

STEIERMÄRKISCHER LANDTAG

LANDESRECHNUNGSHOF

GZ: LRH 24 R 6 - 1995/4



BERICHT

betreffend die

Überprüfung der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft, „Steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau“,

reg. Gen.m.b.H., 8786 Rottenmann

INHALTSVERZEICHNIS

| | | |
|-----------|--|-----------|
| 1 | Prüfungsauftrag | 3 |
| 2 | Rechtliche Grundlagen und Organe der Genossenschaft | 4 |
| | 2.1 Rechtliche Grundlagen | 4 |
| | 2.2 Organe der Genossenschaft | 5 |
| 3 | Repräsentation und Werbung | 8 |
| 4 | Personalaufwand, Kosten der Organe | 9 |
| 5 | Feststellungen zur Buchführung | 11 |
| 6 | Erträge aus Skonti | 11 |
| 7 | Instandhaltungsrücklage, Bauerneuerungsrückstellung | 12 |
| 8 | Betriebskostenabrechnung | 13 |
| 9 | Gesondertes Bankkonto für Bauvorhaben | 13 |
| 10 | Versicherungen | 14 |
| 11 | Wirtschaftliche Lage | 14 |
| 12 | Zusammenfassung | 16 |

I. PRÜFUNGS-AUFTRAG

Gemäß § 7 des Landesrechnungshof-Verfassungsgesetzes, LGBl. Nr. 59/82, i.d.g.F., unterliegen alle Wohnbauträger, die Mittel aus der Wohnbauförderung erhalten, der Gebarungskontrolle durch den Landesrechnungshof, sofern sich das Land vertraglich eine solche Kontrolle vorbehalten hat.

Aufgrund dieser Kontrollkompetenz hat der Landesrechnungshof eine stichprobenweise Prüfung des Rechnungswesens der

**Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft,
„Steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau“,
reg. Gen. m. b. H., 8786 Rottenmann**

durchgeführt.

Mit der Durchführung der Prüfung, die im Jänner 1996 begonnen wurde, war die Gruppe 5 des Landesrechnungshofes unter dem Gruppenleiter **Hofrat Dipl.-Ing. Horst Sparer** beauftragt.

Die Einzelprüfung hat **OAR Othmar Rottenschlager** durchgeführt.

Prüfungsmaßstab ist nach § 9 LRH-VG 1982 die Einhaltung der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit.

Die vorliegende Prüfung erfolgte unbeschadet der Prüfungsrechte des Förderungsgebers (Landesregierung) nach dem Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetz 1989, i.d.g.F. und Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1979, i.d.g.F.

2. RECHTLICHE GRUNDLAGEN UND ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

2.1. RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Die Genossenschaft wurde 1949 gegründet, führt die Firmenbezeichnung

**Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft
„Steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau“,
reg. Gen. m. b. H.**

und hat ihren Sitz in **8786 Rottenmann, Weststrandsiedlung 312.**

Gegenstand des Unternehmens ist die Errichtung und Verwaltung von Wohnungen in eigenem und fremdem Namen sowie die Schaffung von Wohnungseigentum.

Gemäß § 2 der Satzung erstreckt sich der Geschäftsbereich auf das Bundesland Steiermark.

Gemäß § 3 Abs. 1 der Satzung können Mitglieder werden:

- * Einzelpersonen
- * Inländische juristische Personen
- * Offene Handelsgesellschaften und Kommanditgesellschaften

Mit Stichtag 31. Dezember 1995 hat die Bauvereinigung 10.674 Mitglieder. Die Höhe eines Geschäftsanteiles beträgt S 300,--. Es sind zwei Geschäftsanteile zu zeichnen.

2. 2. ORGANE DER GENOSSENSCHAFT

- a) Vorstand
- b) Aufsichtsrat
- c) Generalversammlung

a) Vorstand

Dieser besteht gemäß § 20 der Satzung aus drei Mitgliedern mit einer dreijährigen Amtsdauer.

Der Vorstand setzt sich derzeit wie folgt zusammen:

Vor- und Zuname:

Dir. Dr. Karl **Schwaiger**
Dir. Bgmst. Bmst. Karl **Pusterhofer**
Dir. LAbg. Bgmst. Günther **Posch**

Funktion:

Obmann
Obmannstellvertreter
Mitglied

Vorstandssitzungen:

| | |
|------|----|
| 1990 | 36 |
| 1991 | 32 |
| 1992 | 34 |
| 1993 | 38 |
| 1994 | 45 |
| 1995 | 43 |

b) Aufsichtsrat

Dieser besteht gemäß § 22 der Satzung aus mindestens drei Mitgliedern und drei Ersatzmännern mit einer dreijährigen Amtsdauer.

Der Aufsichtsrat setzt sich derzeit wie folgt zusammen:

| <u>Vor- und Zuname:</u> | <u>Funktion:</u> |
|--|----------------------------|
| Dir. Richard Kanduth | Vorsitzender |
| Anton Maunz | Vorsitzenderstellvertreter |
| Heinz Fererberger | Mitglied |
| Hans-Dieter Häusler | Mitglied |
| Hans Kraus | Mitglied |
| Gerhard Pilz | Mitglied |
| OFM Dipl.-Ing. Dr. Rudolf Schwarz | Mitglied |
| Peter Schweiger | Mitglied |
| Ing. Gerhard Stücklberger | Mitglied |

Vom Betriebsrat in den Aufsichtsrat entsandt:

| | |
|-----------------------------------|--------------|
| BRO Martha Florian | Angestellte |
| Ing. Engelbert Gregoritsch | Angestellter |
| Marianne Pilz | Angestellte |
| Bmst. Helmuth Schöfl | Angestellter |

Aufsichtsratsitzungen:

| <u>Jahr</u> | <u>Anzahl</u> |
|-------------|---------------|
| 1990 | 1 |
| 1991 | 1 |
| 1992 | 2 |
| 1993 | 1 |
| 1994 | 1 |
| 1995 | 1 |

Aufsichtsratsitzungen gemeinsam mit dem Vorstand:

| <u>Jahr</u> | <u>Anzahl</u> |
|-------------|---------------|
| 1990 | 6 |
| 1991 | 6 |
| 1992 | 5 |
| 1993 | 6 |
| 1994 | 5 |
| 1995 | 5 |

c) Generalversammlung

Gemäß § 28 Abs. 1 muß die ordentliche Generalversammlung bis 30. Juni jeden Jahres stattfinden.

Die Generalversammlungen der letzten Jahre wurden am 30. Juni 1990, 29. Juni 1991, 27. Juni 1992, 26. Juni 1993, 1. Juli 1994, 30. Juni 1995 und somit der Satzung entsprechend abgehalten.

3. REPRÄSENTATION, WERBUNG

Die Ausgaben der Bauvereinigung für Repräsentation und Werbung betragen:

| <u>Jahr</u> | <u>Repräsentation in S</u> | <u>Werbung in S</u> |
|-------------|----------------------------|---------------------|
| 1990 | 314.917,10 | 192.996,10 |
| 1991 | 386.081,43 | 264.579,51 |
| 1992 | 398.011,44 | 214.671,59 |
| 1993 | 463.639,56 | 358.320,73 |
| 1994 | 540.809,36 | 547.149,48 |

Die Repräsentationskosten setzen sich zum überwiegenden Teil aus Ausgaben anlässlich von Wohnungsübergaben zusammen. Der restliche Aufwand betrifft Bewirtungsspesen bei Bauverhandlungen, Endbeschauen und dgl.

Bei der stichprobenweisen Überprüfung der Belege ist aufgefallen, daß auf diesen zwar der Anlaßgrund für den Aufwand vermerkt ist, jedoch die teilnehmenden Personen nicht namentlich angeführt sind.

Der Landesrechnungshof empfiehlt daher, die Teilnehmer auf den Belegen anzuführen, um nicht den Verdacht zu erwecken, daß der Aufwand des Verursachers im Rechnungsbetrag enthalten ist, obwohl der Mehraufwand durch die Verrechnung der Tagesdiäten abgedeckt ist.

Der Werbeaufwand besteht zum Großteil aus Kosten für Einschaltungen in diversen Zeitungen und für Inserate anlässlich von Wohnungsübergaben.

Gesamt betrachtet kann vom Landesrechnungshof zu den Repräsentations- und Werbungskosten festgestellt werden, daß diese Aufwendungen im Verhältnis zur finanziellen Leistungskraft der Bauvereinigung nicht überhöht sind und die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit eingehalten wurden.

4. PERSONALAUFWAND, KOSTEN DER ORGANE

Der Personalaufwand der Vereinigung betrug in den einzelnen Jahren:

| <u>Jahr</u> | <u>Personalkosten in S</u> |
|-------------|----------------------------|
| 1990 | 33.710.555,41 |
| 1991 | 37.353.049,22 |
| 1992 | 54.775.693,42 |
| 1993 | 43.649.189,12 |
| 1994 | 46.739.432,92 |

Mit Stichtag 31.12.1995 wurden 72 Personen von der Bauvereinigung beschäftigt.

Die Bezüge der Angestellten orientieren sich an dem für die gemeinnützigen Bauvereinigungen geltenden Kollektivvertrag.

Zusätzlich kommt eine sogenannte „starre Zulage“ zur Auszahlung, die nach Beschäftigungsgruppe und Dauer der Betriebszugehörigkeit gestaffelt ist.

Außerdem erhalten alle Beschäftigten der Bauvereinigung einmal jährlich eine Leistungsprämie, wobei als Grundlage ein jährlich neu festzusetzender Prozentsatz des Bruttogehaltes herangezogen wird.

Die Angestellten der Bauvereinigung, die im Außendienst tätig sind und dafür ihren PKW benutzen, erhalten neben den vorgenannten Bezügen noch eine Gefahrenzulage. Die Grundlage der Höhe dieser Zulage sind die dienstlich gefahrenen Kilometer, multipliziert mit einem abgestuften Betrag pro gefahrenem Kilometer.

Der freiwillige Sozialaufwand setzt sich überwiegend aus Kosten der Unfallversicherungen für Angestellte im Außendienst und Zuwendungen an den Betriebsrat zusammen.

Der erhöhte Aufwand im Jahr 1992 ist zum Großteil durch die laut Rechnungslegungsgesetz notwendig gewordenen Rückstellungszuweisungen bedingt.

Zum Personalaufwand wird zusammenfassend bemerkt, daß dieser im Hinblick auf die wirtschaftliche Leistungskraft der Bauvereinigung keinesfalls überhöht

ist und daher den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit entspricht.

Die Kosten der Organe betragen in den einzelnen Jahren:

| <u>Jahr</u> | <u>Kosten der Organe in S</u> |
|-------------|-------------------------------|
| 1990 | 5.984.680,40 |
| 1991 | 5.938.056,69 |
| 1992 | 6.371.245,67 |
| 1993 | 2.962.866,81 |
| 1994 | 7.249.278,04 |

Zu diesen ist festzustellen, daß im Jahre 1992 zwei Mitglieder des Vorstandes in den Ruhestand getreten sind. Anlässlich seines Ausscheidens ist der damalige Obmann an die Bauvereinigung mit dem Ersuchen herangetreten, ihm den Dienst-PKW (BMW 524 td, Baujahr 1989) zum Buchwert zu verkaufen.

Die Bauvereinigung ist dieser Bitte nachgekommen und es wurde ein Verkaufspreis in Höhe von S 167.850,-- festgelegt. Der Landesrechnungshof stellt hiezu fest, daß dieser PKW möglicherweise einen höheren Verkaufswert zum damaligen Zeitpunkt aufgewiesen hat.

Abgesehen davon, daß es absolut unüblich ist, ein Anlagegut zum Buchwert zu verkaufen, wurde noch dazu der Zeitpunkt mit 30.6.1992 gewählt, sodaß auch noch die Halbjahresabschreibung den Wert minderte.

Darüber hinaus wurde der PKW am 30.6.1992 (Tag der Abmeldung) in eine Werkstatt gestellt und eine Reparatur in Höhe von S 6.480,-- vorgenommen. Die Kosten hierfür übernahm ebenfalls die Bauvereinigung.

Zu dieser eher unüblichen Vorgangsweise hat die Bauvereinigung argumentiert, daß es im Vorstand und im Aufsichtsrat Überlegungen gegeben hat, dem Obmann aufgrund seiner über 20jährigen Tätigkeit diesen PKW als Abschiedsgeschenk zu überlassen. Der Verkauf zum Buchwert ist letztendlich durch die Überlegung, der Bauvereinigung keine wirtschaftlichen Nachteile zuzufügen, beschlossen worden.

Zum Vorstand ist noch zu berichten, daß für alle drei Mitglieder eine Überstundenpauschale im Ausmaß von 20 Monatsstunden im Gehalt eingerechnet ist. Ein Mitglied des Vorstandes, der auch als Abgeordneter im Steirischen Landtag tätig ist, hat während der Landesrechnungshofprüfung von sich aus auf diese Pauschale verzichtet.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten pro Sitzung ein Sitzungsgeld von S 700,--. Gesamt betrachtet kann zu den Aufwendungen für die Organe festgestellt werden, daß abgesehen von der schiefen Optik beim Verkauf des Dienst-PKW, diese der wirtschaftlichen Leistung der Bauvereinigung entsprechen.

5. FESTSTELLUNGEN ZUR BUCHFÜHRUNG

Die Buchhaltung wird mit Hilfe einer EDV-Anlage IBM AS 400 abgewickelt. Zum Prüfungszeitpunkt kann von einer tagfertigen Buchhaltung gesprochen werden.

6. ERTRÄGE AUS SKONTI

Gemäß den Bestimmungen des § 47 Abs. 3 des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1989 sind Skonti kostenmindernd einzusetzen.

Dieses Vereinnahmungsverbot war schon durch die mit 19.5.1984 in Kraft getretenen Förderungsrichtlinien nach dem Wohnbauförderungsgesetz 1968 gegeben.

Die Bauvereinigung hat die bei der Errichtung von Wohnungen erzielten Skontierträge kostenmindernd berücksichtigt.

7. INSTANDHALTUNGSRÜCKLAGE, BAUERNEUERUNGSRÜCKSTELLUNG

Die Instandhaltungsrücklage dient gemäß § 16 Abs. 2, WEG 1975, i.d.g.F., der Vorsorge für künftige Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten. Die Rücklage ist als gebundenes Vermögen zu verwahren und fruchtbringend anzulegen. Sie darf nur zur Deckung der Kosten von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten und zur Abstattung eines zu ihrer Deckung aufgenommenen Darlehens verwendet und der Zwangsvollstreckung unterworfen werden. Das Gesetz erklärt die Rücklage zum Eigentum der jeweiligen Miteigentümer.

Die Bauvereinigung ist dieser Bestimmung insofern nachgekommen, daß bei der Volksbank in Rottenmann pro Personenvereinigung ein Sparkonto gesondert geführt und fruchtbringend angelegt wird.

Bezüglich der Bauerneuerungsrückstellung ist im § 14, Abs. 1, WGG 1979, i.d.g.F., normiert, daß bei der Berechnung des Entgeltes für die Überlassung des Gebrauches einer Wohnung oder eines Geschäftsraumes ein angemessener Betrag zur Bildung einer Rückstellung zur ordnungsgemäßen Erhaltung für in absehbarer Zeit vorzunehmenden nützlichen Verbesserungen geringeren Umfanges angerechnet werden darf. Die Bauerneuerungsrückstellung beträgt zum Stichtag 31.12.1994 S 7,686.328,87.

Eine stichprobenweise Überprüfung dieses Bereiches hat ergeben, daß die gesetzlichen Bestimmungen eingehalten wurden.

8. BETRIEBSKOSTENABRECHNUNG

Um von einer ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung sprechen zu können, wird nach gültiger Rechtssprechung die Beachtung einiger unbedingt erforderlicher Bedingungen vorausgesetzt.

So sollten z. B. die Betriebskosten möglichst detailliert und unter Angabe der Belege mitgeteilt werden. Ferner ist die ziffernmäßige Ausweisung der Darlehenstilgung, getrennt nach Kapital und Zinsen, und der zum Stichtag noch aushaftenden Restdarlehensschuld erforderlich. Überdies wird verlangt, daß die Entwicklung der Instandhaltungsrücklage inkl. der Zinsenerträge überprüfbar dargestellt wird.

Für den Bereich der Betriebskostenabrechnung kann vom Landesrechnungshof festgestellt werden, daß die Bauvereinigung den gesetzlichen Bestimmungen nachgekommen ist.

9. GESONDERTES BANKKONTO FÜR BAUVORHABEN

Für Gemeinnützige Bauvereinigungen besteht die Verpflichtung, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bankkonto zu führen. Dies soll gewährleisten, daß jederzeit ein genauer Überblick der Baukosten gegeben ist.

Die geprüfte Bauvereinigung ist dieser Verpflichtung nachgekommen und hat diese Bankkonten für alle Bauvorhaben angelegt.

10. VERSICHERUNGEN

Mit der Abwicklung der Versicherungsangelegenheit ist ein Maklerbüro beauftragt.

Durchgeführte Prämienvergleiche, meistens auf Anregung von Wohnungseigentumsgemeinschaften, haben ergeben, daß in jedem Fall der kostengünstigste Abschluß getätigt wurde.

11. WIRTSCHAFTLICHE LAGE

Die Bauvereinigung hat in den Jahren 1990 bis 1994 Gewinne in folgender Höhe ausgewiesen:

| <u>Jahr</u> | <u>Gewinn in S</u> |
|-------------|--------------------|
| 1990 | 16.534.129,60 |
| 1991 | 18.473.639,69 |
| 1992 | 8.495.789,26 |
| 1993 | 21.794.771,45 |
| 1994 | 33.162.758,58 |

Die Aufteilung dieser Gewinne in ordentliche und außerordentliche Gebarung zeigt folgendes Bild:

| Jahr | ordentliche Gebarung in S | außerordentliche Gebarung in S | Summe in S |
|------|---------------------------|--------------------------------|---------------|
| 1990 | 1.120.356,87 | 15.413.772,73 | 16.534.129,60 |
| 1991 | 48.492,17 | 18.425.147,52 | 18.473.639,69 |
| 1992 | - 469.431,75 | 8.965.221,01 | 8.495.789,26 |
| 1993 | 9.402.962,63 | 12.391.808,82 | 21.794.771,45 |
| 1994 | 14.385.160,89 | 18.777.597,69 | 33.162.758,58 |

In der ordentlichen Gebarung sind die Erlöse aus den aktivierten Verwaltungskosten, die Mietenentgelte und die Erträge aus der Betreuungstätigkeit - vermindert um den Personalaufwand, die Kosten der Organe, den Sachaufwand, die Kapitalkosten und die Abschreibungen vom Anlagevermögen - erfaßt.

Die ordentliche Gebarung ist somit der Bereich, in dem eine Bauvereinigung überwiegend tätig ist.

In der sonstigen oder außerordentlichen Gebarung sind daher Geschäftsfälle erfaßt, die mit der Verwaltungs- und Bautätigkeit einer Bauvereinigung in keinem ursächlichen Zusammenhang stehen.

In diesem Gebarungsbereich sind die Erlöse aus erzieltm Skonti, Zinsen aus Guthaben bei Geldinstituten, Erträge aus dem Verkauf von Anlage- oder Umlaufvermögen - vermindert um Aufwendungen aus dem Verkauf von Anlage- oder Umlaufvermögen, Zuweisungen zu Wertberichtigungen, Ausbuchungen von Forderungen und dgl. erfaßt.

Die Bauvereinigung erzielt, wie aus der Aufstellung ersichtlich, erhebliche Gewinne in beiden Gebarungsbereichen, wobei das Ergebnis der ordentlichen Gebarung im Jahre 1992 durch das Rechnungslegungsgesetz bedingte, aperiodische Aufwendungen beeinflußt war.

Zusammenfassend kann daher zur wirtschaftlichen Lage der Bauvereinigung festgehalten werden, daß die Ertragslage überaus zufriedenstellend ist, die Vermögens- und Kapitalanlage geordnet und gesichert ist, und die Zahlungsfähigkeit jederzeit gegeben war.

12. ZUSAMMENFASSUNG

Geprüfte Bauvereinigung:

Gemeinnützige Bau- und Siedlungsgenossenschaft, Steirisches Hilfswerk für Eigenheimbau, reg. Gen.m.b.H., 8786 Rottenmann, Weststrandsiedlung 312.

Prüfungsauftrag:

Prüfung des Rechnungswesens der Bauvereinigung, insbesondere auf Einhaltung der Bestimmungen des Steiermärkischen Wohnbauförderungsgesetzes 1989, i.d.g.F und des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1979, i.d.g.F., sowie Prüfung auf Einhaltung der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit.

Prüfungszeitraum sind die Jahre 1990 bis 1994.

Allgemeines:

Die Rechtsverhältnisse der in der Rechtsform einer Genossenschaft mit beschränkter Haftung bestehenden Gemeinnützigen Bauvereinigung entsprechen den gesetzlichen Vorschriften, insbesondere dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz.

Die Organe der Bauvereinigung sind im Prüfungszeitraum zu den gesetzlichen bzw. satzungsmäßig vorgesehenen Sitzungen zusammengetreten.

Repräsentation und Werbung:

Zu den Aufwendungen betreffend die Repräsentation und die Werbung kann vom Landesrechnungshof festgestellt werden, daß diese Aufwendungen den Grundsätzen der Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit und Zweckmäßigkeit entsprechen.

Personalaufwand und Kosten der Organe:

Die Bauvereinigung beschäftigt zum Prüfungszeitpunkt 72 Personen.

Der Personalaufwand betrug im Jahre 1994 rund 47 Mio.S.

Zu den Kosten der Organe ist festzustellen, daß anlässlich des Ausscheidens des früheren Obmannes im Jahre 1992 diesen auf seine Bitte hin der Dienst-PKW zum Buchwert (S 167.850,-) verkauft wurde, obwohl dieser PKW möglicherweise einen höheren Verkaufswert aufgewiesen hat.

Darüber hinaus wurde dieser PKW am 30. Juni 1992 (Tag der Abmeldung) in eine Werkstatt gestellt und eine Reparatur in Höhe von S 6.480,- vorgenommen. Die Kosten hierfür übernahm ebenfalls die Bauvereinigung.

Darüber hinaus ist zu den Kosten der Organe noch zu berichten, daß für alle drei Mitglieder des Vorstandes eine Überstundenpauschale im Ausmaß von 20 Monatsstunden im Gehalt eingerechnet ist.

Ein Mitglied des Vorstandes, der auch als Abgeordneter im Steirischen Landtag tätig ist, hat während der Prüfung des Landesrechnungshofes von sich aus auf diese Pauschale verzichtet.

Die Aufsichtsratsmitglieder erhalten pro Sitzung ein Sitzungsgeld von S 700,-.

Gesamt betrachtet kann zu den Kosten des Personals und der Organe festgestellt werden, daß, abgesehen von der schiefen Optik beim Verkauf des Dienst-PKW, diese der wirtschaftlichen Leistung der Bauvereinigung entsprechen.

Buchführung:

Die Buchhaltung wird mit Hilfe einer EDV-Anlage, IBM, AS 400, abgewickelt. Zum Prüfungszeitpunkt kann von einer tagfertigen Buchhaltung gesprochen werden.

Skonti:

Der gesetzlichen Verpflichtung, Skonti mindernd einzusetzen, ist die Bauvereinigung nachgekommen.

Instandhaltungsrücklage, Bauerneuerungsrückstellung und Betriebskostenabrechnung:

Bezüglich der Instandhaltungsrücklage wie auch der Bauerneuerungsrückstellung ist festzustellen, daß die zum Prüfungszeitraum geltenden gesetzlichen Bestimmungen eingehalten wurden.

Die Abrechnung der Betriebskosten ist ausreichend detailliert und belegt. Sie entspricht daher den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Betriebskostenabrechnung.

Gesondertes Bankkonto für Bauvorhaben:

Der Verpflichtung, für jedes Bauvorhaben ein gesondertes Bankkonto zu führen, kommt die Bauvereinigung nach.

Versicherungen:

Mit der Abwicklung der Versicherungsangelegenheiten ist ein Maklerbüro beauftragt.

Durchgeführte Prämienvergleiche haben ergeben, daß in jedem Fall der kostengünstigste Abschluß getätigt wurde.

Wirtschaftliche Lage:

Die Bauvereinigung hat in den Jahren 1990 bis 1994 Gewinne zwischen 8,5 Mio.S bis 33,1 Mio.S erzielt.

Zur wirtschaftlichen Lage kann daher festgestellt werden, daß die Ertragslage überaus zufriedenstellend, die Vermögens- und Kapitalanlage geordnet und gesichert ist und die Zahlungsfähigkeit jederzeit gegeben war.

Die Schlußbesprechung fand am 14.5.1996 mit folgenden Teilnehmern statt:

**von der Gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Steirisches
Hilfswerk für Eigenheimbau“:**

Obmann Dir. Dr. Karl SCHWAIGER

Vorsitzender des Aufsichtsrates Dir. Richard KANDUTH

vom Büro Landesrat Arch. Dipl.-Ing. Michael SCHMID:

ORR Dr. Heinz HASELWANDER

von der Rechtsabteilung 14:

Hofrat Dr. Friedrich RAUHLATNER

ORR Dr. Dietlinde FORSTER

vom Landesrechnungshof:

Landesrechnungshofdirektor Hofrat Dr. Günther GROLLITSCH

Landesrechnungshofdirektorstv. W. Hofrat Dr. Hans LEIKAUF

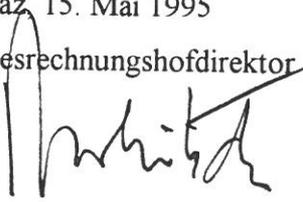
Hofrat Dipl.-Ing. Horst SPARER

OAR Othmar ROTTENSCHLAGER

Im Rahmen dieser Besprechung wurde das Ergebnis der Prüfung dargelegt
und darüber diskutiert.

Graz 15. Mai 1995

Der Landesrechnungshofdirektor


(Dr. Grollitsch)