

STIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF

GZ.: LRH 21 L 1 - 1993/4

BERICHT

betreffend die Überprüfung der
Einhebung und Verrechnung der
Mieten im Bereich des Betriebes
"Steiermärkische Landesbahnen".

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

	Seite
I. PRÜFUNGS-AUFTRAG	1
II. ALLGEMEINES	2
III. WOHNUNGSARTEN	4
IV. WOHNUNGSVERGABE	7
V. NUTZUNGS-ENTGELTE	10
VI. WOHNUNGSBESTAND UND -VERRECHNUNG	15
a) Bahneigene Objekte	17
b) Genossenschaftswohnungen	48
VII. SCHLUSSBEMERKUNGEN	60

I. PRÜFUNGSaufTRAG

Der Landesrechnungshof hat eine **Überprüfung der Einhebung und Verrechnung der Mieten im Bereich des Betriebes "Steiermärkische Landesbahnen"** durchgeführt.

Mit der Durchführung der Prüfung wurde die Gruppe 2 des Landesrechnungshofes beauftragt. Unter dem verantwortlichen Gruppenleiter Hofrat Dipl. Ing. Werner Schwarzl hat die Einzelprüfungen im besonderen ORR Dr. Dietlinde Forster durchgeführt.

Prüfungsgegenstand war der Wohnungsbestand, über den die Steiermärkischen Landesbahnen zur Wohnversorgung ihrer Betriebsangehörigen verfügen, bzw. die Verrechnung und Einhebung der dafür vorzuschreibenden Entgelte.

Grundlage hierfür waren ein Bericht der Kontrollabteilung aus dem Jahre 1981, GZ.: KA 61/Allg.B 36/26-1981, betreffend die Prüfung der Benützerentgelte für Dienst- und Naturalwohnungen des Landes Steiermark, in dem ein Kapitel auch den Wohnungen der "Steirischen Landesbahnen" gewidmet ist, sowie Auskünfte und Unterlagen von der Direktion und den fachlich zuständigen Mitarbeitern der Landesbahnen.

II. ALLGEMEINES

Das Land Steiermark ist das einzige Bundesland Österreichs, das eigene Eisenbahnen, nämlich die "Steiermärkischen Landesbahnen" betreibt, die auf eine mehr als 100-jährige Geschichte zurückblicken:

Als in den 70-iger Jahren des vorigen Jahrhunderts das Hauptnetz der österreichischen Eisenbahnen nahezu fertiggestellt war, wandte sich das allgemeine Interesse dem Bau von Lokalbahnen zu.

In der Steiermark war das vom Steiermärkischen Landtag beschlossene "Gesetz vom 11. Februar 1890 zur Förderung des Lokalbahnwesens" bahnbrechend für den Bau von Lokalbahnen. Diese waren und sind auch heute noch dazu berufen, die abseits von den Hauptbahnen gelegenen Gebiete wirtschaftlich zu erschließen. Der Großteil der Landesbahnen wurde schmalspurig gebaut und unter vereinfachten Betriebsvorschriften betrieben.

Die Strecken der Steiermärkischen Landesbahnen erschließen die schönsten Gebiete der Steiermark, sie dienen dem Fremdenverkehr genauso, wie dem Berufsfahrer- und Schülerverkehr, haben aber auch durch Anpassung ihrer Verkehrsleistungen im Güterverkehr zum Auf- und Ausbau der in ihren Verkehrsgebieten befindlichen Industrien und des dort etablierten Handels wesentlich beigetragen.

Zu den Steiermärkischen Landesbahnen gehören derzeit drei normal- und drei schmalspurige Strecken, die geographisch teilweise ungünstig gelegene Seitentäler mit den internationalen Hauptstrecken verbinden; das Gesamteisenbahnnetz der Steiermärkischen Landesbahnen umfaßt rund 155 km.

Landesbahn: Unzmarkt-Tamsweg (Murtalbahnhof) vorwiegend (Schmalspur)

Kapfenberg-Seebach-Turnau und in dessen

Landesbahn: Weiz-Birkfeld (Feistritztalbahn)

(Normalspur)

Gleisdorf-Weiz

Feldbach-Bad Gleichenberg und die

Lokalbahnen

Mixnitz-St. Erhard.

Darüberhinaus betreiben die Steiermärkischen Landesbahnen vier Kraftwagenbetriebe und ein Reisebüro in Murau.

Wohnungen und Anlagen nur an junge Familien des Landes Steiermark zu vermieten. Die Wohn von der Steiermärkischen Landesregierung namentlich bezeichnet werden.

Zur Zeit über die Steiermärkischen Landesbahnen namens des Landes Steiermark in 5 in dieser Weise entstandenen

Personenverkehrs-Gesellschaft das Recht auf Einweisung von Mietern aus.

III. WOHNUNGSARTEN

Die Steiermärkischen Landesbahnen verfügen über insgesamt 108 Wohnungen, wovon sich 58 in bahneigenen und 50 in bahnfremden Objekten befinden.

Bei den **bahneigenen** Objekten handelt es sich vorwiegend um Bahnhofs- bzw. Aufnahmsgebäude, die mit der Errichtung der Eisenbahnlinien gebaut wurden und in denen auch Wohnungen zur Unterbringung des Bahnpersonals vorgesehen waren. Einige Wohnungen befinden sich in Gebäuden, die als Personalwohnhäuser errichtet wurden.

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

Zur Zeit üben die Steiermärkischen Landesbahnen namens des Landes Steiermark in 5 in dieser Weise entstandenen Personalwohn-Genossenschaftshäusern das Recht auf Einweisung von Mietern aus.

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

Dienstwohnungen,
Personalwohnungen und
Mietwohnungen.

Für die Bediensteten der Steiermärkischen Landesbahnen gelten aufgrund des Gleichstellungsvertrages vom 7.7.1954 die jeweils bei den Österreichischen Bundesbahnen geltenden dienst- und besoldungsrechtlichen Vorschriften. Die Wohnungsvorschrift (WOVO) der Steiermärkischen Landesbahnen (Beilage 1) ist daher den bei den Österreichischen Bundesbahnen geltenden Bestimmungen angepaßt. Diese Wohnungsvorschrift unterscheidet zwischen

Dienstwohnungen, die in unmittelbarer Verbindung mit einem bestimmten Dienstposten dem Inhaber dieses Dienstpostens zugewiesen wird und allen übrigen

Personalwohnungen, die grundsätzlich der Unterbringung bahneigener Bediensteter dienen.

In beiden Fällen entsteht laut WOVO
k e i n Mietverhältnis.

Mietwohnungen, die an Bahnfremde vermietet werden. Da die Wohnungen in bahneigenen Gebäuden überwiegend Substandardwohnungen sind und die kurzen Distanzen der Bahnlinien es den Bediensteten ermöglichen, täglich an den

IV. WOHNSUKZESSION selbstgewählten Wohnort zurückzu-
kehren, ist die Nachfrage der Landes-
bahnbediensteten nach Personalwohnun-
gen in den letzten Jahren gesunken;
daher wurden auch bahneigene Wohnun-
gen an "fremde" Mieter vergeben.

In diesen Fällen wird ein vorerst
befristeter Mietvertrag erstellt.
Bei Abschluß zumeist auf 1 Jahr
befristet, sodann mit Verlängerung
bis 5 Jahre, in einzelnen Fällen
mit weiterer Verlängerung auf unbe-
fristete Zeit. In den Verträgen
wird festgehalten, daß die Vertrags-
teile darüber einig sind, daß sich
die vermieteten Räume auf dem Grund-
stück eines Verkehrsunternehmens
befinden und somit die Bestimmungen
des Mietrechtsgesetzes BGBI.Nr.
520/1981 i.d.g.F. keine Anwendung
finden.

Eine Personalwohnung kann dem Wohnungsinhaber bei Ver-
setzung in den Ruhestand oder im Falle seines Todes
der Witwe vorübergehend belassen werden. Auch hier
ist für eine notwendige Freimachung der Wohnung der
Weg des Räumungsauftrages bzw. der Räumungsklage vor-
gesehen.

IV. WOHNUNGSVERGABE

Die Zuweisung von Dienst- und Personalwohnungen ist in der Wohnungsvorschrift der Steiermärkischen Landesbahnen geregelt:

"Die Zuweisung der **Dienstwohnung** erfolgt durch das Landeseisenbahnamt."

"Die Vergabung der **Personalwohnungen** erfolgt durch das Landeseisenbahnamt über Antrag durch die zuständige Betriebs- bzw. Bahnhofleitung im Einvernehmen mit dem Vertrauensmännerausschuß oder über Weisung des Landeseisenbahnamtes durch die zuständige Betriebs- bzw. Bahnhofleitung."

Bemerkenswert ist, daß die Wohnungsvorschrift auch regelt, wie bei Ausscheiden des Dienstnehmers bzw. bei seiner Versetzung in den Ruhestand bzw. im Todesfall das Bestandsverhältnis zu behandeln ist.

Im Falle einer Dienstwohnung tritt die Wohnungszuweisung durch die Ruhestandsversetzung, Kündigung, Entlassung oder Tod des Dienstnehmers außer Kraft. Die Räumung der Wohnung erfolgt im Wege des Räumungsauftrages oder wenn notwendig einer Räumungsklage durch das Landeseisenbahnamt.

Eine Personalwohnung kann dem Wohnungsinhaber bei Versetzung in den Ruhestand oder im Falle seines Todes der Witve vorübergehend belassen werden. Auch hier ist für eine notwendige Freimachung der Wohnung der Weg des Räumungsauftrages bzw. der Räumungsklage vorgesehen.

Anläßlich der Wohnungsübergabe, die durch die örtliche Betriebsleitung erfolgt, wird ein Wohnungsprotokoll und ein Wohnungsblatt erstellt, welches die Grundlage der Ermittlung der Wohnungsvergütung bildet. Bezüglich dieser Wohnungsblätter gibt es eine eigene Bestimmung in der WOVO:

"Für jede bahneigene und angemietete Wohnung ist ein **W o h n u n g s b l a t t** (Wohnungskartei) zu führen. Das Wohnungsblatt soll eine zuverlässige Grundlage für die Wohnungsverwaltung und -aufsicht und für die Berechnung und Einziehung der Wohnungsvergütung bilden. Es muß daher stets auf dem laufenden gehalten werden. Alle während der Benutzungszeit eintretenden Änderungen sind nachzutragen.

Für den Bereich jeder Landesbahn ist ein Verzeichnis der Wohngebäude und der Wohnungsinhaber zu führen.

Die Wohnungskartei (Wohnungsblätter nebst Verzeichnis der Wohngebäude und Wohnungsinhaber) wird von der Betriebs- bzw. Bahnhofleitung dreifach angelegt und ergänzt. Je eine Ausfertigung erhält das Landeseisenbahnamt und der zuständige Bahnmeister. Eine Ausfertigung verbleibt bei der Betriebs- bzw. Bahnhofleitung, die dafür zu sorgen hat, daß alle Veränderungen dem Landeseisenbahnamt und zuständigen Bahnmeister sogleich mitgeteilt werden. Einmal jährlich sind die drei Ausfertigungen untereinander zu vergleichen und allfällige Unstimmigkeiten zu bereinigen."

Die Wohnungsvergabe bei den von den Bauträgern verwalteten **Genossenschafts-Personalwohnhäusern** erfolgt durch die Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen.

Die Ansuchen um Zuweisung einer Genossenschaftswohnung werden, gerichtet an die Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen, über die jeweilige Betriebsleitung eingebracht. Die Betriebsleitung gibt zu den Ansuchen eine Stellungnahme ab und leitet sie weiter an die Direktion nach Graz. Von der Direktion erfolgen, wiederum über den Weg der jeweiligen Betriebsleitung, die Vergaben unter gleichzeitiger Verständigung der verwaltenden Genossenschaft mit dem Auftrag an diese, die vertragliche Regelung zu besorgen.

Alle darauffolgenden verwaltungstechnischen Schritte, wie Entgeltberechnung, Vorschreibung, Eingangskontrolle, Wahrnehmung neuer Vorschreibungen, Mahnungen etc., finden außerhalb der Steiermärkischen Landesbahnen, nämlich bei den Bauträgergenossenschaften statt.

§ 1 der Wohnungsvorschrift (abgekürzt: WOVV) regelt:

die Verwaltung und Instandhaltung der Dienst- und Personalwohnungen einschließlich der Wohnungsvergütung sowie der Entgelte und Vergütungen für Nebenleistungen.

Die Vergütungssätze setzen sich zusammen aus:

- Grundvergütung,
- Betriebskostenanteil,
- allfälligen Zuschlägen für Sonderseinrichtungen.

Statische Faktoren werden vereinfacht pauschaliert. Die Berechnung erfolgt nach Wohnnutzfläche und Monatsätzen.

Die Grundvergütung ist nach der Ausstattung gestaffelt, der Betriebskostenanteil nach der Einwohnerzahl der Standortgemeinde.

V. NUTZUNGSENTGELTE

Wie schon erwähnt besteht für die Bediensteten der Steiermärkischen Landesbahnen der Gleichstellungsvertrag vom 7.7.1954, welcher besagt, daß die jeweils bei den Österreichischen Bundesbahnen geltenden dienst- und besoldungsrechtlichen Vorschriften und Bestimmungen anzuwenden sind.

Daher erfolgt auch die Bemessung der Vergütungen für Dienst-, Personal- und Mietwohnungen im Rahmen der **Wohnungsvorschrift** der Steiermärkischen Landesbahnen, die den bei den Österreichischen Bundesbahnen analog anzuwendenden Bestimmungen entspricht.

"§ 1 der Wohnungsvorschrift (abgekürzt: WOVO) regelt:

die Verwaltung und Instandhaltung der Dienst- und Personalwohnungen **einschließlich der Wohnungsvergütung** sowie der Entgelte und Vergütungen für Nebenleistungen."

Die Vergütungssätze setzen sich zusammen aus:

- Grundvergütung,
- Betriebskostenanteil,
- allfälligen Zuschlägen für Sondereinrichtungen.

Sämtliche Faktoren werden vorerst pauschaliert. Die Berechnung erfolgt nach Wohnnutzfläche und Monatssätzen.

Die **Grundvergütung** ist nach der Ausstattung gestaffelt, der **Betriebskostenanteil** nach der Einwohnerzahl der Standortgemeinde.

Zuschläge für Sondereinrichtungen, das sind z.B. bahnseits eingerichtete Bäder oder Duschen, Personenaufzug, bahnseits eingerichtete Etagen- oder Zentralheizungen, werden pauschaliert pro Wohnung und Monat eingehoben. Auf die Grundvergütung und den Betriebskostenzuschlag gibt es für **Dienstwohnungen** eine **40 %ige Ermäßigung**.

Für **bahnfremde** Wohnungsinhaber ist die Grundvergütung um **100 % zu erhöhen**, sie beträgt jedoch mindestens S 9,90 pro m² Nutzfläche.

Für gesonderte Wirtschaftsgebäude ist **kein** Entgelt zu entrichten, jedoch obliegt die Erhaltung dem Benutzer.

Die **Einhebung** der Wohnungsvergütung erfolgt bei allen **aktiven** Bediensteten sowie Ruhe- und Versorgungsgenußempfängern im **Abzugswege**, bei **Bahnfremden** durch Erlagscheineinzahlung.

Die Wohnungsvorschrift regelt im § 5 sehr ausführlich, welche Leistungen mit der Bezahlung der Wohnungsvergütung abgegolten sind, wie z.B. Erhaltung des Gebäudes, Kosten für den Bezug von Nutz- und Trinkwasser bis zum Höchstausmaß von 45 l pro Kopf und Tag, Müllabfuhrgebühren, Grund-, Gebäude- und sonstige Steuern usw.

Vergütungsätzen S 17,60 pro m².

Andererseits werden aber auch die dem Wohnungsinhaber obliegenden Lasten taxativ aufgezählt, z.B. die Instandhaltung bzw. Wiederherstellung aller Bestandteile der Wohnung und des Zubehörs derselben, die Bezahlung der Gas- und Stromkosten für den Verbrauch innerhalb der Wohnung, das Einglasen von Fenstern, die sich innerhalb des Wohnungsverschlusses befinden usw.

bis 1.000 Einwohner ... 8,50/m²
1.000 - 10.000 Einwohner ... 9,90/m²

Die WOVO bestimmt weiters: ... 9,90/m²

"Die Wohnungsvergütung für die an Betriebsfremde überlassenen bahneigenen Wohnungen wird fallweise nach den am Ort für Privatwohnungen üblichen Bestimmungen und nach dem Grundsatz bestmöglicher Verwertung vom Landeseisenbahnname festgesetzt."

- Instandhaltung,

- Wasser

Die Prüfung des Landesrechnungshofes hat gezeigt, daß die Steiermärkischen Landesbahnen bei Fremdvergaben von dieser Bestimmung der WOVO keinen Gebrauch machen, sondern bei der Bemessung der Grundvergütung generell den 100 %igen Fremdvermietungszuschlag vorschreiben. Diese Praxis wird allerdings der obzitierten Vorschrift der WOVO insofern gerecht, als der 100 %ige Zuschlag auf die Grundvergütung mit einem Mindestsatz von S 9,90 pro m² bestimmt ist. Dies entspricht etwa dem durch das Mietrechtsgesetz 1981 für eine Wohnung der Kategorie D festgesetzten Entgelt. Wohnungen mit Wasser und Strom oder Gas und WC im Wohnungsverband, die der Kategorie C nach dem Mietrechtsgesetz 1981 entsprechen, erreichen bei einer Fremdvermietung und dem anzuwendenden 100 %igen Zuschlag nach den ab 1.9.1992 gültigen Vergütungssätzen S 17,60 pro m².

Für diese Kategorie sieht das Mietrechtsgesetz derzeit S 14,80 pro m² vor.

Der **Betriebskostenzuschlag** ist gemäß der WOVO nach der Einwohnerzahl der Gemeinde, in der das jeweilige Objekt liegt, gestaffelt:

bis 1.000 Einwohner	S 5,20/m ²
1.000 - 10.000 Einwohner	S 5,90/m ²
über 10.000 Einwohner	S 6,40/m ²

Die WOVO definiert sehr genau, welche Leistungen im Wohnungsrücklaß, das ist das Wohnungsentgelt, inbegriffen sind:

- Instandhaltung,
- Wasser,
- Kehrrichtabfuhr,
- Grund-, Gebäude- und sonstige Steuern und Abgaben,
- Kanalgebühren,
- Reinigen und allfälliges Ausbrennen der Rauchfänge,
- Hausbeleuchtung,
- Einglasung der Fenster in den allgemein zugänglichen Räumen,
- Reinigungskosten von Vorräumen, Gängen und Stiegen, wenn diese gleichzeitig Betriebszwecken dienen.

Diese Kostenaufzählung entspricht, bis auf die überhaupt nicht erwähnte Feuer- und Haftpflichtversicherung und eventuelle Verwaltungskosten, dem Betriebskostenkatalog des MRG.

Die WOVO sieht für Wohnungen in Gemeinden über 10.000 Einwohnern nach der für diese Prüfung letzten Kostenanpassung vom 1.9.1992 S 6,40 pro m² als Betriebskostenzuschlag vor.

Obwohl die Grundvergütung, wie auch die Betriebskosten- und Sonderzuschläge fallweise - seit 1981 sechsmal - angepaßt und erhöht wurden, bezweifelt der Landesrechnungshof, daß mit diesem Betrag eine Kostendeckung für die tatsächlich anfallenden Betriebskosten erreicht wird **und empfiehlt eine diesbezügliche Kontrollrechnung.**

Die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung über die Festsetzung der Vergütung für Dienst- und Naturalwohnungen des Landes Steiermark sieht z.B. bereits 1985 eine Betriebskostenpauschale von S 7,- pro m² und Nutzfläche vor, die jeweils indexangepaßt zur Vorschreibung gelangt.

Von der vorstehend beschriebenen Berechnungsart sind die Wohnungen in den **Genossenschafts-Personalwohnhäusern** ausgenommen. Das Nutzungsentgelt für diese Wohnungen setzt sich aus den **Annuitäten** für das Wohnbauförderungs- und Kapitalmarktdarlehen, einem entsprechenden **Instandhaltungs- und Verwaltungskostenbeitrag** sowie den anfallenden **Betriebskosten** zusammen und wird von den verwaltenden Wohnbaugenossenschaften vorgeschrieben und eingebracht.

VI. WOHNUNGSBESTAND UND -VERRECHNUNG

In der nachfolgenden Aufstellung sind sämtliche Wohnungen der Steiermärkischen Landesbahnen dargestellt:

<u>Linie</u>		<u>Wohneinheiten</u>	<u>gesamt</u>
<u>Kapfenberg-Turnau</u> (Baujahr 1893)			
Aufnahmsgebäude	Kapfenberg	2	
Betriebsgebäude	Aflenz	2	
Personalwohnhaus	Au b. Aflenz	6	10
<u>Unzmarkt-Tamsweg</u> (Baujahr 1894)			
Wohnbaracke	Unzmarkt	3	
Aufnahmsgebäude	Niederwölz	1	
Betriebsgebäude	Murau	3	
Personalwohnhaus	Murau	3	
Betriebsgebäude	Stadl	1	
Betriebsgebäude	Ramingstein	1	
Aufnahmsgebäude	Tamsweg	2	
Aufnahmsgebäude	Maria Pfarr	1	
Aufnahmsgebäude	Mauterndorf	1	16
<u>Gleisdorf-Weiz</u> (Baujahr 1889)			
<u>Weiz-Birkfeld</u> (Baujahr 1911)			
Aufnahmsgebäude	Weiz	3	
Aufnahmsgebäude (Zubau)	Weiz	2	
Aufnahmsgebäude	Koglhof	1	
Aufnahmsgebäude	Birkfeld	2	
Aufnahmsgebäude	Anger	1	
Aufnahmsgebäude	Oberfeistritz	1	
Aufnahmsgebäude	St. Ruprecht 91	2	
Personalwohnhaus	St. Ruprecht 91a	1	13

<u>Linie</u>		<u>Wohneinheiten</u>	<u>gesamt</u>
		Übertrag:	39
<u>Peggau-Übelbach</u> (Baujahr 1917)			
Aufnahmsgebäude	Übelbach	3	
Personalwohnhaus (Baujahr 1924)	Übelbach	6	9
<u>Feldbach-Bad Gleichenberg</u> (Baujahr 1931)			
Personalwohnhaus	Feldbach	1	
Aufnahmsgebäude	Gnas	2	
Aufnahmsgebäude	Maierdorf	1	
Aufnahmsgebäude	Bad Gleichenberg	2	6
<u>Preding-Wieselendorf-Stainz</u> (Baujahr 1892)			
Aufnahmsgebäude	Stainz	4	4

Wohneinheiten insgesamt: 58

Genossenschaftswohnungen

Baujahr 1958	Murau, Monspergstr.	8	
Baujahr 1971	Renatisstr.	9	
Baujahr 1963	Graz, Hans Auerg.	9	
	Kapfenberg, Uhlandg.5	12	
Baujahr 1977	Johann Böhm- straße	12	50

Wohneinheiten insgesamt: 108

a) Bahneigene Objekte

In der nachstehenden Beschreibung der einzelnen Objekte erfolgt auch ein Vergleich mit dem bei der Prüfung der Kontrollabteilung im Jahr 1981 vorhandenen Bestand.

Linie Kapfenberg-Seebach-Turnau: (Eröffnung 1893)

Kapfenberg, Mariazellerstraße 13

Aufnahmsgebäude:

Baujahr: 1892

1981: 2 Wohneinheiten

1993: 2 Wohneinheiten

In diesem Hause befinden sich, seit 1981 unverändert, 2 Wohneinheiten von 96,62 m² und 59,98 m².

Die Wohnung Nr.1 im 1.Stock wird seit 1969 von einem in der Zwischenzeit in Pension befindlichen Bediensteten der Landesbahnen benützt und ist daher als Personalwohnung zu qualifizieren. Die eingesehene Vorschreibung entspricht der zum 1.9.1992 vorgenommenen Anpassung der Wohnungsvergütung laut Wohnungsvorschrift.

Die Wohnung Nr. 2, im Parterre des Hauses gelegen, ist seit 1988 eine Mietwohnung, d.h. an einen Betriebsfremden vermietet. Das derzeitige Bestandsverhältnis hat im Oktober 1992 begonnen und wurde dem Mieter bereits im Mietvertrag die letztgültige Wohnungsvergütung samt Zuschlag für bahnfremde Wohnungsinhaber vorgeschrieben.

Die Vorschreibung entspricht der für bahnfremde Wohnungsinhaber; auch die 1992 vorgenommene Erhöhung wurde vorgenommen.

Aflenz, Palbersdorf 32

Bahnhofsgebäude:

Baujahr: 1893

1981: 1 Wohneinheit

1993: 2 Wohneinheiten

Die ebenerdig gelegene Wohnung in der Größe von 47,2 m² wurde erstmals 1971 für einen Zeitraum von 5 Jahren "fremdvermietet". Nach Ablauf des Erstvertrages wurde das Bestandsverhältnis mit demselben Mieter bis 1981 abgeschlossen und in der Folge jeweils bis 1986 bzw. 1991 verlängert. Witwenpension unter Berücksichtigung der Fachbesatzungsverrechnung eingebracht.

Die Wohnungsvergütungen wurden vertraglich der WOVO entsprechend festgesetzt und analog ihrer Regulierung angepaßt.

Mit 1.1.1991 wurde mit diesem "Dauermieter" ein Mietvertrag auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, wobei für beide Teile die dem ABGB entsprechende einmonatige Kündigungsfrist festgelegt wurde. Das vereinbarte Entgelt entspricht der WOVO und wurde der letzten Erhöhung vom 1.9.1992 entsprechend angepaßt.

Eine zweite Wohneinheit im Ausmaß von 13,26 m², 1987 entstanden aus einem nicht mehr benötigten Kanzleiraum im Erdgeschoß, wurde mit Mietvertrag vom April 1987 "bahnfremd", auf 5 Jahre befristet, vermietet. Auch dieses Bestandsverhältnis wurde, nach Ablauf der bedungenen Mietdauer, unbefristet an dieselbe Benützerin weitervermietet, unter Festsetzung einer einmonatigen Kündigungsfrist. Die Vorschreibung entspricht der WOVO für bahnfremde Wohnungsinhaber; auch die 1992 vorgenommene Erhöhung wurde wahrgenommen.

Au bei Aflenz, Au 66

Personalwohnhaus:

Baujahr 1893

1981: 7 Wohneinheiten

1993: 6 Wohneinheiten

Die Wohnung Nr.1 im Erdgeschoß wird seit 1958 von einem Bahnbediensteten und seiner Familie, seit seinem Tod von seiner Witwe bewohnt. Für die 54,92 m² große Wohnung kommen die laut WOVO vorgeschriebenen, immer wieder angepaßten Entgelte zur Verrechnung und werden im Abzugswege von der Witwenpension unter Berücksichtigung der Sachbezugsverrechnung eingebracht.

Wohnung Nr.2, Größe 53,74 m², wurde 1972 einem Bahnbediensteten zugewiesen, der sich in der Zwischenzeit in Pension befindet. Es werden laut WOVO die seit 1992 für eine Personalwohnung gültigen Vergütungssätze berechnet und vorgeschrieben. Die Zahlung findet im Pensionsabzugswege statt.

Bei Wohnung Nr.3 ist zur Bestandsaufnahme von 1981 insoferne eine Veränderung eingetreten, als der Benützer zu der seit 1969 von ihm bewohnten Wohnung Nr. 3, 1976 auch die im 1. Stock gelegene Wohnung in gleicher Größe zugewiesen erhielt und seitdem insgesamt 74,68 m² bewohnt. Auch ihm, in der Zwischenzeit Pensionist, wird die ordnungsgemäß berechnete Wohnungsvergütung von der Pension in Abzug gebracht.

Wohnung Nr.4 im 1.Stock in der Größe von 54,92 m² wird seit 1958 von einem in der Zwischenzeit in den Ruhestand versetzten Bahnbediensteten bewohnt. Die Vorschreibung des Benützungsentgeltes wird der WOVO entsprechend vorgenommen.

Wohnung Nr.5 im 1.Stock bewohnt die Witwe eines Bahnbediensteten, dem die Wohnung 1958 zugewiesen worden war. Für 53,74 m² wurden und werden die jeweils angepaßten Vergütungssätze vorgeschrieben und im Abzugswege von der Pension einbehalten.

Im Dachgeschoß des Hauses befindet sich, als Wohnung Nr.6 bezeichnet, eine 55,64 m² große Wohnung, die von 1958 - 1990 von der Witwe eines Bahnbediensteten benützt wurde. Nach deren Aufkündigung der Wohnung, wurde diese mit 1.1.1991 an einen Bahnfremden vermietet, zugleich mit einer weiteren im Dachgeschoß gelegenen Wohneinheit von 20,11 m², die seit 1985 der Vater des Mieters als Personalwohnung innehatte, sodaß im Mietvertrag das gesamte Bestandsobjekt aufscheint. Dieser Mietvertrag wurde vorerst für 1 Jahr erstellt, Ende 1991 jedoch neu abgefaßt und auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Von der für Bahnfremde vorgesehenen 100-%igen Erhöhung der Vergütung wurde unter Berücksichtigung der vom Mieter getätigten Investitionen Abstand genommen.

Zusammenfassend ist zu diesem Personalwohnhaus festzustellen, daß es seit vielen Jahren von denselben Mietern benützt wird, und die Vorschreibungen korrekt den Vorschriften entsprechend vorgeschrieben und eingehoben werden. Das Haus steht laut Auskunft der Steiermärkischen Landesbahnen zum Verkauf.

Die im Bericht 1981 noch erwähnten Wohnungen in den Bahnhofsgebäuden **Thörl 29** und **Döllach 29** bestehen nicht mehr. Das Haus **Thörl 29** wurde 1985 abgetragen, in **Döllach 22** wurden in der ehemaligen Wohnung Übernachtungszimmer eingerichtet.

Linie Unzmarkt - Tamsweg (Murtalbahnhof)

Unzmarkt, Frauenburg 29 (Römerstraße 14)

Wohnbaracke

Baujahr: 1921

1981: 4 Wohneinheiten

1993: 1976 3 Wohneinheiten

Die Wohnungen Nr. 1 und 2, im Gesamtausmaß von 93,91 m², im Parterre des Wohngebäudes, sind seit 1978 an die Witwe eines Umladevorarbeiters vermietet; da dieser für ein bahnfremdes Unternehmen tätig war, gilt diese Wohnung als "bahnfremd" vermietet.

1978 wurde ein auf 3 Jahre befristeter Mietvertrag errichtet, der in den Jahren 1981 und 1983 verlängert und schließlich 1986 auf unbefristete Zeit mit dreimonatiger Kündigungsfrist erneuert wurde.

Der Mietzins wurde nach den jeweils geltenden Vergütungssätzen der WOVO samt 100 %igem Aufschlag für "Bahnfremde" berechnet und vorgeschrieben.

Die mit Nr. 3 und 4 bezeichneten, im Parterre gelegenen Räumlichkeiten umfassen 70,20 m² und wurden 1975 an einen Bahnbediensteten als Personalwohnung vergeben. Ab 1984 wurden dieser Wohnung auch die als Nr. 5 bezeichneten weiteren zwei Räume zugewiesen, sodaß nunmehr ein Bestandsgegenstand von insgesamt 107,44 m² vorliegt.

Dem inzwischen in Pension befindlichen Mieter wird die Grundvergütung und der Betriebskostenzuschlag laut WOVO verrechnet. Von der Generaldirektion der Österreichischen Bundesbahnen festgesetzte Erhöhungen werden wahrgenommen und vorgeschrieben.

Seit 1976 ist die Wohnung Nr. 6 mit 88,10 m² einem Bahnbediensteten, nunmehr in Pension, zugewiesen; 1984 wurde der Wohnung ein weiterer Raum angeschlossen, sodaß derzeit 107,10 m² in Benützung sind. Für diese wird die Wohnungsvergütung laut WOVO vorgeschrieben und eingehoben. Die in der Zwischenzeit eingetretenen Erhöhungen wurden vorgeschrieben.

Niederwölz 57

Aufnahmegebäude

Baujahr: 1894

1981: 1 Wohneinheit

1993: 1 Wohneinheit

Nachdem ein Bahnbediensteter die 43,55 m² große, im Bahnhofsgebäude befindliche, Wohnung 1982 verlassen hatte, wurde diese 1988 an einen Bahnfremden, vorerst

auf ein Jahr, vermietet. Der Vertrag wurde einmal verlängert und sodann neu befristet bis 30. 9. 1993 abgeschlossen.

Die vereinbarte Miete entspricht den Vergütungssätzen der WOVO plus 100 % für Bahnfremde.

Murau, Bahnhofviertel 5

Betriebsleitungsgebäude

Baujahr: 1894

1981: 3 Wohneinheiten

1993: 3 Wohneinheiten (die Wohnnutzfläche der 3 Wohneinheiten wurde seit 1981 um 135,29 m² durch einen Mansardenausbau erhöht)

Der als Wohnung Nr. 5 bezeichnete Bestandsgegenstand in einer Größe von 66,44 m² wurde von Mitte 1981 bis Mitte 1989 von einem Bahnbediensteten als Personalwohnung genützt. Die Entgeltvorschreibungen für diese Zeit erfolgten nach den jeweiligen Vergütungssätzen der WOVO.

Seit der Kündigung seitens des Benützers im Jahre 1989 stand diese Wohnung leer.

1990 wurde das Haus Bahnhofviertel 5 baulich saniert und mit einer Zentralheizung versorgt. Im Zuge dieser Baumaßnahmen wurde das Haus auch räumlich verändert. Die bislang mit Nr. 5 bezeichneten Räume wurden zu einer Wohnung gestaltet, die ab 1990 als Ferienwohnung sowohl an Bedienstete der Steiermärkischen Landesbahnen als auch vermittelt durch das in Murau tätige Reisebüro der Steiermärkischen Landesbahnen an Fremde vermietet wird.

1990 wurde die im 2. Stock des Hauses befindliche, mit Nr. 4 bezeichnete Wohnung "fremdvermietet". Mit der Vergabe wurde auch die durch den Umbau entstandene Wohnungserweiterung um ein außerhalb des Wohnungsverbandes gelegenes Abstellzimmer und eines Teiles des Stiegenhauses bewilligt.

Mit Vertragsbeginn 1. Dezember 1990 wurde ein Mietvertrag über den nunmehr 76,10 m² großen Bestandsgegenstand auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Die Wohnungsvergütung wurde den Sätzen der WOVO entsprechend bestimmt.

Bei der Vermietung dieser Wohnung wurde unter Berücksichtigung der von der Mieterin getragenen Kosten für die Wohnungsverbesserung von der für "Fremdvermietungen" üblichen Vertragsbefristung abgegangen und der Vertrag auf unbestimmte Zeit unter Festlegung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist abgeschlossen.

Im Dachgeschoß liegt eine 134,09 m² große Wohnung. Diese schien in der anlässlich der Prüfung der Kontrollabteilung 1981 vorgelegten Wohnungsliste nicht auf; sie ist mit dem erwähnten Umbau des Hausinneren entstanden. Am 1. 10. 1990 wurde diese mit Nr. 3 bezeichnete Wohnung einem Bahnbediensteten als Personalwohnung zugewiesen. Die Berechnung der Wohnungsvergütung entspricht den Sätzen der WOVO.

Seit 1963 bewohnte ein Mitarbeiter der Murtalbahn die Wohnung Nr. 2 im 1. Stock des Hauses. Die Wohnung in

unveränderter Größe von 131,79 m² wurde als Dienstwohnung zugeteilt und dementsprechend die 40 %ige Ermäßigung laut WOVO für Dienstwohnungen berücksichtigt. Als der Bedienstete 1990 in den Ruhestand wechselte, wurde eine Berichtigung des Wohnungsblattes von Dienst- auf Personalwohnung und in der Abrechnung für den Wohnungsrücklaß und die Betriebskosten vorgenommen. Dieses Benützungsentgelt wird nunmehr von der Pension in Abzug gebracht.

Murau, Bahnhofviertel 6

Personalwohnhaus

Baujahr: 1894

1981: 3 Wohneinheiten

1993: 3 Wohneinheiten (die Wohnnutzfläche wurde seit 1981 um 31,98 m² verringert)

Im Erdgeschoß befindet sich, mit Nr. 6 bezeichnet, ein möbliertes Zimmer (10,7 m²), das seit 1990 an den Bahnhofsgastwirt auf unbestimmte Zeit vermietet ist. Dieser Raum war bis dahin als Zugbegleiterzimmer in die Sozialräume des Bahnhofes Murau integriert gewesen.

Die Wohnungsvergütung wurde vertraglich festgelegt. Der Betrag setzt sich aus den in den Wohnvorschriften festgesetzten Vergütungen und Zuschlägen samt Inventarbenützung und Lichtstromverbrauch zusammen. Die seit Abschluß des Mietvertrages vorgenommene Erhöhung der Vergütungssätze der WOVO wurde Mitte 1993 berücksichtigt und die entsprechend erhöhte Zahlung vorgeschrieben.

Diese Wohneinheit scheint im Wohnungsbestand 1981 noch nicht auf.

Im 1. Stock des Hauses bewohnt seit 1959 ein Bediensteter der Steiermärkischen Landesbahnen die 55,39 m² große Wohnung Nr. 2.

1992 wurde nach einer Neuvermessung die Wohnungsvergütung neu berechnet; die Erhöhung der Vergütungssätze wurde auch in diesem Falle wahrgenommen.

Auch die mit Nr. 4 bezeichnete, im 1. Stock gelegene 57,43 m² große Wohnung ist seit über 20 Jahren im Bestand eines Bahnbediensteten.

Diese Wohnung wurde 1992 neu vermessen und eine minimale Verringerung der Nutzfläche von 0,30 m² festgestellt. Das zuviel bezahlte Entgelt wurde dem Mieter rückerstattet.

In der, in der Objektliste 1981 mit 43,33 m² erfaßten Wohnung wurden in der Zwischenzeit Sozialräume eingerichtet.

Stadl/Mur Nr. 32

Bahnhofsgebäude

Baujahr: 1894

1981: 1 Wohneinheit

1993: 1 Wohneinheit

Im Bahnhofsgebäude Stadl-Kaltwasser befindet sich ebenerdig eine 56,87 m² große Wohnung. Diese wurde in der

Wohnungsaufstellung 1981 nicht erwähnt. Aus den vorgelegten Akten geht hervor, daß am 17. 10. 1981 der Bestand in der auch jetzt vorliegenden Größe an einen Bahnbediensteten als Dienstwohnung gegeben wurde.

1990 hat ein Benutzerwechsel stattgefunden; die nunmehrige Wohnungsinhaberin ist bahnfremd und wurde mit ihr ein Mietvertrag, fürs erste auf ein Jahr, errichtet. 1991 wurde das Mietverhältnis auf 3 weitere Jahre bis 1994 verlängert. Die Vergütung wurde entsprechend der WOVO festgelegt und die Anpassung der Vergütungserhöhung jeweils termingemäß wahrgenommen.

Ramingstein, Bahnhofplatz 9

Bahnhofsgebäude

Baujahr: 1894

1981: 1 Wohneinheit

1993: 1 Wohneinheit

Im Bahnhofsgebäude befindet sich eine Wohnung in der Größe von 69 m², die seit 1964, zuerst als Dienst-, später als Personalwohnung, von einem seit 1987 in Pension befindlichen Dienstnehmer der Steiermärkischen Landesbahnen bewohnt wird. Bis 1987 wurde bei der Berechnung der Vergütung die Ermäßigung von 40 % für Dienstwohnungen angewendet; ab der Pensionierung des Dienstnehmers wird die Wohnung als Personalwohnung qualifiziert und verrechnet. Auch die jeweiligen Erhöhungen wurden vorgeschrieben.

Tamsweg, Bahnhofstraße 59

Aufnahmegebäude

Baujahr: 1894
1981: 3 Wohneinheiten
1993: 2 Wohneinheiten (durch Zusammenlegung von
Räumen ist eine Wohneinheit weggefallen)

Die im Aufnahmegebäude gelegene Wohnung wurde der der-
Seit 1963 bewohnt der damalige Bahnstoffsleiter die im
Parterre des Bahnstoffsgebäudes gelegene Wohnung Nr. 1;
ursprünglich in einer Größe von 55,59 m² als Dienst-
wohnung. 1973 wurde der Bestandsgegenstand um den
bis dahin als Gütermagazin genutzten Raum von 17,92 m²
erweitert, sodaß nun insgesamt 73,55 m² als Wohnung
zu werten sind.

Das Wohnungsentgelt wurde neu berechnet. Die Vergütungs-
Die bis zur Pensionierung des Benützers gewährte 40 %ige
Ermäßigung für Dienstwohnungen wird ab 1. 1. 1987 nicht
mehr berechnet. Alle laut WOVO zu bemessenden Vergütun-
gen und Zuschläge wurden berechnet und vorgeschrieben;
auch die jeweiligen Erhöhungen fristgerecht berücksich-
tigt.

Aufnahmegebäude

Die im Dachgeschoß befindliche Wohnung Nr. 3 in der
Größe von 61,57 m² wurde 1985 als Personalwohnung ver-
geben. Mit 1. 10. 1990 wurde das Wohnungsblatt berich-
tigt, da der Wohnungsbestand um vier weitere Räume
auf insgesamt 92,06 m² erweitert wurde. Dementsprechend
wurde auch der Wohnungsrücklaß neu berechnet. Die Anpas-
sungen an die jeweiligen Vergütungserhöhungen wurden
regelmäßig vorgenommen.

Die Wohnungsentgelt wurde neu berechnet. Die Berechnung
des Wohnungsentgelts entspricht der WOVO.

Maria Pfarr, Pichl 46

Aufnahmsgebäude

Baujahr: 1894

1981: 1 Wohneinheit

1993: 1 Wohneinheit

Die im Aufnahmsgebäude gelegene Wohnung wurde der derzeitigen Benützerin 1956 als Dienstwohnung mit 50,38 m² zugewiesen. 1980, als die Mieterin in Pension ging, wurde ihr die Wohnung als Personalwohnung belassen und ihr weitere zwei Räume, die bisher als Dienst- bzw. Warteraum dienten, zugewiesen, sodaß ab November 1980 die Wohnung insgesamt ein Ausmaß von 71,98 m² hat.

Das Wohnungsentgelt wurde neu berechnet. Die Vergütungserhöhungen wurde jeweils, zuletzt im Juni 1993, wahrgenommen.

Mauterndorf 153

Aufnahmsgebäude

Baujahr: 1894

1981: 2 Wohneinheiten

1993: 1 Wohneinheit

Im ehemaligen Bahnhofsgebäude von Mauterndorf befanden sich 1981 zwei Wohneinheiten. Die ebenerdig gelegene 40 m² große Wohnung wird seit 1951 von einem Bahnbediensteten, nunmehr in Ruhe, bewohnt. Die Vorschreibung des Benützungsentgelts entspricht der WOVO.

Die zweite, 1981 noch in Benützung einer Mieterin stehende Wohnung wurde 1983 aufgegeben und die Räume gemeinsam mit dem restlichen Gebäude an die Taurachbahn-GmbH verpachtet.

Teufenbach 113

Die im Jahr 1981 als Wohnung ausgewiesenen 82,24 m² im Bahnhofsgebäude Teufenbach wurden nach Stilllegung des Bahnhofs gemeinsam mit dem restlichen Gebäude und dem vorhandenen Gütermagazin sowie der Verladerampe 1990 einem Mieter in Bestand gegeben, der das gemietete Objekt als Gastwirtschaft betreibt.

Der am 26.4.1990 errichtete Mietvertrag wurde auf 20 Jahre abgeschlossen; die monatliche Miete wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 1986 vereinbart. Alle vom Mieter durchgeführten Umbauten gehen mit Beendigung des Mietverhältnisses in das Eigentum der Steiermärkischen Landesbahnen über.

Linie Weiz-Birkfeld (Feistritztalbahn)

Weiz, Bahnhofstraße 25

Aufnahmsgebäude

Baujahr: 1889

1981: 4 Wohneinheiten

1993: 3 Wohneinheiten (Minderung durch Zusammenlegung)

Seit 1983 werden die im 1. Stock des Gebäudes befindlichen Wohnungen Nr. 1 und 2 von einem Benutzer bewohnt. Dem noch im aktiven Dienst stehenden Bediensteten wird dementsprechend die Wohnungsvergütung für 121,23 m² berechnet. Die Vorschreibung entspricht ebenso wie die vorgenommenen Erhöhungen den Vorschriften.

Auch die im 2. Stock gelegene Wohnung Nr. 3, Größe 66,01 m², wird von einem aktiven Mitarbeiter der Steiermärkischen Landesbahnen als Personalwohnung seit 1987 genützt. Nach Renovierung und Verbesserung dieser Wohnung aus dem Etat der Bahnerhaltung wurde die entsprechende Änderung der Wohnungseinstufung nach der WOVO vorgenommen und der Wohnungsrücklaß angehoben. Auch die 1991 vorgenommene zusätzliche Montage von Heizkörpern wurde bei der Vorschreibung des Entgelts berücksichtigt.

Alle ergangenen Vergütungsanpassungen wurden wahrgenommen.

Die dritte mit Nr. 4 bezeichnete, im 2. Stock befindliche, 57 m² große Wohnung wird schon seit 1975 von

einem, nunmehr im Ruhestand befindlichen Bediensteten der Steiermärkischen Landesbahnen bewohnt. Die für die Wohnung Nr. 3 genannten Verbesserungen wurden auch bei dieser Wohnung vorgenommen; daher erfolgte die Neuverrechnung wie schon für die Wohnung Nr. 3 erwähnt.

Weiz, Bahnhofstraße 27

Aufnahmsgebäude (Zubau)

Baujahr: 1889

1981: 7 Wohneinheiten

1993: 2 Wohneinheiten

Im 1. Stock des Zubaus zum Bahnhofsgebäude liegen zur Zeit der Prüfung 2 Wohnungen:

Wohnung Nr. 1 in der Größe von 101,70 m²,

Wohnung Nr. 2 in der Größe von 63,00 m²,

ab 1.7.1993 werden dieser Wohnung 2 bisher

bahnseitig genützte Räume, insgesamt 24,94 m²,

zugeschlagen, die Wohnung umfaßt somit 87,94 m².

Beide Wohnungen werden als Personalwohnungen geführt und von aktiven Bahnbediensteten bewohnt. Die Benützungsentgelte werden entsprechend der Ausstattung und Wohnungsverordnung berechnet und vorgeschrieben.

Die in der Auflistung 1981 aufscheinenden weiteren 5 Wohnungen gehören zum Haus

Weiz, Bahnhofstraße 34

Dieses Objekt scheint in der Bestandsliste des Prüfungsberichtes 1981 **nicht** auf, obwohl es 5 Wohneinheiten, Dienst- und Personalwohnungen enthielt, die wohl irrtümlich dem Haus Bahnhofstraße 27 zugeordnet wurden. Das Haus wurde 1987 verkauft.

St. Ruprecht a.d. Raab 91

Aufnahmegebäude

Baujahr: 1889

1981: 2 Wohneinheiten

1993: 2 Wohneinheiten

Im Bahnhofsgebäude von St. Ruprecht a.d. Raab gibt es je eine Wohnung im Erdgeschoß und eine im 1. Stock.

Die Wohnung im Erdgeschoß umfaßt 61,22 m² und wurde ab 1975 bis 1993 von einem Mitarbeiter der Steiermärkischen Landesbahnen bewohnt. Seit Juli 1993 ist die Wohnung neu an einen aktiven Bahnbediensteten zugewiesen; zu diesem Vorgang gibt es

- ein vom bisherigen und vom neuem Bestandsnehmer gezeichnetes Wohnungsprotokoll,
- ein Wohnungsvergütungsberechnungsblatt,
- ein Wohnungsbestandsblatt und
- ein 1993 ergangenes Schreiben über die Erhöhung der Vergütungen für Dienst- und Personalwohnungen.

Damit ist die übliche Wohnungszuweisung seitens der Steiermärkischen Landesbahnen vollzogen. der Regelung der WOVVO vor.

Die im 1. Stock gelegene Wohnung in der Größe von 73,37 m² wird seit 1975 von einem Bahnbediensteten genutzt. Die Verrechnung und Vorschreibung des Wohnungsentgelts erfolgt unter Berücksichtigung der jeweiligen Erhöhungen nach der Wohnungsverordnung.

Zuschlag für "Fremdvermietung", als auch der Betriebskostenzuschlag in Ansatz gebracht und verrechnet. Erst bei

St. Ruprecht a.d. Raab 91a im Juni 1980 berief sich Personalwohnhaus die vereinbarte Betriebskostenregelung

Baujahr: 1889 wurde ab 1. 6. 1980 die für behafrende

1981: 1 Wohneinheit Mindestgrundvergütung plus

1993: 1 Wohneinheit abzüglich von der Verrechnung

Das gesamte Landesbahn-Personalwohnhaus, mit einer verbauten Fläche von 56 m² und als Wohnung nutzbaren Räumlichkeiten von 40,10 m², ist seit 1975 an die Firma Rondo, Standort St.Ruprecht a.d. Raab, vermietet.

Über das Bestandsverhältnis wurde 1975 ein Mietvertrag errichtet. In diesem Vertrag ist die ausdrückliche Gestattung der Überlassung der Wohnräume an Dienstnehmer des Mieters aufgenommen. Der monatliche Mietzins wurde den Bestimmungen der WOVVO der Steiermärkischen Landesbahnen entsprechend festgesetzt, wobei von der Anrechnung des Zuschlages für Fremdvermietung Abstand genommen wurde, da sich der Mieter zu Instandsetzungs- und Erhaltungsarbeiten auf seine Kosten verpflichtete. Laut Vertrag sollten die Kosten für Wasserbezug, Müllabfuhr und sonstige anfallende Betriebskosten dem Mieter jeweils gesondert zur Zahlung vorgeschrieben werden.

Die Steiermärkischen Landesbahnen behielten sich eine Anhebung der Wohnungsvergütung analog der Regelung der WOVO vor.

1981: 1 Wohneinheit

Die erste amtliche Erhöhung der Vergütungssätze nach Vertragsabschluß brachte 1977 eine Neuberechnung der Mietzinsvorschreibung. Entgegen den oben genannten Vereinbarungen wurden sowohl der 100 %ige Zuschlag für "Fremdvermietung", als auch der Betriebskostenzuschlag in Ansatz gebracht und verrechnet. Erst bei der nächsten Mietzinsanhebung im Juni 1980 berief sich der Mieter auf die vereinbarte Betriebskostenregelung; dementsprechend wurde ab 1. 6. 1980 die für bahnfremde Wohnungsinhaber vorgesehene Mindestgrundvergütung plus Mehrwertsteuer vorgeschrieben, von der Verrechnung der Betriebskostenpauschale jedoch Abstand genommen.

Das Haus wird im Zuge der bereits geplanten Umgestaltung des Bahnhofsareals demnächst abgetragen.

Fladnitz, Neudorfberg

Das Bahnhofsgebäude, das 1981 noch einen Mieter beherbergte, wurde 1989 abgetragen und durch eine "Haltestelle" ersetzt.

Weiz, Franz-Pichlerstraße

1981: 8 Wohneinheiten

Dieses Gebäude wurde 1987 verkauft.

Oberfeistritz, Bahnhofstraße 47

Aufnahmsgebäude

Baujahr: 1911

1981: 1 Wohneinheit

1993: 1 Wohneinheit

Von 1978 bis 1987 war die einzige in diesem Gebäude 54,06 m² große Wohnung "fremdvermietet". Nach fristgerechter Kündigung durch den Mieter wurde die Wohnung, trotz Vorliegens eines Zuweisungsansuchens, mit dem Hinweis auf den fehlenden Kanalanschluß des Anwesens nicht mehr vermietet.

1991 erklärten sich die Steiermärkischen Landesbahnen bereit, einem rumänischen Flüchtlingspaar die Wohnung im Bahnhofsgebäude Oberfeistritz, befristet auf ein Jahr, bis Juli 1992 zu vermieten. Im Mietvertrag wurde festgehalten, daß die Wohnung nicht an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen ist und diesbezüglich behördlich geforderte Veränderungen zur Gänze zu Lasten der Mieter gehen. Im Juli 1992 wurde mit denselben Mietern ein neuer, gleichlautender Mietvertrag vom 15.7.1992 bis 14.7.1994 abgeschlossen. Bei der Berechnung der im § 3 Abs.1 des Vertrages angeführten Wohnungsvergütung wurden anteilige Betriebskosten laut WOVO in Ansatz gebracht, obwohl in Abs. 4 eine direkte Verrechnung der Kosten für Strom, Wasser und Müllabfuhr mit den öffentlichen Versorgungsbetrieben festgelegt wird.

Anger, Bahnhofstraße 88

Aufnahmsgebäude

Baujahr: 1911

1981: 1 Wohneinheit, 83,66 m²

1993: 1 Wohneinheit, 108,76 m

Die im Aufnahmsgebäude ebenerdig gelegene Wohnung wurde 1975 in der Größe von 83,66 m² als Personalwohnung zugewiesen. Ab 1. 1. 1987 wurde ein neues Wohnungsblatt erstellt, da bisher dem Bahnhof zugeordnete Räume der Wohnung zugeschlagen wurden und diese damit eine Größe von 108,76 m² erreichte. Dementsprechend wurde die Wohnungsvergütung neu berechnet. Auch die jeweiligen Erhöhungen laut Dienstweisung der Österreichischen Bundesbahnen wurden wahrgenommen.

Koglhof, Rabendorf 14

Aufnahmsgebäude

Baujahr: 1911

1981: 2 Wohneinheiten, 129,63 m²

1993: 1 Wohneinheit, 83,77 m²

1988 wurden die Wohneinheiten in diesem Gebäude nach Kündigung durch den Dienstnehmer frei. Die Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen stellte daraufhin Überlegungen an, das als Bahnhof nicht mehr genützte Gebäude zu verkaufen; nach einem Einspruch der Gemeinde gegen den Verkauf wurden die im Bahnhofsgebäude Koglhof

befindlichen Wohnungen in dem schon reduzierten Ausmaß von zusammen 83,77 m² auf die Dauer von 5 Jahren fremdvermietet. Ein Mietvertrag wurde errichtet, in dem der Mieter sich zu einvernehmlich festgelegten Instandsetzungsarbeiten an dem Objekt verpflichtete.

Im Februar 1992 wurde der Mietvertrag seitens des Mieters gekündigt.

Seit 1992 benützt der derzeitige "Fremdmieter" diese Wohnung. Der Mietvertrag wurde mit 1995 befristet. Der im Mietvertrag festgesetzte Mietzins entspricht den zum Zeitpunkt der Vermietung gültigen Wohnungsvergütungssätzen der WOVO, inklusive Betriebskostenpauschale, obwohl ausdrücklich vereinbart wurde, daß "in der Wohnungsvergütung gemäß Abs. 1 das Entgelt für den Lichtstrom, die Müll- und Kaminfegergebühren sowie die Kosten für die Senkgrubenentleerung (das Objekt ist nicht an das Kanalnetz angeschlossen) und die Kosten für den Wasserbezug nicht enthalten sind. Der gesamte Aufwand hiefür geht ausschließlich zu Lasten des Mieters."

Die jeweils von der Generaldirektion der Österreichischen Bundesbahnen mit Dienstanweisung mitgeteilten Vergütungserhöhungen wurden dem Mieter umgehend vorgeschrieben.

Die Einbringung der bei diesem Mietverhältnis entstandenen Mietzinsrückstände wurde von der Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen sehr nachdrücklich betrieben.

Birkfeld 77

Aufnahmegebäude

Baujahr: 1911

1981: scheint Birkfeld in der Aufstellung der bahneigenen Wohnungen der Steiermärkischen Landesbahnen nicht auf

1993: 2 Wohneinheiten

1987 wurde einem Bahnbediensteten die im Aufnahmegebäude ebenerdig gelegene Wohnung Nr. 1 in der Größe von 59,30 m² als Dienstwohnung zugewiesen. Dementsprechend wurde die 40 %ige Ermäßigung für die Berechnung der Wohnungsvergütung angewendet. Alle Erhöhungen laut WOVO wurden bei den Vorschreibungen berücksichtigt. Seit März 1993 entfällt die Qualifikation als Dienstwohnung und wird das Entgelt für eine Personalwohnung vorgeschrieben.

Die in der Mansarde des Bahnhofsgebäudes gelegene 49,65 m² große Wohnung ist an die Marktgemeinde Birkfeld zur Unterbringung einer von dieser wohnzuversorgenden Familie vermietet. Es liegt ein Mietvertrag vor, der zwischen den Vertragspartnern Steiermärkische Landesbahnen und Marktgemeinde seit seiner ersten Errichtung 1981 zweimal erneuert, teilweise abgeändert und zuletzt für einen Zeitraum vom 1.7.1991 bis 30.6.1994 abgeschlossen wurde. In diesem Vertrag wird die Wohnungsvergütung laut WOVO inklusive pauschalierter Betriebskosten festgesetzt mit dem Zusatz, daß das Entgelt für den Lichtstrom in der Wohnungsvergütung nicht inbegriffen ist. Die jeweiligen Vergütungsanpassungen wurden vorgenommen.

Linie Peggau-Übelbach

Übelbach 108

Aufnahmegebäude

Baujahr: 1916

1981: 1 Wohneinheit, 74,04 m²

1993: 3 Wohneinheiten, 160,37 m²

1985 wurde die im Erdgeschoß des Aufnahmegebäudes gelegene Wohnung in der Größe von 74,04 m² auf 2 Jahre befristet fremdvermietet. 1987 wurde mit demselben Mieter ein Mietvertrag auf weitere 3 Jahre abgeschlossen, 1990 das Bestandsverhältnis wiederum für ein weiteres Jahr erneuert. Bei der Berechnung des jeweiligen Mietzinses wurde nach der WOVO vorgegangen und der 100 %ige Zuschlag für bahnfremde Wohnungsinhaber angewendet. Darüberhinaus verpflichtete sich der Mieter in den Verträgen, die Kosten der laufenden Erhaltung des Bestandsobjektes zu tragen.

Mit 1. 8. 1991 wurde die Wohnung der Tochter eines Bahnbediensteten zuerst auf ein Jahr und mit neuerlichem Mietvertrag bis Juli 1995 vermietet. Im Zuge dieser Vergabe wurde der Bestand um ein Zimmer verringert, sodaß derzeit 60,54 m² vermietet sind. Die Vergütungsvorschreibung entspricht der WOVO.

1983 wurde die in der Mansarde des Hauses gelegene Wohnung mit 63,12 m² einem pensionierten Bahnbediensteten als Personalwohnung zugewiesen. Seit seinem Ableben 1992 wird die Wohnung von seiner Witwe bewohnt.

Die Vergütungsvorschriften werden der WOVO entsprechend auch unter Berücksichtigung aller Erhöhungen vorgenommen.

Die dritte im Dachgeschoß befindliche Wohnung, Größe 36,71 m², bezeichnet mit Nr. 4, ist laut Aktenvorlage seit Oktober 1983 "bahnfremd" vermietet. Die Miete wurde entsprechend der WOVO im Mietvertrag fixiert und den Erhöhungen der ÖBB jeweils angepaßt.

Übelbach 113

Personalwohnhaus

Baujahr: 1924

1981: 5 Wohneinheiten, 280,28 m²

1993: 6 Wohneinheiten, 323,62 m²

Das Personalwohnhaus hat insgesamt 6 Wohneinheiten, 2 Wohnungen, Nr. 1 ebenerdig gelegen und Nr. 3 im 1. Stock, werden, wie bereits 1981, von denselben Benützern als Personal- bzw. Dienstwohnung genützt. Die Entgeltvorschriften werden der WOVO entsprechend auch unter der Wahrnehmung aller Erhöhungen vorgenommen.

Die Wohnung Nr. 4 im 1. Stock ist auf die Witwe eines Bahnbediensteten, der die Wohnung schon 1981 innehatte, übergegangen. Alle Vorschriften und Erhöhungen werden bei der Entgeltberechnung berücksichtigt.

In den 1981 als Personalwohnung genützten, mit Nr. 6 bezeichneten Räumen in der Mansarde, Größe 31,64 m²,

beginnt der vorgelegte Wohnungsakt 1987 mit dem Ansuchen eines Bahnfremden um Anmietung der freien 2-Zimmerwohnung. Diesem Ansuchen wurde stattgegeben und ein Mietvertrag auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen. Der Mietzins wurde der WOVO entsprechend festgesetzt und bei neuer Regulierung der WOVO erhöht. 1990 wurde ein neuer, gleichlautender Mietvertrag für weitere drei Jahre errichtet.

Die Wohnung Nr. 5 im Dachgeschoß ist in der Wohnungsaufstellung 1981 nicht erwähnt. Aus dem "Hausakt" ist ersichtlich, daß diese Wohnung seit 1988 fremdvermietet und der WOVO entsprechend verrechnet ist. Der letzte Mietvertrag wurde 1991 auf die Dauer von 3 Jahren abgeschlossen.

Im Erdgeschoß des Hauses liegt Wohnung Nr. 2 mit einer Größe von 63 m². Diese ist seit 1987 an einen Bahnfremden vermietet. Der erste Mietvertrag war auf 3 Jahre abgeschlossen, der monatliche Wohnungsrücklaß nach den Sätzen der WOVO von 1987 festgelegt und vereinbart (Grundvergütung, Betriebskostenzuschlag und Zuschlag von 100 % für bahnfremde Mieter). Alle mit Dienstanweisung der ÖBB verfügbaren Vergütungserhöhungen wurden wahrgenommen und dem Mieter vorgeschrieben. 1990 wurde das Mietverhältnis mittels eines neuen Vertrages bis 1993 und in diesem Jahr neuerlich bis 1994 verlängert.

Die letzte Verlängerung hat am 1. 1. 1993 auf drei weitere Jahre stattgefunden. Der Wohnungsrücklaß wurde der WOVO entsprechend berechnet, vorgeschrieben und den jeweiligen Erhöhungen angepasst.

Linie Feldbach-Bad Gleichenberg

Feldbach, Roseggerstraße 21

Wohnhaus

Baujahr: 1930

1981: 1 Wohneinheit

1993: 1 Wohneinheit

Seit 1969 bewohnt ein Bahnbediensteter das als Personalwohnhaus geführte Haus mit 74 m² Nutzfläche. Die Wohnungsvergütung wurde der WOVO gemäß berechnet und alle Neuregulierungen berücksichtigt.

Gnas, Bahnhofstraße 69

Aufnahmegebäude

Baujahr: 1931

1981: 1 Wohneinheit

1993: 2 Wohneinheiten

Die im Parterre des Bahnhofsgebäudes gelegene, laut Wohnungsblatt aus dem Jahre 1987 40,02 m² große Wohnung wurde mit 1. 1. 1987 mangels bahneigener Wohnungswerber, wie schon bisher fremdvermietet. Bei Erstellung des Erstvertrages auf eine Dauer von 3 Jahren; ein neuer Vertrag wurde 1990 für weitere 3 Jahre abgeschlossen.

Die letzte Verlängerung hat mit 1. 1. 1993 auf drei weitere Jahre stattgefunden. Der Wohnungsrücklaß wurde der WOVO entsprechend berechnet, vorgeschrieben und den jeweiligen Erhöhungen angepaßt.

Im Dachgeschoß des Bahnhofsgebäudes befindet sich eine 36,09 m² große Wohnung, die schon 1981 "fremdvermietet" war. 1984 wurde der erste Mietvertrag mit den derzeitigen Wohnungsbenützern abgeschlossen; zuerst auf 3 Jahre, dann auf jeweils 1 Jahr bis 1989; anschließend auf 3 Jahre bis 1992 und zuletzt wiederum auf 3 Jahre bis 1995.

Die in den Mietverträgen festgelegte Wohnungsvergütung entspricht dem jeweiligen Stand der Vergütungssätze der WOVO mit den dort vorgesehenen Zuschlägen.

Maierdorf, Bahnhofstraße 30

Aufnahmsgebäude

Baujahr: 1931

1981: 1 Wohneinheit

1993: 1 Wohneinheit

Seit 1980 ist die Wohnung im Bahnhofsgebäude in der Größe von 48,74 m² bahnfremd vermietet. Der 1980 auf 5 Jahre abgeschlossene Mietvertrag wurde 1986 auf weitere 5 Jahre verlängert und 1990 nochmals bis 31. 12. 1993 erneuert. Ein weiteres Verlängerungsansuchen ist anhängig.

Die monatliche Miete, in den Verträgen als Wohnungsrücklaß bezeichnet, wurde und wird auch für dieses Bestandsverhältnis der WOVO entsprechend berechnet:

- Grundvergütung entsprechend Ausstattung
- 100 % Erhöhung bei Fremdvermietung
- Betriebskostenzuschlag

Die sich vor Anwendung des Umsatzsteuersatzes ergebende Summe wird jedoch um 20 % gekürzt, um der Mieterin die Arbeitsleistung, zu der sie sich im Mietvertrag verpflichtet hat, zu entgelten.

Bad Gleichenberg 168

Aufnahmegebäude

Baujahr: 1931

1981: 2 Wohneinheiten

1993: 2 Wohneinheiten

1953 hat ein Bahnbediensteter mit Familie die im 1. Stock gelegene Wohnung im Bahnhofsgebäude als Personalwohnung bezogen. Nach seinem Tod wurde die Wohnung der Witwe weiterhin zur Benützung überlassen.

Die Wohnungsvergütung wurde den jeweiligen Sätzen der WOVO entsprechend vorgeschrieben und wird nunmehr von der Witwenpension in Abzug gebracht.

Die Wohnung im Erdgeschoß des Hauses im Ausmaß von 69,05 m² wurde bis 1985 vom Schwiegervater der derzeitigen Benutzerin als Personalwohnung benützt. 1985 ging diese Wohnung als Mietwohnung an seinen nicht bei der Bahn beschäftigten Sohn über. Nachdem dieser 1992 die Wohnung verlassen hatte, wurde ab 1.6.1992 bis 31.5.1993 ein neuer Mietvertrag mit seiner Frau abgeschlossen, der um ein weiteres Jahr bis 31.5.1994 verlängert wurde. Die zuletzt festgelegte Wohnungsvergütung entspricht dem letzten Stand der Vergütungssätze der WOVO.

Linie Preding-Wieselndorf-Stainz

Stainz, Bahnhofstraße 110

Aufnahmsgebäude

Baujahr: 1892

1991: 2 Wohneinheiten

1993: 4 Wohneinheiten

Die Bahnstrecke Preding-Wieselndorf-Stainz ist seit der Einstellung des Eisenbahnbetriebes Ende 1980 einschließlich der Anlagen und Fahrbetriebsmittel an die Marktgemeinde Stainz auf unbestimmte Zeit verpachtet.

Über die im Aufnahmsgebäude Stainz befindlichen Wohnungen wurde in den Pachtvertrag folgende Vereinbarung aufgenommen.

"Die Wohnung Nr. 1 bleibt in Benützung des Landesbahn-Pensionisten Anton Bonstingl und Gattin nach den Bestimmungen der WOVO der Steiermärkischen Landesbahnen; ein Erbrecht ist ausgeschlossen.

Die Wohnungen Nr. 3 und 4 sind an Johann Reiter jun. und Anton Bonstingl jun. vermietet. Bei Freiwerden einer Wohnung fällt das Benützungsrecht der Pächterin auf Dauer dieses Übereinkommens zu.

Über die Wohnung Nr. 2 verfügt die Pächterin auf Dauer dieses Übereinkommens. Die Weitervermietung ist nur nach den Bestimmungen der Steiermärkischen Landesbahnen und mit Genehmigung derselben zulässig."

"Die Entgelte für die Wohnungen Nr. 1, 3 und 4 im Aufnahmsgebäude Stainz fallen den Steiermärkischen Landesbahnen zu."

Die Wohnung Nr. 1, im Erdgeschoß gelegen, 61,13 m² groß, ist auch zum Zeitpunkt der Prüfung in Nutzung des Ehepaares Bonstingl. Die Wohnungsvergütung wird der WOVO entsprechend und unter Berücksichtigung jeweiliger Erhöhungen vorgeschrieben und von der Pension einbehalten.

Die Wohnung Nr. 2, über die schon seit Bestehen des oa. Pachtverhältnisses die Marktgemeinde Stainz das Verfügungsrecht hat, steht seit Kündigung durch den letzten "Untermieter", die 1991 erfolgte, leer.

Die im 1. Stock befindliche Wohnung Nr. 3 wurde durch immer wieder neu abgeschlossene Mietverträge dem im Pachtvertrag genannten Bewohner bis Juni 1991 belassen. Mit 31. 8. 1991 wurde sie endgültig geräumt. Das Benützungsrecht fiel somit der Pächterin zu.

Die Nachbarin hat sich in den Mietverträgen das Kündigungsrecht zu sichern für den Fall, als ein Mieter aus dem Landesdienst ausscheidet oder an einen anderen Dienstort versetzt wird, an dem die Wohnmöglichkeit bei Inanspruchnahme der Wohnung in Frage nicht mehr gewährleistet ist. Die Vorsetzung in den dauernden Bestand gilt nicht als Ausnahme aus dem Dienstverhältnis.

Auf Verlangen der Steiermärkischen Landesregierung hat die Nachbarin die Mieterin, die aus dem Landesdienst ausscheidet oder versetzt wird, die Wohnung gerichtlich zu kündigen und allenfalls die zwangsweise Räumung zu veranlassen. Unentgeltliche Prozesskosten sind der Nachbarin vom Land Steiermark zu ersetzen.

b) Genossenschaftswohnungen

Murau, Monspergstraße 20

Personalwohnhaus

Baurechtsvertrag 1958, auf 80 Jahre abgeschlossen,
mit der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft (ÖWG)

1981: 8 Wohneinheiten

1993: 8 Wohneinheiten

Das, aufgrund eines zwischen dem Land Steiermark und der Österreichischen Wohnbaugenossenschaft 1958 abgeschlossenen Baurechtsvertrages, errichtete Personalwohnhaus umfaßt 8 Wohneinheiten. Diese dürfen laut §§ 4 und 5 des Baurechtsvertrages von der Bauberechtigten (ÖWG) nur an jene Bediensteten des Landes Steiermark vermietet werden, die ihr von der Steiermärkischen Landesregierung namentlich bezeichnet werden. Die Bauberechtigte (ÖWG) hat sich in den Mietverträgen das Kündigungsrecht zu sichern für den Fall, als ein Mieter aus dem Landesdienst ausscheidet oder an einen anderen Dienstort versetzt wird, an dem die Wahrnehmung der Dienstobliegenheiten bei Inhabung der Wohnung in Murau nicht mehr gewährleistet ist. Die Versetzung in den dauernden Ruhestand gilt nicht als Ausscheiden aus dem Dienstverhältnis.

Auf Verlangen der Steiermärkischen Landesregierung hat die Bauberechtigte Mietern, die aus dem Landesdienst ausscheiden oder versetzt werden, die Wohnung gerichtlich zu kündigen und allenfalls die zwangsweise Räumung zu veranlassen. Uneinbringliche Prozeßkosten sind der Bauberechtigten vom Land Steiermark zu ersetzen.

Die Festsetzung der Miet- und Pachtzinse, die Weitervermietung oder sonstige Überlassung von Räumen, sowie die Einrichtung von Gewerbetrieben bedürfen der Genehmigung des Grundeigentümers. Die Bauberechtigte ist gehalten, bei der Festsetzung der Miet- und Pachtzinse die Grundsätze ordnungsmäßiger Wirtschaftsführung eines gemeinnützigen Siedlungsunternehmens zu beachten.

Entsprechend dieser Vereinbarung hat die Wohnungsübergabe durch die ÖWG an die von der Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen bekanntgegebenen Mieter im Dezember 1958 stattgefunden. Die Mietverträge wurden von der ÖWG erstellt, die Mietzinse unter Zugrundelegung des Finanzierungsplanes berechnet. Die gesamte Verwaltung des Hauses liegt seit seiner Fertigstellung in den Händen der ÖWG. Dabei sind die bei den Steiermärkischen Landesbahnen anfallenden, dieses Haus betreffenden, Agenden auf die Wohnungszuweisungen beschränkt.

In der **Mietenberechnung** durch die ÖWG werden, wie das nachstehende Berechnungsblatt der ÖWG zeigt, den Mietern neben den nach jährlichem Anfall abzurechnenden Betriebskosten auch die

- Finanzierungs- und
- Verwaltungskosten sowie ein
- Instandsetzungsbeitrag und
- der Baurechtszins

anteilmäßig, errechnet nach der Wohnungsnutzfläche, vorgeschrieben.

Mietenberechnung lt. Finanzierungsplan: Landesbahn-
haus

Für das Haus Murau, Landesbahnen gasse Nr. Haus 2 Monat ab H Janner 1959

Nr.	Name des Wohnungsinhabers	m ²	% Satz	Darlehen BWSF	Darlehen (GWB) WDF	Darlehen Gemeinde	Darlehen Bahn	Darlehen Post	Darlehen Spark.	Verwaltung	Instandsetz. Beitrag	Bauzins	Hauptzins	Betriebskosten
1	Weilharter	57,21	139		139.-				92.30	16,68	33.50	1,16	282,64	
2	Dorfer	43,84	106		106.-				70.38	12,72	25,54	- ,89	215,53	
3	Stampfer	56,39	137		137.-				90.97	16,44	33,02	1,14	278,57	
4	Sagmeister	56,98	138		138.-				91.62	16,58	33,26	1,15	280,60	
5	Steiner	43,87	106		106.-				70.38	12,72	25,54	- ,89	215,53	
6	Landsmann	56,39	137		137.-				90.97	16,44	33,02	1,14	278,57	
7	Göpfart	48,21	117		117.-				77.69	14,04	28,20	- ,97	237,90	
8	Gruber	49,35	120		120.-				79.68	14,40	28,92	1,-	244,-	
		412,24	1000		1000.-				664.-	120,-	241,-	8,34	2033,34	
					jährl.			jährl. Rückz.						
	Darlehen L. Wohnbauförderg. S				600.000			12.000.-						
	(1% + 1%)													
	Darlehen Sparkasse Murau S				264.000									
	7% p.a. Laufzeit 25 Jahre													
	(Jahresannuität 3.4176 %							S 7.966.50						
	- A. Zusch. des La													
	nicht rückzahlbarer				S 101.000									
	Zuschuß des Landes													
	Verwaltung:													
	S 180.-/8 Whg.							S 1.440.-						
	Instandhaltung:													
	S 7.- pro m ² /412,24 m ²							S 2.886.-						
	Baurechtszins; durch 20 Jahre jährlich							S 100.-						
								S 2.439,50						

Der Quadratmeterpreis ohne Betriebskosten beträgt S 4,93

In der Mietenberechnung dieses Objektes sind somit alle Kosten berücksichtigt und auf die Mieter überwältzt, bis auf den Zuschuß des Landes Steiermark (S 101.000,-), der die nach dem WBF 1954 geforderten Eigenmittel abdeckt und ausdrücklich als "nicht rückzahlbar" erklärt ist.

Murau, Renatistraße 7

Personalwohnhaus

Baurechtsvertrag 1971 (auf 60 Jahre abgeschlossen) mit der GWS - Gesellschaft für Wohnungsbau- und Siedlungswesen mbH.

- 1981: 9 Wohneinheiten
- 1993: 8 Wohneinheiten (1978 wurde die Wohnung Nr. 8 geteilt und den Wohnungen Nr. 7 und 9 zugeschlagen.)

Durch den Ausbau der Landesstraße 250, Neumarkt-Seetal, haben die Steiermärkischen Landesbahnen neben Betriebsgebäuden und Grundstücken auch das Personalwohnhaus in Murau, Bahnhofviertel 9, mit insgesamt 18 Wohnungen verloren.

Zur Schaffung eines Wohnhausersatzbaues wurde 1971 vom Land Steiermark mit der GWS ein Baurechtsvertrag abgeschlossen, wonach die Bauberechtigte (GWS) auf einer im Eigentum des Landes Steiermark stehenden Liegenschaft ein neues Wohnhaus mit 9 Wohnungen errichtet,

in die sie nur Landes- bzw. Landesbahnbedienstete einweisen darf, die ihr von der Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen namhaft gemacht werden. Die Bauberechtigte ist nach § 5 dieses Vertrages gehalten, bei der Festsetzung der Miet- und Pachtzinse die Grundsätze ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung eines gemeinnützigen Siedlungsunternehmens zu beachten.

Die Mietenberechnung erfolgt seit 1972 nach der Wohnungszuweisung durch die GWS.

Aus der Erstvorschreibung ist zu erkennen, daß die Rückzahlung des zur Errichtung des Hauses gewährten Wohnbauförderungsdarlehens den Mietern überwält und ihnen ein Betriebskostenkonto zur jährlichen Abrechnung sowie ein Verwaltungskostenersatz vorgeschrieben wird (Beilage 2).

Für die durch den Abbruch des alten Personalwohnhauses zwangsläufig in das neue "Genossenschaftshaus" übersiedelten Altm Mieter übernahm das Land Steiermark den Instandhaltungskostenbeitrag von S 15,- pro m² und Jahr, wobei im jeweiligen Mietvertrag festgehalten wurde, daß diese Verpflichtung nicht für nachfolgende Wohnungsinhaber und auch nicht für Witwen der Altm Mieter gilt.

Zur Zeit zahlen die Steiermärkischen Landesbahnen diesen Instandhaltungskostenbeitrag noch für 4 Altm Mieter.

Da die Bewohner dieses Hauses Mieter der bauberechtigten Wohnbaugenossenschaft sind, beschränkt sich die Tätigkeit der Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen auf die Vergütung der öffentlichen Abgaben und der Betriebskosten durch die Verwaltung bei den Wohnungsinhabern.

auf die Namhaftmachung neuer Mieter bei Freiwerden einer Wohnung. Alle Verwaltungsagenden, somit auch die Vorschreibungen, Wahrnehmung von Erhöhungen, Abrechnungen und Einhebung von Mieten, werden von der bauberechtigten Wohnbaugenossenschaft wahrgenommen.

Kapfenberg, Uhländgasse 5

Personalwohnhaus

Graz, Hans Auergasse 4a

Personalwohnhaus der Stadtgemeinde Kapfenberg und

Baurechtsvertrag 1963 (auf 80 Jahre abgeschlossen) mit der ÖWG - Österreichische Wohnbaugenossenschaft

1981: 9 Wohneinheiten

1993: 9 Wohneinheiten

1965 wurden nach Fertigstellung des von der ÖWG aufgrund eines mit dem Land Steiermark abgeschlossenen Baurechtsvertrages errichteten Personalwohnhauses 9 Mieter in die Wohnungen dieses Objektes eingewiesen. Nach dem zwischen der ÖWG und dem Land Steiermark abgeschlossenen Generalmietvertrag überläßt die ÖWG als Vermieter dem Land Steiermark bzw. den Steiermärkischen Landesbahnen die errichteten 9 Wohnungen zwecks Weitergabe an Landesbahn- und Landesbedienstete als Naturalwohnungen. Das Land Steiermark ist berechtigt, alle ihm als Mieter zukommenden Rechte in vollem Umfang auf die einzelnen Wohnungsinhaber zu übertragen.

Mit der Verwaltung des Personalwohnhauses ist die Gebäudeverwaltung der ÖWG betraut; das Inkasso der Wohnungsvergütung samt anteilmäßigen Betriebskosten und öffentlichen Abgaben erfolgt durch die Verwaltung bei den Wohnungsinhabern.

Für ausständige Wohnungsvergütungen und Betriebskosten sowie für das Entgelt für leerstehende Wohnungen verpflichtet sich das Land zur vollen Entrichtung.

Kapfenberg, Uhlandgasse 5

Personalwohnhaus

Baurechtsvertrag: 1955 abgeschlossen bis 2033 zwischen der Stadtgemeinde Kapfenberg und der Gemeinnützigen Allgemeinen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft reg.Gen.m.b.H., Wien;

Schuldschein der Gemeinnützigen Allgemeinen Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Wien gegenüber der Stadtgemeinde Kapfenberg;

Darlehensvertrag des Landes Steiermark mit obgenannter Wohnbaugenossenschaft 1962

1981: 12 Wohneinheiten

1993: 12 Wohneinheiten

Die Steiermärkische Landesregierung hat 1955 beschlossen, Eigenmittel in Höhe von S 105.270,84 an die Gemeinnützige Allgemeine Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Wien, die in Kapfenberg für die Österreichischen Bundesbahnen Personalwohnhäuser errichtete, als Baukostenzuschuß in Form eines Darlehens zur Verfügung zu stellen; dafür verpflichtete sich die Wohnbaugenossenschaft gegenüber der Stadtgemeinde Kapfenberg, mit der ein Baurechtsvertrag bestand, die entstehenden

Wohnungen nur an solche Bundes- bzw. Landesbahnbedienstete zu vermieten, die beim Wohnungsamt der Stadtgemeinde Kapfenberg vor dem 30.9.1954 als wohnungssuchend vorgemerkt waren. Für Landesbahnbedienstete waren 12 Wohnungen vorgesehen.

Im Dezember 1955 wurden die Wohnungen an Landesbahnbedienstete übergeben.

1962 wurde zwischen dem Land Steiermark und der bauberechtigten Wohnbaugenossenschaft ein neuer Darlehensvertrag abgeschlossen, der den Darlehensvertrag von 1955 außer Kraft setzte und ersetzte, indem wiederum die Verpflichtung zur Vermietung von 12 Wohnungen an Bedienstete der Darlehensgeberin auf die Dauer von 50 Jahren festgehalten und die Festsetzung der Mietzinse geregelt wurde.

"§ 3

Die Darlehensnehmerin ist verpflichtet, bis zur vollständigen Tilgung des Darlehens, bei vorzeitiger Tilgung aber mindestens auf die Dauer von fünfzig Jahren vom Vertragsabschlusse ab, die mit Hilfe dieses Darlehens errichteten Wohnungen (§ 1) nur an jene aktive oder pensionierte Bedienstete der Darlehensgeberin zu vermieten, die von der Darlehensgeberin namentlich bestimmt werden.

Die Darlehensnehmerin hat sich in den Mietverträgen das Kündigungsrecht zu sichern, für den Fall, als ein Mieter aus dem Dienste der Darlehensgeberin ausscheidet oder an einen anderen Dienstort versetzt wird, an dem die Wahrnehmung der dienstlichen Obliegenheiten bei Innehabung der Wohnung in Kapfenberg nicht mehr gewährleistet ist. Die Versetzung in den dauernden Ruhestand gilt nicht als Ausscheiden aus dem Dienstverhältnis.

§ 4

Auf Verlangen der Darlehensgeberin hat die Darlehensnehmerin Mieter, die aus dem Dienste der Darlehensgeberin ausscheiden oder an einen anderen Dienstort versetzt werden, die Wohnung gerichtlich zu kündigen und allenfalls die zwangsweise Räumung zu veranlassen. Uneinbringliche Prozeßkosten sind der Darlehensnehmerin von der Darlehensgeberin zu ersetzen.

§ 7

Mietausfälle, die dadurch entstehen, daß die Darlehensgeberin nicht innerhalb von vier Wochen nach Erhalt der schriftlichen Verständigung Mieter namhaft macht, sind der Darlehensnehmerin von der Darlehensgeberin zu ersetzen.

§ 10

Die Darlehensnehmerin hat die Mietzinse im Rahmen der hiefür bestehenden gesetzlichen Vorschriften sowie der Erlässe und Richtlinien bezüglich der Erstellung von Mietzinsen in Häusern gemeinnütziger Wohnungs- und Siedlungsunternehmen festzusetzen. Sie hat die Höhe der Mietzinse sowie die Grundlagen zur Berechnung derselben der Darlehensgeberin vor der Beziehbarkeit der Wohnungen zur Genehmigung vorzulegen. Dasselbe gilt auch für spätere Änderung der Mietzinse, soweit diese Änderungen nicht durch eine Änderung in der Höhe der Betriebskosten oder Steuern verursacht werden."

Die Wohnungen werden, wie schon im allgemeinen Teil dieses Berichtes dargestellt, über Ansuchen auf dem Dienstwege über die örtliche Betriebsleitung von der Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen zugewiesen. Wird bei Freiwerden einer Wohnung von der örtlichen Betriebsleitung bestätigt, daß keine Wohnungsbewerbung

1981: 12 Wohneinheiten

1993: 12 Wohneinheiten

seitens eines Bahnbediensteten vorliegt, wird von der Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen auch ein "fremder" Mietbewerber berücksichtigt. In einem solchen Fall verpflichtet sich der Mieter, die Wohnung nach schriftlicher Verständigung innerhalb einer einvernehmlich festzusetzenden Frist zu räumen, wenn ein aktiver oder pensionierter Landesbahnbediensteter die gegenständliche Wohnung benötigt. Zugleich wird die verwaltende Genossenschaft beauftragt, diese Verpflichtungserklärung in den zu erstellenden Mietvertrag aufzunehmen.

Der Landesrechnungshof ist bei dieser Art der "Fremdvermietung" zwar der Meinung, daß die Vermeidung von kostenverursachenden Leerstehungen von Wohnungen durch Vermietung an bahnfremde Personen dem Gebot der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit entspricht, gibt jedoch zu bedenken, ob diese vom Fremdvermieter geforderte Erklärung im Bedarfsfalle genügt, um den Kündigungsschutz des Mietrechtsgesetzes zu entkräften und regt an, diese Frage von mietrechtskompetenter Seite prüfen zu lassen.

Kapfenberg, Johann Böhmstraße 56

Personalwohnhaus

Baurechtsvertrag 1977 (auf 60 Jahre abgeschlossen)
mit der GWS-Heimstätte, Gemeinnützige Gesellschaft für Wohnungsbau- und Siedlungswesen mbH.

1981: 12 Wohneinheiten

1993: 12 Wohneinheiten

Nachdem zwei in Kapfenberg bestehende Personalwohnhäuser der Steiermärkischen Landesbahnen mit insgesamt 15 Wohneinheiten als sehr reparaturbedürftig und ausstattungs-mäßig nicht mehr den Anforderungen entsprechend befunden wurden, wurde mit Genehmigung der Steiermärkischen Landesregierung und der Bestätigung des Steiermärkischen Landtages in den Jahres 1975 und 1976 die Errichtung eines neuen Personalwohnhauses in die Wege geleitet. Im Februar 1977 wurde die GWS-Heimstätte in einem mit dem Land Steiermark abgeschlossenen Baurechtsvertrag berechtigt und verpflichtet, auf der nunmehr mit Johann-Böhmstraße 56 bezeichneten Liegenschaft in Kapfenberg ein Wohnhaus mit 12 Wohnungen samt zugehörigen Nebenobjekten bzw. Anlagen zu errichten.

Gemäß § 6 des Baurechtsvertrages darf die Bauberechtigte (GWS) die hergestellten Wohnungen und Anlagen nur an jene Bedienstete des Landes Steiermark vermieten, die ihr von der Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen namentlich bezeichnet werden.

Der Vertrag enthält auch Bestimmungen über Kündigungsrechte auf seiten der Bauberechtigten bei Ausscheiden oder Versetzung des Mieters aus dem Bahndienst und die Verpflichtung der Bauberechtigten, bei Festsetzung der Miet- und Pachtzinse die Grundsätze ordnungsgemäßer Wirtschaftsführung eines gemeinnützigen Siedlungsunternehmens zu beachten.

Am 1.12.1977 wurden die Wohnungen an 10 aktive oder im Ruhestand befindliche Landesbahnbedienstete, eine Wohnung an einen Bundesbahnbediensteten und eine Wohnung an eine "fremde" Mieterin vergeben.

Bei der Kalkulation der Mieten wurde die anteilmäßige Abstattung aller Finanzierungsmittel, Instandhaltungs- und Verwaltungskosten berücksichtigt; Betriebs- und Heizungskosten werden jährlich nach Anfall und Verbrauch abgerechnet (Beilage 3).

Die Vorschreibung und Einhebung der Mieten, somit auch die Wahrnehmung aller Anpassungen und Erhöhungen, liegt im ausschließlichen Interessens- und Verwaltungsbereich der bauberechtigten Wohnbaugenossenschaft.

Als Personalwohnheim errichtet wurden. Als baufertige Objekte werden Wohnhäuser bezeichnet, die von genossenschaftlichen Wohnbaugenossenschaften als Bauprojekt eines mit dem Land Steiermark abgeschlossenen Baupflichtvertrages errichtet wurden. In diesen Verträgen steht das Land Steiermark den Bauleistern an den, dem Land Steiermark zugehörigen, Liegenschaften ein auf bestimmte Zeit befristetes Minderrecht ein, unter anderem mit der Auflage, die auf dem Baugelände hergestellten Wohnungen und Anlagen nur an jene Bediensteten des Landes Steiermark zu vermieten, die ihnen von der steiermärkischen Landesregierung namentlich bezeichnet werden. Der Teil über die steiermärkischen Landesbahnen wurde dem Land Steiermark in § in dieser Weise geregelte Genossenschafts-Personalwohnhäusern das Recht auf Einweisung von Mietern aus.

VII. SCHLUSSBEMERKUNGEN

Der Landesrechnungshof hat eine Überprüfung der Einhebung und Verrechnung der Mieten im Bereich des Betriebes "Steiermärkische Landesbahnen" durchgeführt.

Die Steiermärkischen Landesbahnen verfügen über insgesamt 108 Wohnungen, wovon sich 58 in bahneigenen und 50 in bahnfremden Objekten befinden. Bei den **bahneigenen** Objekten handelt es sich vorwiegend um Bahnhofs- bzw. Aufnahmsgebäude, die mit der Errichtung der Eisenbahnlinien gebaut wurden und in denen auch Wohnungen zur Unterbringung des Bahnpersonals vorgesehen waren. Einige Wohnungen befinden sich in Gebäuden, die als Personalwohnhäuser errichtet wurden. Als **bahnfremde** Objekte werden Wohnhäuser bezeichnet, die von gemeinnützigen Wohnbaugenossenschaften als Bauträger aufgrund eines mit dem Land Steiermark abgeschlossenen Baurechtsvertrages errichtet wurden. In diesen Verträgen räumt das Land Steiermark den Bauträgern an den, dem Land Steiermark gehörigen, Liegenschaften ein auf bestimmte Zeit befristetes Baurecht ein, unter anderem mit der Auflage, die auf dem Baugelände hergestellten Wohnungen und Anlagen nur an jene Bediensteten des Landes Steiermark zu vermieten, die ihnen von der Steiermärkischen Landesregierung namentlich bezeichnet werden. Zur Zeit üben die Steiermärkischen Landesbahnen namens des Landes Steiermark in 5 in dieser Weise entstandenen Genossenschafts-Personalwohnhäusern das Recht auf Einweisung von Mietern aus.

Sowohl in bahneigenen als auch in bahnfremden Objekten ist je nach Zuweisung und Qualifikation des Wohnungsbenützers zu unterscheiden zwischen: Auf die Grundvergütung und den Betriebskostenzuschlag gibt es - Dienstwohnungen, eine 40 %ige Ermäßigung. Für bah- Personalwohnungen und ist die Grundvergütung um 100 - Mietwohnungen. sie beträgt jedoch mindestens S 9,90 pro m² Nutzfläche. Die Einhebung der Wohnungsvergütung erfolgt bei allen aktiven Bediensteten sowie Ruhe- und Für die Bediensteten der Steiermärkischen Landesbahnen gelten aufgrund des Gleichstellungsvertrages vom 7. Juli 1954 die jeweils bei den Österreichischen Bundesbahnen geltenden dienst- und besoldungsrechtlichen Vorschriften. Die Wohnungsvorschrift der Steiermärkischen Landesbahnen ist daher den bei den Österreichischen Bundesbahnen geltenden Bestimmungen angepaßt. In dieser Wohnungsvorschrift ist die Zuweisung von Dienst- und Personalwohnungen und auch das dafür zu entrichtende Nutzungsentgelt geregelt. Die Zuweisung der Dienstwohnungen bzw. die Vergebung der Personalwohnungen erfolgt durch die Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen. Die Wohnungsvergabe bei den von den Bauträgern verwalteten Genossenschafts-Personalwohnhäusern erfolgt ebenfalls durch die Direktion der Steiermärkischen Landesbahnen. In diesem Fall finden allerdings alle darauffolgenden verwaltungstechnischen Schritte, wie Entgeltberechnung, Vorschreibung, Eingangskontrolle, Wahrnehmung neuer Vorschreibungen, Mahnungen usw., außerhalb der Steiermärkischen Landesbahnen, nämlich bei den Bauträgergenossenschaften statt.

Nach der Wohnungsvorschrift ist die Grundvergütung nach der Ausstattung gestaffelt, der Betriebskostenteil nach der Einwohnerzahl der Standortgemeinde. Auf die Grundvergütung und den Betriebskostenzuschlag gibt es für Dienstwohnungen eine 40 %ige Ermäßigung. Für bahnfremde Wohnungsinhaber ist die Grundvergütung um 100 % zu erhöhen, sie beträgt jedoch mindestens S 9,90 pro m² Nutzfläche. Die Einhebung der Wohnungsvergütung erfolgt bei allen aktiven Bediensteten sowie Ruhe- und Versorgungsgenußempfängern im Abzugswege, bei Bahnfremden durch Erlagscheineinzahlung.

Die Wohnungsvorschrift sieht u.a. auch vor, daß die Wohnungsvergütung für die an Betriebsfremde überlassenen bahneigenen Wohnungen fallweise auch nach den am Ort für Privatwohnungen üblichen Bestimmungen festgesetzt werden kann. Die Prüfung des Landesrechnungshofes hat gezeigt, daß die Steiermärkischen Landesbahnen bei Fremdvergaben von dieser Bestimmung der Wohnungsvorschrift keinen Gebrauch machen, sondern bei der Bemessung der Grundvergütung generell den 100 %igen Fremdvermietungszuschlag vorschreiben. Diese Praxis wird dieser Bestimmung der Wohnungsvorschrift insoferne gerecht, als der 100 %ige Zuschlag auf die Grundvergütung mit einem Mindestsatz von S 9,90 pro m² bestimmt ist. Dies entspricht etwa dem durch das Mietrechtsgesetz 1981 für eine Wohnung der Kategorie D festgesetzten Entgelt. Wohnungen mit Wasser und Strom oder Gas und WC im Wohnungsverband, die der Kategorie C nach dem Mietrechtsgesetz 1981 entsprechen, erreichen bei einer

Fremdvermietung und dem anzuwendenden 100 %igen Zuschlag nach den ab 1. September 1992 gültigen Vergütungssätzen S 17,60 pro m². Für diese Kategorie sieht das Mietrechtsgesetz derzeit S 14,80 pro m² vor.

Die Wohnungsvorschrift legt auch den **Betriebskostenzuschlag**, der nach der Einwohnerzahl der Gemeinde gestaffelt wird, fest. Hierbei ist auch genau definiert, welche Leistungen damit abgegolten sind, wobei diese Aufzählung bis auf die nicht erwähnte Feuer- und Haftpflichtversicherung und allfälligen Verwaltungskosten dem Betriebskostenkatalog des Mietrechtsgesetzes entspricht. Die Wohnungsvorschrift sieht für Wohnungen in Gemeinden über 10.000 Einwohnern nach der für diese Prüfung letzten Kostenanpassung vom 1. September 1992 S 6,40 pro m² als Betriebskostenzuschlag vor.

Obwohl die Grundvergütung wie auch die Betriebskosten- und Sonderzuschläge fallweise - seit 1981 sechsmal - angepaßt und erhöht wurden, bezweifelt der Landesrechnungshof, daß mit diesem Betrag eine Kostendeckung für die tatsächlich anfallenden Betriebskosten erreicht wird und **empfiehlt eine diesbezügliche Kontrollrechnung.**

Die Verordnung der Steiermärkischen Landesregierung über die Festsetzung der Vergütung für Dienst- und Naturalwohnungen des Landes Steiermark sieht z.B. bereits 1985 eine Betriebskostenpauschale von S 7,- pro m² und Nutzfläche vor, die jeweils indexangepaßt zur Vorschreibung gelangt.

Das Nutzungsentgelt für die Genossenschafts-Personalwohnhäuser setzt sich aus den Annuitäten für das Wohnungsbauförderungs- und Kapitalmarktdarlehen, einem entsprechenden Instandhaltungs- und Verwaltungskostenbeitrag sowie den anfallenden Betriebskosten zusammen und wird von den verwaltenden Wohnbaugenossenschaften vorgeschrieben und eingebracht.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß die Überprüfung des Landesrechnungshofes ergeben hat, daß die Wohnungsentgelte bei den Dienst- und Personalwohnungen ordnungsgemäß entsprechend der Wohnungsvorschrift der Steiermärkischen Landesbahnen verrechnet und im Abzugswege vom Gehalt bzw. der Pension der Wohnungsbenützer eingehoben werden. Dadurch sind auch keinerlei Rückstände gegeben.

Bei den bahnfremden Wohnungsbenützern erfolgt die Verrechnung und Einhebung der Wohnungsentgelte ebenfalls im wesentlichen ordnungsgemäß, wobei in diesen Fällen die Einzahlung der Mieten per Erlagschein erfolgt und daher eine laufende Kontrolle empfohlen wird, damit keine Rückstände, wie dies in einem Falle aufgetreten ist, entstehen können.

Am 5. Oktober 1993 fand in den Amtsräumen des Leiters des Landesrechnungshofes eine Schlußbesprechung statt, an der

von der Rechts-
abteilung 11

ORR Dr. Helmut SAUSENG

von der Direktion der
Steiermärkischen Landes-
bahnen

Direktor Dipl. Ing.
Franz BRÜNNER

vom Landesrechnungshof

Landesrechnungshofdirektor
W.Hofrat Dr. Herbert LIEB

HR Dipl.Ing.Werner SCHWARZL

ORR Dr. Dietlinde FORSTER

teilgenommen haben.

Bei dieser Schlußbesprechung wurden die wesentlichen
Prüfergebnisse in ausführlicher Form behandelt.

Graz, am 6. Oktober 1993

Der Landesrechnungshofdirektor:

(Dr. Lieb)

