



LANDESRECHNUNGSHOF  
STEIERMARK

# PRÜFBERICHT

## Wirtschaftspark Bruck

---

## DARSTELLUNG DER PRÜFUNGSERGEBNISSE

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

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

Zitierte Textstellen werden im Bericht in kursiver Schriftart dargestellt.



LANDTAG STEIERMARK - LANDESRECHNUNGSHOF  
Trauttmansdorffgasse 2 | A-8010 Graz

[lrh@stmk.gv.at](mailto:lrh@stmk.gv.at)

T +43 (0) 316 877 2250

F +43 (0) 316 877 2164

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

Berichtzahl: LRH 20 W 8/2013-15

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>KURZFASSUNG</b> .....	<b>3</b>
<b>1. PRÜFUNGSGEGENSTAND</b> .....	<b>4</b>
1.1 Prüfungskompetenz und Prüfungsmaßstab .....	4
1.2 Stellungnahme zum Prüfbericht .....	4
<b>2. WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG UND IMPULSZENTREN</b> .....	<b>5</b>
2.1 Wirtschaftsförderung in der Steiermark.....	5
2.2 Impulszentren der SFG im Überblick .....	5
<b>3. GRUNDLAGEN WIRTSCHAFTSPARK BRUCK</b> .....	<b>15</b>
3.1 Gründung .....	15
3.2 Gegenstand des Unternehmens .....	15
3.3 Eigentumsverhältnisse .....	15
3.4 Beteiligung des Landes Steiermark.....	16
3.5 Organe .....	17
<b>4. ALLGEMEINE GESCHÄFTSGEBARUNG</b> .....	<b>21</b>
4.1 Organisation .....	21
4.2 Auftragsvergabe .....	22
4.3 Mieter .....	23
4.4 Preise für angebotene Leistungen .....	28
4.5 Auslastung.....	29
4.6 Mietverträge .....	30
4.7 Objekt Herzog-Ernst-Gasse 2a .....	32
<b>5. WIRTSCHAFTLICHE GEBARUNG</b> .....	<b>33</b>
5.1 Rechnungswesen.....	33
5.2 Vermögen (Aktiva).....	33
5.3 Kapital (Passiva) .....	35
5.4 Beurteilung nach dem URG .....	36
5.5 Gewinn- und Verlustrechnung.....	37
5.6 Betriebsleistung.....	38
5.7 Betriebsaufwand.....	39
5.8 Finanzbuchhaltung .....	44
5.9 Belegeinsicht .....	44
5.10 Kundenumsätze .....	45
5.11 Lieferantenumsätze.....	46
5.12 Insichgeschäfte Wirtschaftspark Bruck .....	46
<b>6. AUFSICHT UND STEUERUNG DER GESELLSCHAFT</b> .....	<b>51</b>
6.1 Allgemeines.....	51
6.2 Stadtgemeinde Bruck an der Mur.....	51
6.3 IFG .....	51
6.4 Gesamteindruck .....	52
6.5 Beteiligungsverwaltung des Landes Steiermark .....	52
<b>7. AUSBLICK</b> .....	<b>54</b>
<b>8. FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN</b> .....	<b>56</b>

## ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

AK	Arbeiterkammer
BIG	Beschäftigungsinitiative der Gemeinden des Bezirks Bruck/Mur
BVergG 2006	Bundesvergabegesetz 2006
F&E	Forschung und Entwicklung
Ges.m.b.H.	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GZ	Geschäftszahl
IBC	Innovations- und Business Center
IFG	Innofinanz-Steiermärkische Forschungs- und Entwicklungsförderungsgesellschaft m. b. H.
IZR	Impulszentrum für Rohstoffe
IZW	Impulszentrum für Werkstoffe
LRH	Landesrechnungshof
L-VG	Landes-Verfassungsgesetz 2010
MUG	Medizinische Universität Graz
SFG	Steirische Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH
StBFG	Steirische Beteiligungsfinanzierungsgesellschaft m.b.H.
STUG	Steirische Umstrukturierungsgesellschaft m.b.H.
UGB	Unternehmensgesetzbuch
URG	Unternehmensreorganisationsgesetz
VZÄ	Vollzeitäquivalent
WIFI	Wirtschaftsförderungsinstitut
Wirtschaftspark Bruck	Gründer- und Dienstleistungszentrum Wirtschaftspark Bruck a. d. Mur Ges.m.b.H.
ZMF	Zentrum für Medizinische Grundlagenforschung
ZWT	Zentrum für Wissens- und Technologietransfer in der Medizin

## KURZFASSUNG

Der Landesrechnungshof (LRH) hat eine Prüfung der Gebarung der Gründer- und Dienstleistungszentrum Wirtschaftspark Bruck a. d. Mur Ges.m.b.H. (Wirtschaftspark Bruck) durchgeführt.

Dabei handelt es sich um ein Impulszentrum der steirischen Wirtschaft. Minderheitsgesellschafter ist die Innofinanz-Steiermärkische Forschungs- und Entwicklungsförderungsgesellschaft m.b.H. (IFG), die eine Tochtergesellschaft der landeseigenen Steirischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft m.b.H. (SFG) ist.

Gegenstand des Unternehmens ist die gewerbliche Vermietung und Verwaltung von Immobilien sowie das Angebot von damit in Zusammenhang stehenden Serviceleistungen zur Unterstützung von Gründer- und Wachstumsbetrieben in der Region.

Die Geschäftsführer der Gesellschaft sind zwar rechtsgültig bestellt; Geschäftsführerverträge sind jedoch keine vorhanden. Auch liegt eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung nicht vor.

Die Grundanforderung an ein Impulszentrum, nämlich die Unterstützung von Gründer- und Jungunternehmen bzw. die Ansiedelung von neuen Unternehmen wird mit dem Wirtschaftspark Bruck grundsätzlich erfüllt.

Die wirtschaftliche Gebarung der geprüften Gesellschaft wurde im Großen und Ganzen für in Ordnung befunden.

Der Wirtschaftspark Bruck betreibt Insichgeschäfte. Diese sind entsprechend zu sanieren bzw. ist bei Abrechnungen künftig das 4-Augen-Prinzip zu gewährleisten.

Insgesamt entstand der Eindruck einer grundsätzlich angemessenen und ordnungsgemäßen Aufsicht und Steuerung der Gesellschaft durch die Anteilseigner, insbesondere durch den Minderheitsgesellschafter IFG.

Der IFG wird empfohlen, die Anteile an der Gesellschaft zum Verkauf anzubieten.

# 1. PRÜFUNGSGEGENSTAND

Der Landesrechnungshof hat eine Prüfung der Gebarung der

**„Gründer- und Dienstleistungszentrum  
Wirtschaftspark Bruck a. d. Mur Ges.m.b.H.“**

durchgeführt.

Die Prüfung umfasste den Zeitraum vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2012. Der zuständige politische Referent im gesamten Prüfzeitraum war **Herr Landesrat Dr. Christian Buchmann**.

## 1.1 Prüfungskompetenz und Prüfungsmaßstab

Die Prüfungszuständigkeit des LRH ist gemäß Art. 50 Abs. 1 Z. 3 Landes-Verfassungsgesetz 2010 (L-VG) gegeben.

Als Prüfungsmaßstäbe hat der LRH die ziffernmäßige Richtigkeit, die Übereinstimmung mit den bestehenden Rechtsvorschriften, die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit heranzuziehen (Art. 49 Abs. 1 L-VG).

Der LRH hat aus Anlass seiner Prüfungen Vorschläge für eine Beseitigung von Mängeln zu erstatten sowie Hinweise auf die Möglichkeit der Verminderung oder Vermeidung von Ausgaben und der Erhöhung oder Schaffung von Einnahmen zu geben (Art. 49 Abs. 3 L-VG).

Grundlage für die Prüfung waren die Auskünfte und vorgelegten Unterlagen des geprüften Unternehmens und der zuständigen Abteilung des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung sowie eigene Recherchen und Wahrnehmungen des LRH.

## 1.2 Stellungnahme zum Prüfbericht

Die Stellungnahme des **Herrn Landesrates Dr. Christian Buchmann** ist in kursiver Schrift direkt in den jeweiligen Berichtsabschnitten eingearbeitet. Allfällige Repliken des Landesrechnungshofes befinden sich nach der jeweils korrespondierenden Textstelle.

**Frau Landesfinanzreferentin Landesrätin Dr. Bettina Vollath** nahm den gegenständlichen Prüfbericht mit dem Hinweis darauf zur Kenntnis, dass keine sachliche Zuständigkeit der Landesfinanzreferentin gegeben ist.

## **2. WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG UND IMPULSZENTREN**

### **2.1 Wirtschaftsförderung in der Steiermark**

Die Agenden der Wirtschaftsförderung des Landes Steiermark sind der politischen Verantwortung des Ressorts „Wirtschaft, Kultur und Europa“ zugeordnet. Innerhalb des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung werden diese vom Referat „Wirtschaft und Innovation“ der Abteilung 12 Wirtschaft, Tourismus, Sport betrieben. Die Abwicklung erfolgt derzeit durch folgende vier Gesellschaften:

- Steirische Wirtschaftsförderungsgesellschaft m.b.H. (SFG)
- Innofinanz-Steiermärkische Forschungs- und Entwicklungsförderungsgesellschaft m.b.H. (IFG)
- Steirische Beteiligungsfinanzierungsgesellschaft m.b.H. (StBFG)
- Steirische Umstrukturierungsgesellschaft m.b.H. (STUG)

Anlässlich der Feststellungen und Empfehlungen des LRH in dessen Bericht „Steirische Beteiligungsfinanzierungsgesellschaft mbH (StBFG)“, GZ: LRH 20 B 6/2012-28, hat die Landesregierung den Vorschlag des zuständigen Landesrates im November 2013 zustimmend zur Kenntnis genommen, die vier o. a. Gesellschaften bis zum 30. September 2014 zu einer einzigen Wirtschaftsförderungsgesellschaft zu fusionieren.

### **2.2 Impulszentren der SFG im Überblick**

Unter Impulszentren werden in der steirischen Wirtschaft sogenannte Technologie-, Gründer- und Wirtschaftsparks verstanden. Diese Zentren bieten neben Immobilien (zur Einmietung) ein innovatives wirtschaftliches Umfeld, um technologieorientierte Gründer- und Wachstumsbetriebe in den Regionen zu unterstützen.

Weiters heißt es dazu im Leitbild der Steiermärkischen Wirtschaftsförderung:

*„Die räumlichen Konzentrationen vieler kleiner innovativer Unternehmen in den Zentren mit thematischen Schwerpunktsetzungen führen zu positiven Synergie- und Motivationseffekten. Als Brücke zwischen Wirtschaft und Wissenschaft tragen Impulszentren zu einem funktionierenden Technologietransfer bei. Kooperationen von Unternehmen in den Zentren untereinander sowie mit regionalen Firmen und Bildungs- und F&E-Einrichtungen stimulieren die Entwicklung neuer Produkte, Dienstleistungen und Prozesse. Ein wesentlicher Fokus liegt auf der Entwicklung und dem Management von hochwertigen Spezialimmobilien (inkl. Labors) für technologieorientierte Unternehmen in Kombination und Abstimmung mit Forschungs- und Bildungseinrichtungen.“*

Derzeit gibt es in der Steiermark 32 Impulszentren, wobei 17 dieser Zentren im Eigentum der Innofinanz-Steiermärkische Forschungs- und Entwicklungsförderungsgesellschaft m.b.H. (im Folgenden als „IFG“ bezeichnet) stehen oder als Beteiligung der IFG geführt werden. Dabei betreut und unterstützt die IFG die Impulszentren bzw. die darin eingemieteten Unternehmen bei der Hausverwaltung sowie bei Veranstaltungen, Schulungen, Marketingaktivitäten, Kontakten, Projekten und dergleichen:



**Abbildung 1: Impulszentren mit/ohne SFG-Beteiligung**

(Quelle: <https://www.sfg.at/cms/982/Landkarte/> am 2. Dezember 2013)

Berücksichtigung finden die Impulszentren auch in der Wirtschaftsstrategie „Wachstum durch Innovation, Steiermark 2020“, die am 17. Mai 2011 im Landtag Steiermark beschlossen wurde. Darin heißt es betreffend einer neuen Strategie für Impulszentren: „Diese wird sich standortunabhängig auf die Entwicklung und das Management von hochwertigen Spezialimmobilien (inkl. Labors) für technologieorientierte Unternehmen und in Kombination und Abstimmung mit Forschungs- und Bildungseinrichtungen konzentrieren.“

Jene Impulszentren, die von der IFG betrieben bzw. als Beteiligung der IFG geführt werden, sind im Folgenden kurz dargestellt:

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Impulszentrum Auersbach GmbH</b>
Schwerpunkt:	Lebensmitteltechnologie – Verarbeitung, Entwicklung und Veredelung agrarischer regionaler Produkte
Gründung:	2001
Beteiligung Land:	100 % (IFG)
Infrastruktur:	13.712 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Büroräume mit EDV-Netzwerk, Produktionshallen, Seminarräume, (kostenfreie) Parkplätze, eine Forschungsküche für die Lebensmittelentwicklung, ein Getränketechnologikum (Entwicklung, Abfüllung, Lagerung etc.) sowie ein Technicum Convenience (Produktion und Verpackung)
Dienstleistungen:	Netzwerk aus Produktentwicklung und Marketing, Förderungscoaching der SFG, Mittagessen auf Bestellung, Büroreinigung
Sonstiges:	Kooperationen mit den Zentren Lebring und Grambach

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Gründer- und Dienstleistungszentrum Wirtschaftspark Bruck a. d. Mur Ges.m.b.H.</b>
Schwerpunkt:	produktionsnahe Dienstleistungen
Gründung:	1996
Beteiligung Land:	40 % (IFG)
Infrastruktur:	2.130 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Büroräume, Lagerräume, Parkplätze, EDV und Telefonanlage, Sekretariat, Kopierer, Fax und zentrale Poststelle
Dienstleistungen:	Zentrumsmanagement
Sonstiges:	---

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Wirtschaftsregion Eibiswald Entwicklungs GmbH</b>
Schwerpunkt:	---
Gründung:	---
Beteiligung Land:	26 % (IFG)
Infrastruktur:	---
Dienstleistungen:	---
Sonstiges:	Insolvenzverfahren eröffnet und in der Zwischenzeit aufgelöst.

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Wirtschaftspark Kleinregion Fehring Errichtungs- und Betriebsgesellschaft m.b.H.</b>
Schwerpunkt:	innovative Bautechnik
Gründung:	1999
Beteiligung Land:	55,8 % (IFG)
Infrastruktur:	GründerInnenzentrum, weitere Gebäude und Grundstücke
Dienstleistungen:	---
Sonstiges:	---

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Impulszentrum Grambach</b>
Schwerpunkt:	Marketing, Design, Produktentwicklung, Humantechnologie
Gründung:	1994
Betreiber:	IFG
Infrastruktur:	6.636 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Büroeinheiten und Werkstätten, Internetanbindung, Restaurant, Seminarraum, Firmen- und Kundenparkplätze
Dienstleistungen:	Bürodienstleistungen (Postverwaltung, Kopierstelle), Organisa- tion von Veranstaltungen
Sonstiges:	---

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Impulszentrum Graz West</b>
Schwerpunkt:	Medizin, Bio- und Humantechnologie
Gründung:	2004
Betreiber:	IFG
Infrastruktur:	7.000 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Büroräumlichkeiten, Seminarraum, Café, Tiefgarage
Dienstleistungen:	---
Sonstiges:	---

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Technologiezentrum Kapfenberg Vermietungs GmbH</b>
Schwerpunkt:	Industriennahe Dienstleistungen / neue Werkstoffe, Lasertechnik und industrieller Anlagenbau
Gründung:	1992
Beteiligung Land:	51 % (IFG)
Infrastruktur:	2.340 m <sup>2</sup> Gebäudefläche
Dienstleistungen:	---
Sonstiges:	---

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Impulszentrum Lebring</b>
Schwerpunkt:	EDV und Automatisierung
Gründung:	2000
Betreiber:	IFG
Infrastruktur:	5.600 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Büros, Labors und Werkstätten; Internet- und EDV-Anschlüsse; Firmen- und Kundenparkplätze; Seminarräume; Produktausstellungsraum
Dienstleistungen:	Einbindung in das Netzwerk der SFG
Sonstiges:	---

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Leoben – Impulszentrum für Rohstoffe (IZR)</b>
Schwerpunkt:	Vernetzung von Wissenschaft und Wirtschaft
Gründung:	---
Betreiber:	IFG
Infrastruktur:	2.013 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Labor- und Technikräume, Büros, Forschungsschacht
Dienstleistungen:	
Sonstiges:	Nachbarschaft zum Impulszentrum für Werkstoffe (IZW)

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Leoben – Impulszentrum für Werkstoffe (IZW)</b>
Schwerpunkt:	Werkstofftechnik
Gründung:	---
Betreiber:	IFG
Infrastruktur:	5.437 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Labor- und Technikräume, Büros, Seminarzentrum, Tiefgarage
Dienstleistungen:	---
Sonstiges:	Nachbarschaft zum Impulszentrum für Rohstoffe (IZR)

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Gründerzentrum Liezen – Wirtschaftspark Ges.m.b.H.</b>
Schwerpunkt:	Anlagenbau und Elektromaschinenbau
Gründung:	1996
Beteiligung Land:	40 % (IFG)
Infrastruktur:	6.900 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Werkstätten, Büros, Besprechungsräume, Parkplätze, Lagerhalle, Ausstellungsraum, Cafeteria, Kopierer
Dienstleistungen:	Centermanagement (Workshops und Seminare, Förderung für Jungunternehmer, Zugang zu Netzwerken und Technologie- partnern, Beratungs-, Coaching- und Schulungsmöglichkeiten, Produkt- und Ideenpräsentationen)
Sonstiges:	---

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Impulszentrum Mureck</b>
Schwerpunkt:	Produktion
Gründung:	---
Betreiber:	IFG
Infrastruktur:	2.446 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Gabelstapler, hohe Stromanschlussmöglichkeiten, Industrie- umfeld, Kranbahn
Dienstleistungen:	---
Sonstiges:	---

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Impulszentrum Niklasdorf</b>
Schwerpunkt:	Oberflächen- und Werkstofftechnik
Gründung:	1990
Betreiber:	IFG
Infrastruktur:	6.000 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Buffet, Kopierer, Teichanlage
Dienstleistungen:	---
Sonstiges:	Nähe zum Schulungszentrum der Wirtschaftskammer (WIFI), Kooperationen u. a. mit der Montanuniversität Leoben und Joanneum Research

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Impulszentrum Radkersburg</b>
Schwerpunkt:	grenzüberschreitende Dienstleistungen
Gründung:	2002
Betreiber:	IFG
Infrastruktur:	1.368 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Büroräume mit EDV-Netzwerk, Seminarraum, Veranstaltungs- und Werkstättenhallen
Dienstleistungen:	---
Sonstiges:	---

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Impulszentrum Telekom Betriebs GmbH</b>
Schwerpunkt:	E-Business, Informationstechnologie und Telekommunikation
Gründung:	2000
Beteiligung Land:	24 % (IFG)
Infrastruktur:	13.600 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Büroräumlichkeiten, Freizeiteinrichtungen, Hotel, vier Restaurants, Seminar- und Veranstaltungsräumlichkeiten
Dienstleistungen:	---
Sonstiges:	Einbettung in das Innovations- und Business-Center IBC im Areal des Schwarzl-Freizeitentrums

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Impulszentrum Zeltweg</b>
Schwerpunkt:	Holz
Gründung:	2007
Betreiber:	IFG
Infrastruktur:	2.800 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Büroeinheiten, EDV-Netzwerk, Seminarräume, Veranstaltungssaal, Firmen- und Kundenparkplätze
Dienstleistungen:	---
Sonstiges:	---

<b>Bezeichnung:</b>	<b>Zentrum für Wissens- und Technologietransfer in der Medizin (ZWT)</b>
Schwerpunkt:	Wissens- und Technologietransfer in der Medizin
Gründung:	in Bau
Beteiligung Land:	51 % (IFG)
Infrastruktur:	10.800 m <sup>2</sup> Gebäudefläche Labor-, Büro- und Kommunikationsflächen
Dienstleistungen:	Serviceleistungen des Zentrum für Medizinische Grundlagenforschung (ZMF) und der Medizinischen Universität Graz (MUG) im Bereich Forschung
Sonstiges:	Ansiedelung am „Med Campus Graz“

Mit dem ZWT am „Med Campus Graz“ entsteht derzeit das 33. Impulszentrum in der Steiermark, das der in der Wirtschaftsstrategie 2020 definierten Strategie für Impulszentren entspricht. Das ZWT soll im Mai 2014 in Vollbetrieb gehen.

Im Großraum Bruck-Leoben gibt es einige Impulszentren mit Beteiligung der IFG. Auf einer Wegstrecke von knapp 21 km reihen sich folgende Impulszentren aneinander: Kapfenberg, Bruck, Niklasdorf, IZR Leoben, IZW Leoben. Im Ennstal/Bezirk Liezen bzw. im oberen Murtal ist hingegen jeweils nur ein Impulszentrum zu finden.

**Der LRH stellt fest, dass die IFG-Impulszentren in der Steiermark ungleich verteilt sind; v. a. die strukturschwachen Regionen Ennstal und oberes Murtal sind unterrepräsentiert.**

#### **Stellungnahme des Herrn Landesrates Dr. Christian Buchmann:**

*Der LRH stellt fest, dass die IFG-Impulszentren in der Steiermark ungleich verteilt sind; v. a. die strukturschwachen Regionen Ennstal und oberes Murtal seien unterrepräsentiert.*

*Für das erfolgreiche Betreiben von Impulszentren in den steirischen Regionen ist eine starke regionale und überregionale Trägerschaft mit der Fähigkeit zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit (wie in Liezen, Bruck, Kapfenberg) maßgeblich. Wenn eine breite Trägerschaft nicht vorhanden ist, ist eine langfristig erfolgreiche bzw. nachhaltige Etablierung eines Zentrums nicht möglich.*

*Gemäß der Wirtschaftsstrategie 2020 des Landes Steiermark werden nur mehr Spezialimmobilien (inkl. Labors) für technologieorientierte Unternehmen in Kombination und in Abstimmung mit Forschungs- und Bildungseinrichtungen errichtet*

*(wie das Zentrum für Wissens- und Technologietransfer in der Medizin in Graz sowie das Impulszentrum für Rohstoffe und das Impulszentrum für Werkstoffe in Leoben).*

**Der LRH empfiehlt grundsätzlich, im Fall von wirtschaftlichen Fehlentwicklungen und Problemlagen seiner Beteiligungen und Betriebe im Rahmen der vorhandenen gesellschaftsrechtlichen Einflussmöglichkeiten zeitgerecht Gegenmaßnahmen einzuleiten (Planung – Steuerung – Kontrolle).**

Das Impulszentrum Eibiswald wurde im August 2013 infolge eines Insolvenzverfahrens geschlossen. Die „Wirtschaftsregion Eibiswald Entwicklungs GmbH & Co KG“ fungierte als Betreiber des Impulszentrums. Unbeschränkt haftender Komplementär war die „Wirtschaftsregion Eibiswald Entwicklungs GmbH“, an welcher die IFG zu 26 % beteiligt war. In der Zwischenzeit wurden beide Gesellschaften aufgelöst.

Die IFG gibt an, dass die konkursaushlösende Fehlentwicklung zwar seit Jahren bekannt und auch vermeidbar gewesen wäre. Das Impulszentrum sei, trotz intensiver Bemühungen des Minderheitsgesellschafters IFG, schließlich an den Interessen der beteiligten Partner gescheitert.

**Stellungnahme des Herrn Landesrates Dr. Christian Buchmann:**

*Der LRH empfiehlt grundsätzlich, im Fall von wirtschaftlichen Fehlentwicklungen und Problemlagen seiner Beteiligungen und Betriebe im Rahmen der vorhandenen gesellschaftsrechtlichen Einflussmöglichkeiten zeitgerecht Gegenmaßnahmen einzuleiten (Planung – Steuerung – Kontrolle).*

*Die IFG übt laufend im Rahmen der vorhandenen gesellschaftsrechtlichen Einflussmöglichkeiten Gegenmaßnahmen bei wirtschaftlichen Problemfällen durch das Beteiligungscontrolling aus.*

Die wesentlichen Kennzahlen der Impulszentren sind dem folgenden Überblick zu entnehmen:

(per 31.12.2012)	IFG-	Bilanzsumme	Umsatz	Gewinn /	G.Führer		Mitarbeiter	
Gesellschaften m.b.H.	Anteil			Verlust	Köpfe	VZÄ	Köpfe	VZÄ
Impulszentrum Auersbach	100%	1.874.105	214.164	38.288	2		1	0,002
Wirtschaftspark Fehring	55,82%	3.449.175	193.447	- 308.407	2	0,5	1	0,250
Technologiezentrum Kapfenberg	51%	1.896.557	224.894	116.405	2			
<b>Wirtschaftspark Bruck</b>	<b>40%</b>	<b>1.963.606</b>	<b>274.104</b>	<b>2.240</b>	<b>2</b>			
Gründerzentrum Liezen	40%	1.193.307	115.350	1.394	2			
Impulszentrum Telekom	24%	16.636.632	1.352.779	96.130	2			
Zentrum f. Wissens- und Technologietransfer	51%	-	-	-	2		-	
Wirtschaftsregion Eibiswald	26%	165.494	43.600	12.733	1			
IFG		54.722.126	4.401.346	29.675	2	1	14	13,250
<i>IZ Niklasdorf</i>	<i>eigen</i>		384.177	112.953				
<i>IZ Grambach</i>	<i>eigen</i>		747.881	264.685				
<i>IZ Liezen</i>	<i>eigen</i>		349.488	217.918				
<i>IZ Lebring</i>	<i>eigen</i>		423.650	208.310				
<i>IZ Radkersburg</i>	<i>eigen</i>		129.827	- 165.694				
<i>IZ Graz West</i>	<i>eigen</i>		903.988	161.384				
<i>IZ Zeltweg</i>	<i>eigen</i>		193.306	70.085				
<i>IZ Mureck</i>	<i>eigen</i>		76.553	- 1.085				
<i>IZW/IZR Leoben</i>	<i>eigen</i>		1.107.179	568.468				

**Tabelle 1: Kennzahlenvergleich Impulszentren 2012**

(Quelle: IFG, aufbereitet durch den LRH)

Hinsichtlich Beteiligung, Bilanzsumme und Umsatz ist der Wirtschaftspark Bruck im Vergleich zu den anderen Impulszentren im Mittelfeld anzusiedeln. Die Gewinnsituation ist leicht positiv.

Betreffend die Aufsicht und Steuerung der Gesellschaft bzw. der Impulszentren im Allgemeinen wird auf das Kapitel 6 verwiesen.

### 3. GRUNDLAGEN WIRTSCHAFTSPARK BRUCK

#### 3.1 Gründung

Die „Gründer- und Dienstleistungszentrum Wirtschaftspark Bruck a. d. Mur Ges.m.b.H.“ (im Folgenden als „Wirtschaftspark Bruck“ bezeichnet) wurde mit der Unterzeichnung des Gesellschaftsvertrages am 2. Mai 1996 gegründet und hat ihren Sitz in 8600 Bruck, Grazer Straße 18.

#### 3.2 Gegenstand des Unternehmens

Gemäß § 2 des Gesellschaftsvertrages ist der Gegenstand des Unternehmens „... der Erwerb von Grundstücken und grundstücksähnlichen Rechten, die Errichtung und Adaptierung von Gebäuden auf diesen Grundstücken und die Verwertung und kommerzielle Nutzung dieser Grundstücke und grundstücksähnlichen Rechte und Gebäude durch gewerbliche Vermietung (Leasing) und Verpachtung sowie deren Verwaltung, insbesondere im Sinne eines Wirtschaftsparks im Sinne des Paragraph 1 (eins) Absatz 5 (fünf) Mietrechtsgesetz.“

#### 3.3 Eigentumsverhältnisse

Zu Beginn des Prüfzeitraums, also zum 1. Jänner 2009, stellten sich die Eigentumsverhältnisse wie folgt dar:

<b>Gesellschafter</b>	<b>Stammeinlage</b>		<b>%-Anteil</b>
Stadtgemeinde Bruck an der Mur	ATS	175.000,--	35
Sparkasse Bruck/Mur – Kapfenberg	ATS	125.000,--	25
IFG	ATS	200.000,--	40
Summe	ATS	500.000,--	100

**Tabelle 2: Eigentumsverhältnisse Wirtschaftspark Bruck zum 1. Jänner 2009**  
(Quelle: Gesellschaftsvertrag vom 2. Mai 1996)

Mit dem Anteilskauf- und Abtretungsvertrag vom 26. Mai 2009 übernahm die Stadtgemeinde Bruck an der Mur die Anteile der Sparkasse Bruck/Mur – Kapfenberg.

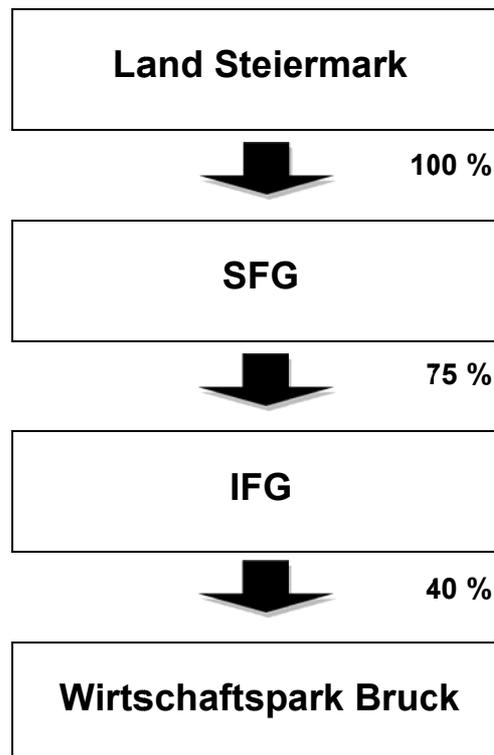
Die Eigentumsverhältnisse zum Stichtag 2. September 2013 sind daher wie folgt darzustellen:

<b>Gesellschafter</b>	<b>Stammeinlage</b>	<b>%-Anteil</b>
Stadtgemeinde Bruck an der Mur	ATS 300.000,--	60
IFG	ATS 200.000,--	40
Summe	ATS 500.000,--	100

**Tabelle 3: Eigentumsverhältnisse des Wirtschaftsparks Bruck**  
(Quelle: Firmenbuchauszug vom 2. September 2013)

### 3.4 Beteiligung des Landes Steiermark

Beim Wirtschaftspark Bruck handelt es sich um ein nachgelagertes Unternehmen im Sinne des Art. 50 Abs. 1 Z. 3 L-VG. Daraus folgt, dass der LRH dazu berechtigt ist, die Gebarung der Gesellschaft zu überprüfen.



**Abbildung 2: Beteiligung des Landes Steiermark**  
(Quelle: Firmenbuchauszug vom 2. September 2013)

## 3.5 Organe

Organe des Wirtschaftsparks Bruck sind die Geschäftsführung und die Generalversammlung:

### 3.5.1 Geschäftsführung

Der Gesellschaftsvertrag des Wirtschaftsparks Bruck sieht vor, dass die Gesellschaft durch einen oder mehrere Geschäftsführer vertreten wird.

Seit der Gründung der Gesellschaft haben folgende Personen die Geschäftsführung wahrgenommen:

<b>Geschäftsführer des Wirtschaftsparks Bruck seit 1996</b>	
Erich WEBER (Geschäftsführer 1)	seit 1. Oktober 1996
Dr. Peter RAFFEL (Geschäftsführer 2)	von 1. Oktober 1996 bis 2. Juli 2009
Helmut KRAMMER (Geschäftsführer 3)	seit 2. Juli 2009

Zunächst wurden Geschäftsführer 1 und Geschäftsführer 2 in der Gründungsversammlung der „Gründer- und Dienstleistungszentrum Wirtschaftspark Bruck a. d. Mur Ges.m.b.H.“ zu Geschäftsführern bestellt.

Mit Umlaufbeschluss vom 4. März 1997 wurde für Geschäftsführer 1 der Entwurf eines Geschäftsführervertrages in Form eines Werkvertrages beschlossen. Der gegenständliche Entwurf selbst wurde jedoch weder finalisiert, noch von den Vertragsparteien unterzeichnet.

Angaben zur Höhe der Honorierung und zum Inkrafttreten bleiben im Entwurf zunächst offen; diese Konditionen werden schließlich im Umlaufbeschluss vom 16. Dezember 1998 geregelt.

Die im Entwurf angeführten Geschäftsführeragenden werden von Geschäftsführer 1 verantwortet. Die Verrechnung erfolgt mittels Honorarnote durch ein im Wirtschaftspark eingemietetes Unternehmen an die Gesellschaft.

Der damalige Geschäftsführer 2, welcher hauptamtlich die Funktion des Stadtamtsdirektors der Stadtgemeinde Bruck an der Mur erfüllte, hat keinen Geschäftsführervertrag erhalten, aber auch keine Entschädigung für die Übernahme dieser Tätigkeit. Aus dem Protokoll der Sitzung vom 24. Juni 1997 geht hervor, dass die Berufung von Geschäftsführer 2 vor allem der vollständigen Kontrolle der Stadt über alle Geschäfts-

führerhandlungen dient, da nach dem Syndikatsvertrag zwischen den Gesellschaftern die Stadt Bruck an der Mur allein allfällige Verluste der Gesellschaft zu tragen hätte. Die Abberufung von Geschäftsführer 2 und die gleichzeitige Bestellung von Geschäftsführer 3, ebenso Stadtamtsdirektor der Stadtgemeinde Bruck an der Mur, erfolgten mit Gesellschafterbeschluss vom 23. September 2009. Ein Geschäftsführervertrag wurde ebenfalls nicht abgeschlossen. Er sieht seine Funktion „*vor allem in der Kontrolle der strategischen Ausrichtung des Unternehmens und die Einhaltung der festgeschriebenen Ziele. Außerdem vertrete ich vor allem die Interessen der Stadt Bruck an der Mur, die in der Zwischenzeit Mehrheitseigentümer ist. Im operativen Bereich bin ich dazu kontozeichnungsberechtigt, gebe die Überweisungen mit Tancodes frei und unterfertige die Mietverträge.*“

**Die Geschäftsführer der Gesellschaft sind zwar rechtsgültig bestellt; Geschäftsführerverträge sind jedoch keine vorhanden.**

Die IFG gibt dazu an, dass die Geschäftsführer der Beteiligungen mittels Notariatsakt im Rahmen der Gesellschafterversammlung bestellt werden. Grundsätzlich wird danach getrachtet, dass die Geschäftsführung kostengünstig arbeitet; durch ein Naheverhältnis zu einem Gesellschafter – wie z. B. die Stadtgemeinde Bruck – sollen die Kosten für eine angestellte Geschäftsführung nach Möglichkeit vermieden werden.

**Der LRH empfiehlt, mit den beiden Geschäftsführern jeweils geeignete Geschäftsführerverträge abzuschließen. Mehrfache Vertretungsfunktionen sind dabei zu berücksichtigen.**

**Darüber hinaus wird der IFG empfohlen, einen Mustervertrag für die Geschäftsführer der Impulszentren unter Berücksichtigung der jeweiligen Besonderheiten, z. B. Nähe zu Gesellschaftern, zu erarbeiten und künftig zu verwenden.**

**Eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung des Wirtschaftsparks Bruck liegt ebenfalls nicht vor.**

**Der LRH empfiehlt, die durch die Geschäftsführer zu erledigenden Agenden in einer eigenen Geschäftsordnung zu regeln. Dabei sind insbesondere die Aufgaben- und Verantwortungsbereiche der Geschäftsführer zu definieren sowie voneinander abzugrenzen.**

Im Rahmen der Schlussbesprechung am 4. Feber 2014 geben die Geschäftsführer an, dass sich Geschäftsführerverträge und Geschäftsordnung bereits in Ausarbeitung befinden.

**Stellungnahme des Herrn Landesrates Dr. Christian Buchmann:**

*Die Geschäftsführer der Gesellschaft sind zwar rechtsgültig bestellt, entsprechende Geschäftsführerverträge sind jedoch keine vorhanden. Entsprechend der LRH-Empfehlung sollten mit den beiden Geschäftsführern jeweils geeignete Geschäftsführerverträge abgeschlossen werden.*

*Seitens der Stadt Bruck, vertreten durch den derzeitigen zweiten Geschäftsführer, Stadtamtsdirektor Helmut Krammer, werden die geforderten Geschäftsführerverträge derzeit erstellt. Sie sind im Umlaufwege von den Gesellschaftern zu beschließen.*

*Der Gesellschafter IFG wird darüber hinaus einen Mustervertrag für die Geschäftsführung von Impulszentren sowie die empfohlene Geschäftsordnung erstellen.*

**3.5.2 Generalversammlung**

Gemäß § 9 Gesellschaftsvertrag findet mindestens einmal jährlich eine Generalversammlung statt. Den Vorsitz führt der von der Stadtgemeinde Bruck an der Mur bestimmte Eigentümerversorger.

Beschlüsse in der Generalversammlung werden mit einfacher Mehrheit gefasst, sofern das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag in seiner jeweils gültigen Form nichts anderes bestimmen.

Die Stimmrechte orientieren sich an der Höhe der Stammeinlage und stellen sich zum Ende des Prüfzeitraums wie folgt dar:

<b>Gesellschafter</b>	<b>Anzahl Stimmen</b>
Stadtgemeinde Bruck an der Mur	300
IFG	200
Summe	500

**Tabelle 4: Stimmrechte der Gesellschafter**  
(Quelle: vgl. § 9 Gesellschaftsvertrag)

### **3.5.3 Aufsichtsrat bzw. Beirat**

Der Wirtschaftspark Bruck verfügt weder über einen Aufsichtsrat noch über ein anderes freiwilliges Überwachungsgremium (Beirat oder Verwaltungsrat).

Betreffend Aufsicht und Steuerung des Unternehmens durch die Gesellschafter wird auf das gleichlautende Kapitel 6 verwiesen.

## 4. ALLGEMEINE GESCHÄFTSGEBARUNG

### 4.1 Organisation

Das von der Gesellschaft vorgelegte Organigramm stellt sich wie folgt dar:

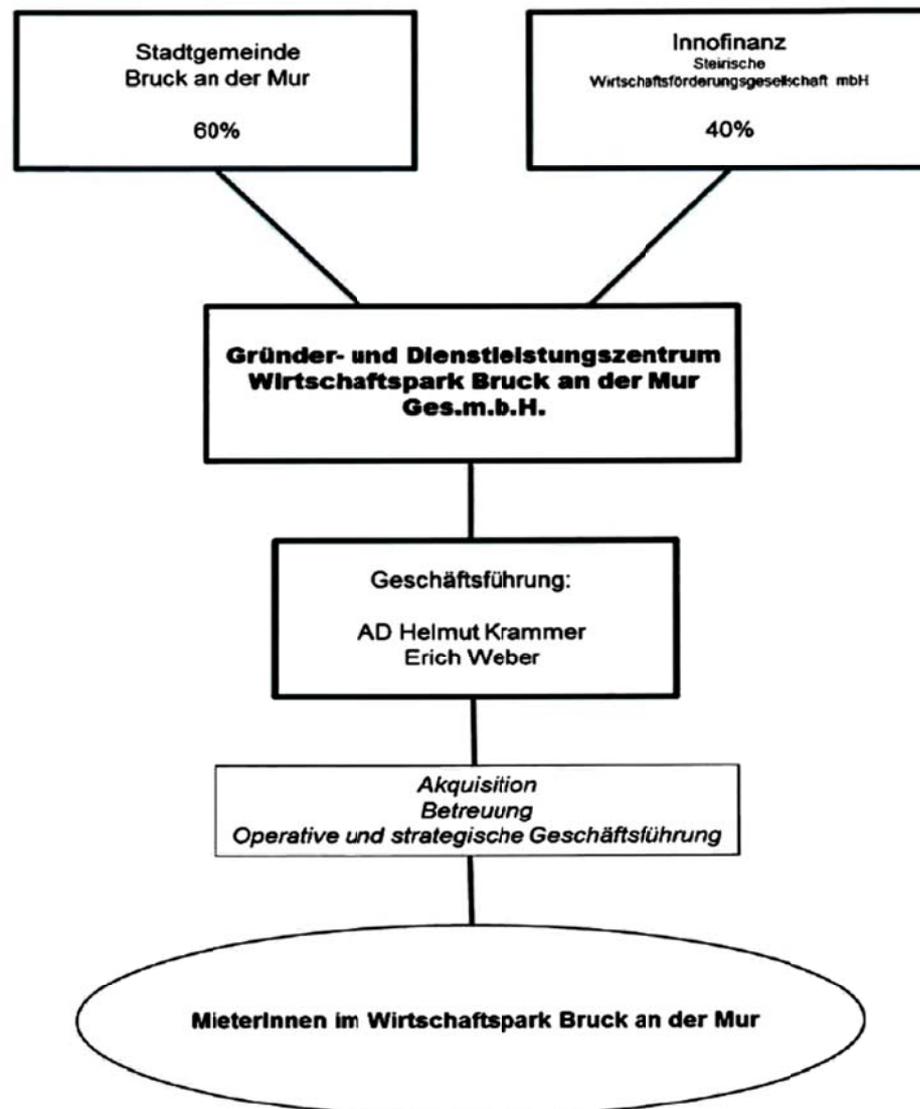


Abbildung 3: Organigramm des Wirtschaftspark Bruck  
(Quelle: Wirtschaftspark Bruck)

Die Gesellschaft wird vorwiegend von Geschäftsführer 1 gesteuert. **Nähere Regelungen zur Aufbau- und Ablauforganisation sind nicht vorhanden.**

Der Wirtschaftspark Bruck verfügte zu Beginn des Prüfzeitraums über zwei vollbeschäftigte Angestellte; diese Dienstverhältnisse wurden bis zum Ende des Prüfzeitraums beendet.

Die Gesamtverantwortung oblag den Geschäftsführern, die mittels Gesellschafterbeschluss eingesetzt sind.

## 4.2 Auftragsvergabe

Der Wirtschaftspark Bruck ist kein „öffentlicher Auftraggeber“ im Sinne des Bundesvergabegesetzes 2006 (BVerG 2006), weshalb die vergaberechtlichen Vorschriften grundsätzlich nicht zur Anwendung kommen.

Der beschlossene Entwurf für den Geschäftsführervertrag von Geschäftsführer 1 sieht das „*Entscheidungsrecht für den Einkauf von Sachmitteln und das Vergaberecht von Aufträgen im Rahmen des Budgets bis zu öS 40.000,-*“ vor. Das entspricht einem Auftragswert von € 2.906,--. Im Umkehrschluss sind demnach für Vergaben ab € 2.906,-- der zweite Geschäftsführer bzw. die Gesellschafter einzubinden.

Beispielsweise wurde für den Anschluss an das Fernwärmenetz ein entsprechender Umlaufbeschluss eingeholt (vgl. Kapitel 5.7.3).

Geschäftsführer 1 gibt an, dass die Einholung von mehreren Angeboten durchaus üblich ist. Größere Aufträge werden primär mit der Stadtgemeinde Bruck an der Mur abgestimmt, da diese laut Syndikatsvertrag für allfällige Verluste des Wirtschaftsparks alleine haftet.

**Der LRH empfiehlt, die in den Mehrheitsbeteiligungen der SFG bzw. IFG übliche Regelungen für Auftragsvergaben zur Anwendung zu bringen.** Diese lautet für eine dem LRH bekannte Clusterorganisation wie folgt (bei den angegebenen Beträgen handelt es sich um Nettowerte):

- Bei einem Auftragswert von € 2.500,-- bis einschließlich € 4.500,-- sind zwei sowie
- zwischen € 4.500,-- und einschließlich € 30.000,-- drei Angebote erforderlich.
- Über € 30.000,-- wird ein Vergabeverfahren nach den jeweils gültigen gesetzlichen Vorschriften durchgeführt.

Die Auftragsvergabe erfolgt durch den (die) Geschäftsführer; bei Aufträgen über € 30.000,-- ist zuvor ein entsprechender Umlaufbeschluss von den Gesellschaftern einzuholen.

**Stellungnahme des Herrn Landesrates Dr. Christian Buchmann:**

*Der LRH empfiehlt die in den Mehrheitsbeteiligungen der SFG bzw. IFG üblichen Regelungen für Auftragsvergaben zur Anwendung zu bringen.*

*Die IFG wird die Empfehlung bei der Erstellung des unter Pkt. 3.5.1 empfohlenen Mustervertrages für die Geschäftsführung von Impulszentren sowie der Geschäftsordnung berücksichtigen.*

**4.3 Mieter**

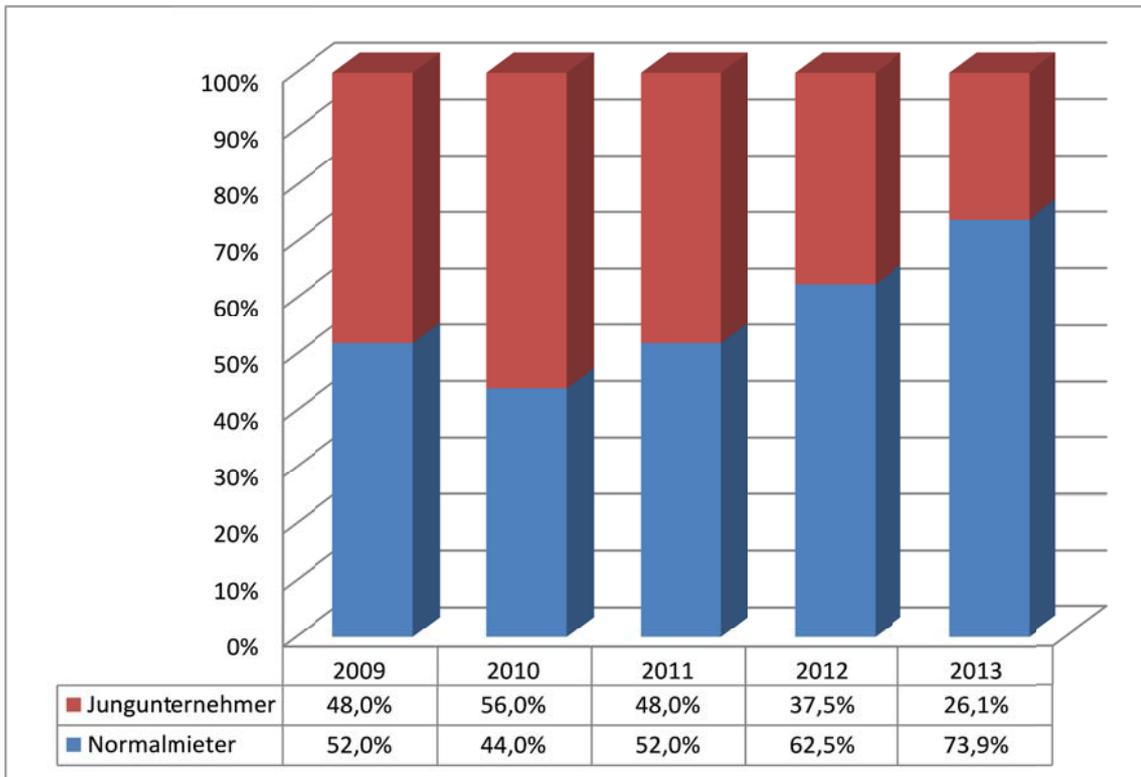
Die Anzahl der aktiven Mietverhältnisse hat sich im Zeitraum Juni 2009 bis September 2013 wie folgt entwickelt:

	2009/2010	2010/2011	2011/2012	2012/2013
Anfangsstand	25	25	25	24
Abgänge	3	3	3	2
Zugänge	3	3	2	1
Endstand	25	25	24	23

**Tabelle 5: Entwicklung d. Anzahl d. Mietverhältnisse**

*(Quelle: Sitzungsunterlagen Generalversammlungen 2010-2013)*

Der Anteil der Gründer- bzw. Jungunternehmer hat sich im o. a. Zeitraum deutlich – in relativen wie auch absoluten Zahlen – verändert:



**Abbildung 4: relativer Anteil der Jungunternehmer**  
(Quelle: eigene Berechnung des LRH)

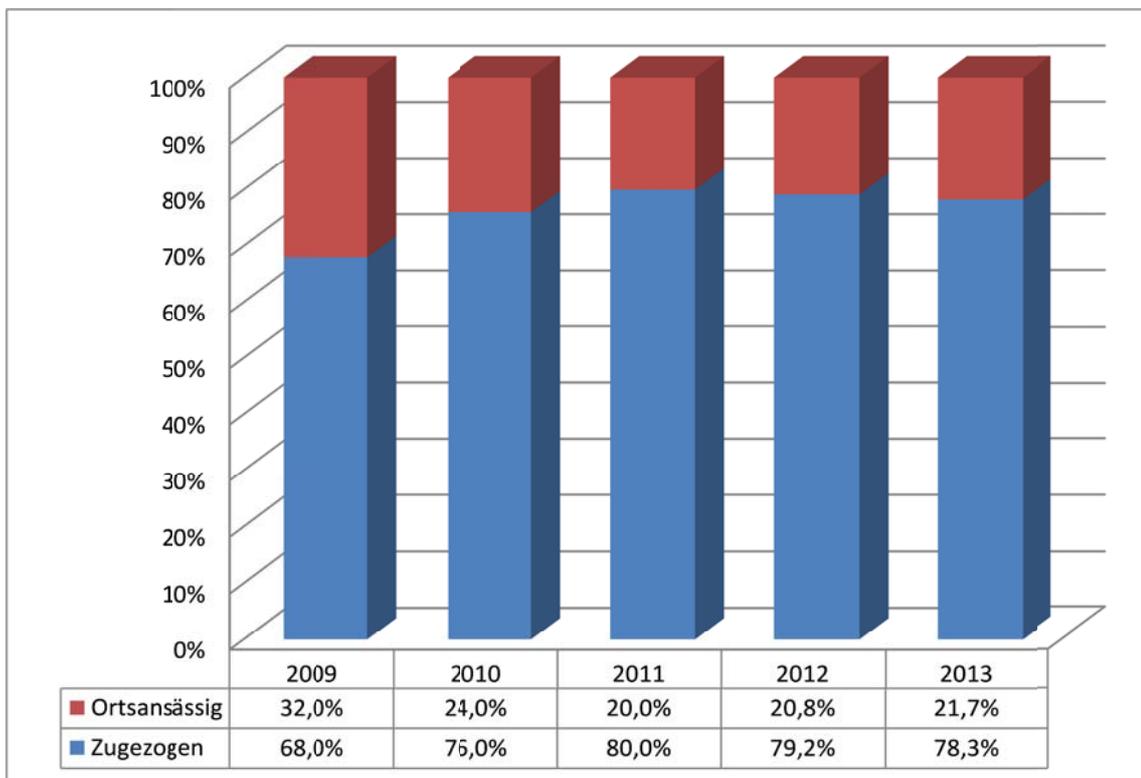
	2009	2010	2011	2012	2013
Junguntern.	12	14	12	9	6
Normalmieter	13	11	13	15	17
$\Sigma$ Mieter	25	25	25	24	23

**Tabelle 6: Aufteilung Jungunternehmer – Normalmieter**  
(Quelle: Sitzungsunterlagen Generalversammlungen 2010-2013)

Der LRH stellt fest, dass der Anteil an Gründer- bzw. Jungunternehmen, die sich im Wirtschaftspark Bruck eingemietet haben, von 2009 bis 2011 annähernd 50 % betragen hat. 2012 ist dieser auf 37,5 %, 2013 auf 26,1 % zurückgegangen.

Zum Stichtag 31. Dezember 2012 lag die durchschnittliche Mietvertragsdauer bei ca. 7,5 Jahren.

Die in diesem Gründer- und Dienstleistungszentrum eingemieteten Unternehmen sind vorwiegend zugezogen:



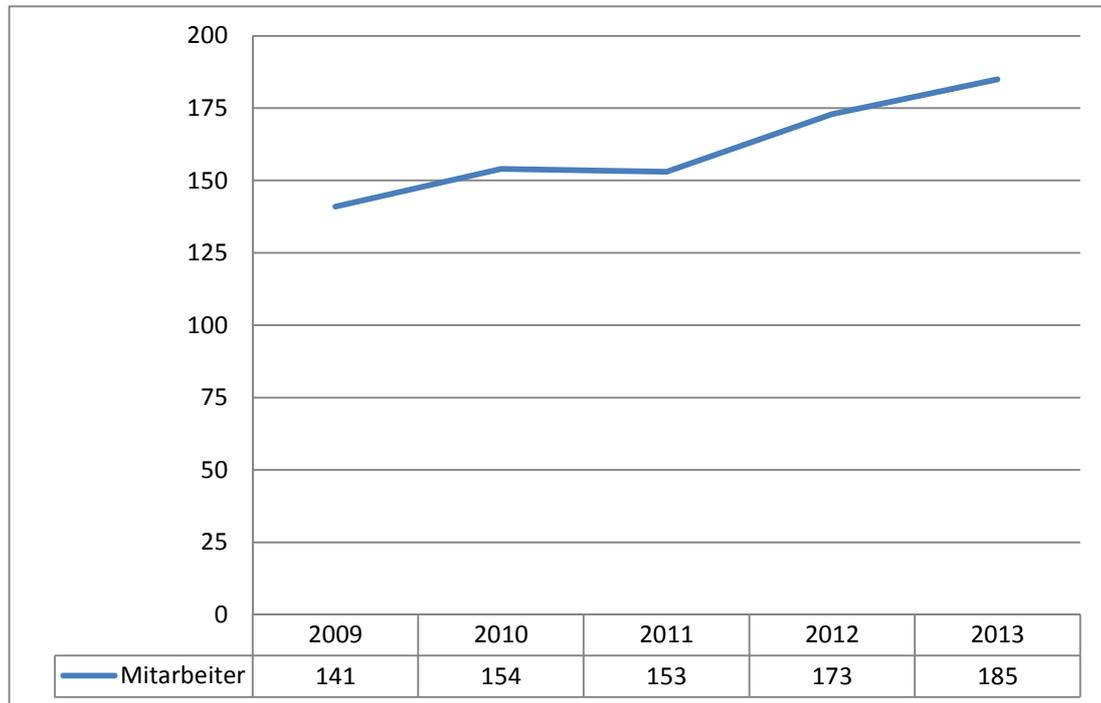
**Abbildung 5: Anteil ortsansässiger bzw. zugezogener Unternehmen**

(Quelle: Sitzungsunterlagen Generalversammlungen 2010-2013)

Im geprüften Gründer- und Dienstleistungszentrum haben sich erstens Gründer- und Jungunternehmer bzw. zweitens Unternehmer von außerhalb angesiedelt.

**Der LRH sieht damit die Grundanforderungen an ein Impulszentrum, nämlich die Unterstützung von Gründer- und Jungunternehmern bzw. die Ansiedelung von neuen Unternehmen, grundsätzlich als erfüllt an.**

**Auch die Anzahl der in den im Wirtschaftspark Bruck eingemieteten Unternehmen beschäftigten Mitarbeitern hat sich positiv entwickelt:**



**Abbildung 6: Entwicklung der Beschäftigten**

(Quelle: Sitzungsunterlagen Generalversammlungen 2010-2013)

Zum Stichtag 8. Jänner 2014 wurden auf der Website des Wirtschaftsparks Bruck folgende 23 Mieter geführt:

<b>Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Unternehmensgegenstand</b>
1	beas austria gmbh	Softwareunternehmen
2	BIG – Bruck/Mur	Dienstleistungen, Personalleasing, regionale Beschäftigungsinitiative
3	Innofreight Speditions GmbH	Entwicklung von Gütertransport- und Logistiksystemen
4	Intermezzo	Musikband
5	Kaser Herta, Dr.	Verhaltenstherapeutin
6	Klösch – interiordesign	Büro für Innenarchitektur
7	Leader Aktions Gruppe Mariazellerland – Mürztal	Innovations- und Kooperationsentwicklung im Ländlichen Raum

8	Lese-Rechtschreib-Institut	Verein zur Förderung legasthener und unter erschwerten Bedingungen lernender Menschen
9	Marine Xchange Software GmbH	Softwareunternehmen
10	Napalm Records Handels GmbH	Musik Label
11	Obersteirische Rundschau Medien GmbH	Lokalzeitung
12	PIWI media Pust OG	Multimediaunternehmen
13	PR Baumanagement GmbH Ingenieurbüro für Planung und Baubetreuung	Ingenieurbüro
14	Shiatsu	Ganzheitliche Heilbehandlungen nach fernöstlicher Tradition
15	Sozialmanagement Steiermark / Obersteiermark	Jugendwohlfahrt
16	SEKISU SPR Austria GmbH	Infrastrukturlösungen
17	STVG bfb Steirische Volkswirtschaftliche Gesellschaft	Bildung und Wirtschaft
18	Terri – Ihre Sprachexpertin	Dolmetschbüro
19	Turner Maschinen-Technik	Maschinen- und Gastechnik
20	TÜV Süd Landesgesellschaft Österreich	Dienstleistungen in den Bereichen Industrie, Mobilität, Zertifizierung
21	Woche Obersteiermark Wochenzeitungs GmbH Steiermark	Regionalzeitung
22	XLang	Werbeagentur
23	ZAM Steiermark GmbH Regionalstelle Bruck/Mur	Förderung der beruflichen Chancen von Frauen in der Arbeitswelt

**Tabelle 7: Mieter im Wirtschaftspark Bruck**

(Quelle: [http://www.wpbruck.at/txt\\_mieter.htm](http://www.wpbruck.at/txt_mieter.htm) (8. Jänner 2014))

#### 4.4 Preise für angebotene Leistungen

Zum Stichtag 10. September 2013 wurden auf der Website für die Leistungen des Wirtschaftspark Bruck folgende Preise angeführt:

Gegenstand	Mietpreise / Monat
Büroflächen:	
Normalmiete	€ 6,90 / m <sup>2</sup>
1. Jahr	€ 5,10 / m <sup>2</sup>
2. Jahr	€ 5,55 / m <sup>2</sup>
3. Jahr	€ 6,-- / m <sup>2</sup>
4. Jahr	€ 6,45 / m <sup>2</sup>
Lagerräume	€ 2,60 / m <sup>2</sup>
Parkplatz	€ 22,--
Betriebskosten- und Heizkostenpauschale	€ 3,40 / m <sup>2</sup>
Infrastrukturpauschale	€ 0,36 / m <sup>2</sup>
EDV	€ 7,12 / Steckplatz
Telefonanlage (exkl. Gesprächsgebühren)	€ 21,80

**Tabelle 8: Preisliste**

(Quelle: [www.wpbruck.at](http://www.wpbruck.at) am 10. September 2013)

Der LRH hat sich über die Preise der anderen steirischen Impulszentren informiert und dabei festgestellt, dass sich der Hauptmietzins im steiermarkweiten Vergleich zwischen € 3,50 (in abgelegenen und sehr strukturschwachen Regionen) und € 7,75 (in den Ballungsräumen) bewegt.

Der LRH kommt daher zu dem Schluss, dass **die vom Wirtschaftspark Bruck in Rechnung gestellten Mietpreise / Monat im Vergleich zu den anderen IFG-Impulszentren angemessenen sind.**

Ebenso ist die vom Wirtschaftspark Bruck vorgenommene Staffelung für Impulszentren üblich und für den LRH als Förderungsmaßnahme für Gründer- und Jungunternehmen nachvollziehbar.

## 4.5 Auslastung

Die für die gewerbliche Vermietung (Leasing) und Verpachtung verfügbaren Flächen (in m<sup>2</sup>) stellen sich im Zeitraum Juni 2009 bis September 2013 wie folgt dar:

	2009	2010	2011	2012	2013
Bürofläche	1.924	1.889	1.876	1.876	2.029
Lagerfläche	271	271	271	271	271
Gesamtfläche	2.195	2.160	2.147	2.147	2.300

**Tabelle 9: vermietbare Flächen (in m<sup>2</sup>)**

(Quelle: Sitzungsunterlagen Generalversammlungen 2010-2013)

Die verfügbare Bürofläche war von 2009 bis 2012 geringen Schwankungen unterworfen; diese wurden wie folgt erläutert:

- 2009/2010 wurde das Sitzungszimmer mangels Auslastung aufgelassen und vermietet,
- 2010/2011 wurde im Sinne des Nichtraucherschutzes ein frei gewordenes kleines Büro als Raucherraum adaptiert und
- 2012/2013 wurden in der Innenstadt Büroräumlichkeiten angemietet und sofort weiter in Bestand gegeben.

Diesen verfügbaren Flächen werden die im o. a. Zeitraum tatsächlich vermieteten Flächen gegenübergestellt:

	2009	2010	2011	2012	2013
Bürofläche	1.824	1.868	1.876	1.876	1.929
Lagerfläche	271	271	271	271	271
Gesamtfläche	2.095	2.139	2.147	2.147	2.200

**Tabelle 10: vermietete Flächen (in m<sup>2</sup>)**

(Quelle: Sitzungsunterlagen Generalversammlungen 2010-2013)

Daraus resultieren die folgenden Auslastungen im Bereich der verfügbaren Büro-, Lager- und Gesamtflächen:

	2009	2010	2011	2012	2013
Bürofläche	94,8	98,9	100	100	95,1
Lagerfläche	100	100	100	100	100
Gesamtfläche	95,4	99,0	100	100	95,7

**Tabelle 11: Auslastungen (in %)**

(Quelle: Berechnungen des LRH)

**Der LRH stellt fest, dass die Auslastung der für die gewerbliche Vermietung (Leasing) und Verpachtung verfügbaren Flächen im o. a. Zeitraum ausgesprochen hoch war; 2010 und 2011 lag sie bei 100 %.**

## 4.6 Mietverträge

Der LRH hat eine stichprobenartige Einsichtnahme in die im Prüfzeitraum bestehenden Mietverträge vorgenommen.

Der Aufbau der einzelnen Mietverträge ist weitgehend ident. Folgende Vertragsbestandteile sind u. a. enthalten:

- Vertragsparteien
- Gegenstand und Zweck
- Mietdauer
- Mietentgelt
- Wertsicherung
- Mietzinszahlung
- Kaution
- Rechte und Pflichten des Mieters
- Pflichten des Vermieters
- Lageplan

**Der LRH stellt fest, dass sämtliche wesentlichen Bestandteile eines Mietvertrages vom verwendeten Vertragsmuster umfasst sind.**

Geringfügige Abweichungen zwischen den einzelnen Verträgen treten im Zeitablauf auf und sind für den LRH nachvollziehbar (z. B. eindeutiger Formulierung von Vertragsklauseln, Bezifferung des Mietentgelts und dgl.).

In den Mietverträgen ist eine Wertsicherungsklausel vorgesehen. Demnach erhöht und vermindert sich das Mietentgelt in jenem Ausmaß, in dem sich der Verbraucherpreisindex gegenüber dem Monat des Vertragsabschlusses verändert. Eine Veränderung bis einschließlich 5 % bleibt jeweils unberücksichtigt. Nach der Überschreitung dieser Schwelle ist die gesamte Veränderung voll zu berücksichtigen.

Sollte bei Vorliegen dieser Voraussetzungen eine Valorisierung nicht vorgenommen werden, ist das nicht als Verzicht des Vermieters anzusehen. Nachverrechnungen sind bis zu drei Jahren möglich.

**Eine derartige Wertsicherungsklausel ist im allgemeinen Geschäftsverkehr üblich.**

Aus dieser Regelung folgt, dass die Mietentgelte der einzelnen Mieter geringfügig voneinander abweichen können bzw. jeder Mietvertrag regelmäßig zu prüfen und erforderlichenfalls zu valorisieren ist.

**Vertragsindividuelle Wertsicherungsklauseln für eine große Anzahl an sonst gleichartigen Verträgen erachtet der LRH als nicht zweckmäßig.**

**Der LRH empfiehlt, eine generelle und zweckmäßige Bestandsentgeltregelung mit Wertsicherungsklausel in Kraft zu setzen.**

Zum 1. Jänner 1998 betrug der Hauptmietzins für Büroräumlichkeiten – Normalmiete – ATS 80,-- (das sind € 5,81). Zieht man die in den Mietverträgen verwendete Wertsicherungsklausel heran, dann müsste der Hauptmietzins zum Juli 2013 € 7,86 betragen. Im aktuellen Infoblatt (Juli 2013) wird der Hauptmietzins jedoch mit € 6,90 angegeben.

**Der LRH stellt fest, dass eine Wertsicherung der Mietzinspreise in Anlehnung an den Verbraucherpreisindex 1996 zwar nicht gegeben ist,** verweist jedoch auf seine Schlussfolgerung, dass die Mietzinspreise im Vergleich zu den anderen IFG-Impulszentren angemessen sind.

Geschäftsführer 1 gibt an, dass die Marktsituation derzeit nur eine geringfügige Anpassung zulassen würde.

#### **Es wird empfohlen**

- **die Mietpreise im Hinblick auf die in den Mietverträgen vereinbarte Wertsicherungsklausel einer Revision zu unterziehen – auf die Marktsituation ist dabei Rücksicht zu nehmen – und**
- **auch die aktuell den einzelnen Mietern verrechneten Mietzinspreise zu überprüfen sowie erforderlichenfalls ebenso anzupassen.**

## 4.7 Objekt Herzog-Ernst-Gasse 2a

Zum 1. Oktober 2012 hat der Wirtschaftspark Bruck in der Innenstadt, Herzog-Ernst-Gasse 2a, sieben Räume samt Balkon in der Größe von ca. 147,3 m<sup>2</sup> in Bestand genommen und an ein neu gegründetes Unternehmen untervermietet.

**Der Mietvertrag zwischen dem Wirtschaftspark Bruck und dem neuen Mieter weicht von den Verträgen der anderen Mieter ab, die ihren Sitz im Gründer- und Dienstleistungszentrum haben:**

Dem neu gegründeten Unternehmen wird keine Reduktion des Hauptmietzinses als Förderung für Jungunternehmer in den ersten vier Betriebsjahren gewährt. Darüber hinaus weicht die Wertsicherungsklausel von der sonst üblichen 5%igen Schwellenregelung ab.

Geschäftsführer 1 gibt dazu an, dass der Untermieter mit den abweichenden Bedingungen einverstanden war.

Positiv festzuhalten ist, dass durch die Ausgestaltung des Mietvertrages die zusätzlichen Kosten für diese Expansion des Wirtschaftsparks in der Innenstadt gedeckt werden.

**Prinzipiell hält der LRH fest:**

- **Können die Kosten aus der Erweiterung von vermietbaren Flächen mittelfristig nicht gedeckt werden, dann ist von einer derartigen Expansionsstrategie Abstand zu nehmen.**
- **Eine kurzfristige Unterdeckung, z. B. um einem Jungunternehmer einen reduzierten Hauptmietzins zu ermöglichen, wäre hingegen akzeptabel und aus dem Unternehmensergebnis zu bedecken.**

## 5. WIRTSCHAFTLICHE GEBARUNG

### 5.1 Rechnungswesen

Beim Wirtschaftspark Bruck handelt es sich um eine kleine Kapitalgesellschaft (mit beschränkter Haftung) gemäß § 221 Abs. 1 UGB. Die Prüfung der Jahresabschlüsse im Prüfzeitraum ist auf freiwilliger Basis erfolgt.

Dem LRH wurden die Jahresabschlüsse sowie Prüfberichte für die Jahre 2009 bis 2012 vorgelegt. Der Wirtschaftspark Bruck hat als Wirtschaftsjahr das Kalenderjahr gewählt.

### 5.2 Vermögen (Aktiva)

Bilanz	2009	%	2010	%	2011	%	2012	%
<b>AKTIVA</b>								
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>								
<i>I. Immaterielle Vermögensgegenstände</i>								
Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Vorteile sowie daraus abgeleitete Lizenzen	225	0,0%	0	0,0%	8.600	0,4%	9.425	0,5%
<i>II. Sachanlagen</i>								
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grund	2.073.633	96,2%	2.041.676	96,3%	1.957.610	96,2%	1.883.185	95,9%
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	9.441	0,4%	10.063	0,5%	7.019	0,3%	7.068	0,4%
3. geleistete Anzahlungen und Anlagen in Bau	2.465	0,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>								
<i>I. Vorräte</i>								
Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	2.276	0,1%	1.273	0,1%	1.365	0,1%	1.115	0,1%
<i>II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</i>								
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	8.128	0,4%	4.462	0,2%	5.692	0,3%	4.454	0,2%
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	5.363	0,2%	12.892	0,6%	2.402	0,1%	6.836	0,3%
<i>III. Kassenbestand, Schecks, Guthaben bei Kreditinstituten</i>								
	47.068	2,2%	43.510	2,1%	45.854	2,3%	45.695	2,3%
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNG</b>								
	6.871	0,3%	6.441	0,3%	6.231	0,3%	5.827	0,3%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.155.469</b>	<b>100%</b>	<b>2.120.318</b>	<b>100%</b>	<b>2.034.773</b>	<b>100%</b>	<b>1.963.606</b>	<b>100%</b>

**Abbildung 7: Vermögen (Aktiva) 2009 – 2012**

(Quelle: vgl. Bilanzen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

### 5.2.1 Anlagevermögen

Beim Wirtschaftspark Bruck handelt es sich um ein anlagenintensives Unternehmen; im Prüfzeitraum bewegt sich der Anteil des Anlagevermögens am Gesamtvermögen zwischen 96,7 % und 97,0 %.

Als dominierende Positionen konnten das „Gebäude“ bzw. der „Grundwert bebauter Grundstücke“ identifiziert werden; die anderen Gegenstände des Anlagevermögens (Datenverarbeitungsprogramme, Patente/Lizenzen/Rechte, Betriebs-/Geschäftsausstattung und Büromaschinen/EDV-Anlagen) sind von geringer Bedeutung. Im Prüfzeitraum gab es keine wesentlichen Veränderungen.

Im Rahmen der Belegeinsicht am 4. Dezember 2013 wurde eine stichprobenartige Überprüfung der im Anlagenverzeichnis zum 31. Dezember 2012 gelisteten Anlagengegenstände durchgeführt.

**Die stichprobenartig ausgewählten Anlagegegenstände wurden aufgefunden; das Anlagenverzeichnis des Wirtschaftsparks Bruck wurde daher als in Ordnung befunden.**

### 5.2.2 Umlaufvermögen

Der Anteil des Umlaufvermögens der geprüften Gesellschaft ist von untergeordneter Bedeutung; dieser beträgt im Prüfzeitraum zwischen 3,0 % und 3,3 %.

Wesentliche Positionen sind die Guthaben bei Kreditinstituten bzw. der Kassenbestand. Die Guthaben bei Kreditinstituten setzen sich vorwiegend aus den Mietkautionen zusammen; diese und der Kassenbestand lagen im Prüfzeitraum relativ konstant bei durchschnittlich rund € 45.500,--.

### 5.3 Kapital (Passiva)

Bilanz	2009	%	2010	%	2011	%	2012	%
<b>PASSIVA</b>								
<b>A. EIGENKAPITAL</b>								
<i>I. Nennkapital</i>								
Stammkapital	36.336	1,7%	36.336	1,7%	36.336	1,8%	36.336	1,9%
<i>II. Kapitalrücklagen</i>								
	632.254	29,3%	632.254	29,8%	632.254	31,1%	632.254	32,2%
<i>III. Bilanzgewinn</i>								
davon Gewinnvortrag	85.276	4,0%	84.762	4,0%	85.210	4,2%	87.603	4,5%
	85.042		85.276		84.762		85.210	
<b>B. UNVERSTEUERTE RÜCKLAGEN</b>								
Bewertungsreserve auf Grund von Sonderabschreibungen	153	0,0%	728	0,0%	728	0,0%	575	0,0%
<b>C. INVESTITIONSZUSCHÜSSE</b>								
Subventionen aus öffentlichen Mitteln	1.233.806	57,2%	1.177.239	55,5%	1.120.672	55,1%	1.064.105	54,2%
<b>D. RÜCKSTELLUNGEN</b>								
Sonstige Rückstellungen	4.685	0,2%	4.600	0,2%	4.700	0,2%	4.750	0,2%
<b>E. Verbindlichkeiten</b>								
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	100.105	4,6%	129.995	6,1%	92.130	4,5%	97.591	5,0%
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	12.526	0,6%	13.200	0,6%	4.800	0,2%	0	0,0%
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	11.845	0,5%	2.702	0,1%	26.256	1,3%	8.432	0,4%
4. Sonstige Verbindlichkeiten								
a) aus Steuern	1.799	0,1%	2.043	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
b) im Rahmen der sozialen Sicherheit	553	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
c) Sonstige	36.130	1,7%	36.459	1,7%	31.687	1,6%	31.960	1,6%
<b>Bilanzsumme</b>	<b>2.155.469</b>	<b>100%</b>	<b>2.120.318</b>	<b>100%</b>	<b>2.034.773</b>	<b>100%</b>	<b>1.963.606</b>	<b>100%</b>

#### Abbildung 8: Kapital (Passiva) 2009 – 2012

(Quelle: vgl. Bilanzen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 36.336,-- und wurde von den Gesellschaftern jeweils zur Gänze einbezahlt.

Die „Subventionen aus öffentlichen Mitteln“ betragen zum Ende des Prüfzeitraums noch € 1.064.105,--. Davon werden jährlich € 56.567,-- aufgelöst.

Die „Sonstigen Verbindlichkeiten“ beinhalten die von den Mietern erhaltenen Kautionen; diese sind im Prüfzeitraum annähernd gleich geblieben.

## 5.4 Beurteilung nach dem URG

Die Kennzahlen gemäß URG wurden vom Abschlussprüfer pflichtgemäß errechnet; das Unternehmen weist im Prüfzeitraum folgende Kennzahlen gemäß § 23 und § 24 URG auf:

Stichtag/Kennzahl	31.12.2009	31.12.2010	31.12.2011	31.12.2012
Eigenmittelquote (§ 23 URG)	82,94 %	81,09 %	82,98 %	84,13 %
Fiktive Schuldentilgungsdauer (§ 24 URG)	3,5 Jahre	4,1 Jahre	3,4 Jahre	2,6 Jahre

**Tabelle 12: Kennzahlen nach URG 2009 – 2012**

(Quelle: vgl. Berichte d. Wirtschaftsprüfer, aufbereitet durch LRH)

Nach § 22 Abs. 1 Z. 1 URG wird ein Reorganisationsbedarf vermutet, wenn die Eigenmittelquote weniger als 8 % und die fiktive Schuldentilgungsdauer mehr als 15 Jahre beträgt.

**Die Kennzahlen gemäß § 23 und § 24 URG lagen im gesamten Prüfzeitraum innerhalb der gesetzlich definierten Grenzwerte.**

## 5.5 Gewinn- und Verlustrechnung

Gewinn- und Verlustrechnung	2009	%	2010	%	2011	%	2012	%
<b>1. Umsatzerlöse</b>								
a) Erlöse aus Lieferungen und Leistungen	282.098	96,3%	284.988	95,6%	287.259	98,0%	311.494	99,8%
b) Erlösschmälerungen	-1	0,0%	-2	0,0%				
<b>2. Sonstige betriebliche Erträge</b>								
a) Erträge aus dem Abgang vom und der Zuschreibung zum Anlagevermögen mit Ausnahme der Finanzanlagen	0	0,0%	-157	-0,1%	-132	0,0%	0	0,0%
b) Übrige Erträge	10.910	3,7%	13.348	4,5%	6.062	2,1%	498	0,2%
<b>3. Betriebsleistung</b>	<b>293.007</b>	<b>100%</b>	<b>298.177</b>	<b>100%</b>	<b>293.190</b>	<b>100%</b>	<b>311.992</b>	<b>100%</b>
<b>4. Personalaufwand</b>								
a) Bezüge der Unternehmensleitung	-32.968	11,5%	-35.014	12,0%	-35.681	12,4%	-37.047	12,1%
b) Gehälter	-20.891	7,3%	-11.026	3,8%	0	0,0%	0	0,0%
c) Aufwendungen für Abfertigungen und Leistungen an betriebliche Mitarbeitervorsorgekassen	-320	0,1%	-169	0,1%	0	0,0%	0	0,0%
d) Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie v. Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge	-4.475	1,6%	-2.399	0,8%	0	0,0%	0	0,0%
<b>5. Abschreibungen</b>								
Abschreibungen auf immat. Gegenstände des Anlageverm. und Sachanlagen sowie auf aktivierte Aufwendungen für das Ingangsetzen und Erweitern des Betriebes	-30.511	10,7%	-32.313	11,0%	-31.494	11,0%	-35.163	11,5%
<b>6. Sonstige betriebliche Aufwendungen</b>								
a) Betriebssteuern	-3.822	1,3%	-3.130	1,1%	-3.130	1,1%	-3.089	1,0%
b) Instandhaltung, Energie, KFZ-Kosten	-33.160	11,6%	-26.245	9,0%	-20.895	7,3%	-20.370	6,7%
c) Übrige betriebliche Aufwendungen	-160.129	55,9%	-182.461	62,3%	-196.142	68,3%	-210.001	68,7%
<b>7. Betriebsaufwand</b>	<b>-286.274</b>	<b>100%</b>	<b>-292.757</b>	<b>100%</b>	<b>-287.342</b>	<b>100%</b>	<b>-305.670</b>	<b>100%</b>
<b>8. Betriebsergebnis</b>	<b>6.733</b>		<b>5.420</b>		<b>5.848</b>		<b>6.322</b>	
9. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0		0		0		5	
10. Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-4.596		-3.610		-3.650		-2.337	
<b>11. Finanzergebnis</b>	<b>-4.596</b>		<b>-3.610</b>		<b>-3.650</b>		<b>-2.332</b>	
<b>12. Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>2.137</b>		<b>1.811</b>		<b>2.198</b>		<b>3.990</b>	
13. Steuern von Einkommen und Ertrag	-1.750		-1.750		-1.750		-1.750	
<b>14. Jahresüberschuss / Jahresfehlbetrag</b>	<b>387</b>		<b>61</b>		<b>448</b>		<b>2.240</b>	
15. Auflösung unverteuerter Rücklagen	0		0		0		153	
16. Zuweisung zu unverteuerten Rücklagen	-153		-575		0		0	
<b>17. Jahresgewinn</b>	<b>234</b>		<b>-514</b>		<b>448</b>		<b>2.393</b>	
18. Gewinnvortrag / Verlustvortrag	85.042		85.276		84.762		85.210	
<b>19. Bilanzgewinn / Bilanzverlust</b>	<b>85.276</b>		<b>84.762</b>		<b>85.210</b>		<b>87.603</b>	

**Abbildung 9: Gewinn- und Verlustrechnung 2009 – 2012**

(Quelle: vgl. Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Im gesamten Prüfzeitraum konnte jeweils ein Jahresüberschuss erwirtschaftet werden. Nach Auflösung von bzw. Zuweisung zu unverteuerten Rücklagen konnte in den Jahren 2009, 2011 und 2012 ein Jahresgewinn erzielt werden; der Jahresfehlbetrag 2010 wurde durch Gewinnvortrag ausgeglichen.

**Der Bilanzgewinn wurde jeweils zur Gänze ins nächste Jahr vorgetragen. Dieser betrug zum Ende des Prüfzeitraumes € 87.603,--.**

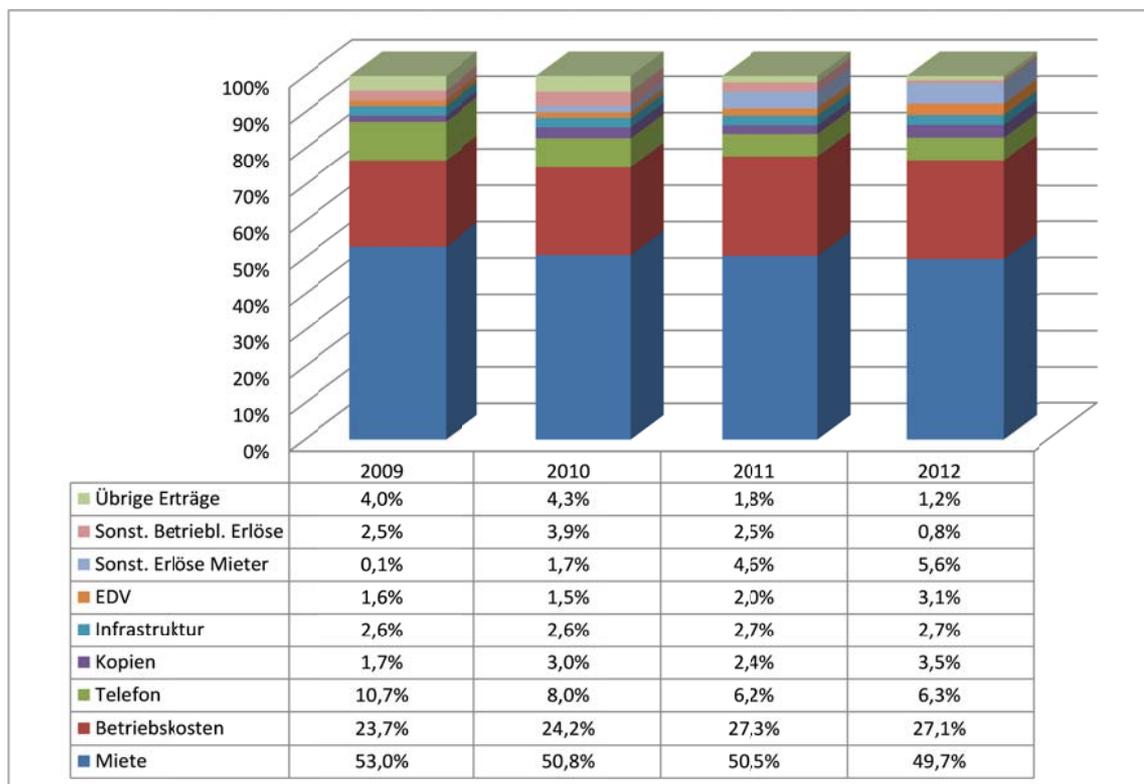
## 5.6 Betriebsleistung

Wirtschaftsjahr	2009	2010	2011	2012
Umsatzerlöse	282.097	284.986	287.259	311.494
Sonst. betr. Erträge	10.910	13.191	5.930	498
<b>Betriebsleistung</b>	<b>293.007</b>	<b>298.177</b>	<b>293.189</b>	<b>311.992</b>

**Tabelle 13: Betriebsleistung 2009 – 2012**

(Quelle: vgl. Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

**Die Betriebsleistung des Wirtschaftsparks Bruck ist im Prüfzeitraum um 4,8 % gestiegen.** Diese teilt sich auf die wesentlichen Erlösarten wie folgt auf:



**Abbildung 10: Betriebsleistung nach Erlösarten relativ 2009 – 2012**

(Quelle: vgl. Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

**Mehr als 75 % seiner Erlöse lukriert der Wirtschaftspark Bruck aus der Vermietung bzw. der Verrechnung der Betriebskosten.**

Bei den Beträgen auf den Konten „Sonstige betriebl. Erlöse 0 %“, „Sonstige betriebl. Erlöse 20 %“ und „Sonstige Erlöse von Mietern“ handelt es sich jeweils um Umbuchungen vom Erlös-Sammelkonto. Der jeweilige Betragszweck konnte auf Grund des Buchungstextes nicht nachvollzogen werden.

Die weiteren Erlöskonten wurden einer stichprobenartigen Überprüfung unterzogen und für ordnungsgemäß befunden.

## 5.7 Betriebsaufwand

Wirtschaftsjahr	2009	2010	2011	2012
Personalaufwand	58.654	48.608	35.681	37.047
Abschreibungen	30.511	32.313	31.494	35.163
Sonst. Aufwand	197.111	211.836	220.167	233.460
<b>Betriebsaufwand</b>	<b>286.274</b>	<b>292.757</b>	<b>287.342</b>	<b>305.670</b>

Tabelle 14: Betriebsaufwand 2009 – 2012

(Quelle: vgl. Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Der LRH stellt fest, dass der Betriebsaufwand des Wirtschaftsparks Bruck im Prüfzeitraum zugenommen hat. In der vierjährigen Betrachtung liegt die Steigerung mit 6,8 % knapp über jener der Betriebsleistung (+ 4,8 %).

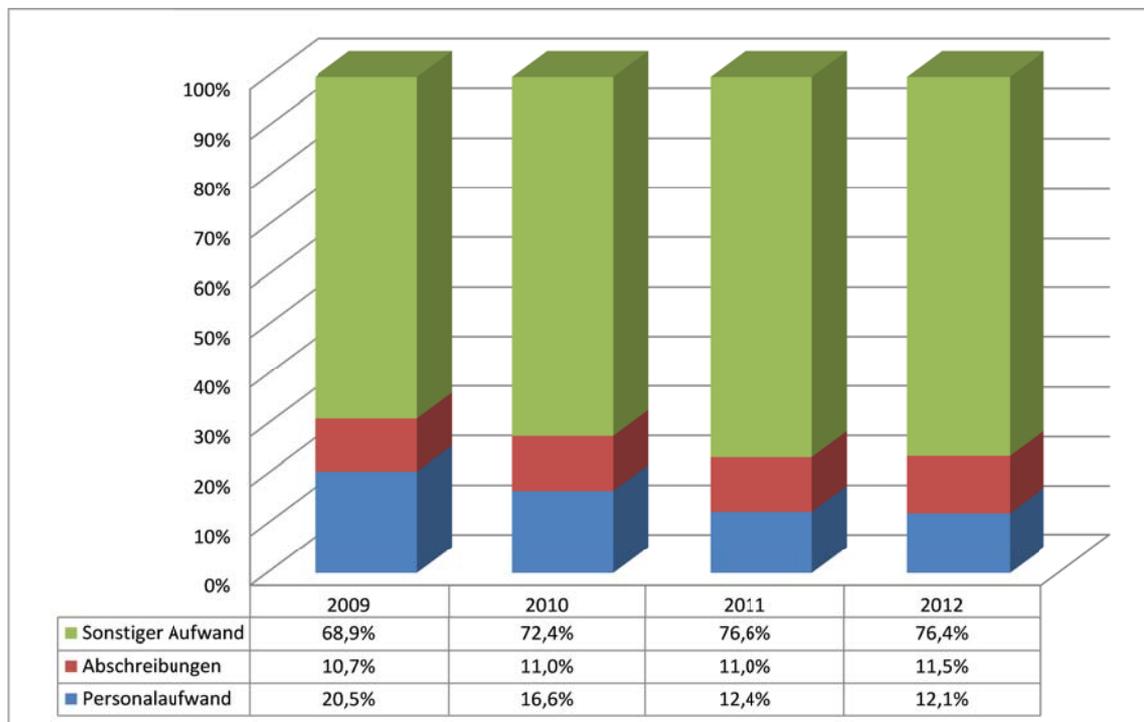


Abbildung 11: Betriebsaufwand nach Aufwandsgruppen 2009 – 2012

(Quelle: vgl. Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

**Abschreibungen und Personalaufwand spielen nur eine untergeordnete Rolle; beinahe  $\frac{3}{4}$  des Betriebsaufwands entfallen auf die Position „Sonstiger Aufwand“.**

Der „Sonstige Aufwand“ setzt sich zusammen aus „Betriebssteuern“, „Instandhaltung/Energie/KFZ“ und „übrige betriebliche Aufwendungen“. Die „übrigen betrieblichen Aufwendungen“ sind v. a. Telefonkosten, Aufwendungen für die Pflege der Außenanlagen, Aufwendungen für Kopierer, Datentransfer, Reinigung, Aufwand für Bürodienstleistungen sowie Aufwendungen für Sekretariat und Buchhaltung.

### 5.7.1 Personalaufwand

Wirtschaftsjahr	2009	2010	2011	2012
Leitung	32.968	35.014	35.681	37.047
Gehälter	20.891	11.026	0	0
Mitarbeitervorsorge	320	169	0	0
Sozialabgaben	4.475	2.399	0	0
<b>∑ Personalaufw.</b>	<b>58.654</b>	<b>48.608</b>	<b>35.681</b>	<b>37.047</b>

**Tabelle 15: Personalaufwand 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

**Der Personalaufwand des Wirtschaftsparks Bruck hat im Prüfzeitraum um 36,8 % abgenommen;** dies ist mit der Beendigung der Dienstverhältnisse der beiden zu Beginn des Prüfzeitraums vollbeschäftigten Mitarbeiterinnen zu erklären: das erste Dienstverhältnis wurde mit 3. Feber 2009, das zweite mit 21. Juli 2010 aufgelöst.

Seitdem wurden keine neuen Mitarbeiter eingestellt; die von ehemals Beschäftigten erbrachten Leistungen werden nunmehr extern zugekauft.

**Die Geschäftsführung wird von einem im Wirtschaftspark Bruck eingemieteten Unternehmen zugekauft. Der Aufwand dafür ist dennoch im Personalaufwand ausgewiesen.**

### 5.7.2 Abschreibungen

Wirtschaftsjahr	2009	2010	2011	2012
Abschreib. Anlagev.	87.088	88.880	88.061	91.730
Auflösung Subvent.	- 56.567	- 56.567	- 56.567	- 56.567
<b>∑ Abschreibungen</b>	<b>30.511</b>	<b>32.313</b>	<b>31.494</b>	<b>35.163</b>

**Tabelle 16: Abschreibungen 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

**Die Abschreibungen** (für Gebäude, Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Büromaterial und EDV) **haben im Prüfzeitraum um 15,2 % zugenommen.** Diese liegen zwar durchschnittlich bei rd. € 89.000,--, werden jedoch durch die jährliche Auflösung von Investitionszuschüssen um € 56.567,-- gekürzt.

Die Auflösung der Subventionen aus öffentlichen Mitteln wird noch mehr als 18 Jahre in Anspruch nehmen. Geschäftsführer 1 zufolge wurde diese Vorgehensweise mit der IFG bzw. dem Steuerberater der Gesellschaft abgestimmt.

### 5.7.3 Sonstiger Aufwand

Wirtschaftsjahr	2009	2010	2011	2012
Betriebssteuern	3.822	3.130	3.130	3.089
IH, Energie, KFZ	33.160	26.245	20.895	20.370
Übrige betrieb. AW	160.129	182.461	196.142	210.001
<b>∑ Sonst. Aufwand</b>	<b>197.111</b>	<b>211.836</b>	<b>220.168</b>	<b>233.460</b>

**Tabelle 17: Sonstige Aufwand 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Der „Sonstige Aufwand“ hat im Prüfzeitraum um 18,4 % zugenommen. Im Folgenden werden einzelne Aufwandsarten näher betrachtet.

Wirtschaftsjahr	2009	2010	2011	2012
Strom	6.931	6.578	6.233	6.345
Heizöl	8.016	1.003	58	0
Fernwärme	0	12.763	14.079	14.093
<b>∑ Energiekosten</b>	<b>14.947</b>	<b>20.344</b>	<b>20.370</b>	<b>20.438</b>

**Tabelle 18: Energieaufwand 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Die Energiekosten sind von 2009 auf 2010 um 36,1 % gestiegen, im weiteren Prüfzeitraum jedoch konstant geblieben.

Das Konto 7900 „Instandhaltung/Service/Reparaturen“ wurde überprüft und für in Ordnung befunden.

Wirtschaftsjahr	2009	2010	2011	2012
Geb. Festnetz	5.035	2.985	2.492	3.051
Geb. Handy	5.200	6.620	6.004	6.352
Telefonmiete	15.461	12.914	13.218	14.166
<b>∑ Telefonkosten</b>	<b>25.696</b>	<b>22.519</b>	<b>21.474</b>	<b>23.569</b>

**Tabelle 19: Telefonkosten 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Die Telefonkosten für den Wirtschaftspark Bruck sind im Prüfzeitraum um 8,3 % gesunken.

Die Mobil- und Festnetztelefonkosten gehen auf eine Telefonanlage bzw. ein Virtual Private Network (VPN = Telefonanlage auf Mobilfunkbasis) zurück, welche den Mietern angeboten werden. Geschäftsführer 1 gibt dazu an, dass viele Mieter ihr Telefonsystem bereits selbst mitbringen und auf Grund der Entwicklungen in der Kommunikationstechnologie das Konzept des Wirtschaftsparks in diesem Punkt überholt ist. Die mit den Telefonanbietern bestehenden Verträge werden daher nicht mehr verlängert.

<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Grünanlagenpflege	12.384	9.186	16.785	15.316
Winterdienst, Park	3.523	3.858	3.452	2.035
<b>∑ Pflege Außenanl.</b>	<b>15.907</b>	<b>13.044</b>	<b>20.237</b>	<b>17.351</b>

**Tabelle 20: Aufwand f. d. Pflege der Außenanlagen 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Die Kosten für die Pflege der Außenanlagen waren im Prüfzeitraum Schwankungen unterworfen.

<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Miete Kopierer	10.625	12.134	11.272	11.288
Kopiergebühren	2.816	3.441	3.976	3.569
<b>∑ AW Kopierer</b>	<b>13.441</b>	<b>15.575</b>	<b>15.248</b>	<b>14.857</b>

**Tabelle 21: Aufwand f. Kopierer 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Die Kosten für die Miete und die Wartung der Kopierer bzw. für Kopiergebühren waren im Prüfzeitraum moderaten Schwankungen unterworfen.

<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Datentransfer	11.397	11.395	11.373	11.775

**Tabelle 22: Aufwand für Datentransfer 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Die Kosten für den Datentransfer (EDV-Standleitung) sind im Prüfzeitraum konstant geblieben.

<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Reinigungsdienst	26.698	28.794	21.581	22.584
Reinigung ZAM	0	0	9.625	10.389
<b>∑ Reinigung</b>	<b>26.698</b>	<b>28.794</b>	<b>31.206</b>	<b>32.973</b>

**Tabelle 23: Aufwand für Reinigungsdienst 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Der Aufwand für die Reinigung ist im Prüfzeitraum um 23,5 % gestiegen. Ab 2011 wurden die Kosten auf zwei Konten aufgeteilt.

<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Werbeaufwand	11.497	7.662	2.405	9.930

**Tabelle 24: Werbeaufwand 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Der Werbeaufwand war starken Schwankungen unterworfen. Werbung bzw. Sponsoring wird dadurch betrieben, dass z. B. Karten für Veranstaltungen angekauft und nach Auskunft des Geschäftsführers 1 an die Mieter weitergegeben werden.

Die Konten betreffend die Bewirtung der Geschäftspartner und Mieter wurden einer Überprüfung unterzogen und für in Ordnung befunden.

<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
AW Bürodienstlsg.	0	10.284	25.224	25.979
AW Beschäftigte	25.685	13.594	0	0
<b>Σ</b>	<b>25.685</b>	<b>23.878</b>	<b>25.224</b>	<b>25.979</b>

**Tabelle 25: Aufwand für Bürodienstleistungen; Eigen- vs. Fremderledigung 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Ab der Beendigung der Beschäftigungsverhältnisse mit den beiden Mitarbeiterinnen des Wirtschaftsparks wurden die Bürodienstleistungen zugekauft. Dadurch entstanden der Gesellschaft keine Mehrkosten.

<b>Wirtschaftsjahr</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>
Sekretar. u. Buchh.	19.707	19.017	19.774	19.694

**Tabelle 26: Aufwand für Sekretariat und Buchhaltung 2009 – 2012**

(Quelle: Gewinn- und Verlustrechnungen Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Die Kosten für Sekretariat und Buchhaltung sind im Prüfzeitraum annähernd gleich geblieben.

Das Konto 7995 „Sonstiger Aufwand“ wurde einer Überprüfung unterzogen und für in Ordnung befunden.

Zusammenfassend hält der LRH fest, dass folgende Aufgaben an zwei im Wirtschaftspark ansässige Unternehmen fremdvergeben wurden:

- Geschäftsführung
- Sekretariat und Teile der Buchhaltung
- EDV-Wartung
- Grünanlagenpflege
- Reinigungsdienst
- Bürodienstleistungen

**Der LRH empfiehlt, diese o. a. Aufgaben im Rahmen eines Betriebsführungs- und Managementvertrages zwischen dem Wirtschaftspark und den ausführenden Gesellschaften vertraglich zu regeln.**

Im Übrigen verweist der LRH auf seine Ausführungen im Kapitel 5.12 „Insichgeschäfte der Gesellschaft“.

## 5.8 Finanzbuchhaltung

Die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung bzw. die Führung der Bücher werden aus § 190 UGB abgeleitet.

Im Rahmen der gegenständlichen Prüfung wurde dem LRH seitens des Wirtschaftsparks Bruck die Finanzbuchhaltung für den Prüfzeitraum 2009 – 2012 zur Verfügung gestellt.

§ 190 Abs. 1 UGB normiert, dass die Buchführung so beschaffen sein muss, dass sie einem sachverständigen Dritten innerhalb angemessener Zeit einen Überblick über die Geschäftsvorfälle und über die Lage des Unternehmens vermitteln kann.

**Der LRH hält zusammenfassend fest, dass die Eindeutigkeit und Nachvollziehbarkeit der Finanzbuchhaltung im Sinne des UGB gewährleistet wird.**

## 5.9 Belegeinsicht

Im Rahmen der Prüfung des Wirtschaftsparks Bruck wurde eine Einsichtnahme in die Belege der Gesellschaft vorgenommen.

Dabei wurden

- sämtliche Eingangsrechnungsbelege 2009 bis 2012
- stichprobenartig Ausgangsrechnungsbelege aus 2009 und 2010 sowie
- stichprobenartig das Kassenbuch

einer Überprüfung unterzogen.

### 5.9.1 Ad Eingangsrechnungsbelege

Die Belege sind nummeriert, halbjährlich sortiert und nach Kalendermonaten getrennt abgelegt. Die Nachvollziehbarkeit für Dritte ist gegeben. Allfällige Feststellungen dazu werden bei den jeweiligen Aufwandsarten (vgl. Kapitel 5.7) angeführt.

### 5.9.2 Ad Ausgangsrechnungsbelege

Bei den Ausgangsrechnungsbelegen handelte es sich fast ausschließlich um Verrechnungen von Leistungen des Wirtschaftsparks an seine Mieter. Diese wurden für in Ordnung befunden.

### 5.9.3 Ad Kassenbuch

Das Kassenbuch wurde ebenso für in Ordnung befunden. Die Kasse beinhaltet einen relativ hohen Kassenbestand. Der Geschäftsführer 1 erklärt dies damit, dass oft Waren für Mieter gegen Bargeld entgegengenommen werden.

Zugriff zum Tresor haben nur der Geschäftsführer 1 und seine Assistentin. Der Kassenbestand wird monatlich gemeinsam geprüft. Das 4-Augen-Prinzip wird dabei eingehalten.

### 5.10 Kundenumsätze

Der LRH hat die Kundenumsätze der Gesellschaft einer Überprüfung unterzogen. Dabei wurden die Periodenumsätze im Soll betrachtet. Diese betragen im Prüfzeitraum durchschnittlich € 388.601,90.

Nr.	Kunde	2009	2010	2011	2012	$\phi$	
1	Kunde A	66.438	61.311	49.416	50.687	56.963	14,7%
2	Kunde B	0	35.878	60.845	74.129	42.713	11,0%
3	Kunde C	32.671	38.266	40.273	41.143	38.088	9,8%
4	Kunde D	89.957	55.070	2.272	1.073	37.093	9,5%
5	Kunde E	35.877	36.453	37.359	37.247	36.734	9,5%
6	Kunde F	22.786	29.728	33.036	37.018	30.642	7,9%
7	Kunde G	31.369	33.116	20.304	18.489	25.820	6,6%
8	Kunde H	5.999	11.974	14.560	15.486	12.005	3,1%
9	Kunde I	11.147	7.373	322	204	4.761	1,2%
10	Kunde J	0	0	4.415	11.111	3.882	1,0%
11	Kunde K	0	0	0	10.232	2.558	0,7%
	Sonstige	108.733	99.128	91.105	90.407	97.343	25,0%
	<b>Σ Kundenumsätze</b>	<b>404.976</b>	<b>408.295</b>	<b>353.908</b>	<b>387.229</b>	<b>388.602</b>	<b>100,0%</b>

**Abbildung 12: Kundenumsätze 2009 – 2012**

(Quelle: vgl. Saldenlisten Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Zum 31. Dezember 2012 lagen keine nennenswerten Forderungsbestände vor; die offenen „Forderungen aus Lieferungen und Leistungen“ betragen € 1.965,58.

Die Kunden C und D besorgen die Administration und die Geschäftsführung des Wirtschaftsparks bzw. stellen das erforderliche Personal bereit. Ihr Anteil an den gesamten Kundenumsätzen macht rund 19,3 % aus.

## 5.11 Lieferantenumsätze

Der LRH hat auch die Lieferantenumsätze der Gesellschaft einer Überprüfung unterzogen. Dabei wurden die Periodenumsätze im Haben betrachtet. Diese betragen im Prüfzeitraum durchschnittlich € 304.969,34.

Nr.	Lieferant	2009	2010	2011	2012	ϕ	
1	Lieferant A	90.627	108.292	134.482	142.455	118.964	39,0%
2	Lieferant B	25.548	25.488	25.897	27.101	26.009	8,5%
3	Lieferant C	17.670	19.980	19.454	18.461	18.891	6,2%
4	Lieferant D	21.444	17.437	16.713	18.600	18.548	6,1%
5	Lieferant E	20.112	15.497	15.862	16.984	17.114	5,6%
6	Lieferant F	0	59.574	1.495	0	15.267	5,0%
7	Lieferant G	11.311	10.366	9.693	9.472	10.210	3,3%
8	Lieferant H	0	0	11.760	6.065	4.456	1,5%
	Sonstige	89.996	72.513	60.017	79.514	75.510	24,8%
	<b>Σ Lieferantenumsätze</b>	<b>276.708</b>	<b>329.146</b>	<b>295.373</b>	<b>318.651</b>	<b>304.969</b>	<b>100,0%</b>

**Abbildung 13: Lieferantenumsätze 2009 – 2012**

(Quelle: vgl. Saldenlisten Wirtschaftspark Bruck, aufbereitet durch LRH)

Zum 31. Dezember 2012 lagen keine nennenswerten Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen vor; diese betragen € 6.129,22.

Die Lieferanten A und B besorgen die Administration und die Geschäftsführung des Wirtschaftsparks bzw. stellen das erforderliche Personal bereit. Ihr Anteil an den gesamten Lieferantenumsätzen macht rund 47,5 % aus.

Der LRH weist darauf hin, dass die Lieferanten A und B gleichzeitig als Kunden des Wirtschaftsparks in diesem eingemietet sind.

## 5.12 Insichgeschäfte Wirtschaftspark Bruck

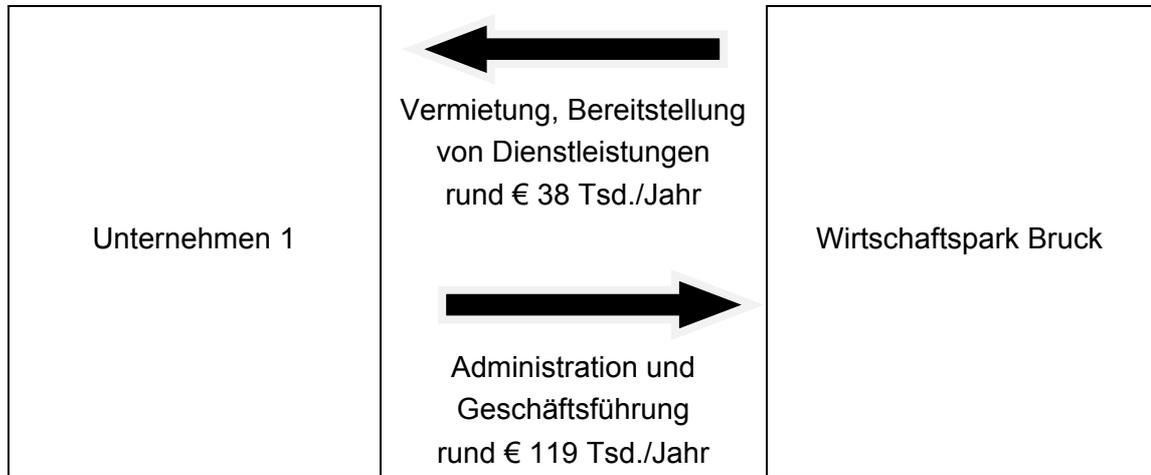
**Der LRH stellt fest, dass der Wirtschaftspark Bruck mit zwei Unternehmen Insichgeschäfte betreibt.**

Zur Begriffsdefinition wird auf Kapitel 5.12.3 verwiesen.

### 5.12.1 Unternehmen 1

Das Unternehmen 1 wurde am 4. Mai 1996 in das Firmenbuch neu eingetragen. Dieses befindet sich zu 100 % im Eigentum eines Vereins und hat ihren Sitz im Wirtschaftspark Bruck.

Im Prüfzeitraum waren folgende Leistungs- bzw. Finanzflüsse zwischen dem Unternehmen 1 und dem Wirtschaftspark Bruck zu verzeichnen:



**Abbildung 14: Leistungs- und Finanzflüsse Unternehmen 1**

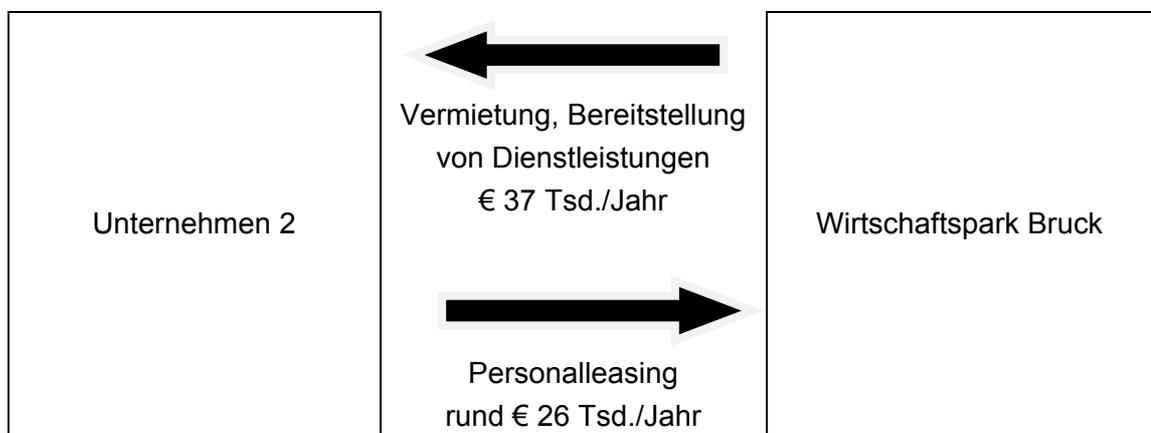
(Quelle: vgl. Saldenlisten und Buchhaltung des Wirtschaftsparks Bruck, aufbereitet durch LRH)

Diese Leistungs- bzw. Finanzflüsse sind als Inschlaggeschäfte zu klassifizieren, da der Geschäftsführer 1 des Wirtschaftsparks Bruck gleichzeitig die Funktion eines Geschäftsführers beim Unternehmen 1 innehat.

### 5.12.2 Unternehmen 2

Das Unternehmen 2 wurde am 3. Jänner 2001 in das Firmenbuch eingetragen. Dieses befindet sich zu 50 % im Eigentum eines Vereins und zu 50 % im Eigentum des Unternehmens 1. Das Unternehmen 2 hat seinen Sitz im Wirtschaftspark Bruck.

Im Prüfzeitraum waren folgende Leistungs- bzw. Finanzflüsse zwischen dem Unternehmen 2 und dem Wirtschaftspark Bruck zu verzeichnen:



**Abbildung 15: Leistungs- und Finanzflüsse Unternehmen 2**

(Quelle: vgl. Saldenlisten und Buchhaltung des Wirtschaftsparks Bruck, aufbereitet durch LRH)

Diese Leistungs- bzw. Finanzflüsse sind als Insichgeschäfte zu klassifizieren, da der Geschäftsführer 1 des Wirtschaftsparks Bruck gleichzeitig die Funktion eines Geschäftsführers beim Unternehmen 2 innehat.

**Im Rahmen einer Belegeinsicht wurde festgestellt, dass Abrechnungsbelege des Unternehmens 2 immer wieder von derselben Person doppelt abgezeichnet wurden; nämlich einerseits als Organ des Unternehmens 2 als Aussteller und andererseits als Organ des Wirtschaftsparks Bruck als Empfänger. Das 4-Augen-Prinzip wurde dabei nicht eingehalten.**

Dazu gibt Geschäftsführer 1 an, dass dieser Prozess mittlerweile geändert wurde und nunmehr die Einhaltung des 4-Augen-Prinzips gewährleistet ist.

### **5.12.3 Rechtliche Zulässigkeit**

Der Oberste Gerichtshof hat in seiner Entscheidung 5 Ob 179/09y zur Behandlung von Insichgeschäften wie folgt Stellung genommen:

*„Insichgeschäfte sind dadurch gekennzeichnet, dass ein Vertreter rechtsgeschäftliche Wirkungen für und gegen den von ihm Vertretenen durch Willenserklärung an sich selbst, wobei er entweder als Vertreter und zugleich auch im eigenen Namen für sich selbst (Selbstkontrahieren) handelt oder als Vertreter einer natürlichen oder juristischen Person und zugleich als Vertreter einer anderen natürlichen oder juristischen Person (Doppel- oder Mehrfachvertretung).*

*Nach höchstgerichtlicher Rechtsprechung sind Insichgeschäfte nur insoweit zulässig, als keine Interessenskollision droht und der Abschlusswille derart geäußert wird, dass die Erklärung unzweifelhaft feststeht und nicht unkontrollierbar zurückgenommen werden kann.*

*Insichgeschäfte sind zulässig, wenn das Geschäft dem Vertretenen nur Vorteile bringt oder dieser einwilligt. Soweit die Gefahr einer Interessenskollision droht, handelt der Machthaber bei Doppelvertretung ebenso wie bei Selbstkontrahieren im engeren Sinn insoweit ohne Vertretungsmacht.*

*Grundsätzlich verbietet § 25 Abs. 4 GmbHG dem Geschäftsführer Geschäfte mit der Gesellschaft einschließlich des Selbstkontrahierens. Insichgeschäfte können nur durch die (formlose) Zustimmung aller Gesellschafter saniert werden. Das Insichgeschäft muss von dem gefährdeten Machtgeber entweder durch vorher erteilte Einwilligung oder durch nachträgliche Genehmigung gedeckt sein. Dabei kann diese Zustimmung oder Genehmigung nicht wiederum vom Vertreter erteilt werden. Es müssen - ungeachtet der sonstigen Regelungen der Vertretung – alle übrigen Geschäftsführer zustimmen; ist nur ein Geschäftsführer bestellt, dann muss entweder ein allfälliger Aufsichtsrat zustimmen, oder die Gesellschafter selbst müssen die Genehmigung erteilen, wozu allerdings die Einhaltung der für das Zustandekommen von Gesellschafterbeschlüssen bestehenden Formvorschriften nicht erforderlich ist.“*

**Wie bereits o. a. klassifiziert der LRH die Leistungs- und Finanzflüsse zwischen dem Wirtschaftspark Bruck und dem Unternehmen 1 bzw. dem Unternehmen 2 als Insichgeschäfte.**

Zum Zeitpunkt der Bestellung von Geschäftsführer 1 war bekannt, dass er gleichzeitig Geschäftsführer eines Betriebes ist, der mit diesem auch als Mieter in den Wirtschaftspark einziehen und somit vor Ort in Personalunion auch den Wirtschaftspark leiten und verwalten sollte.

Die Berufung des Geschäftsführers 2 diene v. a. der vollständigen Kontrolle der Stadtgemeinde über alle Geschäftsführerhandlungen.

Die Einmietung der beiden genannten Gesellschaften in den Wirtschaftspark wurde mittels Mietverträgen geregelt. Für die Leistungen der beiden genannten Gesellschaften an den Wirtschaftspark gibt es jedoch keine vertraglichen Grundlagen; die Verrechnung der Leistungen erfolgt auf Honorarbasis.

In den Leistungs- und Finanzflüssen zwischen den drei Gesellschaften sind keine Unregelmäßigkeiten aufgefallen.

#### **Der LRH empfiehlt**

- **zur Sanierung der Insichgeschäfte die Mehrfachfunktionen des Geschäftsführers 1 den Gesellschaftern mittels Umlaufbeschluss nachweislich zur Kenntnis zu bringen und**
- **für die Leistungen des Unternehmens 1 und des Unternehmens 2 an den Wirtschaftspark Bruck ebenfalls eine vertragliche Regelung, z. B. einen Betriebsführungs- und Managementvertrag, zu schaffen, welche von den Gesellschaftern mittels Umlaufbeschluss zu genehmigen ist.**

**Der LRH weist darauf hin, dass bei der Abrechnung von zulässigen Insichgeschäften das 4-Augen-Prinzip zu gewährleisten ist. Dies hat durch geeignete organisatorische Maßnahmen zu erfolgen, sodass Belegaussteller der leistungserbringenden Gesellschaft und Belegfreigeber der leistungsempfangenden Gesellschaft nicht ident sind, z. B. Freigabe von Belegen der besagten Gesellschaften durch den Geschäftsführer 3.**

**Der IFG bzw. den Wirtschaftsförderungsgesellschaften des Landes Steiermark wird empfohlen**

- seine Beteiligungen auf Insichgeschäfte zu überprüfen,
- diese erforderlichenfalls zu sanieren oder abzustellen,
- bei der Abrechnung von zulässigen Insichgeschäften das 4-Augen-Prinzip sicher zu stellen und
- diese im laufenden Beteiligungscontrolling im Auge zu behalten.

**Stellungnahme des Herrn Landesrates Dr. Christian Buchmann:**

*Der LRH stellte fest, dass der Wirtschaftspark Bruck mit zwei Unternehmen Insichgeschäfte betreibt, wobei auch das 4-Augenprinzip nicht eingehalten wird. Wie im Bericht bereits vermerkt, wurde dieses Manko nach Auskunft beider Geschäftsführer des Wirtschaftsparks bereits abgestellt.*

*Um eine klare und nachvollziehbare Vergabe von Dienstleistungsaufträgen sicherzustellen, wird vom LRH empfohlen, eine entsprechende Vertragsgestaltung aufzunehmen. Die Vertragserrichtung ist in der nächstfolgenden Generalversammlung zu beschließen.*

*Die Innofinanz prüft ihre Beteiligungen auf allfällige Insichgeschäfte im Rahmen des laufenden Beteiligungscontrollings, wird diese vermerken und die entsprechenden Maßnahmen setzen.*

## **6. AUFSICHT UND STEUERUNG DER GESELLSCHAFT**

### **6.1 Allgemeines**

Wie bereits in Kapitel 0 festgehalten, verfügt der Wirtschaftspark Bruck weder über einen Beirat noch über einen Aufsichtsrat. Die Aufsicht über bzw. die Steuerung des Unternehmens erfolgt durch die Gesellschafter und zwar durch die jährlich stattfindende Generalversammlung bzw. die allenfalls zu treffenden Umlaufbeschlüsse.

### **6.2 Stadtgemeinde Bruck an der Mur**

Dem vom Hauptgesellschafter Stadtgemeinde Bruck an der Mur nominierten Geschäftsführer 3 obliegen nur wenige operative Aufgaben; er fungiert nach eigener Aussage hauptsächlich als Kontrollorgan innerhalb der Geschäftsführung.

Der LRH verweist dazu auf seine Ausführungen zur Geschäftsführung in Kapitel 3.5.1.

### **6.3 IFG**

Die IFG, Minderheitsanteilsnehmer an der Gesellschaft, betreibt, wie für alle ihre Beteiligungen, ein Beteiligungscontrolling. An dieser Stelle wird noch einmal darauf hingewiesen, dass auf Empfehlung des LRH im Bericht „Steirische Beteiligungsfinanzierungsgesellschaft mbH (StBFG)“, GZ: LRH 20 B 6/2012-28, seitens des zuständigen Ressorts beabsichtigt wird, die vier Wirtschaftsförderungsgesellschaften des Landes Steiermark im Laufe der ersten drei Quartale 2014 zu fusionieren (vgl. Kapitel 2.1).

Beim Beteiligungscontrolling wird von der Geschäftsführung der Gesellschaft bzw. dem Steuerberater quartalsweise ein Bericht erstellt. In diesem werden Plan- bzw. Soll- und Istwerte der Ertragslage und des Cash Flows, der Vermögens- und Finanzlage, der geförderten Projekte und der Kennzahlen gegenübergestellt.

**Der LRH wiederholt seine Empfehlung, Insichgeschäfte im Rahmen des Beteiligungscontrollings künftig im Auge zu behalten** (vgl. Kapitel 5.12).

Die Quartalsberichte enthalten auch eine Einschätzung von operativen und finanziellen Risiken bzw. fordern zutreffendenfalls Maßnahmen zur Risikominimierung.

Die IFG führt die Ergebnisse aller Impulszentren zusammen, stuft diese in ein Ampelsystem ein und berichtet dem Aufsichtsrat. Die Berichte werden auch der SFG und der Abteilung 12 „Wirtschaft, Tourismus, Sport“ zur Verfügung gestellt.

## 6.4 Gesamteindruck

**Insgesamt entstand im Rahmen der Prüfung der Eindruck einer grundsätzlich – im Rahmen der gesellschaftsrechtlichen Möglichkeiten als Minderheitsgesellschafter – angemessenen und ordnungsgemäßen Aufsicht sowie Steuerung der Gesellschaft durch die IFG.**

## 6.5 Beteiligungsverwaltung des Landes Steiermark

Der LRH hat in seinem gleichnamigen Bericht (GZ: LRH 20 B 3/2010-63) festgestellt, dass es keine einheitliche Beteiligungsverwaltung des Landes Steiermark gibt. In manchen Abteilungen existiert bereits ein Beteiligungsmanagement auf hohem Niveau bzw. ist im Aufbau begriffen. Darunter wurde insbesondere auch die damalige A14 – Wirtschaft und Innovation (die nunmehrige Abteilung 12 „Wirtschaft, Tourismus, Sport“), welche einen beherrschenden Einfluss auf die IFG-Muttergesellschaft SFG ausübt, hervorgehoben.

**Der LRH wiederholt seine Empfehlung, eine Beteiligungsrichtlinie zu erstellen, die einheitliche Vorgaben und Standards für die finanziellen, rechtlichen sowie organisatorischen Grundlagen einer Beteiligungsverwaltung festlegt.**

Nach Auskunft der Abteilung 12 „Wirtschaft, Tourismus, Sport“ beschäftigt sich derzeit ein Projekt mit der Erarbeitung einer derartigen Beteiligungsrichtlinie. Diese soll bis zum 30. Juni 2014 vorliegen.

Im Folgenden werden mögliche Inhalte bzw. Vorgaben einer derartigen Beteiligungsrichtlinie exemplarisch aufgezählt:

- Muster für Geschäftsordnungen
- Muster für Standardverträge (z. B. Dienstverträge, Werkverträge etc.)
- Herausgabe eines Kodex (auf Basis des Public Corporate Governance Kodex)
- Rechnungswesen (z. B. einheitliche Kontenpläne, einheitliche Geschäftsjahre etc.)
- Budgeterstellung und Wirtschaftsplanung (einheitlicher Aufbau, einheitliche Stichtage)
- Berichtswesen und Controlling (einheitliche Vorgaben)
- Muster für Geschäftsberichte
- Cash-Pooling (Nutzung des unterschiedlichen Bargeldbedarfes und -überschusses untereinander)
- Veranlagung von Finanzmitteln
- Vergabe von Bau, Liefer- und Dienstleistungsaufträgen
- Inanspruchnahme von Beratungsleistungen

- Organisationshandbuch (Verpflichtung, Aufbau, Inhalte etc.)
- Richtlinien und Standards für gleichartige Geschäftsvorgänge
- Bestellung und Vergütung von Organen
- Personalwirtschaft (Gehaltsschemen, Stellenbesetzungen, Sozialleistungen, Dienstreisen, Mobilgeräte etc.)

**Stellungnahme des Herrn Landesrates Dr. Christian Buchmann:**

*Die Empfehlungen des LRH für ein verbessertes Beteiligungscontrolling wurden von der IFG in enger Zusammenarbeit mit der SFG und der Abteilung 12 bereits weitestgehend erfüllt. Quartalsmäßig werden detaillierte Controllingberichte und weitere Unterlagen im nach einheitlichen Vorgaben aufgebauten File-Sharing-System IFG-SFG-A12 bereitgestellt.*

*Durch die derzeit laufende Verschmelzung der SFG-Gesellschaften (SFG, StBFG, STUG und IFG) in eine Gesellschaft wird das Beteiligungscontrolling noch effizienter und das Verfahren vereinheitlicht werden.*

## 7. AUSBLICK

In naher Zukunft sind für den Wirtschaftspark Bruck keine besonderen Projekte geplant; im Budgetentwurf 2013 wurden die Aufwendungen und Erträge leicht über dem Ergebnis 2012 angesetzt. Die gewählten Ansätze sind für den LRH nachvollziehbar.

Die Ende 2013 auslaufende Betriebsverpflichtung auf Grund des „Fördervertrages über die Gewährung einer Regionalen Infrastrukturförderung“ mit dem Bundesministerium für Wissenschaft und Verkehr vom 29. Oktober 1998 sollte nach Angabe der Geschäftsführung keine nennenswerten Auswirkungen nach sich ziehen; die Gesellschaft soll nach Angaben der beiden Geschäftsführer in der bisherigen Form weiter betrieben werden.

Allfällige Expansionspläne am Standort bzw. mit Innenstadtflächen sollten nur dann verfolgt werden, wenn damit mittelfristig ein positiver Deckungsbeitrag erzielt werden kann.

Die IFG hat gemeinsam mit den Projektpartnern mit diesem Gründerzentrum einen positiven Impuls für die Stadtgemeinde Bruck an der Mur gesetzt (vgl. Kapitel 2 bis 6):

- Nutzung vorhandener Geschäftsflächen,
- Unterstützung von Gründer- und Jungunternehmen,
- Stärkung des Wirtschaftsstandortes durch Zuzug von außen.

Das Unternehmen ist gut ausgelastet, finanziert sich selbst, ist wirtschaftlich als stabil einzustufen.

Ein weiteres Engagement der IFG an diesem Standort ist daher nicht mehr zwingend erforderlich. In der Vergangenheit gab es bereits Bemühungen von der IFG, ihre Anteile abzugeben. Dies ist v. a. an divergierenden Preisvorstellungen gescheitert.

**Der LRH empfiehlt, einen neuerlichen Anlauf vorzunehmen und die Anteile der Gesellschaft zum Verkauf anzubieten. Dabei ist sicherzustellen, dass ein angemessener Verkaufserlös erzielt und ein weiterer Betrieb als Gründer- und Dienstleistungszentrum gewährleistet wird.**

### **Stellungnahme des Herrn Landesrates Dr. Christian Buchmann:**

*Der LRH empfiehlt, einen neuerlichen Anlauf vorzunehmen und die Anteile der Gesellschaft zum Verkauf anzubieten. Dabei ist sicherzustellen, dass ein angemessener Verkaufserlös erzielt und ein weiterer Betrieb als Gründer- und Dienstleistungszentrum gewährleistet wird.*

*Der Empfehlung stimmt die IFG vollinhaltlich zu. Die IFG wird weiterhin versuchen, sich aus der Beteiligung unter Wahrung der regionalen Interessen zurückzuziehen.*

Der Landesrechnungshof legte das Ergebnis seiner Überprüfung in der am 4. Feber 2014 abgehaltenen Schlussbesprechung ausführlich dar.

Teilgenommen haben:

vom Büro des Herrn

Landesrat Dr. Christian Buchmann:

Dr. Sabine MARX

Mag. Doris SCHWEIGGL

von der Abteilung 12

Wirtschaft, Tourismus, Sport:

Mag. Irene DIETRICH

von der Innofinanz-Steiermärkische  
Forschungs- und Entwicklungs-  
förderungsgesellschaft m.b.H.:

Mag. Peter PERKONIGG

Thomas MRAK

von der Gründer- und Dienstleistungs-  
zentrum Wirtschaftspark Bruck a. d. Mur  
Ges.m.b.H.:

Helmut KRAMMER

Erich WEBER

vom Landesrechnungshof:

LRH-Dir. Dr. Margit KRAKER

Mag. Georg GRÜN WALD

Mag. Markus BIRNSTINGL

## 8. FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN

Der Landesrechnungshof (LRH) überprüfte die Gebarung der Gründer- und Dienstleistungszentrum Wirtschaftspark Bruck a. d. Mur Ges.m.b.H. (Wirtschaftspark Bruck). Die Prüfung umfasste den Zeitraum vom 1. Jänner 2009 bis zum 31. Dezember 2012.

Der LRH hebt die Kooperationsbereitschaft des Unternehmens bzw. des Minderheitsgesellschafters Innofinanz-Steiermärkische Forschungs- und Entwicklungsförderungsgesellschaft m.b.H. (IFG) hervor. Seitens der Geschäftsführung bzw. der Gesellschafter wurde auf eine Anonymisierung nicht veröffentlichter Daten im Bericht verzichtet.

Nach Durchführung des Anhörungsverfahrens ergeben sich folgende Feststellungen und Empfehlungen:

### Grundlagen Wirtschaftspark Bruck

- Unter Impulszentren werden sogenannte Technologie-, Gründer- und Wirtschaftsparks verstanden. Diese bieten neben Immobilien (zur Einmietung) ein innovatives wirtschaftliches Umfeld, um technologieorientierte Gründer- und Wachstumsbetriebe in den Regionen unterstützen.

Derzeit gibt es in der Steiermark 32 Impulszentren, wobei 17 dieser Zentren im Eigentum der IFG stehen oder als Beteiligung der IFG geführt werden.

- Die IFG-Impulszentren sind in der Steiermark ungleich verteilt; v. a. die strukturschwachen Regionen Ennstal und oberes Murtal sind unterrepräsentiert.
- Die Geschäftsführer der Gesellschaft sind zwar rechtsgültig bestellt; Geschäftsführerverträge sind jedoch keine vorhanden.
  - **Der LRH empfiehlt, mit den beiden Geschäftsführern jeweils geeignete Geschäftsführerverträge abzuschließen. Mehrfache Vertretungsfunktionen sind dabei zu berücksichtigen.**
  - **Darüber hinaus wird der IFG empfohlen, einen Mustervertrag für die Geschäftsführer der Impulszentren unter Berücksichtigung der jeweiligen Besonderheiten zu erarbeiten und künftig zu verwenden.**

- Eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung des Wirtschaftsparks Bruck liegt ebenfalls nicht vor.
  - **Der LRH empfiehlt, die durch die Geschäftsführer zu erledigenden Agenden in einer eigenen Geschäftsordnung zu regeln. Dabei sind insbesondere die Aufgaben- und Verantwortungsbereiche der Geschäftsführer zu definieren und voneinander abzugrenzen.**

### Allgemeine Geschäftsgebarung

- Der Wirtschaftspark Bruck ist kein „öffentlicher Auftraggeber“ im Sinne des Bundesvergabegesetzes 2006 (BVerG 2006).
  - **Der LRH empfiehlt, die in den Mehrheitsbeteiligungen der Steirischen Wirtschaftsförderungsgesellschaft mbH (SFG) bzw. IFG üblichen Regelungen für Auftragsvergaben zur Anwendung zu bringen.**
- Der Anteil an Gründer- bzw. Jungunternehmen, die sich im Wirtschaftspark Bruck eingemietet haben, hat von 2009 bis 2011 annähernd 50 % betragen. 2012 ist dieser auf 37,5 %, 2013 auf 26,1 % zurückgegangen.

Zum Stichtag 31. Dezember 2012 lag die durchschnittliche Mietvertragsdauer bei ca. 7,5 Jahren.

- Die Grundanforderungen an ein Impulszentrum, nämlich die Unterstützung von Gründer- und Jungunternehmen bzw. die Ansiedelung von neuen Unternehmen wird mit dem Wirtschaftspark Bruck grundsätzlich erfüllt.
- Auch die Anzahl der von den im Wirtschaftspark Bruck eingemieteten Unternehmen beschäftigten Mitarbeitern hat sich positiv entwickelt.
- Die vom Wirtschaftspark Bruck in Rechnung gestellten Mietpreise / Monat sind im Vergleich zu den anderen Impulszentren angemessen.
- Die Auslastung der für die gewerbliche Vermietung (Leasing) und Verpachtung verfügbaren Flächen im geprüften Zeitraum war ausgesprochen hoch; 2010 und 2011 lag sie bei 100 %.
- Die verwendeten Mietvertragsmuster wurden für in Ordnung befunden. Vertragsindividuelle Wertsicherungsklauseln für eine große Anzahl an sonst gleichartigen Verträgen erachtet der LRH jedoch als nicht zweckmäßig.

- **Empfohlen wird, eine generelle und zweckmäßige Bestandsentgeltregelung mit Wertsicherungsklausel in Kraft zu setzen.**
- Eine Wertsicherung der Mietzinspreise in Anlehnung an den Verbraucherpreisindex 1996 ist nicht gegeben.
- **Daher wird empfohlen, die Mietzinspreise einer Revision zu unterziehen und erforderlichenfalls anzupassen; auf die Marktsituation ist dabei Rücksicht zu nehmen.**
- Der Wirtschaftspark Bruck hat in der Innenstadt Räumlichkeiten angemietet und einem neu gegründeten Unternehmen in Abweichung zu den sonst üblichen Bedingungen in Bestand gegeben.

### **Wirtschaftliche Gebarung**

- Der Wirtschaftspark Bruck ist ein anlagenintensives Unternehmen. Das Anlagenverzeichnis des Wirtschaftsparks Bruck wurde vom LRH für in Ordnung befunden.
- Die Kennzahlen gemäß § 23 und § 24 Unternehmensreorganisationsgesetz (URG) lagen im gesamten Prüfzeitraum innerhalb der gesetzlich definierten Grenzwerte.
- Der Bilanzgewinn wurde jeweils zur Gänze ins nächste Jahr vorgetragen. Dieser betrug zum Ende des Prüfzeitraumes € 87.603,--.
- Die Betriebsleistung des Wirtschaftsparks Bruck ist im Prüfzeitraum um 4,8 % gestiegen. Mehr als 75 % seiner Erlöse lukriert der Wirtschaftspark Bruck aus der Vermietung bzw. der Verrechnung der Betriebskosten.
- Der Betriebsaufwand des Wirtschaftsparks Bruck hat im Prüfzeitraum zugenommen. In der vierjährigen Betrachtung liegt die Steigerung mit 6,8 % knapp über jener der Betriebsleistung. Abschreibungen und Personalaufwand spielen nur eine untergeordnete Rolle; beinahe Dreiviertel des Betriebsaufwands entfällt auf die Position „Sonstiger Aufwand“.
- Der Wirtschaftspark Bruck hat eine Reihe von Aufgaben (Geschäftsführung, Sekretariat, Teile der Buchhaltung etc.) fremdvergeben.
- **Der LRH empfiehlt, die gegenständlichen Aufgaben im Rahmen eines Betriebsführungs- und Managementvertrages zwischen der geprüften und den leistungserbringenden Gesellschaften vertraglich zu regeln.**

- Die Eindeutigkeit und Nachvollziehbarkeit der Finanzbuchhaltung im Sinne des Unternehmensgesetzbuches (UGB) ist im Prüfzeitraum gegeben.
- Der Wirtschaftspark Bruck betreibt mit zwei Unternehmen Insichgeschäfte.
  - **Zur Sanierung der Insichgeschäfte sind die Mehrfachfunktionen des vorwiegend operativ tätigen Geschäftsführers den Gesellschaftern mittels Umlaufbeschluss nachweislich zur Kenntnis zu bringen.**
  - **Für die zugekauften Leistungen der beiden Unternehmen ist eine vertragliche Regelung zu schaffen, welche von den Gesellschaftern ebenfalls zu genehmigen ist.**
- Abrechnungsbelege eines dieser Unternehmen wurden immer wieder von derselben Person doppelt abgezeichnet; nämlich einerseits als Organ jenes Unternehmens als Aussteller und andererseits als Organ des Wirtschaftsparks Bruck als Empfänger.
  - **Bei der Abrechnung von (zulässigen) Insichgeschäften ist das 4-Augen-Prinzip zu gewährleisten.**
  - **Der IFG bzw. den Wirtschaftsförderungsgesellschaften des Landes Steiermark wird empfohlen, seine Beteiligungen auf Insichgeschäfte zu überprüfen, diese erforderlichenfalls zu sanieren oder abzustellen, bei der Abrechnung von (zulässigen) Insichgeschäften das 4-Augen-Prinzip sicherzustellen und diese im Beteiligungscontrolling im Auge zu behalten.**

### **Aufsicht und Steuerung der Gesellschaft**

- Insgesamt entstand im Rahmen der Prüfung grundsätzlich der Eindruck einer angemessenen und ordnungsgemäßen Aufsicht sowie Steuerung der Gesellschaft durch die IFG.
- Der LRH hat in seinem gleichnamigen Bericht „Beteiligungsverwaltung des Landes Steiermark“ festgestellt, dass es keine einheitliche Beteiligungsverwaltung des Landes Steiermark gibt.

Nach Auskunft der Abteilung 12 Wirtschaft, Tourismus, Sport beschäftigt sich derzeit ein Projekt mit der Erarbeitung einer derartigen Beteiligungsrichtlinie.

- **Der LRH wiederholt seine Empfehlung, eine Beteiligungsrichtlinie zu erstellen, die möglichst einheitliche Vorgaben und Standards für die finanziellen, rechtlichen sowie organisatorischen Grundlagen einer Beteiligungsverwaltung festlegt.**

#### **Ausblick**

- **Der LRH empfiehlt der IFG, die Anteile der Gesellschaft zum Verkauf anzubieten. Dabei ist sicher zu stellen, dass ein angemessener Verkaufserlös erzielt und ein weiterer Betrieb als Gründer- und Dienstleistungszentrum gewährleistet wird.**

Graz, am 4. April 2014

Die Landesrechnungshofdirektorin:

Dr. Margit KRAKER