgemäßere) Ausstattung von Fremdenverkehrsbetrieben,

Betriebsansiedlungen und

erhöhte Interessen und Chancen für Betriebsansiedlungen.

Negative Auswirkungen durch die Heiltherme Waltersdorf sind uns nicht bekannt.

Aus diesen Stellungnahmen ist zu ersehen, daß u.a. der Einsatz von Landesmitteln, der die Errichtung der Heiltherme Waltersdorf ermöglichte, einer wirtschaftlich schwachen Region einen echten Aufschwung mit der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze gebracht hat.

9. SCHLUSSBEMERKUNG

Zwischen der Erschließung des Thermalwassers in Waltersdorf in Oststeiermark im Sommer 1975 und der Inbetriebnahme des bestehenden Thermalbades liegen nahezu 10 Jahre, eine Zeit, die von verschiedenen intensiven Bemühungen geprägt ist, das Wasservorkommen zu nützen.

An den Anfang der 80iger Jahre reichen auch die entscheidenden Bemühungen für die Errichtung der Heiltherme Waltersdorf zurück. Hiefür ausschlaggebend waren die Anerkennung des erschlossenen Mineralwassers als Heilvorkommen durch die Steiermarkische Landesregierung, die baureife Planung und die Sicherstellung der Finanzierung.

Hinsichtlich der **Erstellung der baureifen Planung** wird ausgeführt:

Zu den ersten Besprechungen betreffend die Realisierung der Therme Waltersdorf hat der damals für die Wirtschaftsförderung zuständig gewesene politische Referent, Landesrat Dipl.-Ing. Fuchs, den Landesrechnungshof eingeladen.

Dabei hat der Landesrechnungshof darauf verwiesen, daß die vom Architekten zunächst durchgeführte **Kostenschätzung** mit einer Summe von **20 Mio. Schilling nicht exakt** ist und wichtige Bereiche vernachlässigt.

Der Landesrechnungshof hat daraufhin

- * die Durchführung einer exakten Planung und Kostenermittlung empfohlen,

- * die Anwendung des von der seinerzeitigen Kontrollabteilung erstellten, später vom Landesrechnungshof verfeinerten Modells einer begleitenden Kontrolle vorgeschlagen und
- * angeregt, die Fachabteilung IVb mit der begleitenden Kontrolle zu beauftragen.

Genauso, wie beim Wiederaufbau der Therme Loipersdorf, wurde sodann in Waltersdorf

- * die Fachabteilung IVb, mit der der Landesrechnungshof während der Abwicklung des Bauvorhabens permanent Kontakte hatte, mit der begleitenden Kontrolle beauftragt,
- * eine exakte Planung durchgeführt und
- * die Baukosten genau ermittelt.

Die daraufhin angestellten Berechnungen haben einen Kostenaufwand von 40 Mio. Schilling ergeben.

Die **Einhaltung dieses Kostenrahmens** und die **termingerechte Errichtung** als Ergebnis sind ein Beweis dafür, daß es auch der öffentlichen Hand und Gesellschaften an denen die öffentliche Hand beteiligt ist, möglich ist,

- * die **Baukosten präzise zu ermitteln** und
- * Bauten ohne **Baukostenüberschreitungen** termingerecht zu realisieren.

Es hat sich dabei gezeigt, daß eine **sorgfältige ausgereifte Planung und exakte Bauvorbereitung** die Einhaltung des vorgesehenen Bauzeitplanes garantiert und ein **rasches und kostengünstiges Durchziehen des Baues** ermöglicht.

Betreiber des Thermalbades ist die

HEILTHERME WALTERSDORF GESMBH & CO KG,

die im Mai 1984 gegründet worden ist.

Gesellschafter dieser Kommanditgesellschaft sind:

1. Die **Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.B.** als vollhaftende, nicht am Vermögen beteiligte Arbeitsgesellschafterin. Am Stammkapital der Ges.m.b.H. sind das Land Steiermark und die Gemeinde Waltersdorf i.O. zu je 50 % beteiligt.
2. **Vierundvierzig Kapitalanleger** (Private und Geldinstitute) als Kommanditisten. Die Kommanditeinlage von insgesamt 15 Mio. Schilling setzt sich aus Anteilen in einer Stückelung von S 25.000,-- bis 3 Mio. Schilling zusammen.
3. Das **Land Steiermark** als stiller Teilhaber mit einer Einlage von 15 Mio. Schilling.

Die vom Land Steiermark eingebrachte Beteiligung entspricht nominell dem eingebrachten Kommanditkapital. Nach der vorliegenden Bilanz per 31. Dezember 1985 hat sich die Struktur des Einlagekapitals bereits verschoben und entspricht die Beteiligung des Landes einem **Eigenkapitalanteil von 52,94 %**.

Aus dem Beteiligungsausmaß ergibt sich die **Priifungszuständigkeit des Landesrechnungshofes**. Gemäß § 3 Abs.1

LRH-VG obliegt dem Landesrechnungshof u.a. die Kontrolle der Gebarung von Unternehmungen, an denen das Land Steiermark mit mindestens von 25 von Hundert des Stamm-, Grund- oder Eigenkapitals beteiligt ist.

Die im Zuge der Errichtung der Heiltherme Waltersdorf aufgebrauchten **Finanzierungsmittel** verteilen sich folgendermaßen:

Anlegerpublikum/Kornränditeinlage	15 Mio.S	42,86 %
Land Steiermark/Bedarfszuweisung an die Marktgem.Waltersdorf i.O.	5 Mio.S	57,14 %
Land Steiermark/stille Einlage	15 Mio.S	
	35 Mio.S	100 %

Die **Finanzierungsstruktur** der Heiltherme Waltersdorf bei Gründung ist durch das gänzliche Fehlen von Fremdkapital gekennzeichnet.

Der **Finanzierungsanteil des Landes Steiermark** unter Berücksichtigung der an die Marktgemeinde Waltersdorf i.O. gewährten Bedarfszuweisung gemessen am Startkapital beträgt 57,14 % und geht damit über den Charakter einer Starthilfeförderung weit hinaus.

Das Ausmaß liegt eindeutig im Bereich einer mehrheitlichen Beteiligung.

Die mit den Gesellschaftsverträgen begründeten **Einflußrechte** garantieren von vornherein keine Beherrschbar-

keit. Das Land Steiermark hat weder die Kapitalmehrheit in der Ges.rn.b.H. noch eine federführende Gesellschafterstellung innerhalb der Kommanditgesellschaft. Es ist daher eine Situation gegeben, daß das Land Steiermark den übergroßen Teil der Finanzierung getragen hat, auf Grund der gesellschaftsrechtlichen Gegebenheiten aber kein Mitspracherecht besitzt, das seinem finanziellen Beitrag entspricht.

Der Landesrechnungshof hat in seinem Bericht ausführlich dargestellt, daß Grundsatzentscheidungen innerhalb der Kommanditgesellschaft und zwar vornehmlich vom Verwaltungsrat getroffen werden.

Hinsichtlich der **Beteiligungspolitik des Landes** vertritt der Landesrechnungshof grundsätzlich nachstehende Auffassung:

Der Landesrechnungshof und die seinerzeitige Kontrollabteilung haben wiederholt in Kontrollberichten eine **restriktive und selektive Beteiligungspolitik** des Landes empfohlen.

So hat z.B. die seinerzeitige Kontrollabteilung im Bericht über die bei der Kreischberg Seilbahnen Ges.rn.b.H. & Co. KG (GZ.: KA 61/10 K 9/19 - 1982) durchgeführte Einschau folgendes ausgeführt:

" eine direkte Beteiligung des Landes ist nur dann vertretbar, wenn Anlagen überregional für den steirischen Fremdenverkehr besondere Bedeutung haben. Bei kleineren Anlagen wäre es zweckmäßig, Gemeinden, regionale Institutionen und private Unternehmen unter Anwendung des Subsidiaritätsprinzips durch eine ausreichende und gezielte Förderung des Landes in die Lage zu versetzen, derartige Anlagen selbst zu errichten."

Auch im Bericht betreffend "die Überprüfung der Schilift- und Seilbahngesellschaften, an denen das Land Steiermark beteiligt ist" (GZ.: LRH 20 Sch 1 - 1984/26), hat der Landesrechnungshof seine Auffassung nach einer restriktiven und selektiven Beteiligungspolitik des Landes Steiermark klar vertreten und an Hand verschiedener Beispiele dargelegt.

Wenn sich das Land jedoch an kleineren Anlagen beteiligt, sollte es sich auch dem finanziellen Beitrag entsprechende Einflußrechte sichern. Dies ist jedoch wie bereits vorhin dargestellt bei der Therme Waltersdorf nicht der Fall.

Der Landesrechnungshof empfiehlt, den rechtlichen und faktischen Möglichkeiten der Geschäftsführung seitens der Ges.m.b.H. mehr Augenmerk zuzuwenden. In diesem Zusammenhang hat der Landesrechnungshof aufgezeigt,

daß kein schriftliches **Unternehmenskonzept** sowie keine Richtlinien für die Geschäftsführung vorliegen,

daß die **Anstellungsverträge der Geschäftsführer** noch nicht abgeschlossen sind und die Geschäftsführerbezüge ohne Beschlußdeckung durch die Generalversammlung geblieben sind und

daß die Geschäftsführung permanent für die Kommanditgesellschaft ohne Beisetzung des Firmenwortlautes der Ges.m.b.H. zeichnet.

Bei Durchsicht der **Buchhaltung der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H.** ist aufgefallen, daß die Marktgemeinde Waltersdorf i.O. immer noch mit der Einzahlung eines Stammkapitalanteiles von S 125.000,-- im Rückstand ist.

Der Landesrechnungshof hat auch die **Finanzbuchhaltung der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG** überprüft und hiebei festgestellt,

daß die Erfassung des Baugeschehens speziell im Jahre 1984 unroutiniert und gegen die übliche Praxis erfolgt ist, wodurch die zielstrebige Prüfbarkeit stark leidet,

daß im Vergleich der Jahre 1984 und 1985 ein Lernprozeß erfolgt ist und die Mängel überwiegend abgestellt worden sind.

Der Landesrechnungshof hat bei seinen Stichproben den Eindruck gewonnen, daß die Buchhaltung **materiell richtige Ergebnisse** ausweist und die verrechneten Leistungen im Verursachungszusammenhang mit dem Betriebszweck stehen.

Bezüglich des **Ausweises der Subventionen** empfiehlt der Landesrechnungshof, bereits bei Erstellung des Jahresabschlusses 1986 die erstatteten Vorschläge zu berücksichtigen.

Zusammenfassend sei zum Rechnungswesen die vom Landesrechnungshof permanent vertretene Auffassung wiederholt,

daß insbesondere Unternehmungen, an denen das Land Steiermark beteiligt ist bzw. die in einem Naheverhältnis zum Land Steiermark stehen,

eine ganz besondere **Sorgfalt und Transparenz** in der Darstellung der Geschäftsfälle und

die problemlose **Prüfbarkeit** der Buchhaltung zu gewährleisten haben.

Charakteristika der **wirtschaftlichen Ergebnisse** der bisherigen Tätigkeit der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG sind:

- * Im Jahre 1983 wurde ein Verlust von S 212.545,69 erwirtschaftet. Der hohe Verlust des Jahres 1984 von S 7.399.840,75 war überwiegend steuerlich programmiert (Inanspruchnahme des Investitionsfreibetrages gemäß § 10 EStG) und im Interesse des Anlegerpublikums gelegen.
- * Nach den seinerzeitigen vorsichtigen Rentabilitätsprognosen war mit Gewinnen erst ab dem achten Jahr zu rechnen. Tatsächlich wurde bereits im ersten Betriebsjahr (1985) ein kleiner Buchgewinn von S 15.139,68 ausgewiesen.
- * Die sich im Jahre 1986 fortsetzende positivere Entwicklung ist primär auf die über den Erwartungen gelegene Auslastung zurückzuführen. Gegenüber den Planannahmen von 90.000 Badegästen haben

1985 bereits 113.000 Personen die Heiltherme frequentiert. Für 1986 wird mit einer Steigerung in Richtung der maximalen Auslastung (130.000 Badegäste) gerechnet.

- * Beim derzeitigen Angebot erscheint ein Nettoumsatz von 7 bis 9 Mio. Schilling pro Jahr als Obergrenze realistisch.
- * Nach dem Planbudget 1986 ist zur Aufwandsdeckung ein Nettoumsatz von rund 7,5 Mio. Schilling erforderlich.
- * Soweit die Abschreibungen verdient werden was anzunehmen ist - und nicht für Kapazitätserweiterungen bzw. für Unvorhergesehenes verwendet werden, stellen sie die Liquiditätsquelle (verfügbarer Cash-flow) für die Anteilsrückzahlung dar.

Die Zugeständnisse, die der Heiltherme Waltersdorf Ges.m.b.H. & Co. KG zum Anreiz für das steuerorientierte Anlegerpublikum zu machen waren und die entscheidenden Anteil an der wirtschaftlichen Situation haben, umfassen eine beachtliche Palette:

Verzicht des stillen Teilhabers auf einen Vorweggewinn.

Entfall jeglicher Kreditkosten auf Grund einer durch die stille Beteiligung des Landes Steiermark 100 %igen Eigenkapitalausstattung.

Vermögenserwerb (stille Rücklagen) durch Subventionszuwendungen.

Kostenlose Liegenschaftsbeistellung durch die Marktgemeinde Waltersdorf i.O.

Quantitativ nicht begrenztes und derzeit kostenloses Wasserbezugsrecht.

Beistellung notwendiger Infrastruktur durch das Land Steiermark bzw. die Marktgemeinde Waltersdorf i.O.

Durch die sich gegenüber den Prognosen rascher anbahnenden positiven Entwicklung ergeben sich grundsätzlich zwei **Alternativen für die Zukunft:**

1. Eine **vorzeitige Anteilsrückzahlung** (Abschichtung) an das Land Steiermark bzw. Akontoleistung auf die vertragskonforme Anteilsrückzahlung.
2. Eine **Reinvestition** zur Kapazitätserweiterung und damit Verlustzuweisung an das Anlegerpublikum.

Durch die bereits zur Diskussion stehende und grundsätzlich begrüßenswerte Ausbauvariante sind Auswirkungen auf die Ertragsanteile und die Anteilsrückzahlung an das Land Steiermark als stiller Gesellschafter von vornherein nicht auszuschließen.

Der Landesrechnungshof empfiehlt im Zusammenhang mit den Ausbauplänen, die allgemeine Marktsituation unter Berücksichtigung der wachsenden Konkurrenz im In- und Ausland genau zu untersuchen, wobei insbesondere zu beachten wäre, daß

- * der Ausbau des Thermalbades ohne weiteren Finanzmitteleinsatz durch das Land Steiermark erfolgt,

- * die Interessen des Landes Steiermark gewahrt werden, z.B. sollte auch eine genaue Festlegung des Thermalwasserbezuges nach dem Dienstbarkeitsvertrag mit der Marktgemeinde Waltersdorf i.O. erfolgen.

Trotz dieser vorhin dargestellten bedeutenden Betriebsanreize kann doch festgestellt werden, daß die eingesetzten Landesmittel, die die Errichtung des Heilbades ermöglicht haben, einer wirtschaftlich schwachen Region einen echten Aufschwung mit der Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze gebracht haben. Dabei wird auch auf die übermittelten Stellungnahmen der Marktgemeinde Waltersdorf i.O., der Bezirkshauptmannschaft Hartberg und des Entwicklungsförderungsverbandes des Bezirkes Hartberg hinwiesen, aus denen

- * das Ansteigen der Nächtigungen in der Region um Waltersdorf,
- * das Entstehen neuer Arbeitsplätze und
- * eine insgesamt erhöhte Bautätigkeit

hervorgehen.

Am 4. Dezember 1986 fand in Waltersdorf eine Schlußbesprechung statt, an der

**von der Thermalquelle Waltersdorf
Ges.m.b.H. & Co. KG:**

die Geschäftsführer

Friedrich Rath
Johann Haberl

die Mitglieder des Verwaltungsrates

Bgm. Helmut Pichler
Dr. Leopold Gartler
Dr. Peter Nebel
Dir. Alois Rath
Dr. Dieter Retter

**von der Steiermärkischen Landes-
holding Ges.m.b.H.:**

Dr. Leopold Gartler

vom Landesrechnungshof:

Landesrechnungshofdirektor
Dr. Gerold Ortner
OBR.Dipl.-Ing.Schwarzl
AR. Harald Kronegger

teilgenommen haben.

Bei dieser Schlußbesprechung wurden die wesentlichsten Prüfungsergebnisse in ausführlicher Form behandelt.

Graz, am 10. Dezember 1986

Der Landesrechnungshofdirektor:

(Ortner)