



LANDESRECHNUNGSHOF
STEIERMARK

PRÜFBERICHT

Kunsthhaus Graz

VORBEMERKUNGEN

Der Landesrechnungshof übermittelt gemäß Art. 52 Abs. 2 Landes-Verfassungsgesetz 2010 (L-VG) idgF dem Landtag und der Landesregierung den nachstehenden Prüfbericht unter Einarbeitung der eingelangten Stellungnahmen einschließlich einer allfälligen Gegenäußerung.

Dieser Prüfbericht ist nach der Übermittlung über die Webseite <http://www.lrh.steiermark.at> verfügbar.

Der Landesrechnungshof ist dabei zur Wahrung berechtigter Geheimhaltungsinteressen, insbesondere im Hinblick auf den Datenschutz und auf Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse, verpflichtet.

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

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

Zitierte Textstellen und die eingelangten Stellungnahmen werden im Prüfbericht in kursiver Schriftart dargestellt.



LANDTAG STEIERMARK - LANDESRECHNUNGSHOF
Trauttmansdorffgasse 2 | A-8010 Graz

lrh@lrh-stmk.gv.at

T +43 (0) 316 877 2250

F +43 (0) 316 877 2164

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



Berichtszahl: LRH-124844/2020-27

INHALTSVERZEICHNIS

KURZFASSUNG	5
1. ÜBERSICHT	7
2. PRÜFAUFTRAG UND PRÜFKOMPETENZ	8
2.1 Prüfauftrag.....	8
2.2 Prüfkompentenz.....	9
3. FRAGE 1: GRUNDLAGEN, ÜBERLEGUNGEN UND ENTSCHEIDUNGEN FÜR DIE ERRICHTUNG DES KUNSTHAUSES	11
3.1 Historie zur politischen Verantwortung in der Planungs- und Errichtungsphase.....	11
3.2 Bauliche Historie.....	19
4. FRAGE 2: VORBEREITUNG UND ABSCHLUSS DES LEASINGDEALS MIT EINER BANK ZUR ERRICHTUNG DES KUNSTHAUSES SOWIE ÜBERPRÜFUNG DES LEASINGDEALS HINSICHTLICH SEINER MITTEL- UND LANGFRISTIGEN WIRTSCHAFTLICHKEIT	22
4.1 Allgemeine Überlegungen zum Immobilienleasing.....	22
4.2 Leasing als Finanzierungsform im öffentlichen Sektor	24
4.2.1 Bedachtnahme bei der Finanzierung auf Maastricht-Konformität	25
4.2.2 Umsatzsteuervorteile	25
4.2.3 Zusatzdienstleistungen der Leasinggesellschaft	26
4.3 Historie zum Leasingdeal - 1999 bis 2004	26
4.4 Leasingvertrag, Zusatzvereinbarung und Nachtrag zum Leasingvertrag.....	28
4.4.1 Leasingvertrag vom 21.3. und 17.4.2002	28
4.4.2 Zusatzvereinbarung vom 31.7. und 10.9.2003	31
4.4.3 Endabrechnung der Leasingverträge zum 1.1.2006	32
4.4.4 Nachtrag zum Leasingvertrag vom 23.4.2020.....	32
4.5 Leasingentscheidung und Vorteilhaftigkeitsvergleich	33
4.5.1 Wahl der Finanzierungsform Leasing	33
4.5.2 Vorteilhaftigkeitsvergleich	34
5. FRAGE 3: GESAMTKOSTEN DER ERRICHTUNG, DER LEASINGFINANZIERUNG UND DER JÄHRLICHEN ZUSCHÜSSE ZUM OPERATIVEN BUDGET	36
5.1 Errichtungskosten	36
5.2 Finanzierung der Errichtungskosten.....	40
5.2.1 Finanzierung des Landesanteils	42
5.2.2 Finanzierung des Bundesanteils.....	46
5.2.3 Finanzielle Auswirkungen der vorzeitigen Beendigung	52
5.3 Jährliche Zuschüsse zum operativen Budget.....	53
5.3.1 Neue Finanzierungsvereinbarung ab 2020.....	54
5.3.2 Sonstige Zuschüsse.....	55
5.4 Gesamtkosten, welche dem Land aus der Errichtung, der Finanzierung und dem Betrieb des Kunsthauses erwachsen	56
6. FRAGE 4: PERSONELLE UND STRUKTURELLE VERFASSTHEIT DES KUNSTHAUSES IN DER GEGENWART	57
6.1 Gesellschaftsrechtliche Grundlagen.....	57
6.1.1 Unternehmensgegenstand.....	57
6.1.2 Organe	57
6.1.3 Organigramm	59
6.2 Gebarung.....	59

6.2.1	Erlöse	60
6.2.2	Aufwendungen	62
6.3	Laufender Museumsbetrieb	64
6.4	Personal und Marketing	66
6.4.1	Allgemeines	66
6.4.2	Personalaufwand	67
6.4.3	Marketing	67
6.5	Investitionen und Infrastruktur	68
6.6	Publikumswirksamkeit und Eintrittserlöse	73
6.7	Leihgaben und Leihnahmen.....	80
6.8	Veranstaltungsmanagement und Gebäudenutzung	82
7.	FRAGE 5: GRUNDLAGEN, ÜBERLEGUNGEN UND ENTSCHEIDUNGEN FÜR EINE ÜBERFÜHRUNG DES KUNSTHAUSES IN EINE GEMEINNÜTZIGE GESELLSCHAFT SAMT EINHERGEHENDER KOSTEN BEZIEHUNGSWEISE FOLGEKOSTEN	84
7.1	Neustrukturierung	84
7.2	Vorbereitende Maßnahmen in der Kunsthaus Graz GmbH und Einbringung des Museumsbetriebs.....	90
7.2.1	Vorbereitende Maßnahmen in der Kunsthaus Graz GmbH.....	90
7.2.2	Rückwirkende Einbringung des Museumsbetriebs zum 31.12.2019.....	91
7.3	Gemeinnützigkeit	94
8.	FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN	98

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

A9	Abteilung 9 Kultur, Europa, Sport
AfA	Absetzung für Abnutzung
AG	Aktiengesellschaft
apl.	außerplanmäßig
ASFINAG	Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-AG
ATS	österreichischer Schilling
ESTAG	Energie Steiermark AG
EU	Europäische Union
EZ	Einlagezahl
FPÖ	Freiheitliche Partei Österreich
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GR	Gemeinderat
KG	Katastralgemeinde
KöSt	Körperschaftsteuer
LMJ	Landesmuseum Joanneum GmbH (in Folge UMJ) bzw. Landesmuseum Joanneum
LRH	Landesrechnungshof Steiermark
L-VG	Landes-Verfassungsgesetz 2010
OG	Obergeschoß
ÖSAG	Autobahnen- und Schnellstraßen AG
PRA	passive Rechnungsabgrenzung
RSB	Regierungssitzungsbeschluss
SPÖ	Sozialdemokratische Partei Österreichs
UmgrStG	Umgründungssteuergesetz
UMJ	Universalmuseum Joanneum GmbH (ehemals LMJ) bzw. Universalmuseum Joanneum
USt.	Umsatzsteuer
VPI	Verbraucherpreisindex
WWU	Wirtschafts- und Währungsunion
ZT	Ziviltechniker

KURZFASSUNG

Der Landesrechnungshof (LRH) führte auf Antrag des Landtags eine Gebarungskontrolle über das Kunsthhaus Graz durch. Im Prüfauftrag waren neben der Gebarung über den gesamten Zeitraum des Bestehens des Kunsthhauses im Besonderen fünf Prüfungsschwerpunkte zu behandeln (siehe Kapitel 2). Die Finanzierung der Errichtung des Kunsthhauses erfolgte durch die Stadt Graz und das Land Steiermark sowie indirekt durch den Bund in Form eines Leasingkonstrukts. Das Land Steiermark war nicht Mitgesellschafter jener Gesellschaft, die Eigentümer des Kunsthhauses war. Zum Zeitpunkt der Errichtung des Kunsthhauses lag somit keine Prüfkompetenz für das Kunsthhaus aufgrund einer Beteiligung vor, ebenso wurde kein Prüfvorbehalt ausbedungen. Der LRH konnte die im Prüfauftrag festgesetzten Prüfungsschwerpunkte daher in einigen Fällen nur eingeschränkt abhandeln.

Zwischen den drei finanzierenden Gebietskörperschaften bestand grundsätzlich das Einvernehmen darüber, dass die Gesamtkosten mit ATS 600 Mio. (€ 43,60 Mio.) gedeckelt waren und dass die Stadt Graz die Projektabwicklung durchführen sollte.

Das Land Steiermark brachte wiederholt den politischen Willen zu der Errichtung eines Kunsthhauses für die Kulturhauptstadt Graz 2003 und der damit einhergehenden Finanzierungsverantwortung zum Ausdruck. Für die Wahl der Finanzierungsform „Leasing“ waren vornehmlich Erwägungen der Stadt Graz bestimmend; dem Land Steiermark kam hier eine untergeordnete Rolle zu. Eine Beurteilung der Vorteilhaftigkeit einer Leasingfinanzierung im Vergleich zu anderen Finanzierungsformen erfolgte durch das Land Steiermark weder bei Abschluss des Leasingvertrages noch in den Folgejahren, sondern erst im Zuge der vorzeitigen Beendigung des Leasingvertrages.

Während der Errichtung kam es zu mehreren Kostensteigerungen, welche schlussendlich zu einer Erhöhung der Errichtungskosten um 32,2 % führten. Durch die Limitierung des vom Land Steiermark zu finanzierenden Betrages in Höhe von maximal ATS 200 Mio. (€ 14,53 Mio.) erwuchs dem Land Steiermark durch die Kostensteigerung grundsätzlich kein Nachteil. Der LRH kritisiert jedoch, dass bei den Beschlussfassungen des Landes zur Finanzierung des Kunsthhauses den Finanzierungskosten (Zinsen) keine gebotene Beachtung geschenkt wurde.

Die Bereitstellung des ursprünglichen Drittelanteils des Bundes erfolgte aus Gründen der Maastricht-Neutralität zunächst über eine Beteiligungsveräußerung am Flughafen Graz im Verhältnis zwischen dem Bund und dem Land Steiermark und in weiterer Folge durch Eingehen einer stillen Beteiligung zwischen dem Land Steiermark und der Kunsthhaus Graz AG. Aus diesen Transaktionen erwuchs dem Land Steiermark eine finanzielle Belastung in Höhe von € 145.346,67. Der LRH kritisiert insbesondere die intransparente Gestaltung der Finanzierung des Bundesanteils.

Die vorzeitige Beendigung des Leasingvertrages war für das Land Steiermark insoweit nicht nachteilig, als die dafür aufgewendeten Mittel einem Vorziehen der künftigen Leasingentgelte entsprachen. Unter Einbeziehung dieser Beendigungskosten erwachsen dem Land Steiermark insgesamt Kosten aus der Errichtung des Kunsthhauses im Betrag von € 18,62 Mio. Seit dem Jahr 2003 bis einschließlich 2019 wurde das Kunsthhaus Graz von Seiten des Landes Steiermark mit einer jährlichen Basissubvention in Höhe von € 2,30 Mio. finanziert. Die geänderte, ab 2020 wirksame langfristige Finanzierungsvereinbarung, welche bis zum Jahr 2030 läuft, sieht nunmehr einen

jährlichen Beitrag des Landes in Höhe von € 2,75 Mio. vor. Die Basissubvention erhöhte sich demnach zwar um 19,22 %, lag damit jedoch deutlich unter der Inflationsentwicklung. Die Gesamtkosten der Errichtung, der Leasingfinanzierung und der jährlichen Zuschüsse zum operativen Budget betragen im Zeitraum 2003 bis 2020 für das Land Steiermark somit insgesamt € 61,70 Mio.

Der Personalstand des Profit-Center Kunsthhaus Graz blieb die letzten Jahre relativ konstant und betrug im Schnitt in den Jahren 2015 bis 2019 53,35 Vollzeitäquivalente. Die durchschnittlichen Kosten (inkl. Lohnnebenkosten) pro Mitarbeiter beliefen sich 2019 auf € 51.300,--.

Die Besucherzahlen für das Kunsthhaus waren seit der Eröffnung im Jahr 2003 bis zum Jahr 2012 rückläufig. Die Planzahlen wurden in den Jahren 2005 bis 2012 jeweils nicht erreicht. Seit 2013 bestehen erkennbare Bemühungen, eine Trendwende bei den Besucherzahlen herbeizuführen, welche aber überwiegend auf den Anstieg von freien Eintritten zurückzuführen ist. Beginnend mit dem Jahr 2009 stieg die Anzahl der freien Eintritte von rund einem Drittel der Besucher auf nahezu die Hälfte der ausgegebenen Karten. Der LRH empfiehlt daher, die Ausgabe von Freikarten innerhalb des Kunsthhauses zu reduzieren. Der Eigendeckungsgrad des Profit-Center Kunsthhaus Graz lag im Prüfzeitraum 2017 bis 2019 zwischen 10,6 % und 13,4 %.

Der LRH erkennt in der überwiegend 2020 vorgenommenen Neustrukturierung ein gut strukturiertes und zweckmäßiges Vorgehen. Für den Fall einer möglichen Veräußerung des Kunsthhauses durch die künftige Eigentümerin Stadt Graz empfiehlt der LRH den Abschluss einer Besserungsvereinbarung mit der Stadt Graz, wonach ein Anteil von 31 % des Veräußerungserlöses dem Land Steiermark zufallen sollte. Auch erachtet der LRH die Führung eines Museumsbetriebs in der Form einer gemeinnützigen GmbH als zweckmäßig und sinnvoll.

1. ÜBERSICHT

Prüfungsgegenstand	<p>Mit Antrag vom 2. November 2019 wurde der Landesrechnungshof (LRH) gemäß Art. 51 Abs. 2 Z. 2 Landes-Verfassungsgesetz 2010 (L-VG) von zwölf Abgeordneten des Landtages Steiermark beauftragt, eine Prüfung zu folgendem Betreff durchzuführen:</p> <p><i>„Steirische Elbphilharmonie: Prüfung des Kunsthhauses, seiner Gesamtkosten und seiner personellen und strukturellen Verfasstheit durch den Landesrechnungshof“</i></p> <p>Im zitierten Prüfauftrag befinden sich insgesamt fünf durch die Abgeordneten festgesetzte Prüfungsschwerpunkte. Auf diese wird in den Folgekapiteln des Berichts eingegangen.</p>
Politische Zuständigkeit	<p>Gemäß der zum Zeitpunkt der Berichtsveröffentlichung geltenden Geschäftsverteilung der Mitglieder der Steiermärkischen Landesregierung liegt die politische Zuständigkeit bei Landesrat Mag. Christopher Drexler.</p>
Rechtliche Grundlage	<p>Die Prüfungszuständigkeit des LRH ist gemäß Art. 50 Abs. 1 Z. 1 L-VG (für das Land Steiermark, Abteilung 9 Kultur, Europa, Sport [A9]), gemäß Art. 50 Abs. 1 Z. 2 L-VG (hinsichtlich der Agenden der Universalmuseum Joanneum GmbH für das Kunsthhaus Graz) sowie gemäß Art. 50 Abs. 1 Z. 3 L-VG (für die Kunsthhaus Graz GmbH als nunmehrige indirekte Beteiligung des Landes Steiermark) gegeben.</p> <p>Als Prüfungsmaßstäbe hat der LRH die ziffernmäßige Richtigkeit, die Übereinstimmung mit den bestehenden Rechtsvorschriften, die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit heranzuziehen (Art. 49 Abs. 1 L-VG).</p> <p>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).</p>
Vorgangsweise	<p>Grundlage der Prüfung waren die Auskünfte und vorgelegten Unterlagen der zuständigen oben zitierten Stellen sowie eigene Recherchen und Wahrnehmungen des LRH.</p>
Prüfzeitraum	<p>Die Prüfung umfasste den durch den Prüfauftrag definierten Zeitraum von – soweit möglich – der Planung, der Errichtung bzw. Finanzierung bis zum Zeitraum kurz nach der Neustrukturierung im Jahr 2020, soweit dies aufgrund der Prüfkompetenz bzw. vorhandener Unterlagen möglich war.</p>
Stellungnahme zum Prüfbericht	<p>Die Stellungnahme von Landesrat Mag. Christopher Drexler ist in kursiver Schrift direkt in den jeweiligen Berichtsabschnitten eingearbeitet. Allfällige Repliken des LRH erfolgen nach der jeweils korrespondierenden Textstelle.</p>

2. PRÜFAUFTRAG UND PRÜFKOMPETENZ

2.1 Prüfauftrag

Am 2. November 2019 brachten zwölf Landtagsabgeordnete der FPÖ-Fraktion einen Antrag auf Gebarungskontrolle durch den LRH gemäß Art. 51 Abs. 2 Z. 2 L-VG im Landtag ein (EZ/OZ: 3695/1). Ein Antrag auf Gebarungskontrolle gemäß Art. 50 Abs. 1 kann demnach von mindestens einem Viertel der Mitglieder des Landtages gestellt werden.

Der Antrag mit dem Betreff *„Steirische Elbphilharmonie: Prüfung des Kunsthauses, seiner Gesamtkosten und seiner personellen und strukturellen Verfasstheit durch den Landesrechnungshof“* wurde wie folgt gefasst:

„Es wird daher gemäß Art. 51 Abs. 2 Z. 2 iVm Art. 50 Abs. 1 Z. 1 L-VG hinsichtlich der Aufgaben des Landes sowie gemäß Art. 51 Abs. 2 Z. 2 iVm Art. 50 Abs. 1 Z. 2 L-VG hinsichtlich des Universalmuseums Joanneum (UMJ) das

Verlangen

gestellt, der Landesrechnungshof möge eine Gebarungskontrolle des Grazer Kunsthauses über den gesamten Zeitraum seines Bestehens sowie der Planungs- und Vergabephase unter Miteinbeziehung der zuständigen Abteilung des Landes sowie der Entscheidungen der politisch Verantwortlichen durchführen (unter anderem hinsichtlich der jeweiligen Funktions- und Organisationsverantwortung im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten), wobei unter anderem folgende Prüfungsschwerpunkte festzulegen sind:

- 1. Grundlagen, Überlegungen und Entscheidungen (der zuständigen Abteilung sowie der politisch Verantwortlichen) für den Beschluss zur Errichtung des Kunsthauses, Ausschreibung und Bau inklusive allfällig vorhandener Projektkontrolle*
- 2. Vorbereitung (der zuständigen Abteilung sowie der politisch Verantwortlichen) und Abschluss des Leasingdeals mit einer Bank zur Errichtung des Kunsthauses sowie Überprüfung des Leasingdeals hinsichtlich seiner mittel- und langfristigen Wirtschaftlichkeit*
- 3. Gesamtkosten der Errichtung, der Leasingfinanzierung und der jährlichen Zuschüsse zum operativen Budget*
- 4. Personelle und strukturelle Verfasstheit des Kunsthauses in der Gegenwart (Personal, Kosten, Gebäudenutzung, Infrastruktur, Marketing, Publikumswirksamkeit usw.)*
- 5. Grundlagen, Überlegungen und Entscheidungen (der zuständigen Abteilung sowie der politisch Verantwortlichen) für eine Überführung des Kunsthauses in eine gemeinnützige Gesellschaft samt einhergehender Kosten beziehungsweise Folgekosten“*

2.2 Prüfkompetenz

Das Kunsthhaus Graz wurde im Rahmen des Kulturhauptstadtjahres 2003 am 26. September 2003 eröffnet. Baubeginn (Grundsteinlegung) war am 28. Februar 2002. Als Bauherr fungierte die Kunsthhaus Graz AG (bzw. in Folge die Kunsthhaus Graz GmbH). Die Finanzierung erfolgte durch den Bund (indirekt) sowie durch das Land Steiermark und die Stadt Graz in Form eines Leasingkonstruktes mit einem Bankinstitut. Das Land Steiermark war nicht Mitgesellschafter jener Gesellschaft, die Eigentümer des Kunsthhauses war.

Zum Zeitpunkt der Errichtung des Kunsthhauses lag somit keine Prüfkompetenz für das Kunsthhaus aufgrund einer Beteiligung vor. Da das Land Steiermark sich an der Finanzierung des Kunsthhauses beteiligte, wäre es gemäß dem damals gültigen Landesrechnungshof-Verfassungsgesetz möglich gewesen, sich vertraglich eine Kontrolle der Gebarung vorzubehalten.

Der LRH stellt fest, dass das Land Steiermark keinen diesbezüglichen Prüfvorbehalt festlegte. Ein Prüfvorbehalt wurde lediglich mittels Regierungssitzungsbeschluss (RSB) vom 19. April 2004 – also nach Baufertigstellung – für den vom Land Steiermark an die Stadt Graz gewährten Beitrag in Form von monatlichen Leasingraten gefasst. Dies allein gilt jedoch nicht als Prüfvorbehalt im Sinne des L-VG, eine Gebarungskontrolle nach Art. 50 Abs. 1 Z. 6 L-VG durchzuführen.

Den im Prüfauftrag festgesetzten Prüfungsschwerpunkten kann daher nur eingeschränkt – wie folgt – nachgekommen werden:

1. Die Grundlagen, Überlegungen und Entscheidungen der damals zuständigen Abteilung für den Beschluss zur Errichtung des Kunsthhauses sowie der damals zuständigen politisch Verantwortlichen können gemäß Art. 50 Abs. 1 Z. 1 L-VG überprüft werden.

Die Entscheidung über Ausschreibung und Bau oblag der Eigentümerin, für die keine Prüfkompetenz vorlag.

Es fand zur Errichtung des Kunsthhauses keine Projektkontrolle durch den LRH statt.

2. Eine Überprüfung des Handelns der zuständigen Abteilung sowie der politisch Verantwortlichen zum Abschluss des Leasingdeals mit einer Bank zur Errichtung des Kunsthhauses sowie eine Überprüfung des Leasingdeals hinsichtlich seiner mittel- und langfristigen Wirtschaftlichkeit kann aufgrund von Art. 50 Abs. 1 Z. 1 L-VG erfolgen.

3. Die Errichtungskosten liegen in der Sphäre einer Gesellschaft, für die zum Zeitpunkt der Errichtung keine Prüfkompetenz vorlag. Die Leasingfinanzierung, sofern sie in der Sphäre des Landes lag, sowie die jährlichen Zuschüsse können gemäß Art. 50 Abs. 1 Z. 1 L-VG geprüft werden.
4. Eine Überprüfung der personellen und strukturellen Verfasstheit des Kunsthhauses in der Gegenwart (Personal, Kosten, Gebäudenutzung, Infrastruktur, Marketing, Publikumswirksamkeit usw.) kann gemäß Art. 50 Abs. 1 Z. 2 und Z. 3 L-VG erfolgen.
5. Eine Überprüfung der Grundlagen, Überlegungen und Entscheidungen (der zuständigen Abteilung sowie der politisch Verantwortlichen) für eine Überführung des Kunsthhauses in eine gemeinnützige Gesellschaft samt einhergehender Kosten beziehungsweise Folgekosten kann gemäß Art. 50 Abs. 1 Z. 1 bis Z. 3 L-VG erfolgen.

Der LRH hat die Beantwortung der fünf Fragestellungen des Prüfantrages nachfolgend kapitelweise dargelegt. Die Gebarungskontrolle des Grazer Kunsthhauses wurde im Kapitel 6 (Frage 4) mitberücksichtigt.

3. FRAGE 1: GRUNDLAGEN, ÜBERLEGUNGEN UND ENTSCHEIDUNGEN FÜR DIE ERRICHTUNG DES KUNSTHAUSES

3.1 Historie zur politischen Verantwortung in der Planungs- und Errichtungsphase

Erste Bestrebungen zur Neuerrichtung eines Kunsthauses im Zusammenhang mit der Kulturhauptstadt Europas „Graz 2003“ sind bereits in den späten 1990er-Jahren aufgekommen. Ursprünglich war angedacht, dass die Finanzierung einschließlich des Liegenschaftsankaufes in Form einer Drittelfinanzierung durch die Republik Österreich, das Land Steiermark und die Stadt Graz erfolgen solle. Die Finanzierung der Kunsthauserrichtung erfolgte schlussendlich in Form eines Kautionsleasingmodells unter Einräumung eines Baurechts.

In der außerordentlichen Regierungssitzung vom 23. August 1999 stimmte die Steiermärkische Landesregierung mit Stimmenmehrheit dem Kunsthausstandort „Eisernes Haus“ sowie der geplanten Vorgangsweise der Stadt Graz grundsätzlich zu.

Die daraufhin folgende Genese in der Errichtung und Finanzierung des Kunsthauses kann als sehr turbulent bezeichnet werden. Sie war von einer Reihe von politischen Entscheidungen stetigen Änderungen gekennzeichnet.

In der folgenden Auflistung stellt der LRH einen historischen Abriss der wichtigsten politischen Entscheidungen und der daraufhin verfassten Vereinbarungen zwischen den Projektbeteiligten Land Steiermark, Stadt Graz sowie Republik Österreich chronologisch dar. Politische Entscheidungen betreffend die Leasingfinanzierung werden gesondert in Kapitel 4.3 behandelt.

16. August 1999: Schreiben des Bürgermeisters der Stadt Graz an den Landeshauptmann und dessen Stellvertreter hinsichtlich Standortentscheidung und Finanzierungsaufteilung
17. August 1999: Optionsangebot an die Stadt Graz auf den Erwerb sämtlicher Aktien oder Geschäftsanteile an jener privaten Gesellschaft, deren Anlagevermögen die zu erwerbenden Grundstücke darstellen. Nach Erwerb der Anteile war die Umbenennung der Gesellschaft in Kunsthaus Graz AG geplant.

23. August 1999: RSB mit Stimmenmehrheit hinsichtlich der Teilnahme am Projekt Kunsthaus Graz, u. a. über den Erwerb des Grundstückes, die Finanzierung der Errichtung sowie die Führung und den Betrieb des Kunsthauses
26. August 1999: Beschlussfassung im Gemeinderat (GR) der Stadt Graz zur Annahme des Optionsangebotes

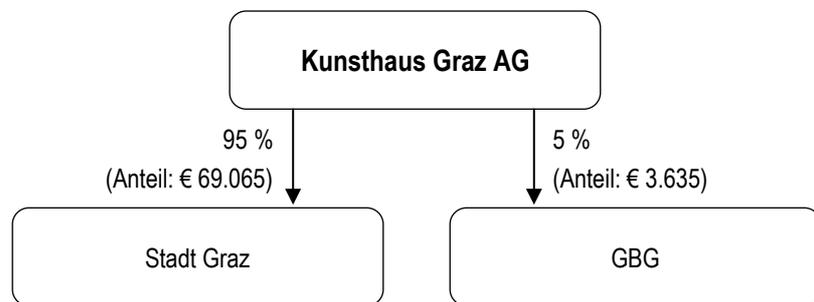
Das Optionsangebot beinhaltete im Wesentlichen die Modalitäten, mit denen die bestehende GmbH, welche Eigentümerin der zu erwerbenden Liegenschaften EZ 14, 15, 16 und 17 (alle KG 63104) war, in eine Aktiengesellschaft (AG) umgewandelt werden sollte und anschließend sämtliche Aktien dieser AG von der Stadt Graz (oder in Kombination mit einem Dritten) zu einem Kaufpreis von ATS 119 Mio. (€ 8,648 Mio.) zu erwerben waren. Zugleich verpflichtete sich die Stadt Graz zur Errichtung einer Tiefgarage, welche von einer Warenhaus AG aus der Sphäre des Verkäufers zu einem Pauschalpreis von ATS 30,1 Mio. (€ 2,187 Mio.) mitfinanziert werden sollte. Der Warenhaus AG sollte im Gegenzug ein 66-jähriges unentgeltliches Mietrecht für die Tiefgarage eingeräumt werden.

Im grundlegenden GR-Beschluss der Stadt Graz für das Kunsthaus wurde festgehalten, dass die Stadt Graz und das Land Steiermark „*die Errichtung eines Kunsthauses mit Blickrichtung Kulturhauptstadt Europas 2003*“ beabsichtigten. Die neu zu errichtende Kunsthaus Graz AG solle ein „*entsprechendes Objekt errichten*“ und die Kunsthaus Graz AG solle „*auch mit dem Betrieb des Kunsthauses beauftragt*“ werden. Weiters ist dem GR-Beschluss zu entnehmen, dass „*die Rechtsform der Aktiengesellschaft zudem eine für das Land Steiermark attraktive Möglichkeit des Einstiegs in das Projekt – gleiches gilt für den Bund – bietet*“.

Der LRH stellt fest, dass die ursprüngliche Intention sowohl der Stadt Graz als auch des Landes keine Leasingfinanzierung vorsah, sondern das Konstrukt in Form einer Beteiligungsfinanzierung von Stadt, Land und Bund über eine Aktiengesellschaft geplant war.

26. August 1999: diverse Gespräche und Schriftwechsel zwischen Vertretern der Stadt Graz und der Landesregierung mit dem damaligen Bundeskanzler, dem Bundesminister für Finanzen und einem Staatssekretär betreffend die Mitfinanzierung durch den Bund

21. September 1999: Schreiben des Bundesministers für Finanzen an den Landeshauptmann-Stellvertreter über eine grundsätzliche Gesprächsbereitschaft betreffend eine Finanzierungsbeteiligung, jedoch mit dem Verweis, dass weitere Gespräche mit der neuen Bundesregierung zu führen seien [Anm. LRH: Die Nationalratswahl fand am 3. Oktober 1999 statt]
19. Oktober 1999: Eintragung des neuen Firmenwortlautes „Kunsthhaus Graz AG“ ins Firmenbuch sowie deren Geschäftsanteile am Grundkapital (gesamt € 72.700,--) von 95 % für die Stadt Graz sowie 5 % für die Grazer Bau- und Grünlandsicherungsgesellschaft m.b.H.



Beteiligungsstruktur der Kunsthhaus Graz AG zum 19. Oktober 1999,
Quelle: Firmenbuch

21. Dezember 1999: RSB (mit Stimmenmehrheit) betreffend die Finanzierung des Projektes im Leasingwege im Ausmaß von einem Drittel der geschätzten Gesamtkosten von damals ATS 600 Mio. (€ 43,6 Mio.) – somit max. ATS 200 Mio. (€ 14,53 Mio.) für das Land

Der LRH stellt fest, dass zu diesem Zeitpunkt zwischen den drei Gebietskörperschaften Stadt Graz, Land Steiermark und Bund grundsätzlich Einvernehmen darüber bestand, dass die Gesamtkosten (Errichtungskosten inkl. Grundkosten und exkl. Finanzierungskosten) mit ATS 600 Mio. gedeckelt sein sollten und dass der Stadt Graz die Projektabwicklung zukommen solle. Die Rechtsform der Mittelüberlassung war jedoch weiterhin nicht im Detail festgelegt.

19. April 2000: Der Bundesminister für Finanzen lehnt per Schreiben an den Bürgermeister der Stadt Graz eine finanzielle Beitragsleistung zum Projekt "Kunsthhaus" im Hinblick auf die angespannte Budgetsituation und die „Präjudizwirkung“ für andere Bundesländer ab.

4. Dezember 2000: RSB betreffend die „Zwischenfinanzierung“ des nunmehr doch wieder in Aussicht gestellten Bundesanteiles durch das Land: Es lag eine Zusage auf eine Finanzierungsbeteiligung in der Form vor, dass der Bund Mittel aus dem Erlös des Verkaufs seiner 50%igen Beteiligung an der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mbH bereitstellte.
15. Jänner 2001: Auflage des Antrages zur Beschlussfassung der Landesregierung zur Finanzierung des Drittelanteiles des Landes in Höhe von ATS 200 Mio. in jährlichen Raten zu je ATS 20 Mio. mit Bedeckung aus dem „Fernseh- und Rundfunkschilling“
18. Jänner 2001: Änderung des obigen Antrages auf vorbehaltliche Zustimmung des Landtages. Der Antrag wurde in Folge am 22. Jänner 2001 zurückgestellt und schlussendlich am 29. Jänner 2001 laut Stampiglie abgelehnt. Am 23. Jänner 2001 brachten zudem mehrere Abgeordnete der SPÖ-Fraktion im Landtag einen Antrag ein, dass die Landesregierung umgehend an den Bund herantritt, damit dieser seiner „*Finanzierungsverpflichtung ehestbaldig nachkommt*“.
29. Jänner 2001: RSB (mit Stimmenmehrheit) betreffend die Zwischenfinanzierung des Bundesanteiles durch zwischenzeitige Mittelaufbringung aus Wohnbauförderungsrücklagen bis längstens 31. Dezember 2003
9. Juli 2001: RSB betreffend die Stellungnahme an den Landtag zum Antrag der SPÖ-Fraktion am 23. Jänner 2001
11. Juli 2001: Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Republik Österreich und dem Land Steiermark betreffend einer indirekten Finanzierung des Bundesanteiles

Die Vereinbarung sah vor, dass die Finanzierung des Bundesanteiles in der Form erfolgen solle, dass das Land Steiermark im Jahr 2001 alle Anteile des Bundes im Ausmaß von 50 % an der Flughafen Graz Betriebs GmbH zu einem Kaufpreis von ATS 30 Mio. (€ 2,18 Mio.) übernimmt und im Gegenzug ihre Anteile von 15,86 % an der Österreichischen Autobahnen- und Schnellstraßen AG (ÖSAG) an die im Eigentum des Bundes stehende Autobahnen- und Schnellstraßen-Finanzierungs-AG (ASFINAG) überträgt. Weiters wurde vereinbart, dass die Flughafen Graz Betriebs GmbH die bis dato vom Bund für die Zivilluftfahrt zur Verfügung gestellten Grundstücke (rund 280 ha)

um einen Kaufpreis von ATS 90 Mio. (€ 6,54 Mio.) erwirbt sowie ein aushaftendes Gesellschafterdarlehen des Bundes vorzeitig zurückzahlt. Zudem sah die Vereinbarung einer Verpflichtung des Landes zur Privatisierung von mindestens 49 % der Flughafen Graz Betriebs GmbH binnen drei Jahren vor (Privatisierungsaufgabe).

In der Vereinbarung wurde zudem festgehalten, dass die durch die Anteilstransaktionen geforderte Beteiligung an den Kosten des Kunsthhauses aus Bundessicht damit obsolet sei und eine finanzielle Beteiligung des Bundes am „Projekt A1-Ring“ (nunmehr Red Bull Ring) durch die vergünstigte Abgabe der Flughafenanteile ebenso abgedeckt sei.

Der LRH stellt fest, dass eine direkte Finanzierung des Bundes nicht zustande kam und stattdessen ein intransparentes Konstrukt aus Anteilstransaktionen zwischen diversen Unternehmensbeteiligungen der drei Gebietskörperschaften gewählt wurde. Darin verpflichtete sich das Land Steiermark, aus dem Erlös des Weiterverkaufes der bisherigen 50%igen Bundesanteile und des 25%igen Landesanteiles an der Flughafen Graz Betriebs GmbH (somit insgesamt 75 %) den vom Bund zugesagten Anteil an der Errichtung des Kunsthhauses von € 14,53 Mio. sowie die Verlängerung des Ö-Ring-Vertrages zu übernehmen.

30./31. Oktober 2001: Schriftwechsel zw. dem Finanzstadtrat der Stadt Graz und dem Kulturlandesrat sowie dem Landesrat für Wirtschaft und Finanzen betreffend die politische Einvernahme in Form einer Punktation, welche die Kostenbeteiligung des Landes, die Zwischenfinanzierung des Bundesanteiles und die Kostenobergrenze definieren. Über die Obergrenze von ATS 600 Mio. [Anm. LRH: Gesamtkosten inkl. Grundkosten] hinausgehende Finanzmittelerfordernisse seien demnach von der Stadt Graz abzudecken.

Im Schreiben vom 31. Oktober 2001 hielt der Kulturlandesrat dezidiert fest, dass „das Land Steiermark – abgesichert durch Regierungs- und Landtagsbeschlüsse – zur Finanzierung der Errichtung des Kunsthhauses ATS 200 Mio. beitragen wird“ und stellte zudem klar, dass dieser Anteil „selbstverständlich exklusive der Finanzierungsanteile in einem entsprechenden Leasingfinanzierungsvertrag“ zu sehen sei.

Der LRH stellt somit fest, dass es bis zu diesem Zeitpunkt offenbar Unklarheit zwischen Stadt Graz und Land Steiermark darüber gab, ob der Landesanteil in Höhe von ATS 200 Mio. für die Leasingfinanzierung auch die Finanzierungskosten inkludiere oder diese über den Betrag von ATS 200 Mio. hinaus zu sehen seien.

5. Februar 2002: Landtagsbeschluss (Nr. 469) zum Verkauf der Beteiligung des Landes Steiermark von 25 % an der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mbH an die Energie Steiermark AG (EStAG) zum Preis von € 14,534.566,83 sowie die Einräumung einer Option auf Erwerb der weiteren Landesanteile durch die EStAG nach vorherigem Erwerb der 50 %-Bundesanteile durch das Land Steiermark

Der LRH stellt fest, dass ursprünglich die Zahlung von ATS 200 Mio. (€ 14,53 Mio.) als Bundesanteil direkt an die Stadt Graz erfolgen sollte. Durch die (günstige) Überlassung der Flughafenanteile wurde die Zahlungspflicht hinsichtlich des Bundesanteils auf das Land Steiermark übertragen, das die finanziellen Mittel aus dem Weiterverkauf der Anteile (an die EStAG) erhalten sollte. Diese Transaktion wurde letztlich jedoch nicht vollzogen. Stattdessen erwarb eine Kommunalgesellschaft der Stadt Graz die nunmehrigen 75%igen Landesanteile der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mbH.

26. November 2002: Gründung der (gemeinnützigen) Landesmuseum Joanneum GmbH (LMJ) durch das Land Steiermark als alleiniger Gesellschafter. Die Gesellschaft nahm mit 1. Jänner 2003 ihren Betrieb auf. Zeitgleich wurde Graz für das Jahr 2003 Europäische Kulturhauptstadt.

16. Dezember 2002: Regierungssitzungsantrag sowie Stellungnahme des Fachabteilungsleiters der Fachabteilung Finanzen und Landeshaushalt betreffend Umsetzung des Landtagsbeschlusses Nr. 469. Der Regierungssitzungsantrag wurde aufgrund einer bis dato ausbleibenden Zustimmung der Stadt Graz zurückgezogen.

11. April 2003: Schreiben des Landes an die Finanz- und Vermögensdirektion der Stadt Graz betreffend die Bereitstellung des ATS 200 Mio.-Anteiles des Bundes durch das Land Steiermark. Es wurde festgehalten, dass gegen die Bereitstellung der Mittel im Wege einer maastrichtunwirksamen Form als stille Beteiligung keine Bedenken bestünden.

14. August 2003: Schreiben des Landes an die Finanz- und Vermögensdirektion der Stadt Graz betreffend eine Analyse über die Einbringungsmöglichkeiten des Bundesanteiles. Der Zeitpunkt für den Erwerb und die Weiterveräußerung der Flughafenbeteiligung des Bundes war zu diesem Zeitpunkt weiterhin nicht absehbar.

13. Oktober 2003: RSB (mit Stimmenmehrheit) betreffend Übereinkommen zur Führung des Kunsthhaus Graz durch die LMJ. Die Stadt Graz beteiligt sich an der LMJ mit 15 % der Stammeinlage. Das Land blieb mit 85 % Mehrheitsgesellschafter.

Das Übereinkommen (Syndikatsvertrag), welches am 6. November 2003 unterzeichnet wurde, sah im Wesentlichen die Führung des Kunsthhauses durch eine eigene organisatorische Einheit der LMJ vor. Für das Rechnungswesen war ein abgegrenztes Profit-Center zu führen. Ergibt sich aus dem Budget für das Profit-Center, dass die Ausgaben höher sein werden als die Einnahmen, verpflichteten sich die Gesellschafter, einen Zuschuss im Verhältnis von 55 % für das Land und zu 45 % für die Stadt Graz zu leisten. Für die Jahre 2004, 2005 und 2006 wurde von einem jährlichen Zuschussbedarf von € 4,2 Mio. ausgegangen. Dies entspricht einem jährlichen Anteil von € 2,31 Mio. für das Land Steiermark.

13. November 2003: Beschlussfassung im GR der Stadt Graz, in dem die nunmehr als Optionsvertrag vorliegende Einbringung des vorfinanzierten Bundesanteiles von € 14,534.566,83 in Form von stillem Beteiligungskapital des Landes Steiermark in die Kunsthhaus Graz AG festgehalten wurde

Der Optionsvertrag sah vor, dass der Stadt Graz die Option zum Erwerb dieser stillen Beteiligung eingeräumt wird und sie diese Option frühestens zum 31. Dezember 2013 unentgeltlich ausüben darf.

Der LRH stellt fest, dass die Bundesmittel in Höhe von € 14,53 Mio. nicht direkt, sondern nach den beschriebenen Abtretungsvorgängen von Beteiligungen nunmehr vom Land Steiermark der Kunsthhaus Graz GmbH in Form einer typisch stillen Gesellschaft zur Verfügung gestellt werden sollten.

12. Jänner 2004: RSB (mit Stimmenmehrheit) über die Gewährung eines Betrages in Höhe von € 14,534.566,83 als typisch stilles Beteiligungskapital an der Kunsthhaus Graz AG sowie der Abschluss eines Gesellschaftsvertrages über die Errichtung einer typisch stillen Gesellschaft. Zudem wurde die Vorlage des RSB an den Landtag beschlossen.

14. Jänner 2004: Unterzeichnung des Gesellschaftsvertrages durch den Vorstand der Kunsthhaus Graz AG sowie den Landeshauptmann und den Landesrat für Wirtschaft und Finanzen

Mit Unterfertigung des Gesellschaftsvertrages beteiligte sich das Land Steiermark als typischer stiller Gesellschafter an der Kunsthhaus Graz AG. Das Ausmaß der Beteiligung an Gewinn und Verlust des Landes betrug 95 %. Dieser Schlüssel ergab sich aus dem Verhältnis des Unternehmenswerts der Kunsthhaus Graz AG zur Höhe der stillen Einlage.

26. Jänner 2004: RSB (mit Stimmenmehrheit), mit dem die Kapitalverkehrssteuer in Höhe von € 145.345,67 (1 % des Beteiligungskapitals) genehmigt und bereitgestellt wird

23. März 2004: Landtagsbeschluss, mit dem der Optionsvertrag über die Übertragung der stillen Beteiligung genehmigt wird

Der LRH stellt fest, dass mit dieser stillen Beteiligung das Land Steiermark zu 95 % am ermittelten Gewinn oder Verlust der Kunsthhaus Graz GmbH beteiligt wurde.

31. August 2004: Mit Hauptversammlungsbeschluss wurde die Kunsthhaus Graz AG gemäß §§ 239 ff Aktiengesetz in die Kunsthhaus Graz GmbH umgewandelt. Die Eintragung ins Firmenbuch erfolgte am 12. Oktober 2004.

Stellungnahme Landesrat Mag. Christopher Drexler:

Um die Genese und die Rolle des Landes Steiermark im Zusammenhang mit der Errichtung des Kunsthhauses Graz am Standort Lendkai besser zu verstehen, könnte man auf den Beschluss der Steiermärkischen Landesregierung vom 19. Oktober 1998 verweisen. Nachdem die Volksbefragung in der Stadt Graz am 18. Oktober 1998 über die geplante Errichtung eines Kunsthhauses im Schloßberg durch das Land Steiermark mit rund 85 % gegen das Projekt ausgegangen war, beschloss die Landesregierung am Tag danach, dass das Land Steiermark nach nunmehr zwei gescheiterten Kunsthhaus-Projekten des Landes in Graz (Pfauegarten, Schloßberg) nicht mehr Willens ist, die Rolle des Bauträgers für ein Kunsthhaus in Graz zu übernehmen. Dementsprechend war nun die Stadt Graz im Zugzwang, für die geplante Kulturhauptstadt Europas 2003 selbst ein Kunsthhaus errichten zu müssen.

3.2 Bauliche Historie

Grundsätzlich wird vom LRH festgehalten, dass die Kunsthhaus Graz AG bzw. in Folge die Kunsthhaus Graz GmbH zwar Bauherrin und Leasingnehmerin des Kunsthhauses war, die Errichtung desselben aber durch die Leasinggesellschaft Kunsthhaus Leasing GmbH stattfand.

Zum Zeitpunkt der Errichtung lag – wie bereits auch in Kapitel 2.2 ausgeführt – weder ein Prüfvorbehalt noch eine verfassungsrechtliche Prüfkompetenz für den LRH vor. Betreffend die Errichtungskosten (siehe hierzu Kapitel 5.1) war das Land Steiermark ausschließlich über die Finanzierung des Leasings involviert; daher konnten dem LRH nur eingeschränkt Unterlagen zur Errichtung vorgelegt werden.

Der LRH empfiehlt dem Land Steiermark, künftig bei durch Dritte errichteten und vom Land wesentlich (mit)finanzierten Projekten zwingend – sofern nicht ohnehin durch Art. 53 L-VG eine Projektkontrolle durchgeführt wird – einen Ex-post-Prüfvorbehalt des LRH für die Errichtungsgesellschaft vorzusehen.

Stellungnahme Landesrat Mag. Christopher Drexler:

Die Abteilung 9 wird in Zukunft auf die Umsetzung der Empfehlung hinsichtlich einer Vorsehung eines Ex-post-Prüfvorbehaltes des LRH für die Errichtungsgesellschaft bei durch Dritte errichtete und vom Land wesentlich (mit)finanzierte Projekte Bedacht nehmen.

2. Dezember 1998: Beschlussfassung im GR der Stadt Graz betreffend die Projektgenehmigung für die Durchführung eines baukünstlerischen Wettbewerbes auf einem Bauplatz im Zentrum von Graz am rechten Murufer unter Miteinbeziehung des denkmalgeschützten „Eisernen Hauses“
3. August 1999: Auslobung eines unbeschränkten, anonymen Wettbewerbes mit vorgeschaltetem EU-weiten Bewerbungsverfahren. Die Erstellung der Ausschreibungsunterlagen erfolgte von einem Grazer Architekturbüro aufgrund dessen Honorarangebotes vom 29. Juli 1999.
12. Oktober 1999: Start des Architekturwettbewerbes. Der wettbewerbliche Kostenrahmen für die Errichtung des Kunsthauses (Nettoerrichtungskosten exkl. Tiefgarage) war mit ATS 400 Mio. (€ 29,069 Mio.) limitiert.
14. Februar 2000: Abgabefrist für die Wettbewerbsbeiträge. Es wurden 102 Projekte abgegeben. Die Vorprüfung erfolgte durch das „Haus der Architektur“.
- 6./7. April 2000: zweitägiges Preisgericht in Graz. Als Siegerprojekt ging jenes der beiden britischen Architekten Peter Cook und Colin Fournier hervor. Diese wurden in Folge am 28. Juni 2000 mit der Erstellung des Vorentwurfes beauftragt.
28. November 2000: Als österreichisches Partnerbüro wurde ein Architekturbüro aus Graz gewonnen. Die Ausarbeitung eines Generalplanervertrages wurde eingeleitet. Die abschließende Vertragsunterzeichnung erfolgte am 14. Februar 2001.
- März bis Juni 2001: Planungsphase mit Erstellung des Entwurfes mit mehreren Überarbeitungen bis hin zur Erstellung der Einreichplanung. Erstellung eines Marketingkonzeptes für die gesamte Planungs- und Errichtungsphase
10. Juli 2001: Die Einreichplanung für die Errichtung des Kunsthauses sowie der Tiefgarage wird der Baubehörde (Stadt Graz) vorgelegt.
14. August 2001: Die Kostenberechnung führt zu einer Überschreitung des Kostenrahmens um € 7,315 Mio. Die Überarbeitung und Erörterung von Einsparungsmaßnahmen wird forciert.

11. September 2001: Eine erneute Kostenberechnung unter Einbeziehung von Einsparungspotenzialen wird vorgelegt. Der Kostenrahmen wurde daraufhin neu festgelegt.
2. Oktober 2001: Baubeginn für die Baugrubensicherung und die Aushubarbeiten
12. Februar 2002: Die Errichtung des Kunsthhauses beginnt mit der Inangriffnahme der Rohbauarbeiten. Der offizielle Baubeginn bzw. die Grundsteinlegung wird mit 28. Februar 2002 datiert.
- Februar 2002 bis September 2003: Bauphase: Diese ist begleitet von mehreren Einsprüchen sowie einem Nachprüfungsverfahren gemäß dem damals geltenden Steiermärkischen Vergabegesetzes 1998.
23. September 2002: Fertigstellung des Rohbaus
13. Juli 2003: Beschluss des Stadtsenats der Stadt Graz betreffend die Erhöhung des Projektbudgets um € 2,08 Mio. für zusätzliche Aufwendungen durch Mehrkostenforderungen einzelner Gewerke
26. bis 28. Sept. 2003: Die Eröffnungsfeierlichkeiten des Kunsthhauses Graz finden im Rahmen des Kulturhauptstadtjahres 2003 statt.
20. Oktober 2003: offizielle Übergabe bzw. Übernahme des Kunsthhauses (zur Benutzung) durch die Kunsthhaus Graz AG
26. Oktober 2003: Eröffnung der ersten Ausstellung

4. FRAGE 2: VORBEREITUNG UND ABSCHLUSS DES LEASINGDEALS MIT EINER BANK ZUR ERRICHTUNG DES KUNSTHAUSES SOWIE ÜBERPRÜFUNG DES LEASINGDEALS HINSICHTLICH SEINER MITTEL- UND LANGFRISTIGEN WIRTSCHAFTLICHKEIT

4.1 Allgemeine Überlegungen zum Immobilienleasing

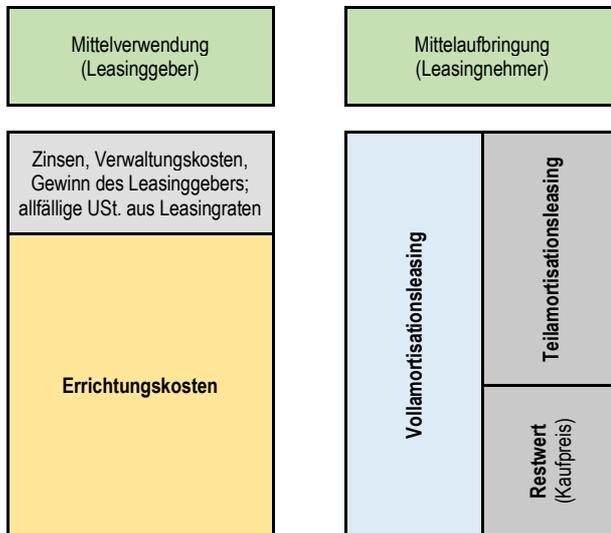
Unter einem Leasingverhältnis ist gemeinhin ein Vertrag zu verstehen, bei dem der Leasinggeber gegen Zahlung eines Entgelts die Nutzungsrechte an einem Leasingobjekt für einen vereinbarten Zeitraum dem Leasingnehmer überträgt. Beim Immobilienleasing wird konkret dem Leasingnehmer eine langfristige Nutzung unbeweglicher Wirtschaftsgüter eingeräumt, wie Grundstücke oder Gebäude.

Während **Operating-Leasingverträge** ein Mietverhältnis im eigentlichen Sinn zum Vertragsgegenstand haben, wird bei **Finanzierungs-Leasingverträgen** das Augenmerk auf den Finanzierungsaspekt gerichtet. Die Unterscheidung ist für zivilrechtliche, bilanzrechtliche und steuerrechtliche Belange von Bedeutung und die Abgrenzung vielfach schwierig. Schließlich sind die von Rechtsprechung und Lehre entwickelten Zurechnungskriterien und insbesondere die Frage, ob wirtschaftliches Eigentum beim Leasingnehmer oder Leasinggeber vorliegt, im Sinne einer einheitlichen Rechtsanwendung auch für den öffentlichen Sektor maßgeblich.

Bei Finanzierungs-Leasingverträgen wird ferner zwischen **Vollamortisationsleasing** (Full-pay-out-Leasing) und dem **Teilmortisationsleasing** (Non-Full-Pay-Out-Leasing oder Restwertleasing), welches insbesondere beim Immobilienleasing Anwendung findet, unterschieden. Während beim Vollamortisationsleasing über die unkündbare Vertragsdauer hinweg die Investitionskosten einschließlich einer Gewinnspanne des Leasinggebers durch die Zahlungen des Leasingnehmers abgedeckt werden, verbleibt beim Teilmortisationsleasing ein noch zu bedeckender Restwert.

Beim Teilmortisationsleasing entrichtet der Leasingnehmer über die Vertragslaufzeit hinweg laufend Zahlungen, vornehmlich Leasingraten, die einen Teil der Investitionskosten, die Finanzierungskosten und den Gewinnanteil des Leasinggebers abdecken. Am Ende der Vertragsdauer verbleibt ein kalkulierter Restwert, der sich am zukünftigen Marktwert des Leasingobjektes orientiert.

Die nachfolgende Darstellung gibt einen grundsätzlichen Überblick über den Zusammenhang der Mittelverwendung für eine Investition und dem Finanzierungsleasing (Mittelaufbringung).



Zusammenhang zwischen Errichtungskosten und Leasingfinanzierung; eigene Darstellung durch den LRH

Neben den seitens des Leasingnehmers laufend entrichteten Leasingraten können auch Leasingsonderzahlungen (**Mietvorauszahlungen**) und Kautionszahlungen (**Depotzahlungen**) vereinbart werden.

Unter einer Mietvorauszahlung wird ein gesondert vom Leasingnehmer, in der Regel zu Beginn des Leasingverhältnisses zu bezahlender Einmalbetrag verstanden, der laufend mit den Leasingraten verrechnet wird. Mietvorauszahlungen führen folglich zu laufend geringeren Leasingraten.

Bei einer Kautions- oder Depotzahlung handelt es sich hingegen um Beiträge des Leasingnehmers, die der Besicherung von Verpflichtungen des Leasingnehmers aus dem Leasingvertrag dienen. Kautions- oder Depotzahlungen können bei Vertragsbeginn in Form einer Einmalkautions- oder laufend über die Vertragslaufzeit angespart werden. Ferner ist eine Kombination aus Einmalkautions- und laufenden Kautionszahlungen denkbar.

Am **Ende der Vertragsdauer** stehen dem Leasingnehmer grundsätzlich folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

- Rückgabe des Leasingobjektes an den Leasinggeber, der diese wiederum an Dritte verwertet
- Verlängerung des Leasingvertrages zwischen Leasinggeber und Leasingnehmer
- Ankauf des Leasingobjektes durch den Leasingnehmer zum Restwert

Wurden vom Leasingnehmer Kautions- oder Depotzahlungen geleistet, können diese bei Leasingvertragsende als Teilzahlung auf den **Kaufpreis des Leasinggutes (Restwert)** angerechnet werden. Darüber hinaus ist im Falle einer Rückgabe des Leasingobjektes eine Rückzahlung der Kautions- oder Depotzahlung oder im Falle einer Verlängerung des Leasingvertrages eine Verrechnung mit den verlängerten Leasingraten denkbar.

Beim Immobilienleasing gilt überdies eine Besonderheit betreffend die Zurverfügungstellung des Grundstückes zu beachten, auf welchem das Gebäude errichtet werden soll. In der für die gegenständliche Prüfung relevanten Konstruktion errichtet der Leasinggeber ein Gebäude auf einem im Eigentum des Leasingnehmers befindlichen Grundstück unter **Einräumung eines Baurechts** zugunsten des Leasinggebers. Für die Nutzung des Grundstückes hat der Leasinggeber (Baurechtsnehmer) an den Grundstückseigentümer (Baurechtsgeber) einen Baurechtszins zu leisten, der im Rahmen des Immobilienleasingvertrages wiederum an den Leasingnehmer verrechnet wird. Am Ende des Leasingvertrages wird im Fall des Ankaufs des Gebäudes durch den Leasingnehmer das Baurecht vom Leasinggeber auf diesen übertragen. Diesfalls gebührt dem Leasinggeber (Baurechtsnehmer) eine Entschädigung für den Heimfall des Bauwerkes an den Grundstückseigentümer (Baurechtsgeber, der im gegenständlichen Fall auch Leasingnehmer ist).

4.2 Leasing als Finanzierungsform im öffentlichen Sektor

Aus Finanzierungssicht stehen dem öffentlichen Sektor eine Vielzahl von alternativen Finanzierungsformen zur Realisierung von Investitionsvorhaben oder Immobilienprojekten zur Verfügung.

Speziell zur Jahrtausendwende erfreute sich die Finanzierungsform Leasing im öffentlichen Sektor großer Beliebtheit.

Als mögliche Gründe können, speziell beim Immobilienleasing, genannt werden:

- Bedachtnahme bei der Finanzierung auf Maastricht-Konformität
- Umsatzsteuervorteile
- Zusatzdienstleistungen der Leasinggesellschaft

In diesem Zusammenhang ist zu beachten, dass sich die rechtlichen Bestimmungen innerhalb der vergangenen 20 Jahren vielfach änderten oder weiter konkretisiert wurden. Die potenziellen Vorteile einer Leasingfinanzierung können somit, abhängig vom jeweiligen Zeitpunkt der Betrachtung, im unterschiedlichen Ausmaß vorherrschen.

4.2.1 Bedachtnahme bei der Finanzierung auf Maastricht-Konformität

Als Mitglied der Europäischen Union (EU) und mit der Teilnahme an der Europäischen Wirtschafts- und Währungsunion unterliegt Österreich den Verpflichtungen aus dem Europäischen Stabilitäts- und Wachstumspakt.

Die darin geforderte Konsolidierung der öffentlichen Haushalte verlangt die Einhaltung gewisser vertraglich festgelegter Kriterien, den sogenannten Konvergenzkriterien oder Maastricht-Kriterien. In Österreich erfolgte die nationale Umsetzung dieser Kriterien durch den österreichischen Stabilitätspakt (aktuell durch den Österreichischen Stabilitätspakt 2012), in dem sich Bund, Länder und Gemeinden zu einer gemeinsamen Haushaltspolitik verpflichteten. Unter diesem Gesichtspunkt macht jegliche Finanzierung von Investitionsvorhaben oder Immobilienprojekten vorab eine Überprüfung der Auswirkungen auf die öffentliche Verschuldung und die Maastricht-Kriterien erforderlich.

Abhängig von der Art und Ausgestaltung können einzelne Finanzierungsformen unterschiedliche Auswirkungen auf die öffentliche Verschuldung nach sich ziehen. Leasingfinanzierungen, die sich neutral auf die öffentliche Verschuldung auswirken, werden auch als „Maastricht-konform“ bezeichnet.

4.2.2 Umsatzsteuervorteile

Beim Immobilienleasing sind hinsichtlich der umsatzsteuerlichen Behandlung eine Reihe von Sonderbestimmungen zu berücksichtigen.

Nach der zum damaligen Zeitpunkt des Vertragsabschlusses maßgeblichen Rechtslage konnte das Immobilienleasing aufgrund der fehlenden Möglichkeit eines Vorsteuerabzuges für Körperschaften öffentlichen Rechts im Rahmen der Hoheitsverwaltung umsatzsteuerliche Vorteile bringen. In diesem Zusammenhang können die Vorsteuerabzugsberechtigung des Leasinggebers für die Errichtung und den Betrieb der Immobilie, die Möglichkeit eines Wechsels in die unechte Umsatzsteuerbefreiung nach zehn Jahren oder die bloße Belastung der Leasingrate und nicht der Kautions mit der Umsatzsteuer genannt werden.

Ist die Körperschaft öffentlichen Rechts mit ihrer konkreten Tätigkeit hingegen als Unternehmer anzusehen, die ihrerseits steuerpflichtige Umsätze ausführt, kam und kommt dieser unmittelbar eine Vorsteuerabzugsberechtigung zu.

Mit dem Stabilitätsgesetz 2012 wurden massive Vorsteuereinschränkungen bei der Immobilienvermietung und beim Immobilienleasing an nicht zum Vorsteuerabzug berechnete Mieter und Leasingnehmer umgesetzt. In diesem Zuge wurde auch der Berichtigungszeitraum einer Vorsteuerkorrektur von zehn auf 20 Jahre verlängert.

4.2.3 Zusatzdienstleistungen der Leasinggesellschaft

Vielfach können Immobiliengesellschaften langjährige Markterfahrung in der technischen, organisatorischen und finanzmathematischen Abwicklung von Immobilienprojekten vorweisen.

Neben der typischen Finanzierungsfunktion können Leasinggesellschaften Leistungen im Zusammenhang mit der Grundstückssuche und -auswahl auch kaufmännische und juristische Baudienstleistungen anbieten.

4.3 Historie zum Leasingdeal - 1999 bis 2004

Mit RSB vom 21. Dezember 1999 einigte sich die Landesregierung über eine Finanzierung des Projektes per Leasing. Das Ausmaß der Finanzierung wurde mit einem Drittel des Gesamtfinanzierungsvolumens von geschätzten € 43.603.700,-- angenommen – somit maximal € 14.534.567,--. Der Landesanteil sollte in Form eines jährlichen Leasingkostenzuschusses geleistet werden. Das Ausmaß der jährlichen Belastung wurde auf Grund der noch nicht vorliegenden Angebote mit € 1,09 Mio. bis € 1,45 Mio. beziffert. Die Finanzierung war aus den zweckgebundenen Einnahmen des „Fernseh- und Rundfunkschillings“ geplant.

Nach der grundsätzlichen Einigung über die Finanzierung mittels Leasing als Kautionsleasingmodell wird in der folgenden Auflistung der historische Ablauf betreffend die gewählte Leasingfinanzierung skizziert:

23. Juli 2001: Angebotseröffnung zur EU-weiten Ausschreibung einer Leasingfinanzierung ausgehend von Nettoerrichtungskosten des Kunsthhauses Graz in Höhe von ATS 400 Mio. (€ 29,07 Mio.). Insgesamt werden drei Angebote von Leasinggesellschaften abgegeben.
1. August 2001: Schreiben der Finanz- und Vermögensdirektion der Stadt Graz an das Land über den Ausgang der EU-weiten Ausschreibung und der geplanten Leasingfinanzierung als Kautionsleasingmodell unter Einräumung eines 50-jährigen Baurechts. Gleichzeitig wurde bekannt gegeben, dass *„sich die Nettoerrichtungskosten von derzeit ATS 400 Mio. auf ca. ATS 450 Mio. erhöhen könnten“*.
26. November 2001: RSB (mit Stimmenmehrheit) betreffend die Leasingfinanzierung des Landesanteiles in einem max. Ausmaß von € 14.534.566,83 bei einer Laufzeit von 20 Jahren mit Beginn 2003. Dieser RSB wird zudem als Vorlage an den Landtag weitergeleitet.

22. Jänner 2002: Der Grundsatzbeschluss der Landesregierung zu obiger Finanzierung wird vom Landtag per Landtagsbeschluss (Nr. 447) zur Kenntnis genommen.

21. März 2002: Unterzeichnungen eines Baurechtsvertrages, abgeschlossen zwischen der Kunsthhaus Graz AG als Baurechtsgeberin und der Kunsthhaus Leasing GmbH als Baurechtsnehmerin

Im Baurechtsvertrag wurde der Kunsthhaus Leasing GmbH bis 1. Jänner 2057 – sohin für 55 Jahre – das Baurecht bestellt, sodass es zu einer eigentumsrechtlichen Trennung zwischen Grundstück und Gebäuden kam. Bei Heimfall nach Beendigung des Baurechtes wurde ein Entschädigungsanspruch für die Kunsthhaus Leasing GmbH in Höhe des Verkehrswertes (mindestens jedoch des Buchwertes) vereinbart. Der Bauzins wurde wertgesichert mit monatlich € 4.243,07 netto festgelegt. Der Kunsthhaus Leasing GmbH wurde zudem ein Vorkaufsrecht im Grundbuch einverleibt.

17. April 2002: Unterzeichnung des Leasingvertrages zwischen Kunsthhaus Leasing GmbH (Leasinggeberin) und Kunsthhaus Graz AG (Leasingnehmerin)

Im Immobilienleasingvertrag verpflichtete sich die Kunsthhaus Leasing GmbH, das Kunsthhaus auf dem Grundstück der Kunsthhaus Graz AG per Baurechtsvertrag zu errichten und es an die Kunsthhaus Graz AG als Leasingnehmerin in Bestand zu geben. Die Finanzierung der Errichtung des Kunsthhauses erfolgte demnach von der Kunsthhaus Leasing GmbH. Der Leasingvertrag, aufgrund dessen sämtliche Risiken hinsichtlich Fertigstellungszeitpunkt und Kostenobergrenze durch die Kunsthhaus Graz AG zu tragen waren, sah einen Kündungsverzicht für die Leasingnehmerin von 20 Jahren ab Übergabe vor. Dieser Immobilienleasingvertrag fußte auf vorläufigen Gesamtinvestitionskosten von € 32.577.778,10. Zudem wurde im Leasingvertrag ausbedungen, dass eine bis zu 20%ige Überschreitung der Gesamtherstellungskosten möglich wäre.

31. Juli 2003: Die im Leasingvertrag geschätzten vorläufigen Gesamtinvestitionskosten erhöhen sich infolge von Baukostensteigerungen um weitere € 2,96 Mio. Aufgrund dieser Kostensteigerung wurde zum bestehenden Leasingvertrag eine Zusatzvereinbarung zwischen Leasingnehmerin und Leasinggeberin geschlossen.

19. April 2004: RSB (mit Stimmenmehrheit), mit dem die Leasingfinanzierung des Landesanteiles am Kunsthhaus mit einem Betrag in Höhe von monatlich € 84.479,28 (jährlich € 1.013.751,36), beginnend mit Jänner 2004 beschlossen wird.

19. Dezember 2005: Schreiben der Leasinggesellschaft betreffend Endabrechnung in dem die Gesamtinvestitionskosten – unter Berücksichtigung einer bereits geleisteten Kautionsvorauszahlung von € 2,281 Mio. [Anm. LRH: Dies entspricht überwiegend jenem Anteil, welcher vorab von einer Warenhaus AG für die Errichtung einer Tiefgarage pauschal geleistet wurde] – in Höhe von € 40,706 Mio. bekannt gegeben werden (Stand 1. Jänner 2006)

4.4 Leasingvertrag, Zusatzvereinbarung und Nachtrag zum Leasingvertrag

4.4.1 Leasingvertrag vom 21.3. und 17.4.2002

Seitens jenes Kreditinstitutes, welchem auch der Zuschlag erteilt wurde, wurden zwei Angebote mit unterschiedlichen Konditionen gelegt. Die beiden Angebote verstanden sich ohne Kosten einer Zwischenfinanzierung während der Bauzeit (Bauzinsen). Darüber hinaus wäre der unmittelbare Erwerb der Immobilie (Asset Deal) am Ende der Leasingdauer mit weiteren Nebenkosten (Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr) von 4,6 % des Kaufpreises (im Sinne des kalkulatorischen Restwertes) verbunden gewesen.

	Anbot 1	Anbot 2
Nettoerrichtungskosten in ATS	400.000.000	400.000.000
Nettoerrichtungskosten in €	29.069.134	29.069.134
Leasingdauer in Monaten	180	240
Leasingdauer in Jahren	15	20
Absetzung für Abnutzung (Afa) - Satz p.a. in %	3,00	3,00
Basis für kalkulatorischen Zinssatz	12-Monats-Euribor	12-Monats-Euribor
Leasingrate pro Monat (inkl. Kautions und USt) in ATS	2.882.595	2.370.570
Leasingrate pro Monat (inkl. Kautions und USt) in €	209.486	172.276
Gesamtbelastung aus Leasingraten in ATS	518.867.116	568.936.800
Gesamtbelastung aus Leasingraten in €	37.707.544	41.346.250

Quelle: Schreiben der Finanz- und Vermögensdirektion der Stadt Graz vom 1. August 2001, aufbereitet durch den LRH

Da die Finanzierung der Immobilien im Vordergrund stand, war bei der Vertragsgestaltung des Leasingvertrages auf diesen Umstand besonders Bedacht zu nehmen. Um die in Kapitel 4.2 genannten Vorteile aus der Leasingfinanzierung erzielen zu können, war der Leasingvertrag derart auszugestalten, dass eine wirtschaftliche Zurechnung der Immobilie beim Leasinggeber erfolgen konnte. Die Zurechnung der

Immobilie beim Leasingnehmer hätte indessen nachteilige umsatzsteuerliche Konsequenzen zur Folge gehabt sowie die Maastricht-neutrale Darstellung verunmöglicht.

Unter diesem Gesichtspunkt wurden neben dem eigentlichen Leasingvertrag auch ein Baurechtsvertrag sowie ein Anbot auf Erwerb von Geschäftsanteilen abgeschlossen:

Vertrag	Vertragspartner
Baurechtsvertrag	Kunsthhaus Graz AG (Baurechtsgeberin) und Kunsthhaus Leasing GmbH (Baurechtsnehmerin)
Anbot auf Erwerb von Geschäftsanteilen der Kunsthhaus Leasing GmbH	Kunsthhaus Graz AG (übernehmende Gesellschafterin) und die Eigentümer der Kunsthhaus Leasing GmbH (abtretende Gesellschafterin)
Leasingvertrag	Kunsthhaus Leasing GmbH (Leasinggeberin) und Kunsthhaus Graz AG (Leasingnehmerin)

Quelle: eigene Darstellung durch den LRH

Im Anbot auf Erwerb von Geschäftsanteilen waren die wesentlichen Eckpunkte enthalten, die einen späteren Erwerb der Kunsthhaus Leasing GmbH geregelt, deren Wert im Wesentlichen durch das Leasingobjekt bestimmt war. Demnach konnte die Leasinggeberin von der Leasingnehmerin den Ankauf der Geschäftsanteile zum festgelegten Abtretungspreis verlangen (Andienungsrecht der Leasinggeberin). Der Abtretungspreis ermittelt sich für den Fall der Erfüllung der unkündbaren Grundmietdauer von 20 Jahren grundsätzlich aus dem Nominale der Gesellschaft, dem vereinbarten Restwert sowie einem allfälligen Vermögen und allfällig vorhandener Schulden der Gesellschaft.

Aufgrund der Vereinbarung eines Andienungsrechts der Leasinggeberin vornehmlich zum Restwert und unabhängig vom Schätzwert am Ende der Leasingvertragsdauer hat die Leasingnehmerin das Risiko einer Wertminderung zu tragen.

Die Möglichkeit einer Option der Leasingnehmerin zum Erwerb des Leasingobjektes, wodurch diesem auch die Chance der Wertsteigerung zugekommen wäre, war hingegen nicht vereinbart und wäre wohl, im Hinblick auf die gewünschte Zurechnung bei der Leasinggeberin, hinderlich gewesen.

Der LRH stellt fest, dass die Vertragsgestaltung ein Andienungsrecht der Leasinggeberin, jedoch keine Option der Leasingnehmerin vorsah. Dadurch hat die Leasingnehmerin das Risiko einer Wertminderung zu tragen, jedoch kommt ihr keine Chance einer Wertsteigerung zu. Diese grundsätzlich aus Überlegungen der Zurechnung des Leasingobjektes bei der Leasinggeberin denkbare Vereinbarung führt jedoch zu einer Benachteiligung der Leasingnehmerin.

Das im zivilrechtlichen Eigentum der Leasingnehmerin befindliche Grundstück wurde der Leasinggeberin zum Bau des Gebäudes im Rahmen eines Baurechtsvertrages für die Dauer von 55 Jahren zur Verfügung gestellt.

Der Leasingvertrag, welcher am 21. März bzw. 17. April 2002 unterfertigt wurde, sah (auszugsweise) folgende Vertragsinhalte vor:

Gesamtherstellungskosten für das Gebäude	€ 31.256.585,98
+ Nebenkosten	€ 1.321.192,12
Gesamtinvestitionskosten für das Gebäude	€ 32.577.778,10
Absetzung für Abnutzung (Afa)	3 %
kalkulatorischer Restwert	€ 13.031.111,24
Kautionszahlung (Einmalerlag) für die Tiefgarage	€ -2.187.452,31
Ansparkaution (nach 20 Jahren)	€ -10.843.658,93
monatliche Ansparkaution	€ 45.181,91
Laufzeit	unbestimmte Zeit
Kündigungsverzicht (Leasingnehmerin)	20 Jahre
Basis für kalkulatorischen Zinssatz	12-Monats-Euribor
zzgl. vereinbarter Aufschlag	0,19 %

Quelle: Leasingvertrag vom 21.3. und 17.4.2002, aufbereitet durch den LRH

Ferner sah der Leasingvertrag die Finanzierung einer 20%igen Überschreitung der geplanten Gesamtherstellungskosten (ohne Nebenkosten) von € 31.256.585,98 vor, somit € 6.251.317,20. Der vereinbarte Aufschlag erhöhte sich für diesen Betrag jedoch von ursprünglich 0,19 %-Punkten auf 0,35 %-Punkte.

Gesamtherstellungskosten für das Gebäude	€ 6.251.317,20
Gesamtinvestitionskosten für das Gebäude	€ 6.251.317,20
Absetzung für Abnutzung (Afa)	3 %
kalkulatorischer Restwert	€ 2.500.526,88
Kautionszahlung (Einmalerlag) für die Tiefgarage	€ -93.748,00
Ansparkaution (nach 20 Jahren)	€ -2.406.778,88
monatliche Ansparkaution	€ 10.028,25
Basis für kalkulatorischen Zinssatz	12-Monats-Euribor
zzgl. vereinbarter Aufschlag	0,35 %

Quelle: Leasingvertrag vom 21.3. und 17.4.2002, aufbereitet durch den LRH

4.4.2 Zusatzvereinbarung vom 31.7. und 10.9.2003

Baukostensteigerungen (vgl. dazu Kapitel 5.1) machten eine weitere Erhöhung des Finanzierungsvolumens in Höhe von maximal € 2.960.000,-- (einschließlich Nebenkosten) erforderlich.

Die Zusatzvereinbarung vom 31. Juli und 10. September 2003 umfasste demnach (auszugsweise) folgende Eckpunkte:

Gesamtherstellungskosten für das Gebäude	€ 2.960.000,00
Gesamtinvestitionskosten für das Gebäude	€ 2.960.000,00
Absetzung für Abnutzung (Afa)	3 %
kalkulatorischer Restwert	€ 1.184.000,00
Ansparkaution (nach 20 Jahren)	€ -1.184.000,00
monatliche Ansparkaution	€ 4.933,33
Basis für kalkulatorischen Zinssatz	12-Monats-Euribor
zzgl. vereinbarter Aufschlag	0,75 %

Quelle: Zusatzvereinbarung vom 31.7. und 10.9.2003, aufbereitet durch den LRH

Die Erhöhung der Aufschläge auf den 12-Monats-Euribor von ursprünglich 0,19 %-Punkten auf letztlich 0,75 %-Punkte lässt sich grundsätzlich mit dem Rückgang des allgemeinen Zinsniveaus erklären. So sank der 12-Monats-Euribor im gegenständlichen Zeitraum der beiden Vertragsabschlüsse von 4,31 % (Wert: Juni 2001) auf 2,01 % (Wert: Juni 2003).

4.4.3 Endabrechnung der Leasingverträge zum 1.1.2006

Aufbauend auf die gelegte Kostenaufstellung vom 30. November 2005 wurde seitens der Kunsthaus Leasing GmbH eine Endabrechnung zum Leasingvertrag und zum Zusatzvertrag gelegt sowie die endgültigen Leasingraten berechnet. Die sich aus der Endabrechnung ergebende Gutschrift wurde beim Einzug des Leasingentgelts im Jahr 2006 in Abzug gebracht.

	Leasingvertrag	Erhöhung Leasingvertrag	Zusatz- vereinbarung	Gesamt
Gesamtherstellungskosten	€ 31.256.585,98			
Nebenkosten	€ 1.321.192,12			
Gesamtherstellungskosten = Gesamtinvestitionskosten	€ 32.577.778,10	€ 6.251.317,20	€ 1.877.239,48	€ 40.706.334,78
Restwert (Kaufpreis)	€ 13.031.111,24	€ 2.500.526,88	€ 750.895,79	€ 16.282.533,91
Kautionsvorauszahlung	€ 2.187.452,31	€ 93.748,00	€ 0,00	€ 2.281.200,31
monatliches Leasingentgelt (netto)	€ 116.468,15	€ 23.203,12	€ 7.372,54	€ 147.043,81
monatliche Kautions	€ 45.181,91	€ 10.028,25	€ 3.128,73	€ 58.338,89
monatliche Gesamtbelastung	€ 161.650,06	€ 33.231,37	€ 10.501,27	€ 205.382,70

Quelle: Endabrechnung der Leasinggesellschaft zum 1.1.2006, aufbereitet durch den LRH

Das aufsummierte monatliche Leasingentgelt verstand sich ohne die gesetzliche Umsatzsteuer von 20 %, welche die Brutto-Monatsrate erhöhte. Ein Wechsel in die unechte Umsatzsteuerbefreiung, welche eine Verrechnung des Leasingentgelts ohne Umsatzsteuer möglich machte, war nach der damaligen Rechtslage nach Ende des zehnjährigen Berichtigungszeitraums zulässig.

4.4.4 Nachtrag zum Leasingvertrag vom 23.4.2020

Gemäß dem ursprünglichen Leasingvertrag umfasste das Leasingobjekt neben dem eigentlichen Gebäude des Kunsthauses auch eine in den Untergeschoßen des Kunsthauses errichtete Tiefgarage sowie das Gebäude „Mariahilferstraße 4“, welches ohne Investitionen der Leasinggeberin in sanierungsbedürftigem Zustand an die Leasingnehmerin übergeben wurde.

Im Jahr 2020 fand eine umfassende Neustrukturierung des Kunsthauses (vgl. dazu Kapitel 7.1) statt. Durch den Erwerb der Geschäftsanteile an der Kunsthaus Leasing GmbH (Leasinggeberin) durch die Stadt Graz und das Land Steiermark sowie der anschließenden Einbringung des Museumsbetriebs in diese Gesellschaft war eine Änderung des ursprünglichen Leasingvertrages samt Zusatzvereinbarung erforderlich.

Demgemäß erfolgte eine Einschränkung des Leasingobjektes auf die Tiefgarage und den unsanierten Altbestand „Mariahilferstraße 4“, und das vereinbarte Leasingentgelt war zu reduzieren. Die Vertragsanpassung und die Verrechnung eines fremdüblichen Entgelts war nach Angaben der Stadt Graz (als Leasingnehmerin) erforderlich, um eine gesellschaftsrechtlich verbotene Einlagenrückgewähr zu vermeiden.

In Übereinstimmung mit der restlichen Dauer des Baurechts wurde im Nachtrag zum Leasingvertrag ein Kündigungsverzicht der Leasinggeberin bis zum 31. Dezember 2056 vereinbart.

Hinsichtlich der Höhe des reduzierten Leasingentgelts wurde auf das Gutachten eines Immobiliensachverständigen zurückgegriffen, welcher mit der Ermittlung von Barwerten für Mietvorauszahlungen zum Bewertungsstichtag 29. Februar 2020 beauftragt war.

Leasingobjekt	Barwert der Mietvorauszahlungen zum 29.2.2020
Tiefgarage	€ 2.025.707,57
Altbestand "Mariahilferstraße 4"	€ 613.605,60

Eine Geldzahlung erfolgte nicht, da im gegenständlichen Vertrag eine Aufrechnung mit Ansprüchen der Leasingnehmerin aus den bereits geleisteten Kautionszahlungen vereinbart wurde.

4.5 Leasingentscheidung und Vorteilhaftigkeitsvergleich

4.5.1 Wahl der Finanzierungsform Leasing

Neben den in Kapitel 4.2 genannten grundsätzlichen Vorteilen einer Leasingfinanzierung können auch Nachteile, wie die langfristige vertragliche Bindung an den Leasinggeber die Entscheidung für eine bestimmte Finanzierungsform beeinflussen.

Der Abschluss eines Leasingvertrages erfordert beim Leasingnehmer oftmals einen komplexen Entscheidungsprozess hinsichtlich betriebswirtschaftlicher, bilanzieller und steuerlicher Auswirkungen. Darüber hinaus gilt es festzulegen, welche sonstigen Zusatzdienstleistungen der Leasinggeber übernehmen soll.

Der LRH erhob bei der Finanzdirektion der Stadt Graz und bei der zuständigen A9 des Landes Steiermark, welche Überlegungen für die Finanzierungsform Immobilienleasing beim Kunsthaus entscheidend waren.

Seitens der Finanzdirektion der Stadt Graz wurden dem LRH konkret umsatzsteuerliche Überlegungen als auch die Absicht genannt, dass keine unmittelbare Schuldenaufnahme und eine Maastricht-neutrale Finanzierung erfolgen sollte.

Die A9 verwies zunächst auf eine Vielzahl von auf politischer Ebene zwischen der Republik Österreich, dem Land Steiermark und der Stadt Graz geführten Gesprächen, welche die Realisierung eines Kunsthauses in Graz zum Inhalt hatten.

Im Besonderen wurden die RSB vom 23. August 1999 sowie vom 21. Dezember 1999 hervorgehoben, welche den politischen Willen zur Errichtung eines Kunsthauses für die Kulturhauptstadt Graz 2003 und der damit einhergehenden Finanzierungsverantwortung des Landes Steiermark klar zum Ausdruck brachten.

Die A9 führte zudem aus, dass sie erst ab dem Jahr 2000 für Angelegenheiten des Kunsthauses zuständig sei und bereits davor alle wesentlichen Aspekte abgewogen und Entscheidungen getroffen worden wären. Konkrete Angaben, welche zur Entscheidung zugunsten der Leasingfinanzierung geführt hätten, konnten dem LRH daher nicht gemacht werden.

Der LRH stellt fest, dass bei der Wahl der Finanzierungsform Leasing dem Land Steiermark eine untergeordnete Rolle zukam und Erwägungen der Stadt Graz hierfür bestimmend waren. Ein Einfluss auf die Finanzierungsentscheidung bestand durch die zuständige A9 nicht.

4.5.2 Vorteilhaftigkeitsvergleich

Ferner konnten gegenüber dem LRH keine Angaben gemacht werden, ob alternative Finanzierungsformen zur Leasingfinanzierung geprüft wurden und weshalb von der ursprünglichen Überlegung der Stadt Graz, dokumentiert im GR-Beschluss der Stadt Graz vom 26. August 1999, die Errichtung und den Betrieb des Kunsthauses Graz über eine eigene Gesellschaft abzuwickeln, abgegangen wurde. Eine Dokumentation der Entscheidungsgrundlagen, welche zur Entscheidung für eine Leasingfinanzierung geführt hätten, konnten gleichfalls nicht vorgelegt werden.

Der LRH ersuchte die A9 darzulegen, ob nach Abschluss des Leasingvertrages in den Folgejahren die Vorteilhaftigkeit der Leasingfinanzierung überprüft wurde und welche Aufgaben die A9 betreffend die Leasingfinanzierung wahrgenommen habe.

In ihrer Beantwortung führte die A9 aus, dass man der Stadt Graz jährlich den geforderten Beitrag zur Finanzierung des Kunsthauses zur Verfügung gestellt habe. Dazu wurde auf eine Antwort der Stadt Graz an die A9 Bezug genommen, wonach dadurch unter anderem die Maastricht-Unwirksamkeit der Investition erreicht wurde. Zudem waren die Aufschläge auf die Refinanzierungssätze der Leasinggesellschaften

damals noch sehr niedrig, und diese wurden auch bis zum Ende der Leasingdauer weitergeführt. Die Stadt Graz sah darüber hinaus weitere Vorteile in der vorzeitigen Beendigung des Leasingvertrages und damit einhergehend die angefragte Beurteilung der Vorteilhaftigkeit der Leasingfinanzierung erfüllt.

Die Beurteilung der Vorteilhaftigkeit einer Leasingfinanzierung im Vergleich zu anderen Finanzierungsformen, wie beispielsweise der Kreditfinanzierung, wird generell nur im Einzelfall unter Berücksichtigung der individuellen Rahmenbedingungen erfolgen können. Dabei sollten quantitativ messbare als auch qualitativ nicht messbare Kriterien in den Entscheidungsprozess über die unterschiedlichen Finanzierungsformen einfließen. Das alleinige Abstellen der Finanzierungsentscheidung auf quantitative Finanzgrößen im Rahmen eines Belastungsvergleichs wird daher in der Regel nicht ausreichend sein.

Nach Ansicht des LRH sind insbesondere bei großen Investitionsvorhaben alternative Finanzierungsformen hinsichtlich ihrer Vor- und Nachteile nachvollziehbar zu analysieren, zu dokumentieren und zu bewerten.

Der LRH stellt fest, dass eine angemessene Dokumentation zur Entscheidung einer Leasingfinanzierung sowie auch eine angemessene, wiederholte Bewertung dieser Entscheidung – ausgenommen jener anlässlich der vorzeitigen Beendigung – nicht vorlagen.

Der LRH empfiehlt, die Vorteilhaftigkeit von Finanzierungsalternativen vor dem Treffen einer Finanzierungsentscheidung zu prüfen und zu dokumentieren. Zudem ist die Finanzierungsentscheidung in Abhängigkeit von der Größe des Investitionsvorhabens auf Grund der naturgemäßen Änderung der maßgeblichen Entscheidungsparameter und Rahmenbedingungen in angemessenen Zeitabständen einer Evaluierung zu unterziehen.

Stellungnahme Landesrat Mag. Christopher Drexler:

Für den Fall, dass die Abteilung 9 in einem Entscheidungsprozess hinsichtlich Finanzierung großer Investitionsvorhaben eingebunden sein sollte, wird im Sinne der Empfehlung des LRH die Vorteilhaftigkeit von Finanzierungsalternativen vor dem Treffen einer Finanzierungsentscheidung geprüft und dokumentiert sowie eine Finanzierungsentscheidung in angemessenen Zeitabständen einer Evaluierung unterzogen werden.

5. FRAGE 3: GESAMTKOSTEN DER ERRICHTUNG, DER LEASINGFINANZIERUNG UND DER JÄHRLICHEN ZUSCHÜSSE ZUM OPERATIVEN BUDGET

5.1 Errichtungskosten

Gemäß RSB vom 21. Dezember 1999 wurde das Gesamtfinanzierungsvolumen für das Kunsthhaus mit einem Maximalbetrag von ATS 600 Mio. (€ 43,6 Mio.) festgelegt. In diesem Betrag war der Ankauf der Liegenschaft über den Weg des Erwerbs aller Geschäftsanteile an der bisherigen Eigentümergesellschaft inkludiert. Hierfür wurde ein Betrag von ATS 119 Mio. veranschlagt.

Für den Ankauf dieser Geschäftsanteile und somit für den Erwerb der erforderlichen Grundstücke veranschlagte die Stadt Graz gemäß GR-Protokoll vom 26. August 1999 ATS 110 Mio. Die restlichen ATS 9 Mio. seien im „entsprechenden Voranschlag zu präliminieren“ und „mit Baufertigstellung der öffentlich zu betreibenden Tiefgarage zur Zahlung durch die Stadt Graz fällig“.

Zum Zeitpunkt der Ausschreibung für die Leasingfinanzierung wurden die Errichtungskosten (Gesamtkosten exkl. Grundkosten und exkl. Kosten für die Tiefgarage) mit ATS 400 Mio. (€ 29,07 Mio.) beziffert.

Zur besseren Veranschaulichung und zur eindeutigen Benennung der Kostenkennwerte gibt die ÖNORM B 1801-1 folgende Kostengliederung vor:

	Bauwerkskosten	Baukosten	Errichtungskosten	Gesamtkosten
0 Grund				
1 Aufschließung				
2 Bauwerk-Rohbau				
3 Bauwerk-Technik				
4 Bauwerk-Ausbau				
5 Einrichtung				
6 Außenanlagen				
7 Planungsleistungen				
8 Projektnebenleistungen				

Quelle: ÖNORM B 1801-1:2009 Bauprojekt- und Objektmanagement, Teil 1: Objekterrichtung

Für die Darstellung von Anschaffungskosten wären den Gesamtkosten noch die Finanzierungskosten hinzuzurechnen.

Der LRH stellt fest, dass zwar grundsätzlich die projektgenehmigten Gesamtkosten (inkl. Grundkosten, exkl. Tiefgarage) dem politischen Willen nach mit ATS 600 Mio. limitiert wurden, wobei aber ursprünglich nur von reinen Errichtungskosten (exkl. Tiefgarage) von ATS 400 Mio. ausgegangen wurde.

Der LRH stellt zudem fest, dass sowohl im weiteren Verlauf der Kostendokumentation als auch in der Endabrechnung stets nur ein Betrag von ATS 110 Mio. für die Grundkosten berücksichtigt wurden. Eine Auskunft, ob die restlichen ATS 9 Mio. von der Stadt Graz schlussendlich geleistet wurden, konnte auf Anfrage des LRH weder die Stadt Graz noch das Land Steiermark erteilen.

Da für die Höhe der Leasingfinanzierung ausschließlich die Errichtungskosten exklusive der Pauschale für die Tiefgarage relevant waren, konzentriert sich der LRH in der folgenden Darstellung der Kostenentwicklung lediglich auf die Errichtungskosten.

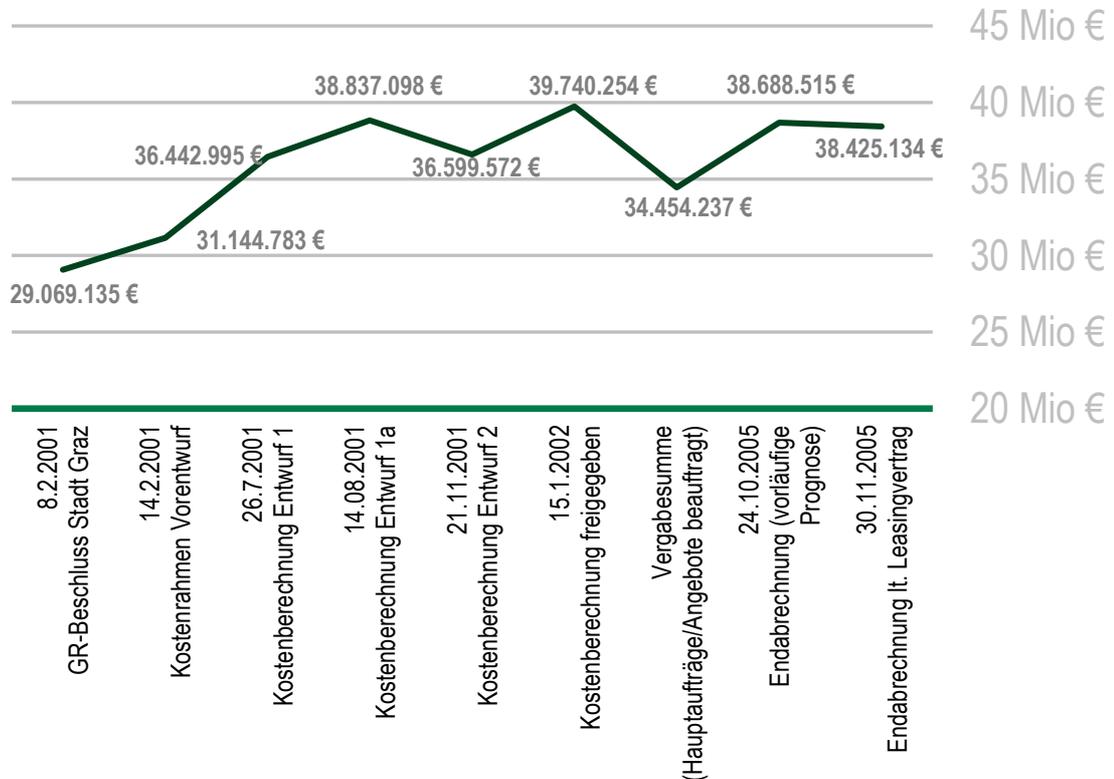
ÖNORM B 1801-1	8.2.2001 GR-Beschluss Stadt Graz		14.2.2001 Kosten- rahmen Vorentwurf	15.1.2002 Kosten- berechnung Entwurf	Angebots- preise ohne Nachträge	24.10.2005 Abrechnung (Prognose)
	Betrag [€]	Betrag [ATS]	Betrag [€]			
1 Aufschließung	218.019	3.000.000	218.019	929.285	791.221	905.405
2 Bauwerk-Rohbau			9.302.123	15.803.413	8.863.504	10.122.467
3 Bauwerk-Technik	21.758.247	299.400.000	6.540.555	7.840.174	8.849.633	9.917.083
4 Bauwerk-Ausbau			6.649.564	5.509.838	11.715.094	12.883.923
5 Einrichtung			1.090.093	1.104.118	331.155	356.105
6 Außenanlagen	5.748.421	79.100.000	196.217	251.272	79.454	92.306
7 Planungsleistungen			5.355.188	5.765.712	5.816.834	6.406.027
8 Projektnebenleistungen	3.531.900	48.600.000	254.355	346.820	194.793	286.399
9 Reserven			3.726.122	4.377.074	---	---
1-9 Errichtungskosten	31.256.587	430.100.000	33.332.235	41.927.706	36.641.689	40.969.715
abzgl. Tiefgarage	-2.187.452	-30.100.000	-2.187.452	-2.187.452	-2.187.452	-2.281.200
projektrelevante Errichtungskosten (vor Skonto)	29.069.135	400.000.000	31.144.783	39.740.254	34.454.237	38.688.615

Quelle: Kostenverfolgung der Projektsteuerung; aufbereitet durch den LRH

Der von der Warenhaus AG für die Tiefgarage zu leistende Anteil in Höhe von ATS 30,1 Mio. (€ 2,187 Mio.) wurde als Kautionszahlung in die Leasingfinanzierung eingebracht und reduzierte die Leasingverpflichtung um diesen Betrag.

Das nachfolgende Diagramm stellt den Kostenverlauf der für die Leasingfinanzierung projektrelevanten Errichtungskosten exklusive der Tiefgaragenpauschale dar:

Projektrelevante Errichtungskosten exkl. Tiefgarage



Quelle: Schlussbericht sowie Kostenverfolgung Projektsteuerung; aufbereitet durch den LRH

Politische Kostenziele betreffend die Errichtungskosten

Von ursprünglich laut GR-Beschluss zugrunde gelegten Errichtungskosten von € 29,07 Mio. (ATS 400 Mio.) wurde nach Vorliegen der Entwürfe und der darauf basierenden Kostenberechnung das Kostenziel per 29. Oktober 2001 auf € 35,61 Mio. (ATS 490 Mio.) erhöht. Nach einer sich weiter abzeichnenden Kostensteigerung wurde das Budget durch den Stadtsenat der Stadt Graz um weitere € 2,08 Mio. erhöht, sodass das neue Kostenziel am 13. Juni 2003 mit € 37,69 Mio. fixiert wurde.

Dem LRH wurden die projektrelevanten Errichtungskosten anhand einer Kostenverfolgung der Projektsteuerung zum 24. Oktober 2005 vorgelegt. Zu diesem Zeitpunkt lagen die Schlussrechnungen der einzelnen Gewerke noch nicht zur Gänze vor, sodass der Projektsteuerer lediglich eine vorläufige Kostenprognose erstellen konnte. Die zu erwartenden Skontoerträge waren hierbei mit rd. € 977.000,- kalkuliert.

Die tatsächlich zu finanzierenden Netto-Errichtungskosten wurden gemäß Endabrechnung für die Leasingfinanzierung schlussendlich inkl. Nebenkosten mit € 38,43 Mio. beziffert. Dies entspricht einer Kostensteigerung von 32,2 % zum ursprünglichen Kostenziel des GR-Beschlusses vom 8. Februar 2001.

In der Endabrechnung der zu finanzierenden Errichtungskosten für den Leasingvertrag wurden naturgemäß die Skontoerträge berücksichtigt und waren zudem die Nebenkosten des Leasingvertrages inkludiert.

Der LRH stellt fest, dass durch die Limitierung des vom Land Steiermark zu finanzierenden Betrages in Höhe von maximal ATS 200 Mio. (exkl. Leasingfinanzierungskosten) dem Land Steiermark durch die Kostensteigerung grundsätzlich kein Nachteil erwuchs. Es wird jedoch festgestellt, dass seitens des Landes keinerlei vertragliche Anreize festgelegt wurden, um die Gesamtkosten unter dem als Obergrenze definierten Betrag von ATS 600 Mio. zu halten.

5.2 Finanzierung der Errichtungskosten

Der LRH erhob sämtliche Kosten und deren Finanzierung, die mittelbar und unmittelbar mit der Errichtung des Kunsthauses Graz in Zusammenhang stehen.

Der LRH verweist betreffend die Höhe der mit dem laufenden Betrieb angefallenen Kosten auf Kapitel 5.3 sowie hinsichtlich der Gesamtkosten aus der Errichtung des Kunsthauses auf Kapitel 5.1.

Die aufsummierten verwendeten Mittel aus der Errichtung des Kunsthauses umfassen im Folgenden

- einerseits die unmittelbaren Kosten aus dem Gebäude und der grundstückbesitzenden Gesellschaft im Betrag von € 49,4 Mio. sowie
- andererseits die mittelbar damit zusammenhängenden Kosten aus der Leasingfinanzierung (einschließlich der Umsatzsteuer), der Mittelbeistellung für den Bundesanteil und der Kapitalmaßnahme im Zuge des Ankaufs der Leasinggesellschaft im Betrag von € 10,5 Mio.

Mittelverwendung (Investition)	<u>in €</u>	<u>in €</u>	<u>in €</u>	<u>in %</u>
Unmittelbare Errichtungskosten				
Ankauf Grundstück/Besitzgesellschaft	7.994.012			
Verlustabdeckung/Besitzgesellschaft	<u>726.728</u>	8.720.740		
Errichtungskosten Gebäude		<u>40.706.335</u>	49.427.075	82,4 %
Mittelbare Errichtungskosten				
Residualgröße für Zinsen, Verwaltungskosten, Gewinn (Leasinggeber) und Umsatzsteuer auf Leasingraten	<u>10.400.870</u>	10.400.870		
Gesellschaftsteuer für den Bundesanteil	<u>145.346</u>	145.346		
Ankauf Geschäftsanteile an der UMJ	1			
Kapitalerhöhung/Neustrukturierung	1.000			
Kapitalerhöhung/Neustrukturierung	<u>1.750</u>	2.751	<u>10.548.966</u>	<u>17,6 %</u>
Summe Mittelverwendung (Investition)			<u>59.976.041</u>	<u>100,0 %</u>

Die erforderlichen Mittel für die Errichtung des Kunsthhauses wurden von der Stadt Graz, dem Land Steiermark und der Republik Österreich (indirekt) bereitgestellt. Die Finanzierung nach Gebietskörperschaft sowie deren Zweckverwendung stellen sich wie folgt dar:

Mittelherkunft (Finanzierung)	<u>in €</u>	<u>in €</u>	<u>in €</u>	<u>in %</u>
Anteil: Stadt Graz				
Ankauf Grundstück/Besitzgesellschaft	7.994.012			
Verlustabdeckung/Besitzgesellschaft	<u>726.728</u>	8.720.740		
Leasingraten	7.439.499			
Ansparkaution	2.929.682			
Kosten der vorzeitigen Beendigung	<u>5.451.379</u>	15.820.560		
Kapitalerhöhung im Zuge der Neustrukturierung		<u>1.750</u>	24.543.050	40,9 %
Anteil: Republik Österreich				
Leasingraten		10.428.007		
Ansparkaution		<u>4.106.560</u>	14.534.567	24,2 %
Anteil: Land Steiermark				
Leasingraten	10.872.249			
Ansparkaution	4.281.503			
Kosten der vorzeitigen Beendigung	<u>3.317.125</u>	18.470.877		
Gesellschaftsteuer für den Bundesanteil		145.346		
Ankauf Geschäftsanteile an der UMJ	1			
Kapitalerhöhung im Zuge der Neustrukturierung	<u>1.000</u>	<u>1.001</u>	18.617.224	31,0 %
Anteil: Warenhaus AG/Stadt Graz				
Einmalkaution/Bestandszinsvorauszahlung		<u>2.281.200</u>	<u>2.281.200</u>	<u>3,8 %</u>
Summe Mittelherkunft (Finanzierung)			<u>59.976.041</u>	<u>100,0 %</u>

Die Kautionsvorauszahlung im Betrag von € 2.281.200,31 war vom Leasingnehmer als Einmalkaution zu leisten, welcher diesen Betrag durch eine Vorauszahlung des Bestandszinses aus einem Unterbestandsvertrag finanzierte.

Der LRH stellt fest, dass der Anteil des Landes Steiermark 31 % an den Gesamtkosten der unmittelbaren und mittelbaren Errichtungskosten des Kunsthhauses und somit € 18.617.224,03 (ATS 256.178.587,-) betrug.

Zur Finanzierung des Kunsthauses liegt ein Grundsatzbeschluss des Landtages (EZ 699/1, Beschluss Nr. 447) vor, demnach ein Finanzierungsbeitrag von gerundet € 14,53 Mio. bzw. ATS 200 Mio. plus Nebenkosten zustimmend zur Kenntnis genommen wurde. Weitere Landtagsbeschlüsse aufgrund weiterer Baukostensteigerungen waren durch die bereits in Kapitel 5.1 angeführte Maximalgrenze von ATS 200 Mio. (exkl. Leasingfinanzierungskosten) nicht erforderlich. Zur Beschlussfassung in der Landesregierung wird auf nachfolgendes Kapitel verwiesen.

5.2.1 Finanzierung des Landesanteils

Wie zuvor ausgeführt, sollte der Landesanteil gemäß des im Dezember 1999 gefassten RSB ursprünglich ein Drittel des Gesamtfinanzierungsvolumens in Höhe von maximal ATS 600 Mio., somit maximal ATS 200 Mio. betragen und in Form eines jährlichen Leasingkostenzuschusses bereitgestellt werden.

Seitens der Stadt Graz wurde im Sommer 2001 eine EU-weite Ausschreibung der Leasingfinanzierung durchgeführt. Ausgehend von Nettoerrichtungskosten des Kunsthauses Graz von ATS 400 Mio. würden sich gemäß Anbot bei einer Laufzeit von 20 Jahren eine Gesamtbelastung von ATS 569 Mio. ergeben (vgl. Kapitel 4.4).

Der LRH stellt fest, dass im Zeitpunkt der Ausschreibung der Leasingfinanzierung und der Zusage eines Leasingkostenzuschusses die Stadt Graz und das Land Steiermark von Errichtungskosten in Höhe von ATS 400 Mio. bzw. Leasing-Gesamtkosten von ATS 600 Mio. ausgingen.

Zuvor wurde in seiner Stellungnahme zum RSB vom 4. Dezember 2000 vom damaligen Landesfinanzreferenten festgehalten, dass infolge der beantragten Belastung künftiger Haushalte eine Befassung des Landtages erforderlich wäre. Daneben wurde darauf hingewiesen, dass bei einem Landesanteil an Gesamtbaukosten von ATS 200 Mio. die Gesamtsumme der Leasingraten zwangsläufig höher sein müsse als ATS 200 Mio.

Der LRH stellt fest, dass der damalige Landesfinanzreferent bereits Anfang 2001 auf den Umstand hinwies, dass im Falle einer Leasingfinanzierung die Gesamtsumme der Leasingraten die Gesamtsumme der Errichtungskosten übersteigen muss.

In einem Schreiben (Punktation) der Stadt Graz an den für Kulturangelegenheiten zuständigen Landesrat vom 30. Oktober 2001, welcher diesem vollinhaltlich zugestimmt hatte, wurde vereinbart:

1. *„Ausdrücklich festgehalten wird die finanzielle Deckelung des Projektes Kunsthhaus Graz inkl. Grundstückskosten mit netto S 600 Mio.*
2. *Das Land Steiermark wird den finanziellen Drittel-Anteil an der Gesamtfinanzierung in Höhe von S 200 Mio. nach durchgeführter Transaktion der Gesellschaftsanteile der Republik Österreich an der Flughafen Graz Betriebsges.m.b.H. spätestens im Laufe des Haushaltsjahres 2002 der Stadt Graz zur Verfügung zu stellen.*
3. *Das Land Steiermark und die Stadt Graz werden je zur Hälfte die Leasingfinanzierung in Höhe von S 400 Mio., Laufzeit 20 Jahre, übernehmen.*
4. *Darüber hinausgehende Finanzmittelerfordernisse werden – mit der strikten Beachtung der finanziellen Obergrenze von S 600 Mio. – von der Stadt Graz direkt abzudecken sein.“*

In einem weiteren Schreiben vom 31. Oktober 2001 wurde seitens des zuvor erwähnten Landesrates an den damaligen Bürgermeister der Stadt Graz klarstellend mitgeteilt, *„dass das Land Steiermark – abgesichert durch Regierungs- und Landtagsbeschlüsse – zur Finanzierung der Errichtung des Kunsthhauses 200 Millionen Schilling beitragen wird (selbstverständlich exklusive der Finanzierungsanteile in einem entsprechenden Leasingfinanzierungsvertrag) ...“*

Der LRH stellt fest, dass nach dem gemeinsamen Verständnis von Oktober 2001 zwischen dem für Kulturangelegenheiten zuständigen Landesrat und der Stadt Graz der Landesanteil neben den eigentlichen Errichtungskosten des Gebäudes und den Grundstückskosten im Betrag von höchstens ATS 200 Mio. noch zusätzliche Finanzierungsanteile aus der Leasingfinanzierung abdecken sollte.

Aufgrund einer Mitteilung durch die Stadt Graz nahm die Landesregierung mit RSB vom 26. November 2001 zur Kenntnis, dass sich die Nettoerrichtungskosten (nun nur noch für Gebäude) von ATS 400 Mio. auf ATS 450 Mio. erhöhen könnten und damit auch eine Änderung in der Höhe der Leasingraten einhergehen würde.

Der LRH verweist diesbezüglich auf seine Ausführungen in Kapitel 4.4.1, wonach die geschätzten Gesamtinvestitionskosten (Errichtungskosten) einschließlich Vertragsgebühr, Baurechtsgebühr, Kosten der Zwischenfinanzierung und Finanzierungsgebühr gemäß dem Leasingvertrag ATS 448,3 Mio. (€ 32,6 Mio.) betragen.

Der LRH stellt fest, dass zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Leasingvertrages im April 2002 von erhöhten Errichtungskosten des Gebäudes (einschließlich Nebenkosten des Leasingvertrages) von ATS 450 Mio. ausgegangen wurde.

Darauf aufbauend wurde seitens der Landesregierung der Antrag gestellt, dass der Landtag einen Grundsatzbeschluss fassen möge, wonach ein Beitrag in Höhe von ATS 200 Mio. (€ 14,53 Mio.) plus Nebenkosten im Zuge einer Leasingfinanzierung ab 2003 an die Stadt Graz betreffend die Finanzierung des Kunsthauses zustimmend zur Kenntnis zu nehmen sei. Eine Definition der Nebenkosten erfolgte weiter nicht. Der Landtag fasste dazu in der Sitzung vom 22. Jänner 2002 einen gleichlautenden Beschluss.

Der LRH stellt fest, dass sich in Erweiterung der Gespräche zwischen Dezember 1999 und Jänner 2002 das Ausmaß der Gesamtbelastung für das Land Steiermark von ursprünglich ATS 200 Mio. um die Kosten der Leasingfinanzierung erhöhte. Ob die Kosten der Leasingfinanzierung den im Landtagsbeschluss erwähnten Nebenkosten entsprechen, wurde nicht definiert.

Mit dem Übereinkommen zur Führung des Kunsthauses (von Oktober/November 2003) wurde in § 5 der Vereinbarung weiter festgehalten, dass das Land Steiermark die Kosten eines Immobilienleasingvertrages über den Betrag von € 14,53 Mio. (ATS 200 Mio.) für eine Laufdauer von 20 Jahren zuzüglich der Nebenkosten (Zinsen und Kosten des Leasingvertrages) zu tragen hat. Das Übereinkommen wurde mit RSB vom 13. Oktober 2003 von der Landesregierung zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Nach Ansicht des LRH lässt auch diese Formulierung „zuzüglich der Nebenkosten“ Raum für Interpretationen; dies vor dem Hintergrund, als im Leasingvertrag selbst neben den Gesamtherstellungskosten aufgeschlüsselt Nebenkosten – dazu zählen Vertragsgebühren, Kosten für den Erwerb des Baurechts, Zwischenfinanzierungskosten bzw. -zinsen und Finanzierungsgebühren – angeführt werden.

Der LRH stellt ferner fest, dass die im Übereinkommen zur Führung des Kunsthauses gefasste Formulierung „zuzüglich der Nebenkosten“ offenlässt, ob davon auch die Kosten der Leasingfinanzierung (Zinsen) umfasst sind oder lediglich die Zinsen aus der Zwischenfinanzierung.

Der LRH empfiehlt, bei Vertragsgestaltungen oder Beschlüssen auf eindeutige und widerspruchsfreie Formulierungen zu achten, um Interpretationen gering zu halten und Fehlinterpretationen zu vermeiden.

Stellungnahme Landesrat Mag. Christopher Drexler:

Die Abteilung 9 war bzw. ist stets bestrebt, bei Vertragsgestaltungen oder Beschlüssen auf eindeutige und widerspruchsfreie Formulierungen zu achten.

Beginnend mit 1. Jänner 2004 wurde der Immobilienleasingvertrag in Kraft gesetzt, und in diesem Zusammenhang waren die ersten Zahlungen zu leisten.

Ausgehend von einer vorläufigen Nettoleasingrate im Kalenderjahr 2004 von € 212.955,07 und einem Verteilungsschlüssel von 39,67 % wurden dem Land Steiermark jährlich € 1.013.751,36 als Zuschuss zu den Leasingraten von der Stadt Graz vorgeschrieben. Der Verteilungsschlüssel von 39,67 % errechnet sich dabei wie folgt:

hochgerechnete Gesamtinvestitionssumme	37.694.688,00
Landesanteil (ATS 200 Mio.)	14.534.566,83
Verteilungsschlüssel (I) (vorläufig)	38,56 %
vorläufige Nebenkosten des Leasingvertrages	1.102.979,26
bezogen auf Verteilungsschlüssel (I) mit 38,56 %	425.198,50
hochgerechnete Gesamtinvestitionssumme	37.694.688,00
erhöhter Landesanteil	14.955.198,50
Verteilungsschlüssel (II) (vorläufig)	39,67 %
monatliche Netto-Leasingrate	212.955,07
jährliche Netto-Leasingrate	2.555.460,84
bezogen auf den Verteilungsschlüssel (II) mit 39,67 %	1.013.751,36

Quelle: A9, aufbereitet durch den LRH

Nach Vorliegen der Endabrechnung wurden von der Leasinggeberin eine Leasingentgelt-Berechnungsbasis (einschließlich Nebenkosten und abzüglich Kautionsvorauszahlung) von € 38.425.134,47 festgestellt. Bezogen auf den ursprünglichen Landesanteil von € 14,53 Mio. ergab sich folglich ein endgültiger Verteilungsschlüssel von 37,83 %.

Mit der Feststellung des endgültigen Verteilungsschlüssels wurde dem Land Steiermark für das Kalenderjahr 2006 eine Gutschrift von € 76.176,69 zugerechnet, wodurch sich im Jahr 2006 eine verringerte Zuzahlung zum Leasingentgelt von € 936.823,31 ergab.

Der LRH stellt fest, dass ausgehend von einem Landesanteil in Höhe von € 14.534.566,83 und von Errichtungskosten (einschließlich Nebenkosten und abzüglich Kautionsvorauszahlung) in Höhe von € 38.425.134,47 ein Zuschuss von 37,83 % der Leasingentgelte zu leisten war.

Die Zuzahlungen des Landes Steiermark zum Leasingentgelt betragen im Zeitraum von 1. Jänner 2004 bis 29. Februar 2020 insgesamt € 15.153.752,05. Davon entfiel ein Betrag von € 4.281.013,42 auf die Ansparkautions und ein Differenzbetrag von € 10.872.738,63 auf die Leasingraten (im engeren Sinn).

Darüber hinaus waren anlässlich der vorzeitigen Beendigung des Leasingvertrages zum 29. Februar 2020 (vgl. dazu die weiteren Ausführungen zu den Beendigungskosten in Kapitel 5.2.3 und zur Neustrukturierung in Kapitel 7.1) weitere Zahlungen im Gesamtbetrag von € 3.317.125,32 zu leisten. Die Beendigungskosten im Zusammenhang mit dem Leasingvertrag entsprechen wirtschaftlich betrachtet den vorgezogenen Leasingraten und sind daher im Gesamtbetrag der Errichtungskosten (einschließlich der Finanzierungsbestandteile) einzubeziehen. Daneben hatte das Land anlässlich der Errichtung der stillen Beteiligung für den Bundesanteil (vgl. nachfolgendes Kapitel 5.2.2) einen Betrag von € 145.345,67 und anlässlich der Kapitalerhöhung im Zuge der Neustrukturierung (vgl. Kapitel 7.2.2) einen Betrag von € 1.000,-- zu leisten.

Die Zuzahlungen des Landes stellen sich zusammengefasst wie folgt dar:

	Zeitraum	in €
Ansparkaution	2004 - 2020	4.281.502,80
Leasingraten	2004 - 2020	10.872.249,25
Beendigungskosten	2020	3.317.125,32
Gesellschaftsteuer für den Bundesanteil	2004	145.345,67
Kapitalerhöhung im Zuge der Neustrukturierung	2020	1.000,00
Landesanteil für die Errichtung des Kunsthauses	2004 - 2020	18.617.223,04

Quelle: A9, aufbereitet durch den LRH

Der LRH stellt fest, dass vom Land Steiermark im Zeitraum von 2004 bis 2020 aus dem Titel der Errichtung des Kunsthauses ein Betrag von € 18.617.223,04 geleistet wurde.

5.2.2 Finanzierung des Bundesanteils

Die Finanzierung des Bundesanteils ist für die gegenständliche Prüfung insoweit von Bedeutung, als diese durch die Zwischenschaltung des Landes Steiermark abgewickelt wurde.

Nach langwierigen Gesprächen und Verhandlungen zwischen den beteiligten Gebietskörperschaften hinsichtlich des Finanzierungsanteils des Bundes im Betrag von € 14,53 Mio. wurde schließlich am 11. Juli 2001 eine dementsprechende Vereinbarung zwischen dem Bund und dem Land Steiermark geschlossen. Neben der eigentlichen Finanzierungsbeteiligung am Kunsthaus Graz wurden darin auch die Angelegenheit der finanziellen Beteiligung am A1-Ring-Grand-Prix und Angelegenheiten des Flughafens Graz geregelt.

Die Vereinbarung sah unmittelbar keine Rechtsform der Mittelüberlassung vor. Dies gab einerseits Anlass für regen Schriftverkehr zwischen dem Land Steiermark und der Stadt Graz und hatte eine im Juni 2003 extern beauftragte Analyse der Finanzierung aus Maastricht-Sicht zur Folge.

Schließlich erfolgte die Bereitstellung des ursprünglichen Drittelanteils des Bundes aus Gründen der Maastricht-Neutralität zunächst über eine Beteiligungsveräußerung am Flughafen Graz im Verhältnis zwischen dem Bund und dem Land Steiermark und in weiterer Folge durch Eingehen einer stillen Beteiligung zwischen dem Land Steiermark und der Kunsthaus AG.

Bereits Anfang 2001 war zu erwarten, dass die Mittelbereitstellung des Bundes aus den Mitteln der Veräußerung der 50%igen Beteiligung am Flughafen Graz eine Überbrückungsfinanzierung erforderlich machen würde.

Mit dem RSB vom 29. Jänner 2001 erklärte sich das Land Steiermark bereit, den Bundesanteil in Höhe von € 14,53 Mio. aus Mitteln der Ortserneuerung vorzufinanzieren. Im Voranschlag 2001 wurde haushaltsmäßig zu diesem Zweck einerseits ein Betrag von ATS 200 Mio. für den Erwerb von Anteilen „Kunsthhaus“ als auch andererseits zur vorläufigen Bedeckung eine Entnahme aus der Rücklage „Wohnbauförderung“ in selber Höhe veranschlagt. Ferner wurde der Betrag im Rechnungsabschluss 2001 mit der Bezeichnung "Kunsthhaus, Erwerb von Anteilen" in Gebühr gestellt.

Der LRH stellt fest, dass zum Zweck der Vorfinanzierung des Bundesanteils für das Kunsthaus Graz die Entnahme aus der Rücklage „Wohnbauförderung“ im Rechnungsabschluss 2001 sowie die Rückführung an die Rücklage „Wohnbauförderung“ im Rechnungsabschluss 2002 im Betrag von ATS 200 Mio. bzw. € 14,53 Mio. erfasst waren.

Ausgehend von der am 11. Juli 2001 gefassten politischen Vereinbarung über die Übertragung von Anteilen an der Flughafen Graz Betriebsgesellschaft mbH (Flughafen Graz) und von bundeseigenen Grundstücken des Flughafens Graz wurde im Oktober 2004 eine Punktation über die konkrete Umsetzung der Vereinbarung zwischen dem Flughafen Graz, dem Bund und dem Land Steiermark geschlossen. Schließlich wurde dem Land Steiermark seitens des Bundes mit Notariatsakt vom 28. Oktober 2004 ein Anbot auf Errichtung eines Abtretungsvertrages unterbreitet, dessen integrierter Bestandteil wiederum vorgenannte Vereinbarung und Punktation waren. Mit gesondertem Notariatsakt vom selben Tag wurde diesem durch Annahmeerklärung des Landes Steiermark zugestimmt.

Demnach erwarb das Land Steiermark den 50%igen Anteil des Bundes am Flughafen Graz zu einem Kaufpreis, dessen Gegenleistung aus einem Barbetrag von ATS 30 Mio. (€ 2,18 Mio.) sowie der Übertragung der Anteile des Landes von 15,86 % an der ÖSAG an die zu 100 % im Eigentum des Bundes stehende ASFINAG bestand.

Ferner verpflichtete sich das Land Steiermark zur Privatisierung von mindestens 49 % der Anteile am Flughafen Graz binnen drei Jahren.

Die Vereinbarungen sahen darüber hinaus eine Klärung der Grundstücksfrage (280 ha) zugunsten des Flughafens Graz vor.

Zudem wurde klargestellt, dass mit der vergünstigten Abgabe der Anteile des Bundes am Flughafen Graz sowohl die geforderte finanzielle Beteiligung des Bundes am Kunsthhaus Graz als auch jene am A1-Ring als erloschen gelten.

In der Folge wurde Ende November 2004 ein Abtretungsvertrag zwischen der Grazer Stadtwerke AG (nunmehr Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH) und dem Land Steiermark hinsichtlich der 75 %-Anteile am Flughafen Graz zu einem Abtretungspreis von € 50.870.983,92 (ATS 700 Mio.) geschlossen. Die vorherige Genehmigung der Veräußerung der Geschäftsanteile erfolgte mit dem Landtagsbeschluss Nr. 1486 vom 6. Juli 2004.

In der dem Landtagsbeschluss zugrundeliegenden Regierungsvorlage wurde ferner auf die Verwendung des Abtretungspreises gemäß den bereits von den zuständigen Organen gefassten Beschlüssen im Haushalt des Landes Steiermark verwiesen.

Der Abtretungspreis wurde demnach wie folgt verwendet:

Verwendung des Abtretungspreises	in €
Erwerb der Bundesanteile, Barzahlung	2.180.185
Kunsthhaus, Bundesanteil (vorfinanziert aus Wohnbauförderungsmitteln)	14.534.567
A1-Ring-Grand-Prix, Bundesanteil	10.900.800
Infrastrukturmaßnahmen – Wirtschaft (Budget 2003)	5.450.500
Infrastrukturmaßnahmen – Technologie (Budget 2003)	5.450.500
Spitzensport-Nachwuchs, Dachverbände (Budget 2003)	6.540.600
E-Government (Budget 2003)	5.813.800
Summe	50.870.952

Quelle: A9, aufbereitet durch den LRH

Die nachfolgende Übersicht stellt die Entwicklung der Beteiligungsverhältnisse des Flughafens Graz im Zeitraum Oktober bis Dezember 2004 dar:

	Stand 10/2004		Stand 11/2004		Stand 12/2004	
	in ATS Mio.	in %	in ATS Mio.	in %	in ATS Mio.	in %
Republik Österreich	87,50	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Land Steiermark	43,75	25,00	131,25	75,00	0,00	0,00
Stadt Graz	43,75	25,00	43,75	25,00	0,00	0,00
Holding Graz - Kommunale Dienstleistungen GmbH	0,00	0,00	0,00	0,00	174,83	99,90
GSU Gesellschaft für Strategische Unternehmensbeteiligungen m.b.H.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,10
Summe	175,00	100,00	175,00	100,00	175,00	100,00

Quelle: Firmenbuch, aufbereitet durch den LRH

Nach Ansicht des LRH ist darauf hinzuweisen, dass sich der Abtretungspreis auf 75 % der Anteile am Flughafen Graz bezieht und sich 25 % bereits zuvor im Eigentum des Landes Steiermark befanden.

Eine abschließende Aussage, ob bei bloßer Veräußerung eines 50 %-Anteils der entsprechende Kaufpreisanteil der Gegenleistung entsprechen würde, kann mangels isolierter Bewertung des 50 %-Anteils einerseits als auch mangels einer Bewertung der Bestandteile der Gegenleistung (wie beispielsweise die Anteile des Landes an der ÖSAG) andererseits nicht vorgenommen werden.

Wie zuvor ausgeführt, erfolgte die Mittelbereitstellung des Bundes nicht in Form eines direkten Zuschusses an die Stadt Graz bzw. die Kunsthaus Graz AG, sondern durch Zwischenschaltung des Landes Steiermark.

Nachdem die Einnahme aus der Weiterveräußerung der Bundesbeteiligung am Flughafen Graz als Maastricht-neutrale Transaktion zu erfassen war, musste nach dem Verständnis des Landes Steiermark ebenfalls für die Ausgabe eine Maastricht-neutrale Darstellung gewählt werden.

Nach dieser Vorgabe des Landes und unter Verweis auf die zuvor erwähnte Analyse wurde ein Betrag von € 14,53 Mio. durch Hingabe einer stillen Beteiligung an die Kunsthaus Graz AG im Jahr 2004 bereitgestellt. Nach den damals vorliegenden Planrechnungen sollte die stille Beteiligung des Landes durch Verlustzuweisungen in der Kunsthaus Graz AG bis zum Geschäftsjahr 2014 aufgebraucht sein. Zu diesem Zeitpunkt würde die stille Beteiligung jedenfalls auch enden.

Die beauftragte Analyse brachte jedoch auch zum Ausdruck, dass durch die Variante einer stillen Beteiligung potenzielle Risiken der Kunsthaus Graz AG vertraglich nicht auszuschließen wären. Demnach wäre dem Land Steiermark im Falle der Beendigung der stillen Beteiligung vor 2014, beispielsweise durch Kündigung, jedenfalls das Recht auf Rückzahlung der noch nicht durch Verlustzuweisungen aufgebrauchten Einlage zugestanden.

Zur Vermeidung dieses wohl unerwünschten Ereignisses war es erforderlich, eine gesonderte Vereinbarung in Form einer Option zu treffen, wonach das Land Steiermark die stille Beteiligung nach einer gewissen Zeit unentgeltlich auf die Stadt Graz übertragen kann.

Schließlich wurde im Jänner 2004 der Gesellschaftsvertrag über die Errichtung einer typisch stillen Gesellschaft seitens der Landesregierung genehmigt. In der Landtags-sitzung vom 23. März 2004 wurde ein entsprechender Optionsvertrag über die Übertragung der stillen Beteiligung an der Kunsthaus Graz AG dem Landtag zur Genehmigung vorgelegt und beschlossen.

Anlässlich der Errichtung war ferner eine Kapitalverkehrssteuer in der Höhe von 1 % der Einlage, somit € 145.345,67 seitens des Landes Steiermark zu leisten.

Der LRH stellt zusammenfassend fest, dass der Finanzierungsanteil des Bundes aus Einnahmen aus der Weiterveräußerung der Bundesbeteiligung am Flughafen Graz aufgebracht wurde. Dem Land Steiermark erwuchs daraus eine finanzielle Belastung für die Entrichtung der 1 %-Kapitalverkehrsteuer im Betrag von € 145.346,67. Der LRH kritisiert die intransparente Gestaltung der Finanzierung des Bundesanteils.

Der LRH erhob die Entwicklung der stillen Beteiligung in den Rechnungsabschlüssen des Landes Steiermark und in Jahresabschlüssen der Kunsthaus Graz AG (später GmbH).

Entwicklung der eingegangenen stillen Beteiligung im Rechnungsabschluss des Landes Steiermark:

Geschäftsjahr	Stand 1.1. [€]	Zugang [€]	Abgang [€]	Stand 31.12. [€]
2004	0	14.534.567	0	14.534.567
2005	14.534.567	0	0	14.534.567
2006	14.534.567	0	0	14.534.567
2007	14.534.567	0	-6.748.934	7.785.633
2008	7.785.633	0	-1.941.603	5.844.030
2009	5.844.030	0	-2.200.358	3.643.672
2010	3.643.672	0	-1.557.000	2.086.672
2011	2.086.672	0	-1.607.050	479.622
2012	479.622	0	-479.622	0

Quelle: Rechnungsabschlüsse 2004 bis 2012 des Landes Steiermark, aufbereitet durch den LRH

Entwicklung der erhaltenen stillen Beteiligung im Jahresabschluss der Kunsthaus Graz AG (später GmbH):

Kalenderjahr	Stand 1.1. [€]	Zugang [€]	Verlustzuweisung [€]	Stand 31.12. [€]
2004	0	14.534.567	-1.766.009	12.768.558
2005	12.768.558	0	-1.603.251	11.165.307
2006	11.165.307	0	-1.659.855	9.505.453
2007	9.505.453	0	-1.787.772	7.717.681
2008	7.717.681	0	-1.880.612	5.837.068
2009	5.837.068	0	-2.098.935	3.738.134
2010	3.738.134	0	-1.603.256	2.134.877
2011	2.134.877	0	-1.670.340	464.537
2012	464.537	0	-464.537	0

Quelle: Jahresabschlüsse der Kunsthaus Graz AG (später GmbH), aufbereitet durch den LRH

5.2.3 Finanzielle Auswirkungen der vorzeitigen Beendigung

Das Angebot auf Erwerb von Geschäftsanteilen an der Leasinggesellschaft vom 21. März 2002 sieht in § 3 Regelungen zur Berechnung des Abtretungs- oder Kaufpreises vor, dessen Grundlage die Barwerte der ausstehenden Leasingraten (einschließlich der Kautionszahlungen) für die restlichen 46 Monate bilden.

	ursprünglicher Leasingvertrag	Erhöhung des Leasingvertrages	Zusatzvertrag	Summe
Leasingentgelt	€ 145.171,16	€ 29.849,31	€ 9.436,96	€ 184.457,43
Zinssatz p.a.	0,020 %	0,180 %	0,580 %	
Zinssatz pro Monat	0,002 %	0,015 %	0,048 %	
Barwert	€ 6.675.369,81	€ 1.368.445,03	€ 429.414,86	€ 8.473.229,70

Quelle: Stadt Graz; Ermittlung der Barwerte der ausstehenden Leasingraten, aufbereitet durch den LRH

Für den Fall, dass eine Abtretung der Geschäftsanteile vor Ablauf der Grundmietdauer von 20 Jahren erfolgen sollte, ermittelt sich der Abtretungspreis für 100 % der Geschäftsanteile wie folgt:

Barwert der ausstehenden Leasingraten (und Kautionszahlungen)	€ 8.473.229,70
- übernommene Verbindlichkeiten	€ -6.992.454,04
+ aktive latente Steuern	€ 210.242,92
- übernommene Körperschaftsteuer-Rückstellung	€ -22.158,93
+ Vorfälligkeitsentschädigung	€ 72.383,00
+ Bearbeitungsgebühr	€ 8.704,42
+ Manipulationsgebühr	€ 26.113,27
- Rundungsdifferenz	€ -9,71
= Kaufpreis, Abtretungspreis	€ 1.776.050,63

Quellen: Finanzbuchhaltung UMJ, aufbereitet durch den LRH

Neben der Zahlung des eigentlichen Kaufpreises war auch die Abdeckung der Bankverbindlichkeiten in der Leasinggesellschaft im Betrag von € 6.992.454,04 vereinbart. Die Beendigungskosten für 100 % der Geschäftsanteile betragen somit € 8.768.504,67, wovon ein Teilbetrag von 37,83 %, das sind € 3.317.125,32 auf das Land Steiermark entfielen.

Der LRH stellt fest, dass anlässlich der vorzeitigen Beendigung des Leasingvertrages vom Land Steiermark ein Betrag von € 3.317.125,-- zu leisten war.

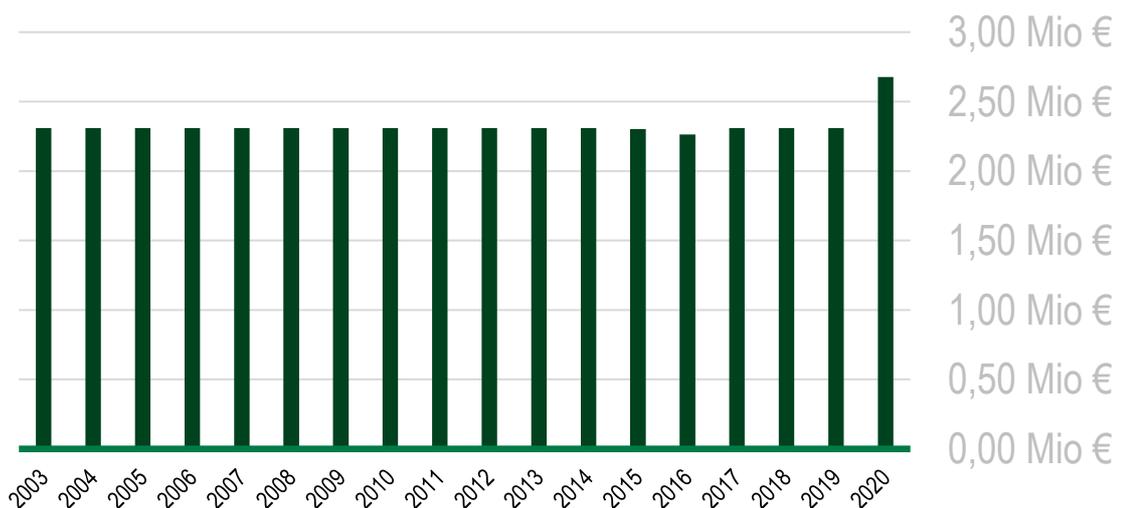
5.3 Jährliche Zuschüsse zum operativen Budget

Für den Betrieb des Kunsthauses wurde eine Basisfinanzierung in Höhe von € 4,2 Mio. jährlich vereinbart, die zu 55 % vom Land Steiermark und zu 45 % von der Stadt Graz zu tragen war. Der Landesanteil betrug somit € 2,31 Mio., der Anteil der Stadt Graz € 1,89 Mio. pro Jahr. Die Basisfinanzierung blieb bis zur Valorisierung im Jahr 2020 unverändert hoch. Kleine Abweichungen gab es in den Jahren 2015 und 2016, da durch Konsolidierungsmaßnahmen des Landes Steiermark es im Jahr 2015 zu minimalen Differenzen in Höhe von 0,38 % kam, 2 % der Mittel im Jahr 2016 gebunden wurden und sich die Auszahlung somit entsprechend verringerte. Unter Einbeziehung der im Jahr 2016 gewährten sonstigen Zuschüssen (siehe Kapitel 5.3.2) wurde die vertraglich vereinbarte Landessubvention in Höhe von € 2,31 Mio. erfüllt. Die Auszahlung der Basissubvention erfolgte stets um ein Quartal verzögert, wodurch die jeweilige vierte Jahresrate im ersten Quartal des Folgejahres vereinnahmt wurde. In der Buchhaltung der UMJ und in der nachstehenden Tabelle sind die Subventionen periodenrichtig erfasst.

Jahr	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Basissubvention in €	2.310.000	2.310.000	2.310.000	2.310.000	2.310.000	2.310.000
Jahr	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Basissubvention in €	2.310.000	2.310.000	2.310.000	2.310.000	2.310.000	2.310.000
Jahr	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Basissubvention in €	2.301.337	2.263.800	2.310.000	2.310.000	2.310.000	2.676.667

Quelle: Kostenrechnung UMJ und Landtagsbeschluss Nr. 36, aufbereitet durch den LRH

Basissubvention Kunsthaus (Anteil Land)



Quelle: Kostenrechnung UMJ und Landtagsbeschluss Nr. 36, aufbereitet durch den LRH

Insgesamt wurden in den Jahren 2003 bis 2020 € 41.891.803,67 an Basissubventionen von Seiten des Landes Steiermark aufgewendet.

5.3.1 Neue Finanzierungsvereinbarung ab 2020

Aufgrund der Umstrukturierung des Kunsthhauses Graz wurde im Februar 2020 von der Landesregierung die Änderung des ursprünglich bis 31. Dezember 2022 laufenden Finanzierungsvertrages beschlossen. Vertragspartner war die Universalium Joanneum GmbH (UMJ), die das Kunsthhaus betrieb und führte. Die Basisfinanzierung wird weiterhin zwischen dem Land Steiermark und der Stadt Graz im Verhältnis 55 % zu 45 % aufgeteilt.

Die Basisfinanzierung wurde von bisher € 4,2 Mio. um 19,04 % auf € 5 Mio. erhöht, wovon statt bisher € 0,1 Mio. nunmehr € 0,2 Mio. für Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten vorgesehen sind, was einer Verdoppelung entspricht. Durch das zunehmende Alter des Bauwerkes (Errichtung 2002 bis 2003) stieg der Instandhaltungsaufwand in den letzten Jahren an und betrug im Schnitt der Jahre 2017 bis 2019 € 0,3 Mio., wodurch die Aufstockung des Finanzierungsanteils für Instandhaltungs- bzw. Instandsetzungsarbeiten plausibel ist.

Vergleicht man die nun erfolgte Valorisierung der Basissubvention mit der Verbraucherpreisindex (VPI)-Entwicklung seit dem Jahr 2003, so liegt diese rund bei der Hälfte der Inflationsentwicklung seit 2003. Unter Bezugnahme auf den von der Statistik Austria publizierten VPI 2002 ergibt sich für den Zeitraum zwischen der Eröffnung des Kunsthhauses im September 2003 und dem Wert Ende 2019 eine Veränderungsrate in Höhe von 38,26 %, die nun erfolgte Erhöhung der Basissubvention beträgt dagegen 19,04 %.

VPI 2002	Indexwerte
September 2003 (Eröffnung)	104,8
Wert Ende Dezember 2019	144,9
Veränderungsrate	38,26 %

Quelle: Statistik Austria, aufbereitet durch den LRH

Der LRH stellt fest, dass die per 2021 erfolgte erstmalige Valorisierung der jährlichen Basissubvention um 19,22 % unter der Inflationsentwicklung seit 2003 liegt.

Es wurde ein wechselseitiger Kündigungsverzicht von zehn Jahren vereinbart, sodass diese Finanzierungsvereinbarung erst per 31. Dezember 2030 kündbar ist.

Die lange Dauer des vereinbarten Kündigungsverzichts wurde mit der Planungssicherheit für die Kunsthhaus Graz GmbH begründet. Durch die lange Vertragsdauer sind Mittel über diese und die nächste Gesetzgebungsperiode gebunden.

Der Landtag wurde davon in Form eines Berichtes über die „Neustrukturierung des Kunsthauses Graz“ in Kenntnis gesetzt (Landtagsbeschluss Nr. 36 EZ/OZ 299/3, am 10. März 2020). Im vorliegenden Bericht an den Landtag fehlt eine Darstellung des Gesamtvolumens der eingegangenen Verpflichtungen.

Der Abschluss von Finanzierungsvereinbarungen, die über die Laufzeit des jeweils gültigen Landesfinanzrahmens hinausgehen, ist im LV-G nicht konkret geregelt.

Der LRH stellt fest, dass eine sehr langfristige Finanzierung des Kunsthauses Graz bis zum Jahr 2030 beschlossen wurde, um die Planungssicherheit zu erhöhen.

Der LRH empfiehlt, für Finanzierungsvereinbarungen des Landes, die über den Landesfinanzrahmen hinausgehen, in der jeweiligen Entscheidungsgrundlage (RSB, Bericht an den Landtag) eine transparente Darstellung der finanziellen Auswirkungen. bzw. des Gesamtvolumens der eingegangenen Verpflichtung aufzunehmen.

Der LRH empfiehlt, für Finanzierungsvereinbarungen des Landes, die über den Landesfinanzrahmen hinausgehen, eine gesetzliche Regelung vorzuschlagen, die die Rahmenbedingungen (wie z. B. Höchstdauer, Genehmigungspflicht) für den Abschluss derselbigen regelt.

5.3.2 Sonstige Zuschüsse

Zusätzlich zur Basisfinanzierung wurden von Seiten des Landes Steiermark Förderungen und Zuschüsse für einzelne künstlerische Projekte, Ausstellungen, Instandhaltungen und für ein Evaluierungsprojekt gewährt.

Hervorzuheben ist die hohe Subvention im Jahr 2009 für die vom 25. September 2009 bis 10. Jänner 2010 stattgefundenene Ausstellung des Pop-Art-Künstlers Andy Warhol. Trotz des hohen finanziellen Aufwandes lagen die Besucherzahlen im Jahr 2009 nur um 6 % über jenen des Jahres 2008 (siehe dazu Kapitel 6.6).

Sonderförderungen Land Steiermark alle Beträge in €	2006	2008	2009	2010	2016	2020
Instandhaltung/Sanierung				9.000	46.200	
Kunstprojekte bzw. Veranstaltungen	10.350	71.251	800.000			233.000
sonst. Projekt	25.000					
Summe	35.350	71.251	800.000	9.000	46.200	233.000

Quelle: Aufstellung A9, aufbereitet durch den LRH

Insgesamt wurden für sonstige Zuschüsse des Landes Steiermark in den Jahren 2003 bis 2020 € 1.194.800,59 aufgewendet.

5.4 Gesamtkosten, welche dem Land aus der Errichtung, der Finanzierung und dem Betrieb des Kunsthauses erwachsen

Die unmittelbaren und mittelbaren Errichtungskosten betragen, wie in Kapitel 5.2 dargestellt, € 18.617.224,03.

§ 7 des Übereinkommens zur Führung des Kunsthauses Graz und der Syndikatsvertrag vom 6. November 2003 regeln die Finanzierung des laufenden Betriebs des Profit-Centers Kunsthaus in der UMJ. Demzufolge wird von einem jährlichen Zuschussbedarf in Höhe von insgesamt € 4,2 Mio. ausgegangen, wovon 55 % auf das Land Steiermark und 45 % auf die Stadt Graz entfallen.

Wie in Kapitel 5.3 dargestellt, wurde seitens des Landes Steiermark im Zeitraum 2003 bis 2020 ein Betrag von insgesamt € 41.891.803,67 für die Basisfinanzierung bereitgestellt.

In Erweiterung der unter Kapitel 5.2 entwickelten Finanzierungskosten der Errichtung um die Kosten der jährlich zu leistenden Basisfinanzierung erhöhen sich die Finanzierungsbeiträge des Landes Steiermark auf € 60.509.027,70.

Ferner wurden vom Land Steiermark im Prüfzeitraum Sonderfinanzierungen (vgl. Kapitel 5.3.2) im Betrag von € 1.194.800,59 bereitgestellt.

An Gesamtkosten sind somit für das Land Steiermark in Summe € 61.703.828,29 erwachsen.

Errichtungskosten des Kunsthauses (Leasingfinanzierung)	€ 18.470.877,36
Gesellschaftsteuer für den Bundesanteil	€ 145.345,67
Kapitalmaßnahmen im Zuge der Einbringung	€ 1.001,00
Summe unmittelbarer und mittelbarer Errichtungskosten	€ 18.617.224,03
Basisfinanzierung	€ 41.891.803,67
Sonderfinanzierung	€ 1.194.800,59
Gesamtkosten (2003 bis 2020)	€ 61.703.828,29

Quelle: eigene Darstellung durch den LRH

Der LRH stellt somit Gesamtkosten aus der Errichtung, der laufenden Basisfinanzierung und der Sonderfinanzierung im Zeitraum von 2003 bis 2020 im Betrag von € 61.703.828,29 fest.

6. FRAGE 4: PERSONELLE UND STRUKTURELLE VERFASSTHEIT DES KUNSTHAUSES IN DER GEGENWART

6.1 Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

Die gesellschaftlichen Grundlagen beziehen sich auf die aktuelle Kunsthhaus Graz GmbH, an welcher das Land Steiermark indirekt über die UMJ und die Stadt Graz jeweils zu 50 % beteiligt sind.

6.1.1 Unternehmensgegenstand

Der Betrieb des Kunsthhauses wurde bis zur Umstrukturierung durch die UMJ veranlasst, die zu diesem Zwecke ein eigenes Profit-Center in ihrer Buchhaltung führte. Durch die erfolgte Umstrukturierung (siehe Kapitel 7.1) ist seit 1.1.2020 die Kunsthhaus Graz GmbH die Betreiberin des Kunsthhauses.

Unternehmenszweck sind unter anderem der Betrieb eines Museums, konkret die Führung des Kunsthhaus Graz in Übereinstimmung mit den Statuten des Internationalen Museumsrates „International Council of Museums“ (ICOM) sowie die Erbringung der damit zusammenhängenden Dienstleistungen und die Beteiligung an anderen Kultureinrichtungen.

6.1.2 Organe

Neben den gesetzlich vorgesehenen Organen Geschäftsführung und Generalversammlung sind gemäß dem Gesellschaftsvertrag ein fakultativ einzurichtender Aufsichtsrat als weiteres Organ vorgesehen.

Geschäftsführung

Die Geschäftsführung der UMJ ist gleichzeitig auch Geschäftsführung der Kunsthhaus Graz GmbH und wurde per 8. Oktober 2020 ins Firmenbuch eingetragen. Diese besteht aus zwei Geschäftsführern (Direktoren), der kaufmännischen Direktorin Alexia Getzinger und dem wissenschaftlichen Direktor Mag. Dr. Wolfgang Muchitsch.

Als Prokuristen fungieren MMag. Markus Enzinger und Mag. Dr. Andreas Schnitzler, die jeweils per 29. Oktober 2020 ins Firmenbuch eingetragen wurden.

Aufsichtsrat

Der Aufsichtsrat hat gemäß dem Gesellschaftsvertrag aus vier Kapitalvertretern zu bestehen. Je zwei Mitglieder sind vom Land Steiermark sowie von der Stadt Graz zu entsenden.

Folgende Personen waren zum Zeitpunkt der Prüfungsdurchführung als Kapitalvertreter im Aufsichtsrat:

- MMag. Dr Christian Lager, Vorsitzender, per 29. Oktober 2020 ins Firmenbuch eingetragen
- Mag. Patrick Schnabl, Stellvertreter des Vorsitzenden, per 29. Oktober 2020 ins Firmenbuch eingetragen
- Mag. Claudio Eustacchio, Mitglied, per 29. Oktober 2020 ins Firmenbuch eingetragen
- Dr. Isabella Poier, Mitglied, per 29. Oktober 2020 ins Firmenbuch eingetragen

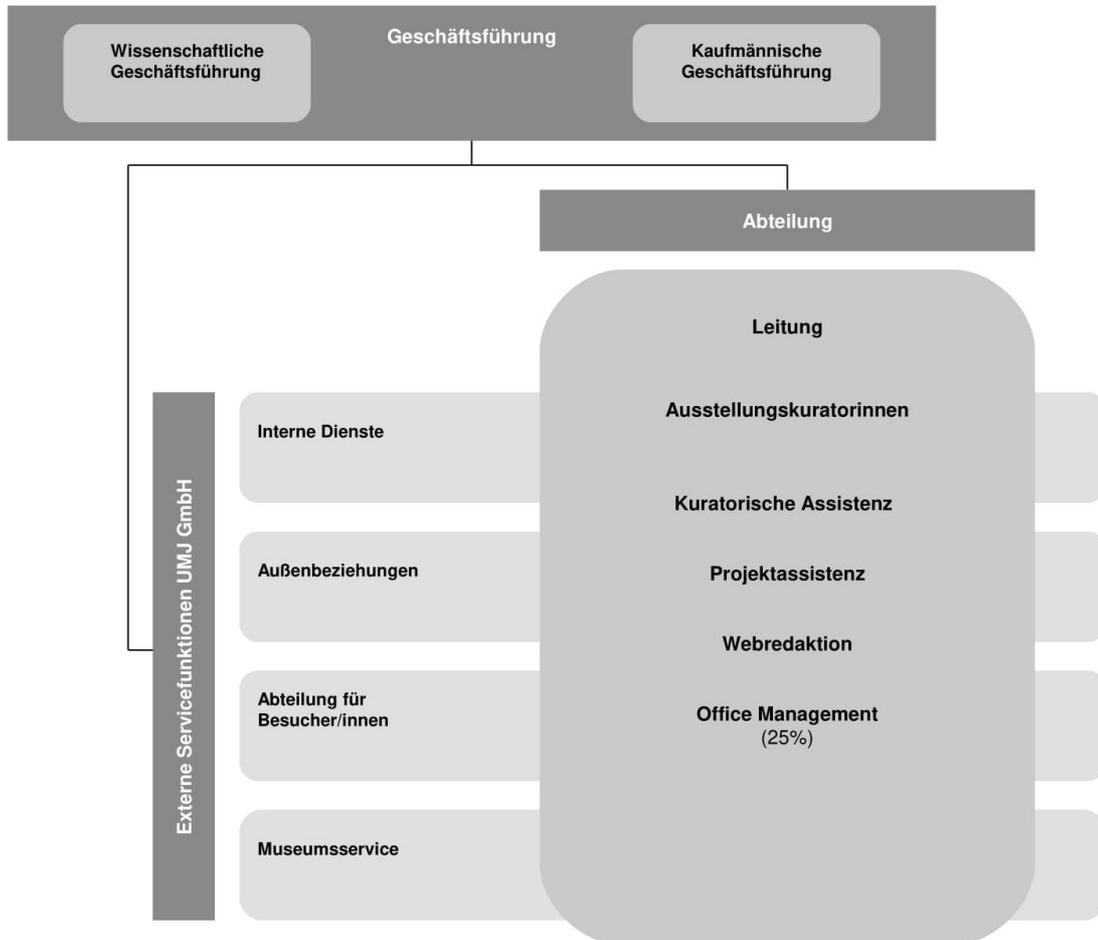
Die Aufsichtsratsmitglieder der UMJ waren zum Prüfungszeitpunkt:

Mag. Patrick Schnabl und Dr. Isabella Poier

Die Aufsichtsratsmitglieder der Stadt Graz waren zum Prüfungszeitpunkt:

MMag. Dr. Christian Lager und Mag. Claudio Eustacchio

6.1.3 Organigramm



Quelle: UMJ

6.2 Gebarung

Die Betriebsführung des Kunsthhauses Graz wurde 2003 an die UMJ übertragen. Dazu wurde ein Übereinkommen zur Führung des Kunsthhauses am 15. Oktober 2003 abgeschlossen. Dieses Übereinkommen wurde am 4. März 2016 um eine Regelung betreffend die Investitionsrücklage erweitert. Es wurde vereinbart, das Kunsthhaus Graz im Rahmen des Rechnungswesens der UMJ als separates Profit-Center zu führen.

Im Zuge der Umstrukturierung im Jahr 2020 wurde das gegenständliche Übereinkommen aufgelöst und ein Dienstleistungsvertrag zwischen der UMJ und der Kunsthhaus Graz GmbH abgeschlossen, der auch die Führung des Rechnungswesens regelt (siehe auch Kapitel 6.4).

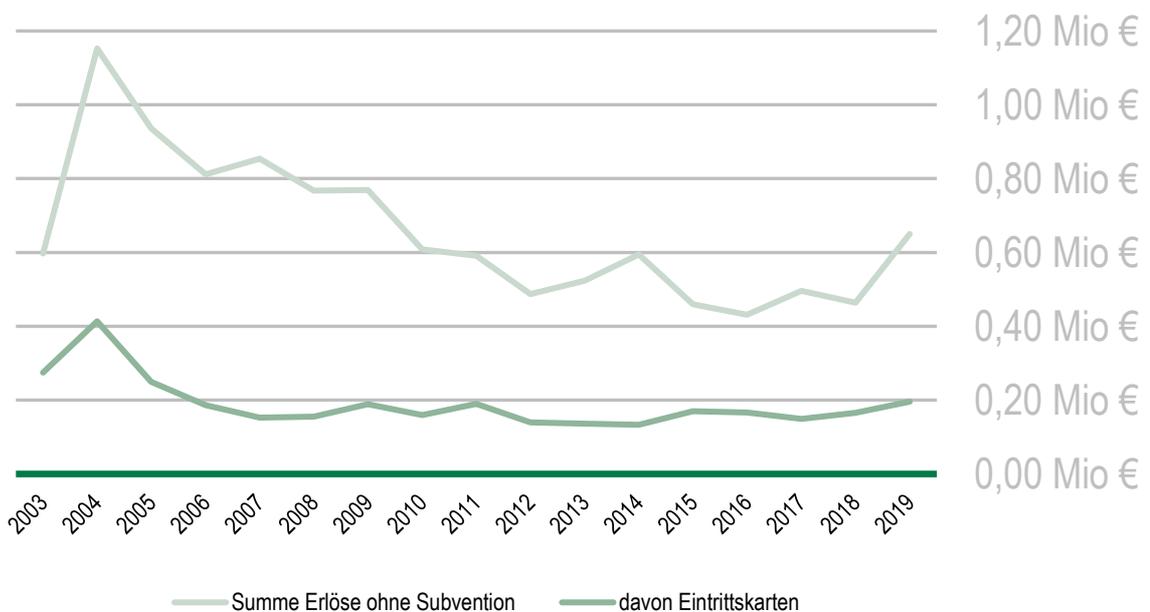
Die nachfolgenden Punkte beziehen sich auf von der UMJ für das Profit-Center „Kunsthhaus Graz“ verfügbar gemachte Auswertungen.

6.2.1 Erlöse

Im Bereich Eintrittskarten ist nach dem Eröffnungsjahr 2003 und dem Jahr 2004 ein deutlicher Erlösrückgang festzustellen. Bis zum Jahr 2012 gab es einen kontinuierlichen Besucherrückgang. Seit 2013 ist eine positive Besucherzahlenentwicklung festzustellen (siehe dazu Kapitel 6.6).

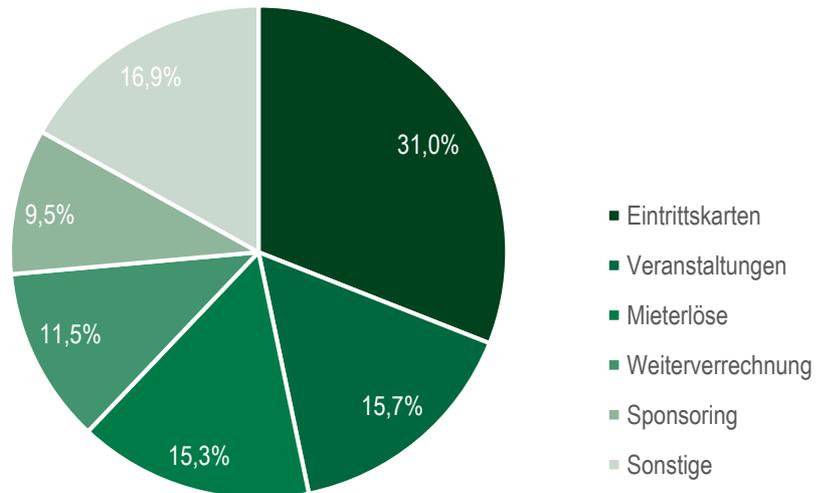
Der Anteil der Eintrittskartenerlöse an den Gesamterlösen betrug in den Jahren 2017 bis 2019 3,58 %. Von den Erlösen ohne Subvention sind 31,2 % auf verkaufte Eintrittskarten zurückzuführen.

Erlöse Kunsthhaus Graz 2003 - 2019 (ohne Subvention)



Quelle: Kostenrechnung UMJ Bereich Kunsthhaus, aufbereitet durch den LRH

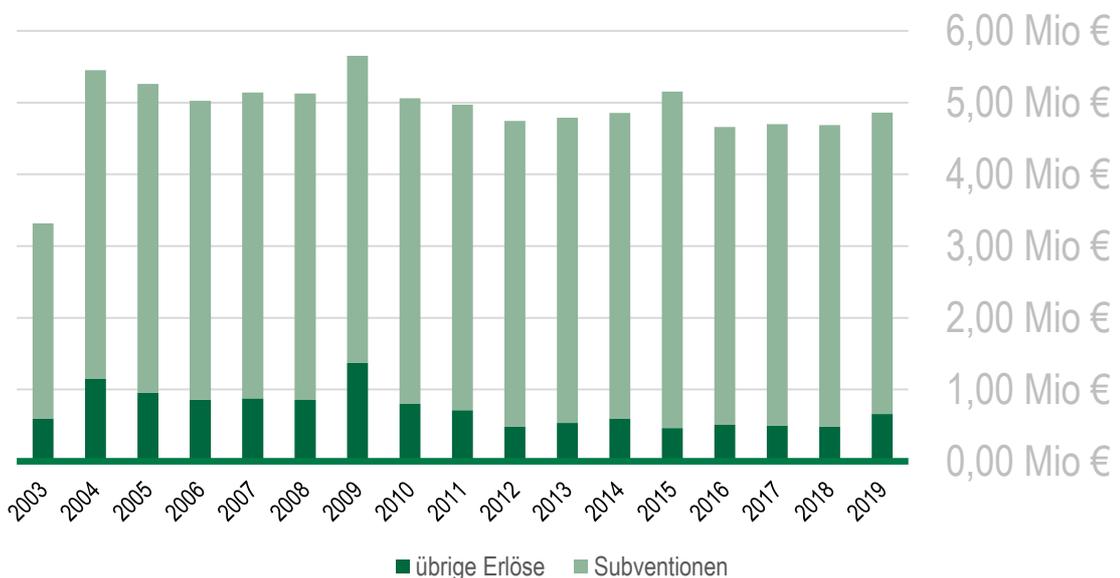
Aufteilung Erlöse ohne Subvention 2017-2019



Quelle: Kostenrechnung UMJ Bereich Kunsthaus, aufbereitet durch den LRH

Die Erlöse ohne Subventionen setzen sich zum Großteil aus Eintrittskarten-, Veranstaltungs-, Mieterlösen, internen Weiterverrechnungen und Sponsoringeinnahmen zusammen.

Subventionen und Erlöse Kunsthaus



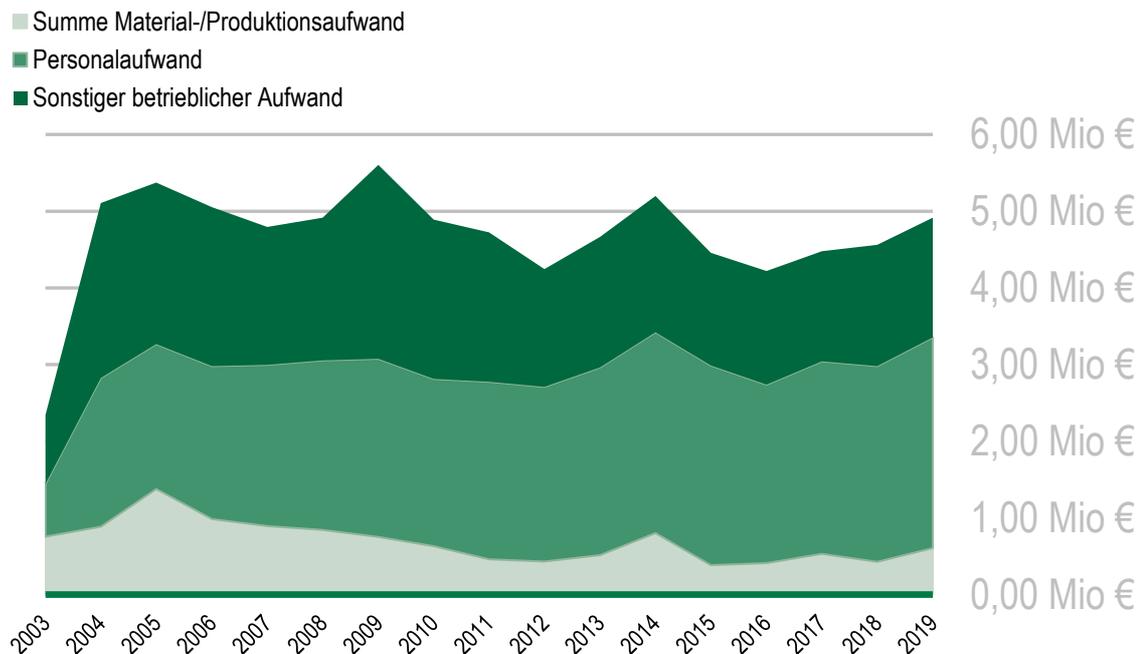
Quelle: Kostenrechnung UMJ Bereich Kunsthaus, aufbereitet durch den LRH

Die jährliche Basisförderung und die projektbezogenen Zuschüsse (siehe Kapitel 5.3) machen über alle Jahre gesehen einen Anteil von 85,1 % der Einnahmen aus, in den letzten drei Jahren (2017 bis 2019) betrug der Anteil der Subventionen sogar 88,5 % an den Gesamteinnahmen. An den Aufwendungen betrug der Anteil 88,2 %, was einem Eigendeckungsgrad von 11,8 % entspricht (siehe Kapitel 6.6).

6.2.2 Aufwendungen

Die Gesamtaufwendungen gingen nach den ersten zwei vollen Betriebsjahren zurück und überstiegen nur in zwei Jahren (2009 und 2014) einen Betrag von € 5 Mio., was jeweils an höheren Aufwendungen für spezielle Ausstellungen lag.

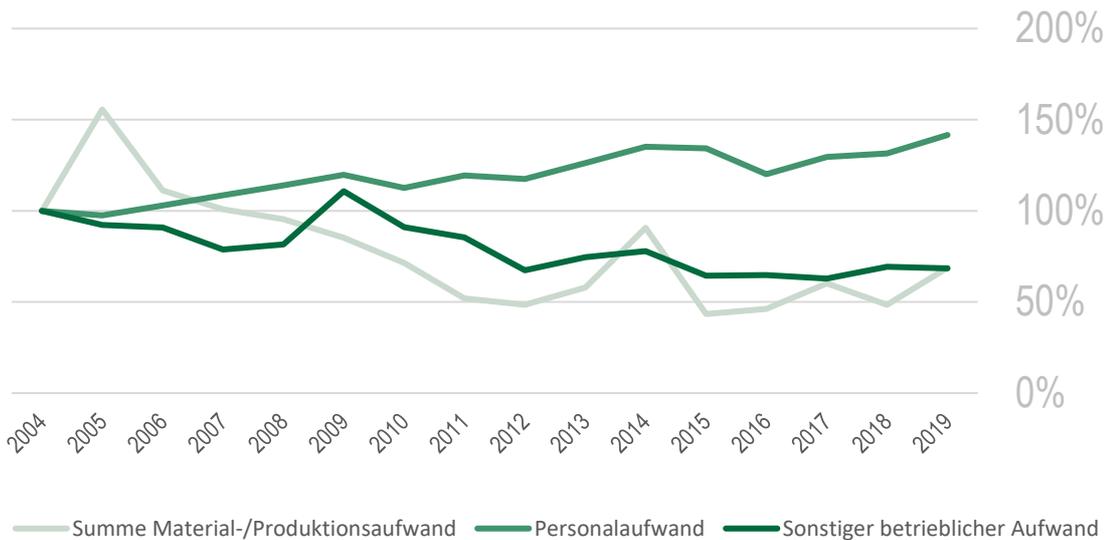
Aufwendungen Kunsthaus Graz 2003 - 2019



Quelle: Kostenrechnung UMJ Bereich Kunsthaus, aufbereitet durch den LRH

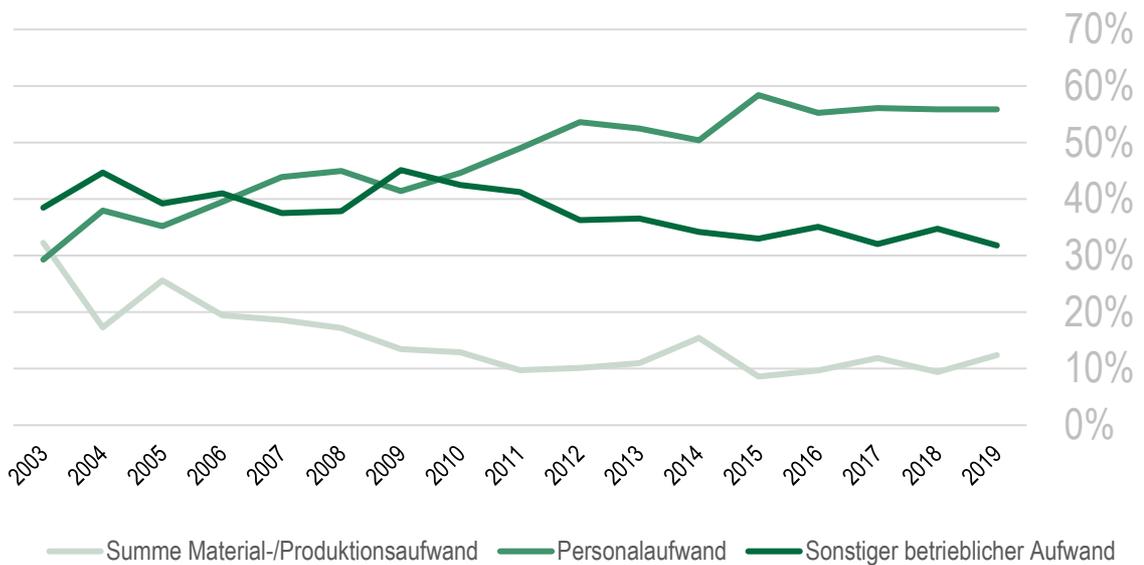
Merklich geändert hat sich im Zeitverlauf die Struktur der Aufwendungen. Während in den ersten fünf vollen Betriebsjahren (2004 bis 2008) noch ca. 20 % der Aufwendungen für den direkten Material- und Produktionsaufwand verwendet wurden und je ca. 40 % für Personal- und sonstigen betrieblichen Aufwand, ist in den letzten fünf Prüfungsjahren (2015 bis 2019) eine deutlich geänderte Aufteilung festzustellen. So entfielen im Zeitraum 2015 bis 2019 10 % der Aufwendungen auf den direkten Material- und Produktionsaufwand, hingegen bereits 56 % auf den Personalaufwand und 34 % für den sonstigen betrieblichen Aufwand.

Entwicklung Aufwendungen (Basis 2004 = 100%)



Quelle: Kostenrechnung UMJ Bereich Kunsthaus, aufbereitet durch den LRH

Struktur der Aufwendungen



Quelle: Kostenrechnung UMJ Bereich Kunsthaus, aufbereitet durch den LRH

Die Ursachen dafür liegen in der seit 2003 nicht valorisierten Basissubvention, wie im Kapitel 5.3.1 erläutert, bei gleichzeitig durch jährliche Lohn- und Gehaltserhöhungen steigenden Personalkosten. **Der verfügbare Budgetanteil für den operativen Kunstbetrieb ohne Personalkosten verminderte sich so über die Jahre merklich.**

6.3 Laufender Museumsbetrieb

Im Kunsthhaus werden primär Leihgaben ausgestellt, da keine eigene Sammlung unterhalten wird. Nur vereinzelte Kunstgegenstände werden für Installationen im Kunsthhaus angeschafft oder im Zuge eines Projektes erstellt. Auch kommt es fallweise zu Schenkungen von Kunstgegenständen. Es erfolgt einmal jährlich eine Kontrolle des Bestandes.

Da der Eigenbestand des Kunsthhauses nur sehr gering ist, wird kein eigenes Kunsthhaus-Depot geführt und werden nur fallweise Lagerräumlichkeiten des UMJ mitbenutzt.

Das Kunsthhaus wird in Form von zeitlich begrenzten Wechselausstellungen mit internationaler zeitgenössischer Kunst (von 1960 bis heute) betrieben. Dabei werden gemäß dem Leitbild des Kunsthhauses Graz auch Bezüge zu regionalen und lokalen Themen hergestellt. Die Ausstellungen haben in der Regel eine Laufzeit von bis zu sechs Monaten. Es existiert keine Dauerausstellung wie in anderen Museen. Daher unterhält das Kunsthhaus Graz auch keine eigene Sammlung.

Die wenigen eigenen Kunstgegenstände werden aktiviert und ihnen auf der Passivseite ein Investitionszuschuss in selber Höhe gegenübergestellt.

Per Ende 2019 waren Kunstinstallationen und Kunstgegenstände in Höhe von € 0,27 Mio. aktiviert.

Im Anlagenverzeichnis sind dabei auch Herstellungskosten für drei Trailer zur Bewerbung eines Filmfestivals enthalten. Diese wurden in den Jahren 2014, 2016 und 2017 aktiviert und nicht abgeschrieben.

Der LRH stellt fest, dass drei bezahlte Trailer für Filmfestivals der Jahre 2014, 2016 und 2017 als nicht abnutzbare Kunstgegenstände erfasst wurden.

Der LRH empfiehlt, eine Evaluierung der Bewertungen der aktivierten Kunstgegenstände durchzuführen und insbesondere die Werthaltigkeit der aktivierten Trailer zu prüfen sowie diese gegebenenfalls über eine Nutzungsdauer abzuschreiben.

Stellungnahme Landesrat Mag. Christopher Drexler:

Bei den drei genannten Trailern, die bei Ausstellungsprojekten des Kunsthhaus Graz im Rahmen und in Kooperation mit dem Filmfestival Diagonale in den Jahren 2014, 2016 und 2017 entstanden sind, handelt es sich um künstlerische Filme von langfristigem Bestand und daher nicht abnutzbare Kunstgegenstände:

2014: Projektraum: Michaela Grill „Mein rastloses Herz“

„Mit ihren abstrakten Videoarbeiten ist Michaela Grill (*1971 in Feldbach, lebt in Wien) seit 1999 zu den wichtigsten Vertreterinnen digitaler Kunst in Österreich avanciert. Mein rastloses Herz erzählt von Fernweh, von der „Anwesenheit eines Abwesenden, von der Sehnsucht nach dem Unbekannten, dem Anderen, das die Hoffnung auf Freiheit in sich trägt. Eine Projektion, die nie erfüllt werden kann“ (Michaela Grill).“

2016: Sasha Pirker / Lotte Schreiber

„Für ihren gemeinsamen Film EXHIBITION TALKS wurden Sasha Pirker und Lotte Schreiber bei der vorjährigen Diagonale mit dem Preis für Innovatives Kino ausgezeichnet. Als Auftakt der neuen Ausstellungsreihe „Offenes Haus“ im Space05 erweitern die Künstlerinnen ihre Auseinandersetzung mit dem Medium Film: „Bewegte Bilder treten mit gerahmten Bildern in einen Dialog“ rund um Beziehungen zwischen Realität und Fiktion, Körper und Architektur, politischem Raum und Privatsphäre sowie minimalistischer Ästhetik und brutalistischen Nebenwirkungen.“

2017: Antoinette Zwirchmayr „Jean Luc Nancy“

Antoinette Zwirchmayr (*1989 in Salzburg, lebt in Wien) schafft einen Kurzfilm, der Musik- und Bildrythmen miteinander in Dialog treten lässt.

Replik des Landesrechnungshofes:

Selbst wenn die geprüfte Stelle diese Objekte als Kunstgegenstände, deren Wert erhalten bleibt, betrachtet, führt der LRH folgendes aus: Die obengenannten Filme wurden anlässlich der jährlich stattfindenden Diagonale-Festspiele produziert und auch jeweils zu diesen vorgeführt. Der LRH hält seine Empfehlung regelmäßig eine Evaluierung der Werthaltigkeit aller aktivierten Kunstgegenstände durchzuführen aufrecht, bei erheblichen und dauerhaften Wertminderungen (wie z. B. Beschädigungen, Wandel des Zeitgeschmacks) eine außerordentliche Abschreibung auf den beizulegenden Wert zum Abschlussstichtag durchzuführen.

6.4 Personal und Marketing

6.4.1 Allgemeines

Das Kunsthhaus Graz hatte bis zum 31. August 2020 kein eigenes Personal angestellt. Das Personal wird von der UMJ zur Verfügung gestellt. Die Personalkosten werden auf Grund von Schlüsseln – je nach Ausmaß ihrer Tätigkeit – prozentuell auf das Kunsthhaus Graz und auf die restlichen UMJ-Museen aufgeteilt. Per 1. September 2020 wurden die rein für das Kunsthhaus Graz tätigen Mitarbeiter in die Kunsthhaus Graz GmbH übernommen.

Die Verrechnung der Personalkosten bis zur Umstrukturierung ist im „Übereinkommen zur Führung des Kunsthhauses“ geregelt, welches am 15. Oktober 2003 abgeschlossen wurde.

Darin ist unter § 2 festgelegt, dass Personalkosten der allgemeinen Verwaltung – zu Selbstkosten – unter Bedachtnahme auf den jährlich durch den Aufsichtsrat und die Generalversammlung zu genehmigenden Jahresvoranschlag monatlich in einem Umlageverfahren dem Profit-Center Kunsthhaus Graz angelastet werden. Die Kosten der betroffenen Geschäftsführer bzw. Mitarbeiter werden dem Übereinkommen zufolge zu einem bestimmten Prozentsatz je Geschäftsführer bzw. Mitarbeiter dem Profit-Center Kunsthhaus Graz angelastet.

Die Verrechnung der Personalkosten erfolgt nach prozentuellen Schlüsseln bzw. nach geleisteten Stunden. Die fixen Schlüssel reichen, je nach Aufgabenbereich, von fünf bis zu 100 %. Die Schlüssel wurden jährlich aktualisiert und sind jeweils von den Eigentümern zu beschließen. Die Bereiche Zentralwerkstatt, Grafikgestaltung und Veranstaltungs-Management werden auf Stundenbasis abgerechnet, die anfallenden Stunden variieren in diesem Bereich je nach Art der Projekte oder Veranstaltungsaufkommen. Die Abrechnung der erbrachten Leistungsstunden für die drei obengenannten Bereiche erfolgt monatlich durch die UMJ.

Dienstleistungsvertrag (Service Level Agreement)

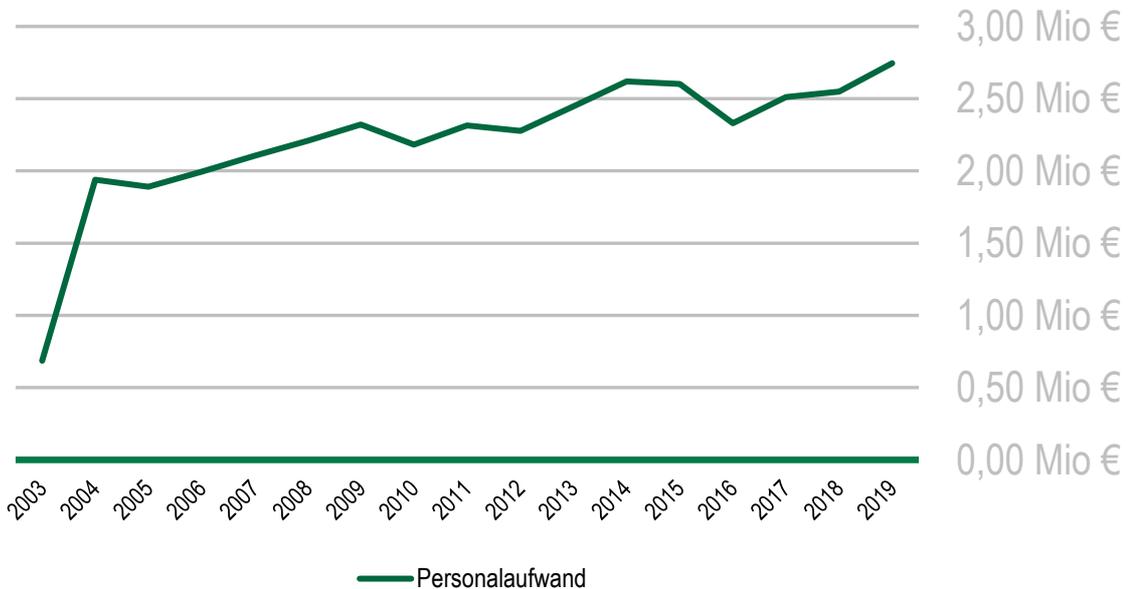
Im Zuge der Umstrukturierung wurde, um die Personalkontinuität zu gewährleisten, am 23. April 2020 ein Dienstleistungsvertrag zwischen der UMJ und der Kunsthhaus Graz GmbH abgeschlossen. Dieser sieht analog zum bis zur Umstrukturierung geltenden Übereinkommen zur Führung des Kunsthhauses eine Weiterverrechnung der Personalkosten vor und regelt die gesamte Erbringung von Zentralfunktionen durch die UMJ für die Kunsthhaus Graz GmbH.

Die Geschäftsführung der UMJ ist, wie erläutert, deckungsgleich mit der Geschäftsführung der Kunsthhaus Graz GmbH. Sie ist ebenso, wie die restlichen Mitarbeiter, Teil des oben erläuterten Dienstleistungsvertrages (siehe dazu Kapitel 6.1.2).

6.4.2 Personalaufwand

Ausgehend vom ersten vollen Geschäftsjahr 2004 stieg der Personalaufwand im Jahr 2019 von € 1,938 Mio. auf € 2,745 Mio., somit innerhalb von 15 Jahren um 41,61 %, was einer durchschnittlichen jährlichen Steigerung von 2,34 % entspricht.

Personalaufwand Kunsthhaus Graz



Quelle: Kostenrechnung UMJ Bereich Kunsthhaus, aufbereitet durch den LRH

Der Personalstand des Profit-Center Kunsthhaus Graz blieb die letzten Jahre relativ konstant und betrug im Schnitt in den Jahren 2015 bis 2019 53,35 Vollzeitäquivalente. Die durchschnittlichen Kosten (inkl. Lohnnebenkosten) pro Mitarbeiter betragen 2019 € 51.300,--.

Personalstand Kunsthhaus Graz	2015	2016	2017	2018	2019
Vollzeitäquivalente	55,18	53,76	52,34	51,99	53,47

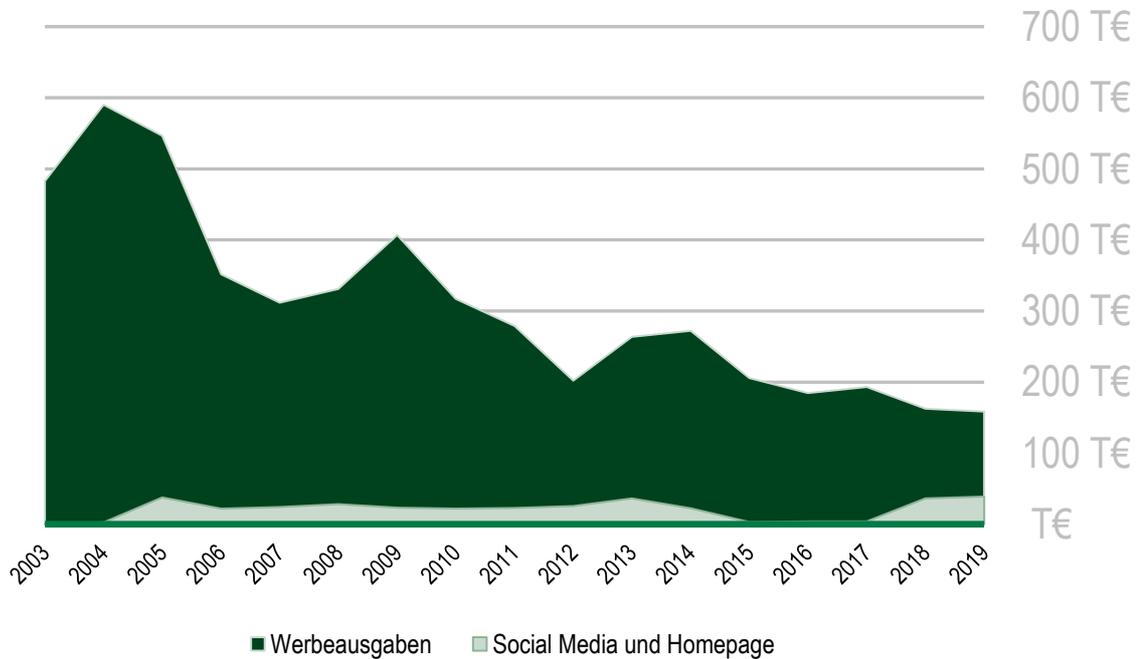
Quelle: Kostenrechnung UMJ Bereich Kunsthhaus, aufbereitet durch den LRH

6.4.3 Marketing

Die Ausgaben für Marketing des Kunsthhauses gingen nach den ersten Betriebsjahren 2003 bis 2005 mit im Schnitt € 553.105,--, mit Ausnahme des Jahres 2009 („Andy Warhol“-Sonderausstellung), kontinuierlich zurück. Für diese Ausstellung wurde aber seitens des Landes Steiermark, wie im Kapitel 5.3.2 erwähnt, eine Sonderförderung gewährt. In den letzten drei Jahren 2017 bis 2019 betragen die Ausgaben für Marketing im Schnitt € 197.743,--, und sanken somit um 64,2 % gegenüber den Anfangsjahren

2003 bis 2005. In den letzten zwei Jahren wurde neben der Homepage auch verstärkt Marketing in Sozialen Medien betrieben, um mehr Publikum zu erreichen.

Marketing Ausgaben - Kunsthaus Graz



Quelle: Kostenrechnung UMJ Bereich Kunsthaus, aufbereitet durch den LRH

6.5 Investitionen und Infrastruktur

Die Ausführungen in diesem Kapitel beziehen sich auf die letzten zehn Jahre des Prüfzeitraumes bis einschließlich des Geschäftsjahres 2019. Dies ist insoweit von Bedeutung, als mit der in Kapitel 7 beschriebenen Neustrukturierung eine Zusammenführung des Anlagevermögens erfolgte und daraus eine nur eingeschränkte Beurteilung der Kennzahlen erfolgen kann. Bis zu diesem Zeitpunkt wurde das Gebäude in der Leasinggesellschaft und im Profit-Center der UMJ das übrige Anlagevermögen bilanziert, welches im Wesentlichen aus zusätzlichen Investitionen der Leasingnehmerin in das Gebäude sowie Software, Betriebs- und Geschäftsausstattung und Sammlungsankäufen bestand.

Nach dem für diesen Zeitraum maßgeblichen Übereinkommen zur Führung des Kunsthauses war in § 7 betreffend Investitionen und Erhaltungsmaßnahmen folgende Regelung vorgesehen:

„Für die finanzielle Absicherung durchzuführender notwendiger Investitionen (Instandsetzungen) sind jährlich € 100.000,- einer Investitionsrücklage zuzuführen. Beausgaben für laufende Instandhaltungen und Reparaturen müssen den laufenden Zu-

schüssen zur Abdeckung von Aufwendungen und Verlusten aus dem Ausstellungsbetrieb und der Führung des Kunsthaus Graz des Landes Steiermark und der Stadt Graz bestritten werden.

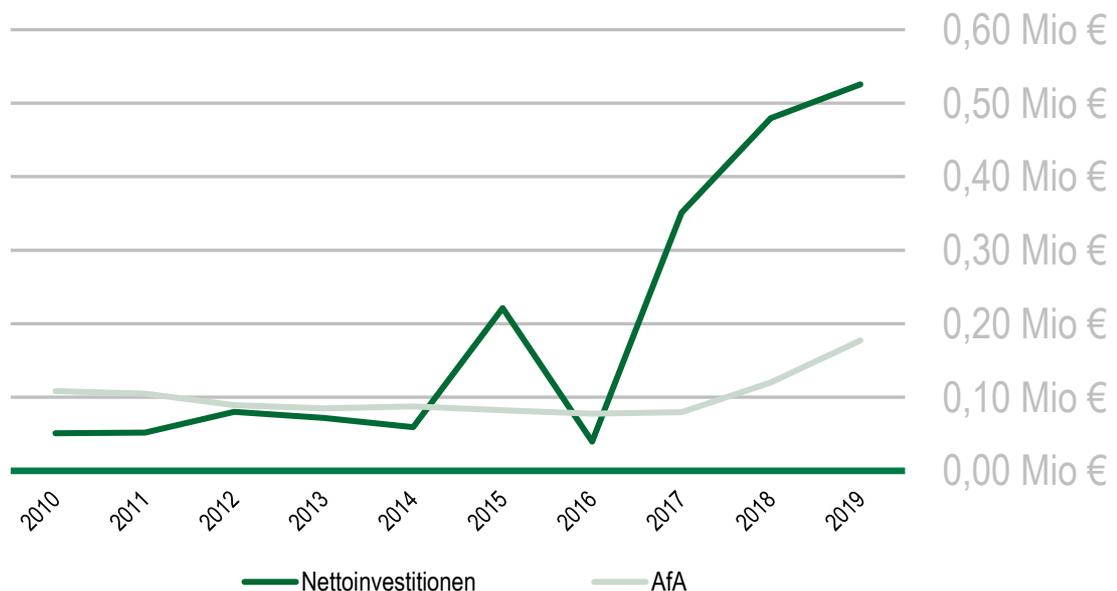
Investitionsmaßnahmen, die nicht aus der zu bildenden Investitionsrücklage abgedeckt werden können, sind grundsätzlich durch die Stadt Graz und das Land Steiermark je zur Hälfte zu finanzieren, wozu jeweils eine Genehmigung der zuständigen Organe einzuholen sein wird.“

Dieser Regelung folgend wurden die den Geschäftsjahren 2015 und 2019 folgende wesentliche Investitionen im Profit-Center vorgenommen und aktiviert:

- 2015 der Umbau des Kunsthauscafés um rund € 117.000,--,
- 2017 bis 2018 der Umbau des Foyers des Kunsthauses um rund € 575.000,-- und
- 2019 die Erneuerung der Klima-/Kälteanlage um rund € 471.000,--.

Die hohen Investitionstätigkeiten der letzten Jahre erklären sich durch das Alter des 2003 in Betrieb genommenen Gebäudes und dessen Einrichtungen.

Nettoinvestitionen - AfA Kunsthaus Graz



Quelle: Anlagespiegel- und -verzeichnisse UMJ, aufbereitet durch den LRH

In den Jahren 2010 bis 2013 überstiegen die Abschreibungen die jeweiligen Nettoinvestitionen (siehe dazu auch den sinkenden Buchwert des Sachanlagevermögens in der Grafik „Entwicklung Buchwerte Sachanlagevermögen – Investitionsdeckung“). In den Jahren seit 2015 überstiegen die Nettoinvestitionen mit Ausnahme des Jahres 2016 die jeweiligen AfA dagegen deutlich.

Dementsprechend stieg die Investitionsdeckung von durchschnittlich 60,5 % in den Jahren 2010 bis 2012 in den letzten Jahren auf nunmehr 359,4 % im Durchschnitt der letzten drei Prüffahre (2017 bis 2019).

Die Investitionsdeckung ist der Quotient aus den Nettoinvestitionen in das Sachanlagevermögen und der planmäßigen AfA des Geschäftsjahres auf das Sachanlagevermögen und gibt an, ob die Investitionen ausreichen, um die vorhandene Substanz aufrechtzuerhalten. Sie sollte auf lange Sicht bei 100 % liegen. Im gesamten zehnjährigen Beobachtungszeitraum beträgt sie 190,8 %.

Der LRH stellt fest, dass für die im Profit-Center vorgenommenen Investitionen bis einschließlich dem Geschäftsjahr 2019 von keinem Investitionsrückstau auszugehen ist.

Stellungnahme Landesrat Mag. Christopher Drexler:

Bei der Berechnung der Kennzahl „Investitionsdeckung“ stellt der LRH die Abschreibungen auf die Einbauten den Investitionen gegenüber. Die Abschreibungen auf das Gebäude selber waren allerdings vor der im Jahr 2020 erfolgten Ausgliederung des Kunsthhauses Graz nicht in der Buchhaltung des Profit-Centers enthalten, da das Gebäude von der Universalmuseum Joanneum GmbH angemietet war. Die Schlussfolgerung, dass eine durchschnittliche Investitionsdeckung von 190,8 % ein Indiz dafür sei, dass kein Investitionsrückstau vorläge, ist daher nicht schlüssig.

Replik des Landesrechnungshofes:

Der LRH verweist insbesondere auf die bereits im Bericht dargestellte Einschränkung hinsichtlich der Prüfkompetenz für die ehemalige Gesellschaft, die Eigentümerin des Kunsthhausgebäudes war. Die Feststellung eines nicht vorhandenen Investitionsrückstaus bezieht sich daher lediglich auf das in der UMJ geführte Profit Center. Diese Feststellung behält der LRH bei.

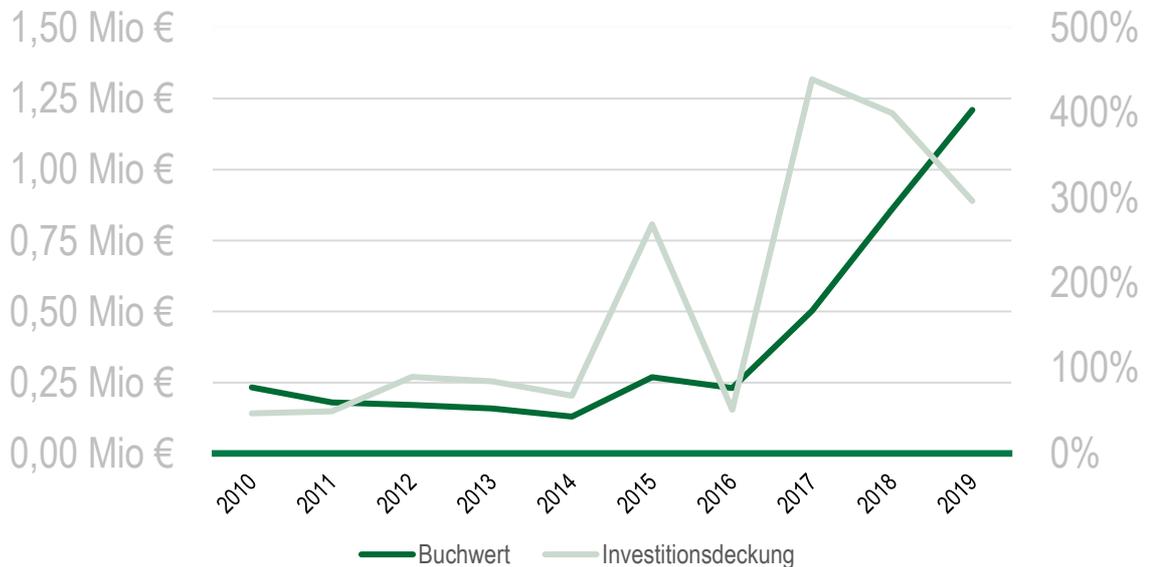
Die Feststellung bezüglich des gesamten Gebäudezustandes beruht auf einem Gutachten eines Immobiliensachverständigen vom Februar 2020, auf welches der LRH im Prüfbericht verwies.

Betreffend des Bau- und Erhaltungszustandes des Gebäudes verweist der LRH auf eine Aussage in einem Gutachten eines Immobiliensachverständigen, mit welchem das Kunsthhaus per Stichtag 29. Februar 2020 bewertet wurde.

In diesem wird festgehalten, dass sich das Gebäude „in einem dem Alter entsprechenden gut erhaltenen Zustand“ befinde. Es seien bei der Befundaufnahme „keine

wesentlichen Baumängel und/oder Bauschäden“ festgestellt worden. Die genutzten Flächen befänden sich in einem brauchbaren Zustand, und darüber hinaus würde kein Investitionsrückstau vorliegen.

Entwicklung Buchwerte SAV - Investitionsdeckung



* SAV: Sachanlagevermögen

Quelle: Anlagespiegel- und -verzeichnisse UMJ, aufbereitet durch den LRH

Infrastruktur

Der 2003 neu errichtete Bauteil des Kunsthauses besteht aus einem Erdgeschoß, einem 1. und einem 2. Obergeschoß (OG), einem Zwischengeschoß sowie einem 3. und einem 4. OG. Im Erdgeschoß befinden sich der Eingangsbereich (Foyer), Aufschließungsflächen, der Kassenbereich, ein Museumsshop, die Veranstaltungsfläche Space04 sowie diverse Logistikflächen. In den OG sind die Ausstellungsflächen (Space01, Space02), der Vermittlungsraum (Space03) sowie Technik-/Lager-/Sanitär- und Aufschließungsflächen situiert. Die sogenannte „Needle“ stellt im 4. OG symbolisch die Verbindungsfläche zwischen dem ehemaligen „Eisernen Haus“ und dem Kunsthaus-Neubau dar.

Das Eiserne Haus schließt südseitig (in der Übersichtsgrafik unten linksseitig dargestellt) an den Kunsthaus-Neubau an und ergibt gemeinsam mit den Objekten Mariahilferstraße 2 und 4 den Kunsthauskomplex. Im 1. Untergeschoß des Eisernen Hauses sind die Sanitärbereiche für Besucher und Mitarbeiter sowie eine Garderobe untergebracht. Im Erdgeschoß befindet sich das Kunsthauscafé samt Nebenflächen. Im 1. und 3. OG sind Büroflächen und im 2. OG Ausstellungsräume der Camera Austria situiert.

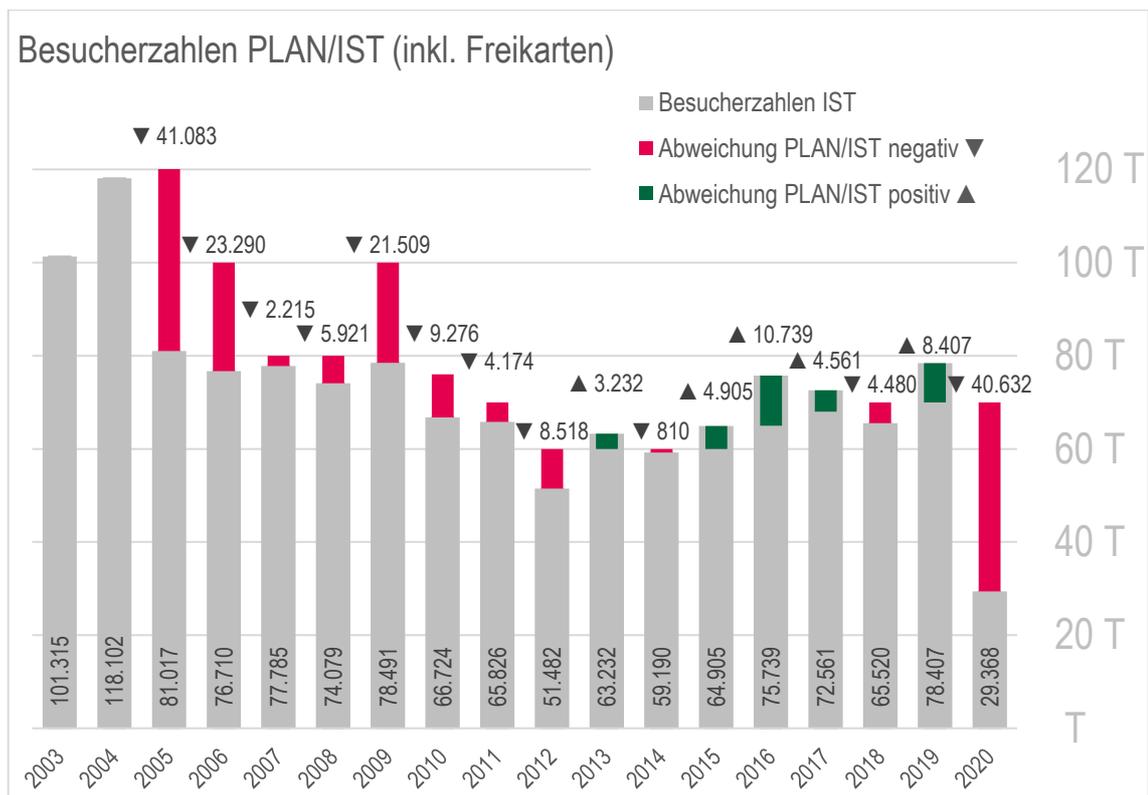
6.6 Publikumswirksamkeit und Eintrittserlöse

Die A9 übermittelte auf Anfrage des LRH die Entwicklung der jährlichen Besucherzahlen (IST) seit der Eröffnung im Jahr 2003, wobei ab dem Jahr 2009 auch eine Differenzierung der Eintrittskarten nach Vollzahler, ermäßigten und freien Eintritten erfolgte.

Ebenso konnte vom LRH die jeweilige Besucherplanung für das Folgejahr (PLAN) aus den Jahresvoranschlägen der LMJ GmbH bzw. in Folge der UMJ entnommen werden. Für die Jahre 2003 und 2004 lagen keine Planzahlen vor.

Grundsätzlich erfolgt die Besucherplanung der einzelnen Museumsabteilungen der UMJ mittels Trendextrapolation der vier bis fünf vorangegangenen Jahre unter Berücksichtigung spezifischer Sachverhalte.

Die Entwicklung der Besucherzahlen sowie die zugrunde gelegten Planzahlen für das Kunsthhaus sehen demnach wie folgt aus:



Quelle: Jahresvoranschläge der LMJ bzw. UMJ sowie weitere Unterlagen, aufbereitet durch den LRH

Trotz Eröffnung im September 2003 wurden für das als Rumpffjahr geltende Eröffnungsjahr die Besuchermarken von 100.000 überschritten. Auch im Folgejahr – dem besucherstärksten Jahr in der Geschichte des Kunsthhauses – wurde mit rund 118.100 Besuchern diese Trendmarke überschritten. In den Jahren 2005 und 2006 wurde versucht, diese ehrgeizige Marke erneut zu erreichen, was jedoch in Folge nicht mehr gelang. Daher

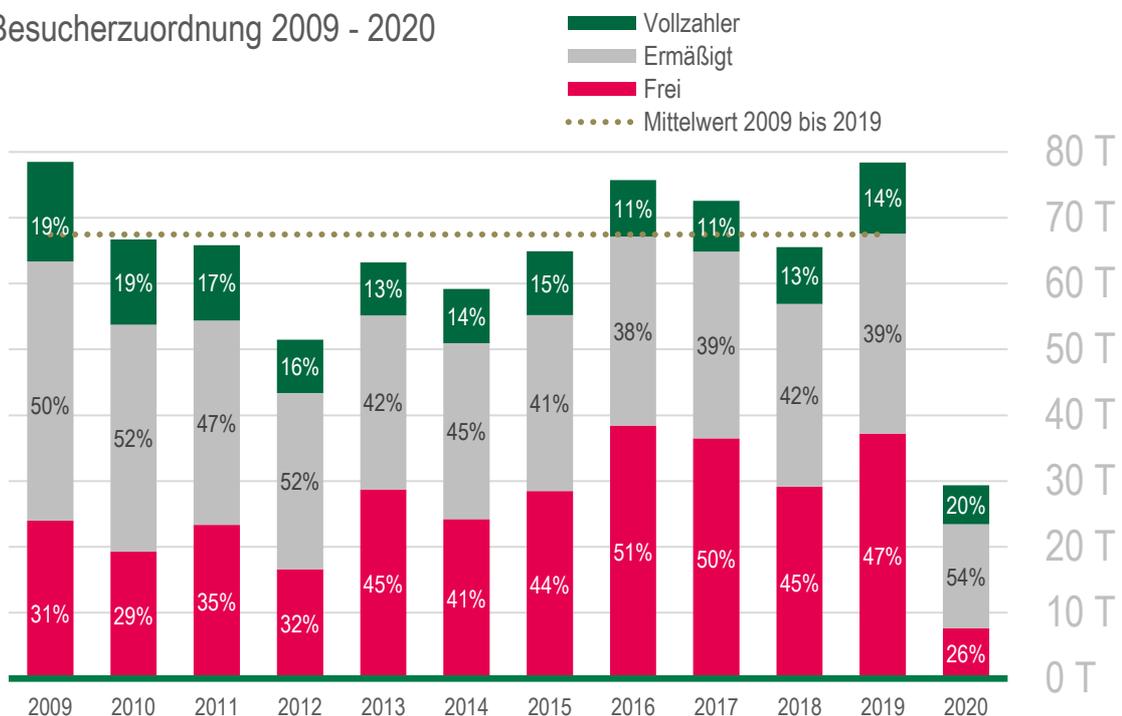
mussten die Besucherplanungen bis zum Jahr 2012 sukzessive auf ein Plansoll von 60.000 Besuchern reduziert werden. Selbst diese Planzahlen wurden in keinem der Jahre bis 2012 erreicht. Die Planvorgaben und Istwerte betreffend Besucherzahlen werden jedoch inkl. der Freikarten berechnet. Die Miteinbeziehung der Freikarten führte in den PLAN-Werten der Besucherplanung in einzelnen Fällen dazu, dass das geplante Auslastungsziel übererfüllt wurde.

Ab dem Jahr 2013 stiegen die Besucherzahlen – mit Ausnahme der Jahre 2015 und 2018 – wieder kontinuierlich an und erreichten mit rund 78.400 Besuchern im Jahr 2019 den Höchststand, ehe im Jahr 2020 aufgrund der COVID-19-Krise ein massiver Einbruch erfolgte.

Der LRH empfiehlt, im Rahmen der Besucherentwicklung bei der Auslastungsbetrachtung die Freikarten herauszurechnen und auch die Planzahlen entsprechend zu adaptieren, um keine Anreize zu setzen, durch vermehrte Freikartenausgabe das Auslastungsziel zu erreichen.

Das nachfolgende Diagramm stellt die prozentuellen Anteile der ausgegebenen Eintrittskarten differenziert nach Vollzahler, ermäßigten und freien Eintritten in den Jahren 2009 bis 2020 dar.

Besucherzuordnung 2009 - 2020



Quelle: Kunsthaus Graz - Entwicklung der Besuchszahlen 2003 bis 2020, LMJ bzw. UMJ, aufbereitet durch den LRH

Seit Beginn der Erhebungen im Jahr 2009 stieg die Anzahl der freien Eintritte von rund einem Drittel der Besucher auf nahezu die Hälfte der ausgegebenen Karten. Lediglich im Jahr 2020, in dem die Besucherzahlen aufgrund der COVID-19-Krise stark fielen, war ein Freikartenanteil von rund einem Viertel zu verzeichnen. Zeitgleich nahm auch der Anteil der Vollzahler von anfänglich 19 % auf zwischenzeitlich sogar nur mehr 11 % in den Jahren 2016 und 2017 ab.

Der LRH stellt fest, dass der lineare Trend betreffend die Besucherzahlen für das Kunsthaus seit der Eröffnung im Jahr 2003 bis zum Jahr 2019 rückläufig ist. Die Planzahlen wurden in den Jahren 2005 bis 2012 jeweils nicht erreicht. Der LRH anerkennt jedoch die seit 2013 erkennbaren Bemühungen, eine Trendwende bei den Besucherzahlen herbeizuführen, welche aber überwiegend auf den Anstieg von freien Eintritten zurückzuführen ist.

Der LRH ersuchte die geprüfte Stelle um Bekanntgabe, welche Besuchergruppen grundsätzlich in den Genuss von Freikarten kommen, und erbat zudem zu konkretisieren, wie sich die Freikarten aus dem Ticketsystem anhand des Jahres 2019 aufteilen. Die UMJ gab hierzu folgende Auskunft:

„Freikarten erhalten

- Kinder unter sechs Jahren (lt. Eintrittspreis-System)

- Schulen, Vereine, karitative Einrichtungen, etc. über Anfragen für Maturabälle, Tombolapreise, Verlosungen, etc.

*- auf Basis von Kooperationsvereinbarungen Kund*innen und/oder Mitarbeiter*innen von Kooperationspartner*innen*

*- Besucher*innen an Aktionstagen mit kostenlosen Eintritt. Viele Aktionstage werden im Rahmen von Sponsor- oder Marketingaktivitäten abgehalten. Die Besucher bezahlen keinen Eintritt. Es gibt aber einen monetären Gegenwert für den kostenlosen Eintritt im Rahmen der Vereinbarung, der nicht in der Kassa-Eintrittsstatistik ersichtlich ist.“*

Besucher	Anzahl	Anteil [%]
Gesamtbesuche laut Kassensystem	71.471	
davon 42,4 % freie Eintritte laut Kassensystem	30.304	
freie Veranstaltungsbesuche (nicht im Kassensystem verbucht)	6.936	
gesamt freie Besuche 2019	37.240	47,50
Gesamtbesuche inkl. Veranstaltungen	78.407	100,00

Quelle: Freie Eintritte, Kunsthaus Kassenauswertung 2019, UMJ, aufbereitet durch den LRH

Von den angegebenen 30.304 freien Eintritten, welche laut Kassensystem im Jahr 2019 erfasst wurden, sind 5.776 Besucher (rund 20 %) diversen Besuchergruppen zugeordnet worden. U. a. waren dies Schüler und Studenten (1.010 freie Eintritte), Fremdenführer (946), Lehrer (881) und UMJ-Mitarbeiter (702). Der verbleibende Anteil von rund 80 % entfiel auf die Besuchergruppe „Erwachsene“ (24.528), zu der erst auf Nachfrage

konkrete Angaben gemacht werden konnten. Hinzu kommen weitere 6.936 freie Eintritte, welche im Zuge von Veranstaltungsbesuchen als Besucher gezählt wurden, jedoch aufgrund des freien Eintritts nicht im Kassensystem verbucht wurden.

Von den oben angeführten freien Eintritten für Erwachsene entfiel der Großteil auf einzelne Tage, an denen generell freie Eintritte gewährt wurden, wie bspw. im Zuge von Sponsoren-Tagen, Ausstellungseröffnungen und Previews sowie Aktionstagen. **Hervorstachen dabei insbesondere zwei Tage kurz vor Jahreswechsel – nämlich der 28. sowie der 29. Dezember, an denen jeweils mehr als 1.000 freie Eintritte gezählt wurden und dadurch die Gesamtbesucherzahl für 2019 noch wesentlich stieg.**

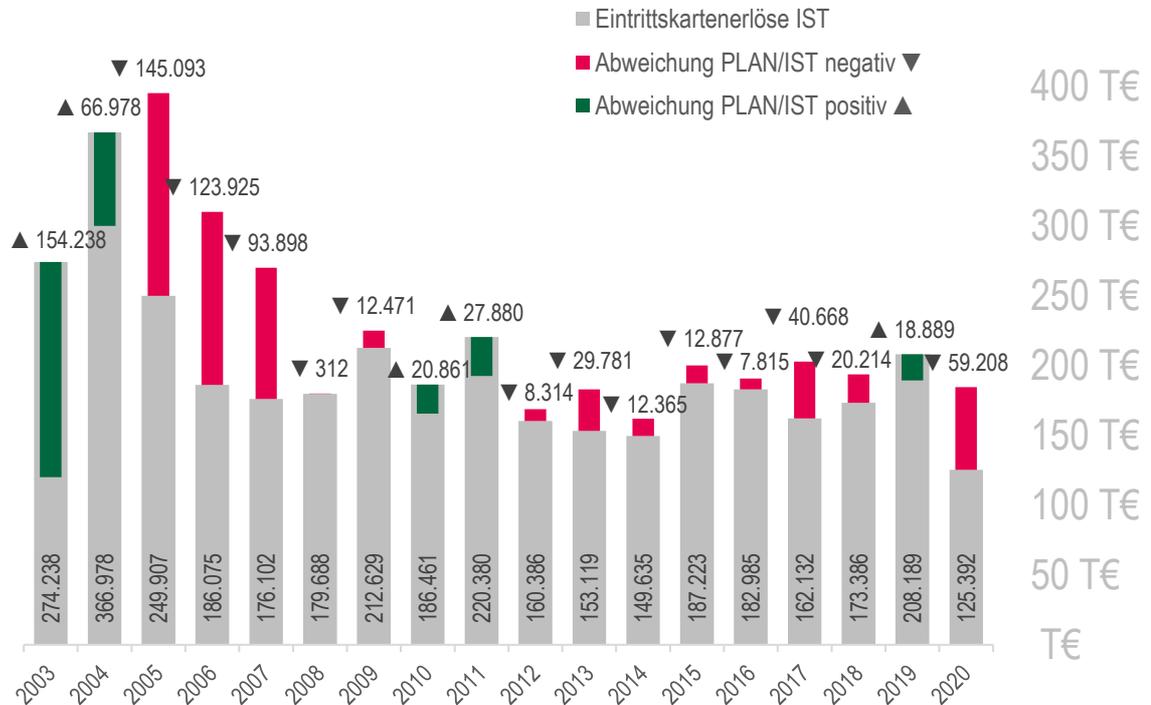
Der LRH stellt fest, dass der Besucheranteil an freien Eintritten für das Jahr 2019 bei 47,5 % der gezählten Besucher lag und die Zuordnung zu Besuchergruppen nur eingeschränkt nachvollziehbar war.

Der LRH erhob bereits bei seiner Prüfung „Theaterholding Graz / Steiermark GmbH in der Konzernbetrachtung“ (GZ: LRH LRH-62732/2018-16) den Anteil der ausgegebenen Freikarten für dessen Bühnengesellschaften. Er ermittelte über den Prüfzeitraum 2014 bis 2018 je nach Betrieb einen Freikartenanteil von durchschnittlich 5,05 % (Next Liberty) bis 13,45 % (Schauspielhaus).

Der LRH empfiehlt in Anbetracht der zuletzt hohen Freikartenanteile in Hinblick auf eine Rechtfertigung gegenüber zahlenden Besuchern, die Ausgabe von Freikarten innerhalb des Kunsthhauses zu reduzieren.

Der LRH ersuchte die UMJ um Bekanntgabe der Entwicklung der jährlichen Erlöse aus dem Eintrittskartenverkauf seit der Eröffnung im Jahr 2003. Demnach sah der Verlauf der Eintrittskartenerlöse (IST) unter Berücksichtigung der Planzahlen (PLAN) wie folgt aus:

Eintrittserlöse PLAN/IST



Quelle: Kunsthaus Graz - Eintrittskartenerlöse 2003 bis 2020, UMJ; aufbereitet durch den LRH

Der LRH stellt fest, dass nach dem Eröffnungsjahr bzw. dem ersten Jahr in Vollbetrieb (2004) ein steter Rückgang der Eintrittskartenerlöse zu verzeichnen war, welcher sich auf einem jährlichen Niveau zwischen € 150.000,- und € 190.000,- einpendelte. Lediglich in den Jahren 2009, 2011 und 2019 konnten Erlöse aus dem Eintrittskartenverkauf von knapp über € 200.000,- erwirtschaftet werden. Außerhalb dieser Jahre wurde das selbst auferlegte Plansoll selten erreicht.

Die Eigenerlöse des Kunsthauses ergeben sich aus den Erlösen für Eintrittskarten, Shop-/Katalogverkäufe, Veranstaltungen, Sponsoring, Spenden, Miet- bzw. Pachteinahmen und „Sonstige“. Stellt man die Erlöse den Besucherzahlen gegenüber, ergibt dies im Prüfzeitraum 2017 bis 2019 für das Profit-Center Kunsthaus nachstehendes Bild:

	2017	2018	2019	Ø 2017 - 2019
Eigenerlöse [in €]	500.420	485.559	660.235	548.738
Besuche (inkl. Freikarten)	72.561	65.520	78.407	72.163
Eigenerlös/Besucher [in €]	6,90	7,41	8,42	7,60

Quelle: UMJ, Buchhaltung Profit-Center Kunsthaus, aufbereitet durch den LRH

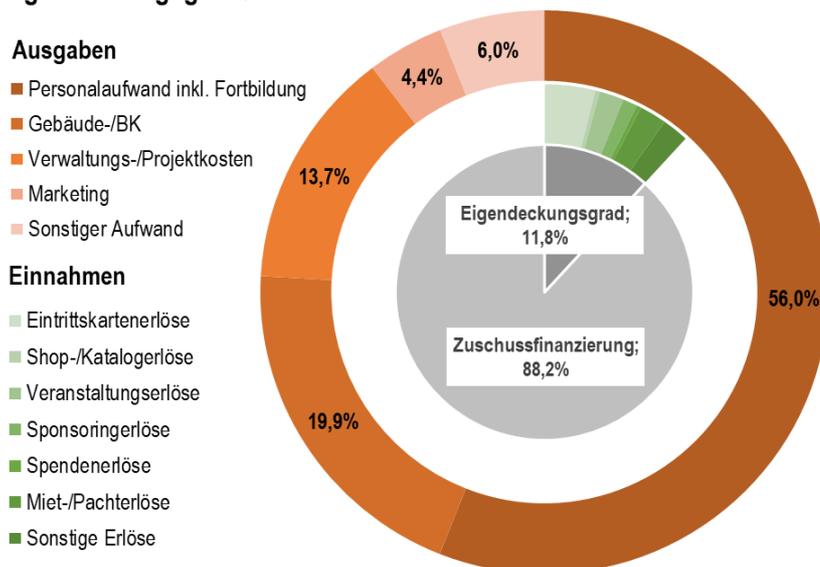
Auf der Ausgabenseite (Personalaufwand inkl. Fortbildung, Gebäude-/Betriebskosten, Verwaltungs-/Projektkosten, Marketing und sonstiger Aufwand) für das Profit-Center Kunsthhaus ergeben sich folgende Kennzahlen:

	2017	2018	2019	Ø 2017 - 2019
Aufwand [in €]	-4.477.037	-4.560.642	-4.916.565	-4.651.415
Besuche (inkl. Freikarten)	72.561	65.520	78.407	72.163
Gesamtausgaben/Besucher [in €]	-61,70	-69,61	-62,71	-64,46
Eigendeckungsgrad	11,2 %	10,6 %	13,4 %	11,8 %

Quelle: UMJ, Buchhaltung Profit-Center Kunsthhaus, aufbereitet durch den LRH

Der durchschnittliche Eigenerlös je Besucher (bei Berücksichtigung der freien Eintritte) beläuft sich im Prüfzeitraum 2017 bis 2019 auf € 7,60, wobei eine leichte Zunahme von 2017 bis 2019 zu verzeichnen ist. Die durchschnittlichen Ausgaben je Besucher liegen hingegen bei € 64,46. Dies entspricht einem durchschnittlichen Eigendeckungsgrad von 11,8 %.

Eigendeckungsgrad Ø 2017-2019



Quelle: UMJ, Buchhaltung Profit-Center Kunsthhaus, aufbereitet durch den LRH

Der Eigendeckungsgrad stellt eine wichtige Finanzkennzahl für Kulturbetriebe dar. Sie ist definiert als Quotient aus Eigenerlösen und Gesamtausgaben und gibt eine Messgröße für die operative Tätigkeit wieder.

Der LRH stellt fest, dass der Eigendeckungsgrad des Profit-Center durch Einnahmen im Prüfzeitraum 2017 bis 2019 zwischen 10,6 % und 13,4 % lag. Das heißt im Gegenzug, dass durchschnittlich 88,2 % der Aufwendungen durch Zuschüsse finanziert werden.

Um den Eigendeckungsgrad in übersichtlicher Form zu analysieren, entwickelte die UMJ die Zusammensetzung dieser Kennzahl anhand eines sogenannten „Eigendeckungsgrad-Baumes“ und verankerte sie in ihrem Online-Management-Informationssystem an zentraler Stelle. Diese Darstellung wird auch in den jährlichen Geschäftsberichten der UMJ verwendet.

Der LRH stellte diese Finanzkennzahlen aus den Geschäftsberichten der UMJ jenen Zahlen gegenüber, welche sich aus der Betrachtung des Museumsbetriebes Profit-Center Kunsthhaus ergeben:

Eigendeckungsgrad				
2019	UMJ	15,6%	KHG	13,4%
2018	UMJ	11,8%	KHG	10,6%
2017	UMJ	11,7%	KHG	11,2%

Eigenerlöse pro Besuch				
2019	UMJ	€ 6,73	KHG	€ 8,42
2018	UMJ	€ 5,00	KHG	€ 7,41
2017	UMJ	€ 5,14	KHG	€ 6,90

Gesamtausgaben pro Besuch				
2019	UMJ	€ 43,30	KHG	€ 62,71
2018	UMJ	€ 42,55	KHG	€ 69,61
2017	UMJ	€ 43,93	KHG	€ 61,70

Eigenerlöse				
2019	UMJ	€ 4.713.631	KHG	€ 660.235
2018	UMJ	€ 3.013.254	KHG	€ 485.559
2017	UMJ	€ 2.983.723	KHG	€ 500.420

Besuche				
2019	UMJ	700.168	KHG	78.407
2018	UMJ	602.573	KHG	65.520
2017	UMJ	580.911	KHG	72.561

Gesamtausgaben				
2019	UMJ	€ 30.313.840	KHG	€ 4.916.565
2018	UMJ	€ 25.641.130	KHG	€ 4.560.642
2017	UMJ	€ 25.520.619	KHG	€ 4.477.037

* KHG: Kunsthhaus Graz

Quelle: UMJ, Geschäftsberichte 2017 bis 2019 sowie Buchhaltung Profit-Center, aufbereitet durch den LRH

Der LRH stellt fest, dass im Vergleich zum gesamten Museumsbetrieb der UMJ der Eigendeckungsgrad des Profit-Center Kunsthhaus im Prüfzeitraum 2017 bis 2019 etwa im gleichen Bereich liegt. Hingegen liegen zwar die Eigenerlöse pro Besucher um rund 35 % höher, jedoch sind auch die Gesamtausgaben pro Besucher durchschnittlich um rund 50 % höher.

Stellungnahme Landesrat Mag. Christopher Drexler:

Viele Freikarten werden im Rahmen von Sponsorentagen ausgegeben und sind durch den entsprechenden Sponsoringbetrag finanziell gedeckt, der aber nicht als Eintrittserlös sondern als Sponsoringerlös verbucht wird.

Die beiden Aktionstage am Jahresende sind ein zeitlich bewusst platzierter Teil einer Kommunikationskampagne. Der Zeitpunkt erklärt sich aus dem Umstand, dass viele Medien in den Weihnachtsferien verstärkt über derartige Freizeitaktionen berichten und das Universalmuseum Joanneum so die Möglichkeit einer starken Medienpräsenz bekommt. Nicht zuletzt sind diese Aktionstage auch für die Gewinnung neuer Kundinnen und Kunden sehr wichtig, da das Universalmuseum Joanneum in diesem Rahmen das Jahresticket des Universalmuseums Joanneum aktiv bewerben, das Produkt erklären und sehr erfolgreich verkaufen kann.

Die Eigenerlöse im Kunsthhaus Graz liegen deshalb um 35 % höher, weil das Kunsthhaus Graz im Schnitt einen höheren Anteil an vollzahlenden Besucherinnen und Besuchern, meist touristischer Herkunft, hat als die restlichen Museen des Universalmuseums Joanneum. Die Gesamtausgaben pro Besucher liegen um 50 % höher, da das Kunsthhaus größtenteils internationale Leihgaben mit hohen Versicherungswerten in Sonderausstellungen im Vergleich zu den restlichen Museen des Universalmuseums Joanneum, die über Dauerausstellungen verfügen und in ihre Sonderausstellungen zu einem Großteil auf eigene Sammlungsbeständen des Universalmuseums Joanneum zurückgreifen, zeigt.

6.7 Leihgaben und Leihnahmen

Das Kunsthhaus ist ein Ausstellungshaus, in dem regelmäßig internationale Wechselausstellungen stattfinden. Da der Kunstbestand im Eigentum laut Auskunft der UMJ nicht signifikant ist, werden laufend Leihnahmen ausgestellt.

Weiters führt die UMJ aus: *„Die Kunstwerke im Eigentum des Kunsthhauses sind im Haus installiert bzw. wurden für ganz bestimmte Orte im Haus konzipiert. Diese Werke sind – neben dem Anlagenverzeichnis – zusätzlich in einer Liste erfasst. Bestand und Zustand werden einmal jährlich kontrolliert [...] Das Kunsthhaus hat darüber hinaus kein eigenes Kunstdepot. Die Depots des UMJs werden nur in Ausnahmefällen (wenn Werke zu groß sind) temporär und nicht regelmäßig verwendet.“*

Für die Verwaltung und Dokumentation des ausgehenden Leihverkehrs wird folgender (verkürzt dargestellter) Workflow angewendet:

- Überprüfung der Werke auf ihre Ausleihbarkeit
- Erstellung der Leihverträge, Korrespondenz mit den Leihnehmern
- Festlegung der Versicherungsbedingungen, Prüfung der Akzeptanz von möglichen Fremdversicherungen und Staats- und Landeshaftungen
- Korrespondenz mit den Leihnehmern hinsichtlich Transporte, Versicherung und Einhaltung der Ausleihbedingungen
- Transportbegleitung (Kurierreisen), Zustandsberichte am Ausstellungsort und Kontrolle der klima-, licht- und sicherheitstechnischen Gegebenheiten
- Führen der Ausleihakten, einschließlich entsprechender Objektlisten

Die UMJ hat dem LRH mehrere Musterverträge für Leihgaben vorgelegt. U. a. sind Leihscheine und Leihverträge für den internen Leihverkehr innerhalb der UMJ-eigenen Museen und Abteilungen vorhanden sowie auch für den nationalen und internationalen Leihverkehr in mehreren Sprachen. Zudem wurde ein Leihmustervertrag ausschließlich für die Raumausstattung vorgelegt, wobei aufgrund des Nichtversicherungsprinzips der

öffentlichen Hand der Vertrag in drei Varianten (Land Steiermark, Bund oder sonstige Institution als Leihnehmer) erstellt wurde. Laut Auskunft der UMJ wurden diese Standardleihverträge für den ausgehenden Leihverkehr bis 2019 verwendet. Ab dem Jahr 2020 kam ein neu gestalteter Leihvertrag der UMJ zur Anwendung.

Die Musterverträge enthalten u. a. die Kontaktdaten von Leihnehmer und Leihgeber, Eckdaten zum Kunstobjekt sowie Angaben zu Transport und Transportversicherung, klimatische Bedingungen am Aufstellort, Dauer der Entleiherung, Versicherungswert und sonstige Leihbedingungen.

Die UMJ stellte anhand von Beispielen die Anwendung ihrer Leihverträge für den ausgehenden Leihverkehr bis einschließlich 2019 anschaulich dar. Ebenso wurden dem LRH mehrere Leihverträge aus den Jahren 2017 bis 2019 vorgelegt, bei denen die UMJ Leihnehmer war.

Der LRH stellt fest, dass bei den vorgelegten Leihverträgen sowohl bei der Leihgabe als auch bei der Leihnahme in rund der Hälfte der Fälle Leihverträge des Vertragspartners verwendet wurden.

Der LRH empfiehlt, bei Leihgaben und bei Leihnahmen nach Möglichkeit die eigenen Vertragsmuster anzuwenden, sofern für den Leihgeber dies zumutbar erscheint.

Stellungnahme Landesrat Mag. Christopher Drexler:

Bei einer Leihnahme handelt es sich nach vielfach langwierigen und schwierigen Verhandlungen um ein freiwilliges Entgegenkommen eines anderen großen Museums/einer anderen Sammlung, weshalb im Gegenzug dafür häufig deren Leihverträge mit den entsprechenden Vorgaben des Leihgebers/der Leihgeberin akzeptiert werden müssen.

Die Werke, die sich im Eigentum des Kunsthauses Graz befinden, sind im Haus installiert. Bei jenen Werken, die nicht fest mit der Architektur des Kunsthauses verbunden sind, ist eine Ausleiherung zwar theoretisch möglich, aber in den nächsten Jahren nicht vorgesehen. Sollte ein Werk ausgeliehen werden, dann auf der Basis der Leihverträge, wie sie auch für die Museumssammlungen des Universalmuseums Joanneum Verwendung finden.

6.8 Veranstaltungsmanagement und Gebäudenutzung

Die Kunsthaus Graz GmbH stellt Teile ihrer Räumlichkeiten externen Nutzern gegen ein Entgelt zur Verfügung. Zu diesem Zweck liegt eine Preisliste auf, in der die Raummiete pro Tag (netto / exkl. Fremdkosten) für die drei zur Vermietung vorhandenen Räumlichkeiten „Space04“, „Needle“ und „Foyer“ angegeben ist. Zudem kann das Foyer auch vergünstigt in Kombination mit Space04 oder Needle angemietet werden. Die Preisspanne bewegt sich dabei bei Nettokosten zwischen € 1.500,-- und € 3.000,--. Für „Kulturbefreundete Institutionen“ ist der angegebene Preis um 50 % reduziert. Fremdkosten (Auf- und Abbau, Veranstaltungsbetreuung, technische Betreuung, Security, Reinigung und Technik) sind grundsätzlich vom Kunden zu bezahlen.

Für die Licht- und Tontechnik werden je nach Aufwand pauschalierte Kosten veranschlagt. Die aufgewendeten Personalkosten werden von der Kunsthaus Graz GmbH mit folgenden Nettokosten je Stunde verrechnet:

Stundensätze in €	2017	2018 - 2019
Veranstaltungsbetreuung	35,00	45,00
Aufbauarbeiten	25,00	25,00
Tontechnische Betreuung	35,00	45,00
Security	30,00	35,00

Quelle: Kunsthaus Graz GmbH, aufbereitet durch den LRH

Der LRH stellt anerkennend fest, dass die Kunsthaus Graz GmbH ihre Raummieten von 2017 auf 2018 für das Foyer um 50 % sowie für Space04 um 25 % anheb. Zudem wurden die Nettokosten für die erbrachten Fremdleistungen angehoben.

Der LRH empfiehlt, die als Fremdleistungen verrechneten Personalnettokosten je Stunde auf ihre Angemessenheit hin zu evaluieren und allenfalls auf ein marktübliches Niveau anzuheben.

Folgende Veranstaltungen wurden im Prüfzeitraum 2017 bis 2019 durchgeführt:

	2017	2018	2019	Ø 2017 - 2019 ~
interne Veranstaltungen gesamt	56	50	58	5554,67
externe Veranstaltungen gesamt	33	28	37	33
Veranstaltungen gesamt	89	78	95	87
Veranstaltungstage	117	108	124	116
Besucher	6.500	8.496	6.489	7.162

Quelle: Kunsthaus Graz GmbH, aufbereitet durch den LRH

Der LRH stellt fest, dass im Prüfzeitraum 2017 bis 2019 durchschnittlich 87 Veranstaltungen pro Jahr stattfanden. Davon wurden durchschnittlich 33 durch Externe abgehalten und waren – sofern keine anderslautenden Vereinbarungen getroffen worden waren – somit zahlungspflichtig.

Die (zahlungspflichtigen) externen Veranstaltungen schlüsseln sich wie folgt auf:

externe Veranstaltungen	2017		2018		2019	
Kontingent Stadt Graz	4	12,1 %	2	7,1 %	3	8,1 %
Kontingent Land Steiermark	2	6,1 %	3	10,7 %	2	5,4 %
Gegengeschäft (nur Fremdkosten)	2	6,1 %	4	14,3 %	2	5,4 %
Sponsoring	3	9,1 %	2	7,1 %	3	8,1 %
Vollzahler	11	33,3 %	9	32,1 %	13	35,1 %
kulturbefreundete Institutionen	2	6,1 %	3	10,7 %	7	18,9 %
Kooperation	9	27,3 %	5	17,9 %	7	18,9 %
gesamt	33	100,0 %	28	100,0 %	37	100,0 %

Quelle: Kunsthhaus Graz GmbH, aufbereitet durch den LRH

Für die Stadt Graz sowie das Land Steiermark bestand bis zur Neustrukturierung ein Kontingent an freien Nutzungstagen. Das Kontingent für das Land Steiermark wurde im Prüfzeitraum von einem Mitarbeiter der Landesamtsdirektion verwaltet. Zudem werden die Räumlichkeiten auch Sponsoren sowie Dritten im Zuge von Kooperationen oder Gegengeschäften zur Verfügung gestellt.

Kulturbefreundete Institutionen, welche ein geringeres Entgelt zahlen, sind laut Eigendefinition der Kunsthhaus Graz GmbH Kulturbetriebe, die für den gebuchten Raum keine Kooperation mit dem UMJ haben. Dazu zählen befreundete Institute verschiedener Universitäten sowie Abteilungen des Landes oder der Stadt Graz, welche kein Kontingent vom Land oder von der Stadt Graz zugeteilt bekommen haben.

Der LRH stellt fest, dass lediglich ein Drittel der externen Veranstaltungen zum Vollpreis laut Preisliste vermietet werden. Die restlichen Vermietungen erfolgten entweder kostenfrei, wenn sie dem Kontingent des Landes Steiermark, der Stadt Graz oder einem Sponsor-Vertrag unterlagen, oder zum halben Preis für kulturbefreundete Organisationen und nicht kontingentierte Abteilungen des Landes oder der Stadt Graz. Die entstandenen Fremdkosten waren stets zu begleichen.

7. FRAGE 5: GRUNDLAGEN, ÜBERLEGUNGEN UND ENTSCHEIDUNGEN FÜR EINE ÜBERFÜHRUNG DES KUNSTHAUSES IN EINE GEMEINNÜTZIGE GESELLSCHAFT SAMT EINHERGEHENDER KOSTEN BEZIEHUNGSWEISE FOLGEKOSTEN

7.1 Neustrukturierung

Mit RSB vom 17. Oktober 2019 wurden in einem einstimmigen Beschluss der Steiermärkischen Landesregierung die wesentlichen Eckpunkte der Neustrukturierung des Kunsthauses festgelegt.

Demzufolge sollte unter anderem das Kunsthaus Graz künftig eigenständig im Rahmen einer gemeinnützigen GmbH betrieben werden, an der die Stadt Graz und die UMJ mit jeweils 50 % am Stammkapital beteiligt sein sollen. Nach Möglichkeit und Zweckmäßigkeit sollten hierfür die Gesellschaftsanteile der Leasinggesellschaft verwendet werden.

Die Neustrukturierung sollte bis längstens Ende 2023, dies entspricht auch dem vertraglichen Ende der Grundmietzeit des Leasingvertrages oder zu einem vorherigen, günstigen Zeitpunkt erfolgen.

Das Land Steiermark beauftragte eine Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit der Beratung dieser Vorhaben, welche dazu ein umfassendes Konzept (Stand: 16. Dezember 2019) vorlegte. Darin wurden ausgehend von einer Darstellung des Status Quo die geplanten Maßnahmen beschrieben, die letztlich die gewünschte Zielstruktur ergeben sollte.

Die geplanten Maßnahmen können schließlich unter dem Begriff Neustrukturierung zusammengefasst werden und stellen sich im Wesentlichen wie folgt dar:

Geplante Maßnahmen (Neustrukturierung)
Abschluss eines Rahmenvertrages zwischen dem Land Steiermark und der Stadt Graz
Abtretung der 15 %-Anteile an der UMJ von der Stadt Graz an das Land Steiermark und Änderung der Erklärung über die Errichtung der UMJ
Erwerb der Anteile an der Kunsthaus Leasing GmbH durch die Stadt Graz und die UMJ
Neufassung des Gesellschaftsvertrages der Kunsthaus Leasing GmbH
Änderung des Baurechtsvertrages
Änderung des Leasingvertrages und Abschluss neuer Mietverträge
Vermögenseinlage / weitere Maßnahmen vor Durchführung der Einbringung
alineaer Gesellschafterzuschuss durch die Stadt Graz
Kapitalerhöhung und Sacheinlage des Museumbetriebs (Einbringung)
Auflösung des Übereinkommens zur Führung des Kunsthauses Graz und Abschluss eines Dienstleistungsvertrages
Abschluss einer neuen Finanzierungsvereinbarung

Quelle: Konzept zur Umstrukturierung Kunsthaus Graz, aufbereitet durch den LRH

Dementsprechend wurde mit 13. Februar 2020 ein weiterer RSB mit einstimmigem Beschluss der Steiermärkischen Landesregierung gefasst und ein entsprechender Bericht mit LT-Beschluss vom 10. März 2020 mehrheitlich zur Kenntnis genommen.

Die einzelnen Maßnahmen stellen sich überblicksartig wie folgt dar:

Der Abschluss des Rahmenvertrages wurde als „juristische Klammer“ für das Einvernehmen zwischen der Stadt Graz und dem Land Steiermark verstanden, um die Grundsatzbeschlüsse der Steiermärkischen Landesregierung und des GR der Stadt Graz umzusetzen und um die Neustrukturierung des Kunsthauses durchzuführen.

Ferner war auch eine Bereinigung der Gesellschafterstruktur an der UMJ vorgesehen, an welcher die Stadt Graz bislang zu 15 % beteiligt war. Demnach erwarb das Land Steiermark um einen symbolischen Kaufpreis von € 1,-- die Geschäftsanteile der Stadt Graz und wurde folglich Alleingesellschafterin der UMJ. Aufgrund des Umstandes, dass sich im Eigentum der UMJ Grundstücke befinden, wurde der Tatbestand der Anteilsvereinigung des § 1 Abs. 3 Grunderwerbsteuergesetzes verwirklicht, und dementsprechend war die Grunderwerbsteuer im Ausmaß von 0,5 % der Grundstückswerte vom Land Steiermark zu entrichten.

Einhergehend mit dem Erwerb der Geschäftsanteile an der UMJ war sowohl eine Änderung der Errichtungserklärung der UMJ als auch die Abberufung der seitens der Stadt Graz entsandten Aufsichtsratsmitglieder vorzunehmen.

Gegenstand der Überlegungen zum Erwerb der Kunsthaus-Immobilie war ferner, entweder die Immobilie selbst zu erwerben (Asset Deal) oder die Geschäftsanteile an der Kunsthaus Leasing GmbH (Share Deal), in dessen Besitz sich die Immobilie befindet. Da im Falle eines unmittelbaren Erwerbs der Immobilie Nebenkosten (Grund-erwerbsteuer und Eintragungsgebühr) von rund € 1,015 Mio. angefallen wären, wurden zwecks Vermeidung dieser Abgaben die Geschäftsanteile an der Kunsthaus Leasing GmbH von der Stadt Graz und dem Land Steiermark zu jeweils 50 % übernommen.

Als optimaler Zeitpunkt für den Erwerb der Geschäftsanteile wurde aufgrund eines vorgenommenen Vorteilhaftigkeitsvergleiches der 29. Februar 2020 empfohlen, da zu diesem Zeitpunkt die der Leasinggesellschaft andernfalls vertraglich zu ersetzende Körperschaftsteuerbelastung am niedrigsten war. Hinsichtlich der Höhe des Kaufpreises für die Geschäftsanteile wird auf Kapitel 5.2.3 und den dort ausgeführten Beendigungskosten verwiesen.

Aufgrund des Umstandes, dass sich der Unternehmensgegenstand der Kunsthaus Leasing GmbH nunmehr gänzlich geändert hatte, war auch der Gesellschaftsvertrag dieser Gesellschaft umfassend neu zu fassen. Neben der formalen Änderung des Firmenwortlautes von Kunsthaus Leasing GmbH auf Kunsthaus Graz GmbH waren insbesondere der Unternehmensgegenstand auf den künftigen Museumsbetrieb als auch Vorkehrungen für die abgabenrechtliche Gemeinnützigkeit (analog der UMJ) zu schaffen. Ferner wurden Regelungen für die Einrichtung eines Aufsichtsrats vorgesehen.

Der ursprünglich zwischen der Stadt Graz und der Leasinggesellschaft geschlossene Baurechtsvertrag sah vor, dass der Leasinggesellschaft als Baurechtsnehmerin im Zeitpunkt des Heimfalls des Baurechts (vereinfacht des Gebäudes) zum 1. Jänner 2057 ein Entschädigungsanspruch in Höhe des Verkehrswertes des Gebäudes, mindestens jedoch in Höhe des Buchwertes, zustand.

Der Verkehrswert des Entschädigungsanspruches zum Stichtag 29. Februar 2020 wurde mittels Gutachtens eines Immobiliensachverständigen mit einem Betrag von € 1.545.439,74 ermittelt. Im Zuge der Änderung des Baurechtsvertrages wurde vereinbart, dass die Leasinggesellschaft entgeltlich in Höhe des vorgenannten Betrages auf diesen Entschädigungsanspruch verzichtet und das Gebäude künftig unentgeltlich – da das Entgelt hierfür bereits vorgezogen verrechnet wurde – in das Eigentum der Stadt Graz übergeht. Eine unmittelbare Zahlung durch die Stadt Graz war indessen nicht erforderlich, da in dieser Höhe eine Aufrechnung mit der Kautionsforderung (vgl. weiter unten) der Stadt Graz erfolgte.

Wie in Kapitel 5.2.1 dargestellt, beträgt der Finanzierungsanteil des Landes an den Leasingentgelten (Gebäude) 37,83 % respektive gemäß der in Kapitel 5.2 abgeleiteten, erweiterten Errichtungskosten (einschließlich des Grundankaufs und der Beendigungskosten) 31 %.

Der LRH ersuchte die Stadt Graz um Bekanntgabe, ob zwischen Stadt Graz und dem Land Steiermark – im Hinblick auf die Mitfinanzierung des Landes Steiermark – eine Vereinbarung geschlossen wurde, wonach im Falle einer künftigen Veräußerung des Kunsthhauses ein Teil des Veräußerungserlöses dem Land Steiermark zustehen würde. Die Stadt Graz teilte dem LRH mit, dass dies nicht der Fall sei, da eine Veräußerung des Kunsthhauses nicht in Erwägung gezogen werde.

Der LRH stellt fest, dass im Hinblick auf die erfolgte Mitfinanzierung des Kunsthhauses von insgesamt 31 % der erweiterten Errichtungskosten keine Regelung zwischen der Stadt Graz und dem Land Steiermark vorliegt, dass im Falle einer künftigen Verwertung dem Land ein Anteil des Veräußerungserlöses zufallen würde.

Der LRH empfiehlt im Hinblick auf die Mitfinanzierung des Landes an den Gesamtkosten des Kunsthhauses, eine Besserungsvereinbarung für den Fall einer künftigen Veräußerung des Kunsthhauses zu schließen.

Betreffend die Änderung des Leasingvertrages und des Abschlusses neuer Mietverträge im Zuge der Neustrukturierung wird auf die Ausführungen in Kapitel 4.4.4 verwiesen.

Vor Durchführung der Einbringung waren in der nunmehrigen Kunsthhaus Graz GmbH vorbereitende Maßnahmen in bilanzieller Hinsicht zum Stichtag 29. Februar 2020 erforderlich. Diesbezüglich wird auf die bilanzielle Darstellung im nachfolgenden Kapitel 7.2.1 verwiesen.

Mit dem Vertrag über die Gewährung eines Gesellschafterzuschusses zwischen der Kunsthhaus Graz GmbH und der Stadt Graz wurde dem Umstand Rechnung getragen, dass die Stadt Graz formal Vertragspartnerin des Leasingvertrages war, während das Land Steiermark seine Zahlungen im Innenverhältnis gegenüber der Stadt Graz erbrachte. Demzufolge bestanden in der Leasinggesellschaft (formal) gegenüber der Stadt Graz zum Stichtag 29. Februar 2020 angesparte Kautionsverbindlichkeiten im Betrag von € 13.598.944,63. Diese Forderungen wurden in der Folge wiederum mit Verpflichtungen der Stadt Graz gegenüber der Leasinggesellschaft aufgerechnet, weshalb per Saldo ein Kautionsrückzahlungsrestbetrag von € 9.414.191,72 verblieb. Gemeinsam mit den von Land Steiermark und Stadt Graz getilgten Bankverbindlichkeiten in Höhe von € 6.992.966,23 ermittelt sich der von der Stadt Graz nicht zahlungswirksam geleistete Gesellschafterzuschuss von € 16.407.157,95.

Einmalkaution	2.281.200,31
Ansparkaution	11.317.744,32
vorläufiger Kautionsrückzahlungsbetrag	13.598.944,63
- Mietvorauszahlung für Tiefgarage	-2.025.707,57
- Mietvorauszahlung für Mariahilferstraße 4	-613.605,60
- Ersatz Heimfall/Baurecht	-1.545.439,74
Kautionsrückzahlungsrestbetrag	9.414.191,72
+ Tilgung Bankschulden	6.992.951,11
+ Tilgung Bankspesen (Abgrenzung)	15,12
Gesellschafterzuschuss	16.407.157,95

Quelle: eigene Darstellung durch den LRH

Der LRH stellt fest, dass zum Stichtag 29. Februar 2020 eine Ansparkaution aus dem Leasingvertrag von € 11.317.744,32 vorlag, welche auch im Ausmaß von 37,83 % durch das Land Steiermark finanziert wurde. Dem Land Steiermark steht daraus jedoch kein unmittelbarer Rückzahlungsanspruch zu, als diese Forderung im Rahmen der dargestellten Maßnahmen mit der Kunsthhaus Graz GmbH aufgerechnet bzw. durch die Stadt Graz als Gesellschafterzuschuss eingelegt wurde und die UMJ nunmehr zu 50 % am Gesellschaftsvermögen der Kunsthhaus Graz GmbH beteiligt ist.

Der bislang als Profit-Center in der UMJ geführte Museumsbetrieb wurde weiter mit Sacheinlage- und Einbringungsvertrag vom 23. April 2020 rückwirkend unter Inanspruchnahme der umgründungssteuerlichen Bestimmungen des Art. III Umgründungssteuergesetz (UmgrStG) zum Einbringungsstichtag 31. Dezember 2019 in die Kunsthhaus Graz GmbH überführt (vgl. dazu Ausführungen in Kapitel 7.2.2).

Weiter waren das im Jahr 2003 anlässlich der Errichtung des Kunsthhauses Graz zur Betriebsführung geschlossene Übereinkommen zur Führung des Kunsthhauses Graz sowie der Syndikatsvertrag, abgeschlossen zwischen Land Steiermark, Stadt Graz und UMJ aufzulösen. Im Ausgleich dafür wurden ein Dienstleistungsvertrag und ein neuer Finanzierungsvertrag abgeschlossen.

Der zwischen der Kunsthhaus Graz GmbH und UMJ abgeschlossene Dienstleistungsvertrag regelt im Wesentlichen die Erbringung von Dienstleistungen für Zentralfunktionen durch die UMJ zu Selbstkosten (vgl. dazu Ausführungen in Kapitel 6.4).

Hinsichtlich des neu abgeschlossenen Finanzierungsvertrages sowie der dem Land Steiermark aus dem Betrieb des Kunsthhauses künftig erwachsenden Folgekosten wird auf Kapitel 5.3.1 verwiesen.

Der LRH stellt in Anbetracht der gegebenen Ausgangslage zusammenfassend zur Neustrukturierung des Kunsthauses ein gut strukturiertes und zweckmäßiges Vorgehen fest. Das Prozedere der Neustrukturierung wäre allerdings vermeidbar gewesen, wenn die im Jahr 1999 geplante Struktur – sowohl die Errichtung als auch der Betrieb über die damalige Kunsthaus Graz AG – damals bereits realisiert worden wäre.

Der LRH verweist hierzu auch auf seine Feststellung zur ursprünglichen Intention der Stadt Graz und des Landes auf Seite 10.

Stellungnahme Landesrat Mag. Christopher Drexler:

Eine Umsetzung der Empfehlung des LRH hinsichtlich Abschluss einer Besserungsvereinbarung für den Fall einer künftigen Veräußerung des Kunsthauses setzt voraus, dass die Stadt Graz dieser Empfehlung zustimmt. Die Abteilung 9 wird daher diesbezüglich mit der Stadt Graz in Kontakt treten.

7.2 Vorbereitende Maßnahmen in der Kunsthaus Graz GmbH und Einbringung des Museumsbetriebs

7.2.1 Vorbereitende Maßnahmen in der Kunsthaus Graz GmbH

Im Zuge der Neustrukturierung des Kunsthauses war es erforderlich, eine Vielzahl von Verträgen aufzulösen, abzuändern oder neu abzuschließen sowie darauf gerichtete Maßnahmen zu setzen. Diese Maßnahmen stellen sich bilanziell nach einem unternehmensinternen Zwischenabschluss per 29. Februar 2020 der Kunsthaus Graz GmbH wie folgt dar:

	LNR	Zwischenbilanz zum 29.2.2020	bilanzielle Maßnahmen	Zwischenbilanz zum 29.2.2020
Gebäude auf fremdem Grund		20.183.319,88		15.906.018,75
apl. Abschreibung Gebäude	(6)		-2.731.861,39	
apl. Abschreibung Heimfall/Baurecht	(5)		-1.545.439,74	
Aktive latente Steuern	(7)	210.242,92	-210.242,92	0,00
Stammkapital		-36.500,00		-36.500,00
Bilanzverlust		257.237,47		3.176.952,37
apl. Abschreibung Heimfall/Baurecht.	(5)		1.545.439,74	
Ersatz Heimfall/Baurecht	(4)		-1.545.439,74	
apl. Abschreibung Gebäude	(6)		2.731.861,39	
Auflösung der Abgrenzung latente Steuern	(7)		210.242,92	
Auflösung unterjährige KöSt-Rückstellung	(8)		-22.389,41	
Freie Kapitalrücklage Leasing		0,00		-16.407.157,95
Ersatz Heimfall/Baurecht	(4)		1.545.439,74	
Verrechnung Einmalkautiön	(2)		-2.281.200,31	
Verrechnung Ansparkautiön	(2)		-11.317.744,32	
Mietvorauszahlung für Tiefgarage	(3)		2.025.707,57	
Mietvorauszahlung für Mariahilferstraße 4	(3)		613.605,60	
Tilgung Bankschulden	(1)		-6.992.951,11	
Tilgung Bankspesen (Abgrenzung)	(1)		-15,12	
Rückstellung KöSt (unterjährig)	(8)	-22.389,41	22.389,41	0,00
Bankverbindlichkeiten				0,00
Tilgung Bankschulden	(1)	-6.992.951,11	-6.992.951,11	
Tilgung Bankspesen (Abgrenzung)	(1)	-15,12	-15,12	
Kautionsverbindlichkeiten				0,00
Verrechnung Einmalkautiön	(2)	-2.281.200,31	2.281.200,31	
Verrechnung Ansparkautiön	(2)	-11.317.744,32	11.317.744,32	
Mietvorauszahlungen				-2.639.313,17
Tiefgarage	(3)	0,00	-2.025.707,57	
Mariahilferstraße 4	(3)	0,00	-613.605,60	

Quelle: UMJ, aufbereitet durch den LRH

Erläuterungen:

LNR	Bilanzposition	Inhalt
(1)	Bankverbindlichkeiten	im Zuge der vorzeitigen Beendigung des Leasingvertrages außerbücherliche Tilgung von Bankschulden und Bankspesen aus der Abgrenzung
(2)	Kautionsverbindlichkeiten	Verrechnung Ansparkautation und Einmalkautation mit der Stadt Graz
(3)	Mietvorauszahlungen (PRA)	Verrechnung Mietvorauszahlungen für die Tiefgarage und die Mariahilferstraße 4 mit der Stadt Graz
(4)	Eigenkapital	vorgezogene Entschädigung für den Heimfall des Baurechts durch die Stadt Graz
(5)	Anlagevermögen	vorgezogener Abgang aus dem Heimfall des Baurechts an die Stadt Graz
(6)	Anlagevermögen	Wertminderung des Gebäudes als Folge der Bewertung des Baurechts
(7)	aktive latente Steuern	Ausbuchung der aktivierten latenten Steuern im Hinblick auf die geplante abgabenrechtliche Gemeinnützigkeit
(8)	Steuerrückstellungen	Auflösung der unterjährigen KöSt-Abgrenzung infolge eines voraussichtlichen Jahresverlustes

Quelle: eigene Darstellung LRH

7.2.2 Rückwirkende Einbringung des Museumsbetriebs zum 31.12.2019

Bei einer Einbringung wird Vermögen auf eine Kapitalgesellschaft grundsätzlich gegen Gewährung von Gesellschaftsanteilen übertragen. Im gegenständlichen Fall wurde der Teilbetrieb „Museumsbetrieb Kunsthhaus Graz“, welcher bislang in der UMJ geführt wurde, auf die Kunsthhaus Graz GmbH als übernehmende Kapitalgesellschaft übertragen. Dabei wurden die Aktiva und Passiva des eingebrachten Teilbetriebs zum Betriebsvermögen der übernehmenden Kapitalgesellschaft. Als Gegenleistung wurden der UMJ neue Anteile an der Kunsthhaus Graz GmbH gewährt.

Während bei einer Einbringung nach Art. III UmgrStG steuerrechtlich für die Gewinnermittlung eine Gesamtrechtsnachfolge angenommen wird, erfolgt zivilrechtlich der Vermögensübergang im Wege einer Einzelrechtsnachfolge. Im zuletzt genannten Fall gehen die einzelnen Vermögensgegenstände und Rechte durch Einzelübertragung auf die Kapitalgesellschaft über. Zu diesem Zweck ist die Abfassung eines schriftlichen und vollständigen Einbringungsvertrages erforderlich, in welchem u. a. das Einbringungsvermögen umschrieben und in einer Einbringungsbilanz dargestellt wird.

Einbringungsbilanz zum 31.12.2019					
Aktiva			Passiva		
A.	Anlagevermögen	1.300.538,55	A.	Einbringungskapital	308.152,87
B.	Umlaufvermögen	1.340.961,21	B.	Investitionszuschüsse	1.300.538,55
C.	Rechnungsabgrenzungsposten	16.726,18	C.	Rückstellungen	40.147,34
			D.	Verbindlichkeiten	1.009.387,18
Summe Aktiva		2.658.225,94	Summe Passiva		2.658.225,94

Quelle: Sacheinlage- und Einbringungsvertrag, aufbereitet durch den LRH

Sowohl unternehmens- als auch steuerrechtlich erfolgte die Bewertung des übernommenen Vermögens zu Buchwerten.

Das Einbringungskapital – das ist der Buchwert des eingebrachten Vermögens – gilt als steuerliche Anschaffungskosten der als Gegenleistung gewährten neuen Anteile.

Nach den Bestimmungen des UmgrStG sind dem Einbringenden – von Ausnahmen abgesehen – neue Anteile an der übernehmenden Kapitalgesellschaft (beispielsweise durch Erhöhung des Stammkapitals an der übernehmenden GmbH) zu gewähren. Die Kapitalerhöhung kann hierbei zur Gänze oder zum Teil durch das Einbringungsvermögen aufgebracht werden.

In der Generalversammlung der Kunsthaus Graz GmbH vom 23. April 2020 fassten die Eigentümerversorger der UMJ und der Stadt Graz u. a. den Beschluss, das Stammkapital der Gesellschaft von € 36.500,-- um € 3.500,-- auf € 40.000,-- zu erhöhen.

Die Übernahme der Kapitalerhöhung erfolgte jeweils im Ausmaß der Beteiligungsverhältnisse von 50 % durch die UMJ und 50 % durch die Stadt Graz, somit jeweils im Betrag von € 1.750,--.

Das erhöhte Stammkapital war gemäß Beschluss der Generalversammlung von den Gesellschaftern wie folgt aufzubringen:

Gesellschafter	Betrag in €	Aufbringung durch
UMJ	750,00	Sacheinlage des Museumsbetriebs Kunsthhaus Graz
UMJ	1.000,00	bare Einzahlung
Stadt Graz	1.750,00	bare Einzahlung

Quelle: eigene Darstellung LRH

Durch die Übernahme des eingebrachten Vermögens in Höhe von € 308.152,87 und die Gewährung neuer Anteile in Höhe von € 750,-- ergibt sich ein Buchgewinn in Höhe von € 307.402,87, der in der Kapitalrücklage der Kunsthhaus Graz GmbH einzustellen war.

Die Einbringung des Teilbetriebs „Museumsbetrieb Kunsthhaus Graz“ erfolgte in das gemeinsame Vermögen der Gesellschaft. Die im Zuge der Einbringung entstandene Kapitalrücklage steht, zumal im Einbringungsvertrag auch keine diesbezügliche alineare Zuordnung vorgenommen wurde, beiden Gesellschaftern jeweils im Ausmaß von 50 % zu.

Der in der UMJ als Profit-Center organisierte Teilbetrieb „Museumsbetrieb Kunsthhaus Graz“ wurde bis zur Umstrukturierung im Verhältnis 55 % durch das Land Steiermark und 45 % durch die Stadt Graz finanziert.

Der LRH stellt fest, dass die im Zuge der Einbringung des Teilbetriebs „Museumsbetrieb Kunsthhaus Graz“ entstandene Kapitalrücklage den Eigentümern der UMJ und der Stadt Graz jeweils zu 50 % zusteht. Dies ist im Hinblick auf die bisherige Finanzierung des Teilbetriebs im Verhältnis 55 % durch das Land Steiermark und 45 % durch die Stadt Graz nachvollziehbar und begründbar.

7.3 Gemeinnützigkeit

Während die Kunsthaus Leasing GmbH als Leasinggesellschaft noch eigennützig und gewinnorientiert war, ist die Kunsthaus Graz GmbH mit der Führung des Kunsthauses gemeinnützig und gemeinwohlorientiert ausgerichtet.

Die Kunsthaus Leasing GmbH unterlag im Prüfzeitraum der unbeschränkten Körperschaftsteuerpflicht. Die Körperschaftsteuer (KöSt) wird dabei vom Einkommen (Gewinn) berechnet, das in einem Veranlagungsjahr erzielt wird. Unbeschränkt steuerpflichtige GmbH haben, auch wenn sie in einem Veranlagungsjahr keinen Gewinn erzielen, eine Mindest-KöSt von aktuell jährlich € 1.750,-- zu entrichten.

Im Gegensatz zur unbeschränkten KöSt-Pflicht unterliegen Körperschaften, welche begünstigte (das sind gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche) Zwecke im Sinne der §§ 34 bis 47 Bundesabgabenordnung in der geltenden Fassung verfolgen, nur der beschränkten KöSt-Pflicht. Die Befreiung von der KöSt erstreckt sich dabei auf die unmittelbaren satzungsmäßigen Gemeinschaftsaufgaben, auf die Vermögensverwaltung sowie auf den unentbehrlichen Hilfsbetrieb. Eine abgabenrechtlich begünstigte GmbH ist folglich auch von der Mindest-KöSt befreit.

Abgabenrechtliche Begünstigungen stehen demnach der Kunsthaus Graz GmbH bei kumulativer Erfüllung nachfolgender Voraussetzungen zu:

- Betätigung für gemeinnützige Zwecke
- ausschließliche und unmittelbare Förderung dieser Zwecke
- vollständige Verankerung dieser Grundsätze im Gesellschaftsvertrag
- Einhaltung dieser Grundsätze auch im Rahmen der tatsächlichen Geschäftsführung

Im Zuge der Umstrukturierung des Kunsthauses Graz wurden seitens des Landes Steiermark eine Steuerberatungs- und Wirtschaftsprüfungsgesellschaft und eine Rechtsanwalts-gesellschaft u. a. mit der Erarbeitung eines Konzepts beauftragt. Dieses benennt betreffend eine gemeinnützige Führung des Museumsbetriebs „Kunsthhaus“ die Vorteile:

- einer Befreiung von der unbeschränkten KöSt-Pflicht,
- die Anwendung eines begünstigten Umsatzsteuersatzes von 10 % statt 13 % und
- die mögliche Beantragung einer Spendenbegünstigung gemäß § 4a Einkommensteuergesetz 1988.

Ferner wurde auch auf die Unschädlichkeit vermögensverwaltender Tätigkeiten auf die Gemeinnützigkeit sowie das Erfordernis einer Entstrickungsbesteuerung allfällig vorhandener stiller Reserven hingewiesen.

Nach Angaben der A9 sollte der Museumsbetrieb analog zu jenem der UMJ gemeinnützig ausgestaltet werden. Dadurch wäre es der UMJ auch möglich, Leistungen gegen Kostenverrechnung an die Kunsthhaus Graz GmbH zu erbringen, ohne selbst die Gemeinnützigkeit zu verlieren.

Hinsichtlich des Zeitpunkts des Eintritts der gemeinnützigen Folgen wird ausgeführt, dass umsatzsteuerlich bereits unterjährig ab Vorliegen aller Voraussetzungen der ermäßigte Steuersatz angewandt werden könnte. Ertragsteuerlich müssten hingegen die Voraussetzungen für die Gemeinnützigkeit über den gesamten Veranlagungszeitraum hinweg erfüllt sein, weshalb frühestens ab dem Geschäftsjahr 2021 die beschränkte Körperschaftsteuer-Pflicht eintreten würde.

Zur Erfüllung der Voraussetzungen für die abgabenrechtlichen Begünstigungen war insbesondere eine umfassende Änderung des Gesellschaftsvertrages erforderlich.

In der außerordentlichen Generalversammlung vom 23. April 2020 wurde von den Gesellschaftern Land Steiermark und Stadt Graz eine Neufassung des Gesellschaftsvertrages beschlossen.

Nach Angaben der A9 bzw. unter deren Bezugnahme auf eine Auskunft der UMJ wurde seitens der Finanzverwaltung [Anm. LRH: Finanzamt] ein Punkt des Gesellschaftsvertrages der Kunsthhaus Graz GmbH bemängelt, sodass die Kunsthhaus Graz GmbH zunächst noch nicht als gemeinnützig im Sinne des §§ 34ff anzusehen war.

Zur Behebung dieses Mangels wurde mit Generalversammlungsbeschluss vom 3. März 2021 eine weitere Neufassung des Gesellschaftsvertrages beschlossen. Zum Zeitpunkt des Abschlusses der gegenständlichen Prüfung war der Eintritt der steuerlichen Gemeinnützigkeit noch Gegenstand einer laufenden Abstimmung mit der Finanzverwaltung.

Ausgehend von der COVID-19-Krise wurden seitens des Gesetzgebers zahlreiche Maßnahmen, u. a. auch im Bereich der Umsatzsteuer gesetzt. Im Besonderen wurde für den Zeitraum vom 1. Juli 2020 bis zum 31. Dezember 2021 der Umsatzsteuersatz für Leistungen, die regelmäßig mit dem Betrieb eines Museums verbunden sind, von 13 % (bzw. für begünstigte Körperschaften von 10 %) auf 5 % herabgesenkt.

Der LRH stellt fest, dass die Voraussetzungen für die gemeinnützige Führung nach den Bestimmungen des Körperschaftsteuergesetzes (KStG) nicht beginnend ab

dem Kalenderjahr 2021 gegeben waren, sondern voraussichtlich erst beginnend ab dem Kalenderjahr 2022 vorliegen werden. Demnach musste für ein weiteres Jahr Mindest-Körperschaftsteuer von € 1.750,-- entrichtet werden. Als Folge der COVID-19-Maßnahmen ist hingegen aus umsatzsteuerlicher Sicht kein Nachteil für den Zeitraum vom 1. Juli 2020 bis zum 31. Dezember 2021 gegeben.

Der LRH erachtet die Führung eines Museumsbetriebs, der nachhaltig die Erwirtschaftung von Gewinnen nicht erwarten lässt und der nach Ansicht des LRH eine Förderung der Allgemeinheit verfolgt, in der Form einer gemeinnützigen GmbH als zweckmäßig und sinnvoll.

Der LRH legte das Ergebnis seiner Überprüfung in der am 7. Juli 2021 abgehaltenen Schlussbesprechung ausführlich dar.

Vertreten waren

- das Büro von Herrn Landesrat Mag. Christopher Drexler,
- die Abteilung 9 Kultur, Europa, Sport und
- die Universalmuseum Joanneum GmbH bzw. die Kunsthaus Graz GmbH.

8. FESTSTELLUNGEN UND EMPFEHLUNGEN

Der Landesrechnungshof (LRH) führte auf Antrag von zwölf Abgeordneten des Landtags gemäß Art. 51 Abs. 2 Z. 2 Landes-Verfassungsgesetz (L-VG) eine Gebarungskontrolle über das Kunsthhaus Graz durch.

Die Prüfung umfasste den durch den Prüfauftrag definierten Zeitraum von der Planung, der Errichtung bzw. Finanzierung bis zum Zeitraum kurz nach der Neustrukturierung im Jahr 2020, soweit dies aufgrund der Prüfkompetenz bzw. vorhandener Unterlagen möglich war.

Der LRH hebt die hohe Kooperationsbereitschaft der geprüften Stellen hervor.

Folgende Empfehlungen sind für den Maßnahmenbericht maßgeblich:

Prüfauftrag und Prüfkompetenz [Kapitel 2]

Prüfkompetenz [Kapitel 2.2]

- Die Finanzierung der Errichtung des Kunsthhauses erfolgte durch die Stadt Graz und das Land Steiermark sowie indirekt durch den Bund in Form eines Leasingkonstruktes. Das Land Steiermark war nicht Mitgesellschafter jener Gesellschaft, die Eigentümerin des Kunsthhauses war. Zum Zeitpunkt der Errichtung des Kunsthhauses lag somit keine Prüfkompetenz für das Kunsthhaus aufgrund einer Beteiligung vor. Da das Land Steiermark sich an der Finanzierung des Kunsthhauses beteiligte, wäre es gemäß dem damals gültigen Landesrechnungshof-Verfassungsgesetz möglich gewesen, sich vertraglich eine Kontrolle der Gebarung vorzubehalten.
- Der LRH stellt fest, dass das Land Steiermark keinen diesbezüglichen Prüfvorbehalt festlegte. Ein Prüfvorbehalt wurde lediglich mittels Regierungssitzungsbeschluss vom 19. April 2004 – also nach Baufertigstellung – für den vom Land Steiermark an die Stadt Graz gewährten Beitrag in Form von monatlichen Leasingraten gefasst. Dies allein gilt jedoch nicht als Prüfvorbehalt im Sinne des L-VG, eine Gebarungskontrolle nach Art. 50 Abs. 1 Z. 6 L-VG durchzuführen.

Grundlagen, Überlegungen und Entscheidungen für die Errichtung des Kunsthauses [Kapitel 3]

Historie zur politischen Verantwortung in der Planungs- und Errichtungsphase [Kapitel 3.1]

- Der LRH stellt fest, dass die ursprüngliche Intention sowohl der Stadt Graz als auch des Landes keine Leasingfinanzierung vorsah, sondern das Konstrukt in Form einer Beteiligungsfinanzierung von Stadt, Land und Bund über eine Aktiengesellschaft geplant war.

- Am 21. Dezember 1999 wurde per Regierungssitzungsbeschluss (RSB) die Finanzierung des Projektes im Leasingwege im Ausmaß von einem Drittel der geschätzten Gesamtkosten von damals ATS 600 Mio. – somit max. ATS 200 Mio. (€ 14,53 Mio.) für das Land – beschlossen. Der LRH stellt fest, dass zu diesem Zeitpunkt zwischen den drei Gebietskörperschaften Stadt Graz, Land Steiermark und Bund grundsätzlich Einvernehmen darüber bestand, dass die Gesamtkosten (Errichtungskosten inkl. Grundkosten und exkl. Finanzierungskosten) mit ATS 600 Mio. gedeckelt sein sollten und dass der Stadt Graz die Projektabwicklung zukommen sollte.

- Der LRH stellt fest, dass eine direkte Finanzierung des Bundes nicht zustande kam und stattdessen ein intransparentes Konstrukt aus Anteilstransaktionen zwischen diversen Unternehmensbeteiligungen der drei Gebietskörperschaften gewählt wurde. Darin verpflichtete sich das Land Steiermark, aus dem Erlös des Weiterverkaufes der bisherigen 50%igen Bundesanteile und des 25%igen Landesanteiles an der Flughafen Graz Betriebs GmbH (somit insgesamt 75 %) den vom Bund zugesagten Anteil an der Errichtung des Kunsthauses von € 14,53 Mio. sowie die Verlängerung des Ö-Ring-Vertrages zu übernehmen.

- Der LRH stellt fest, dass die Bundesmittel in Höhe von € 14,53 Mio. nicht direkt, sondern nach den beschriebenen Abtretungsvorgängen von Beteiligungen nunmehr vom Land Steiermark der Kunsthaus Graz GmbH in Form einer typisch stillen Gesellschaft zur Verfügung gestellt werden sollten.

- Mit Unterfertigung des Gesellschaftsvertrages beteiligte sich das Land Steiermark als typischer stiller Gesellschafter an der Kunsthaus Graz AG. Das Ausmaß der Beteiligung an Gewinn und Verlust des Landes betrug 95 %. Dieser Schlüssel ergab sich aus dem Verhältnis des Unternehmenswerts der Kunsthaus Graz AG zur Höhe der stillen Einlage. Der LRH stellt fest, dass mit dieser stillen Beteiligung das Land Steiermark zu 95 % am ermittelten Gewinn oder Verlust der Kunsthaus Graz GmbH beteiligt wurde.

Bauliche Historie [Kapitel 3.2]

- Grundsätzlich wird vom LRH festgehalten, dass die Kunsthaus Graz AG bzw. in Folge die Kunsthaus Graz GmbH zwar Bauherrin und Leasingnehmerin des Kunsthauses war, die Errichtung desselben aber durch die Leasinggesellschaft Kunsthaus Leasing GmbH stattfand.
- Zum Zeitpunkt der Errichtung lag – wie bereits auch in Kapitel 2.2 ausgeführt – weder ein Prüfvorbehalt noch eine verfassungsrechtliche Prüfkompetenz für den LRH vor. Betreffend die Errichtungskosten (siehe hierzu Kapitel 5.1) war das Land Steiermark ausschließlich über die Finanzierung des Leasings involviert; daher konnten dem LRH nur eingeschränkt Unterlagen zur Errichtung vorgelegt werden.
 - **Empfehlung 1:**
Der LRH empfiehlt dem Land Steiermark, künftig bei durch Dritte errichteten und vom Land wesentlich (mit)finanzierten Projekten zwingend – sofern nicht ohnehin durch Art. 53 L-VG eine Projektkontrolle durchgeführt wird – einen Ex-post-Prüfvorbehalt des LRH für die Errichtungsgesellschaft vorzusehen.

Vorbereitung und Abschluss des Leasingdeals mit einer Bank zur Errichtung des Kunsthauses sowie Überprüfung des Leasingdeals hinsichtlich seiner mittel- und langfristigen Wirtschaftlichkeit [Kapitel 4]

Leasingvertrag, Zusatzvereinbarung und Nachtrag zum Leasingvertrag [Kapitel 4.4]

- Die Vertragsgestaltung sah ein Andienungsrecht der Leasinggeberin, jedoch keine Option der Leasingnehmerin vor. Dadurch hat die Leasingnehmerin das Risiko einer Wertminderung zu tragen, jedoch kommt ihr keine Chance einer Wertsteigerung zu. Diese grundsätzlich aus Überlegungen der Zurechnung des Leasingobjektes bei der Leasinggeberin denkbare Vereinbarung führt jedoch zu einer Benachteiligung der Leasingnehmerin.

Leasingentscheidung und Vorteilhaftigkeitsvergleich [Kapitel 4.5]

- Der LRH stellt fest, dass bei der Wahl der Finanzierungsform Leasing dem Land Steiermark eine untergeordnete Rolle zukam und Erwägungen der Stadt Graz hierfür bestimmend waren. Ein Einfluss auf die Finanzierungsentscheidung bestand durch die zuständige Abteilung 9 Kultur, Europa, Sport nicht.

- Eine angemessene Dokumentation zur Entscheidung einer Leasingfinanzierung sowie auch eine angemessene, wiederholte Bewertung dieser Entscheidung – ausgenommen jener anlässlich der vorzeitigen Beendigung – lagen nicht vor.

➤ **Empfehlung 2:**

Der LRH empfiehlt, die Vorteilhaftigkeit von Finanzierungsalternativen vor dem Treffen einer Finanzierungsentscheidung zu prüfen und zu dokumentieren. Zudem ist die Finanzierungsentscheidung in Abhängigkeit von der Größe des Investitionsvorhabens auf Grund der naturgemäßen Änderung der maßgeblichen Entscheidungsparameter und Rahmenbedingungen in angemessenen Zeitabständen einer Evaluierung zu unterziehen.

Gesamtkosten der Errichtung, der Leasingfinanzierung und der jährlichen Zuschüsse zum operativen Budget [Kapitel 5]

Errichtungskosten [Kapitel 5.1]

- Zum Zeitpunkt der Ausschreibung für die Leasingfinanzierung wurden die Errichtungskosten (Gesamtkosten exkl. Grundkosten und exkl. Kosten für die Tiefgarage) mit ATS 400 Mio. (€ 29,07 Mio.) beziffert. Der LRH stellt fest, dass zwar grundsätzlich die projektgenehmigten Gesamtkosten (inkl. Grundkosten, exkl. Tiefgarage) dem politischen Willen nach mit ATS 600 Mio. limitiert wurden, wobei aber ursprünglich nur von reinen Errichtungskosten (exkl. Tiefgarage) von ATS 400 Mio. ausgegangen wurde.
- Der LRH stellt zudem fest, dass sowohl im weiteren Verlauf der Kostendokumentation als auch in der Endabrechnung stets nur ein Betrag von ATS 110 Mio. für die Grundkosten berücksichtigt wurden. Eine Auskunft, ob die restlichen ATS 9 Mio. von der Stadt Graz schlussendlich geleistet wurden, konnte auf Anfrage des LRH weder die Stadt Graz noch das Land Steiermark erteilen.
- Der LRH stellt fest, dass durch die Limitierung des vom Land Steiermark zu finanzierenden Betrages in Höhe von maximal ATS 200 Mio. (exkl. Leasingfinanzierungskosten) dem Land Steiermark durch die Kostensteigerung grundsätzlich kein Nachteil erwuchs. Es wird jedoch festgestellt, dass seitens des Landes keinerlei vertragliche Anreize festgelegt wurden, um die Gesamtkosten unter dem als Obergrenze definierten Betrag von ATS 600 Mio. zu halten.

Finanzierung der Errichtungskosten [Kapitel 5.2]

- Der Anteil des Landes Steiermark an den Gesamtkosten der unmittelbaren und mittelbaren Errichtungskosten (somit einschließlich der Kosten der vorzeitigen Beendigung) des Kunsthauses betrug € 18.617.224,03 oder 31 %.

Finanzierung des Landesanteils [Kapitel 5.2.1]

- Der LRH stellt fest, dass der damalige Landesfinanzreferent bereits Anfang 2001 auf den Umstand hinwies, dass im Falle einer Leasingfinanzierung die Gesamtsumme der Leasingraten die Gesamtsumme der Errichtungskosten übersteigen muss.
- Nach dem gemeinsamen Verständnis von Oktober 2001 zwischen dem für Kulturangelegenheiten zuständigen Landesrat und der Stadt Graz sollte der Landesanteil neben den eigentlichen Errichtungskosten des Gebäudes und den Grundstückskosten im Betrag von höchstens ATS 200 Mio. noch zusätzliche Finanzierungsanteile aus der Leasingfinanzierung abdecken.
- Erst in Erweiterung der Gespräche zwischen Dezember 1999 und Jänner 2002 erhöhte sich das Ausmaß der Gesamtbelastung für das Land Steiermark von ursprünglich ATS 200 Mio. um die Kosten der Leasingfinanzierung. Ob die Kosten der Leasingfinanzierung den im Landtagsbeschluss erwähnten Nebenkosten entsprechen, wurde nicht definiert.
- Auch die im Übereinkommen zur Führung des Kunsthhauses gefasste Formulierung „zuzüglich der Nebenkosten“ lässt offen, ob davon auch die Kosten der Leasingfinanzierung (Zinsen) umfasst sind oder lediglich die Zinsen aus der Zwischenfinanzierung.
 - **Empfehlung 3:**
Der LRH empfiehlt, bei Vertragsgestaltungen oder Beschlüssen auf eindeutige und widerspruchsfreie Formulierungen zu achten, um Interpretationen gering zu halten und Fehlinterpretationen zu vermeiden.
- Ausgehend von einem geplanten Landesanteil in Höhe von € 14.534.566,83 und von Errichtungskosten (einschließlich Nebenkosten und abzüglich Kautionsvorauszahlung) in Höhe von € 38.425.134,47 war ein Zuschuss von 37,83 % der Leasingentgelte zu leisten.

Finanzierung des Bundesanteils [Kapitel 5.2.2]

- Der LRH stellt fest, dass zum Zweck der Vorfinanzierung des Bundesanteils für das Kunsthhaus Graz die Entnahme aus der Rücklage „Wohnbauförderung“ im Rechnungsabschluss 2001 sowie die Rückführung an die Rücklage „Wohnbauförderung“ im Rechnungsabschluss 2002 im Betrag von ATS 200 Mio. bzw. € 14,53 Mio. erfasst waren.

- Eine abschließende Aussage, ob bei bloßer Veräußerung eines 50 %-Anteils der entsprechende Kaufpreisanteil der Gegenleistung entsprechen würde, kann mangels isolierter Bewertung des 50 %-Anteils einerseits als auch mangels einer Bewertung der Bestandteile der Gegenleistung (wie beispielsweise die Anteile des Landes an der Autobahnen- und Schnellstraßen AG) andererseits nicht vorgenommen werden.
- Der LRH stellt zusammenfassend fest, dass der Finanzierungsanteil des Bundes aus Einnahmen aus der Weiterveräußerung der Bundesbeteiligung am Flughafen Graz aufgebracht wurde. Dem Land Steiermark erwuchs daraus eine finanzielle Belastung für die Entrichtung der 1 %-Kapitalverkehrsteuer im Betrag von € 145.346,67. Der LRH kritisiert die intransparente Gestaltung der Finanzierung des Bundesanteils.

Finanzielle Auswirkungen der vorzeitigen Beendigung [Kapitel 5.2.3]

- Anlässlich der vorzeitigen Beendigung des Leasingvertrages war vom Land Steiermark ein Betrag von € 3.317.125,-- zu leisten.

Neue Finanzierungsvereinbarung ab 2020 [Kapitel 5.3.1]

- Der LRH stellt fest, dass die per 2021 erfolgte erstmalige Valorisierung der jährlichen Basissubvention um 19,22 % unter der Inflationsentwicklung seit 2003 liegt.
- Der LRH stellt fest, dass eine sehr langfristige Finanzierung des Kunsthhauses Graz bis zum Jahr 2030 beschlossen wurde, um die Planungssicherheit zu erhöhen.
 - **Empfehlung 4:**
Der LRH empfiehlt, für Finanzierungsvereinbarungen des Landes, die über den Landesfinanzrahmen hinausgehen, in der jeweiligen Entscheidungsgrundlage (RSB, Bericht an den Landtag) eine transparente Darstellung der finanziellen Auswirkungen. bzw. des Gesamtvolumens der eingegangenen Verpflichtung aufzunehmen.
 - **Empfehlung 5:**
Der LRH empfiehlt, für Finanzierungsvereinbarungen des Landes, die über den Landesfinanzrahmen hinausgehen, eine gesetzliche Regelung vorzuschlagen, die die Rahmenbedingungen (wie z. B. Höchstdauer, Genehmigungspflicht) für den Abschluss derselbigen regelt.

Gesamtkosten, welche dem Land aus der Errichtung, der Finanzierung und dem Betrieb des Kunsthhauses erwachsen [Kapitel 5.4]

- Der LRH stellt somit Gesamtkosten aus der Errichtung, der laufenden Basisfinanzierung und der Sonderfinanzierung im Zeitraum von 2003 bis 2020 im Betrag von € 61.703.828,29 fest.

Personelle und strukturelle Verfasstheit des Kunsthhauses in der Gegenwart [Kapitel 6]

Laufender Museumsbetrieb [Kapitel 6.3]

- Der LRH stellt fest, dass drei bezahlte Trailer für Filmfestivals der Jahre 2014, 2016 und 2017 als nicht abnutzbare Kunstgegenstände erfasst wurden.

➤ **Empfehlung 6:**

Der LRH empfiehlt, eine Evaluierung der Bewertungen der aktivierten Kunstgegenstände durchzuführen und insbesondere die Werthaltigkeit der aktivierten Trailer zu prüfen sowie diese gegebenenfalls über eine Nutzungsdauer abzuschreiben.

Investitionen und Infrastruktur [Kapitel 6.5]

- Der LRH stellt fest, dass für die im Profit-Center vorgenommenen Investitionen bis einschließlich dem Geschäftsjahr 2019 von keinem Investitionsrückstau auszugehen ist.

Publikumswirksamkeit und Eintrittserlöse [Kapitel 6.6]

- Im Eröffnungsjahr 2003 wurde die Besuchermarke von 100.000 überschritten. Auch im Folgejahr – dem besucherstärksten Jahr in der Geschichte des Kunsthhauses – wurde mit rund 118.100 Besuchern diese Trendmarke überschritten. In den Jahren 2005 und 2006 gelang es nicht mehr, diese ehrgeizige Marke erneut zu erreichen, Daher mussten die Besucherplanungen bis zum Jahr 2012 sukzessive auf ein Plansoll von 60.000 Besuchern reduziert werden. Selbst diese Planzahlen wurden in keinem der Jahre bis 2012 erreicht. Die Planvorgaben und Istwerte betreffend Besucherzahlen werden jedoch inkl. der Freikarten berechnet. Die Miteinbeziehung der Freikarten führte in den PLAN-Werten der Besucherplanung in einzelnen Fällen dazu, dass das geplante Auslastungsziel übererfüllt wurde. Ab dem Jahr 2013 stiegen die Besucherzahlen – mit Ausnahme der Jahre 2015 und 2018 – wieder kontinuierlich an und erreichten mit rund 78.400 Besuchern im Jahr 2019 den Höchststand, ehe im Jahr 2020 aufgrund der COVID-19-Krise ein massiver Einbruch erfolgte.

➤ **Empfehlung 7:**

Der LRH empfiehlt, im Rahmen der Besucherentwicklung bei der Auslastungsbetrachtung die Freikarten herauszurechnen und auch die Planzahlen entsprechend zu adaptieren, um keine Anreize zu setzen, durch vermehrte Freikartenausgabe das Auslastungsziel zu erreichen.

- Seit Beginn der Erhebungen im Jahr 2009 stieg die Anzahl der freien Eintritte von rund einem Drittel der Besucher auf nahezu die Hälfte der ausgegebenen Karten. Lediglich im Jahr 2020, in dem die Besucherzahlen aufgrund der COVID-19-Krise stark fielen, war ein Freikartenanteil von rund einem Viertel zu verzeichnen. Zeitgleich nahm auch der Anteil der Vollzahler von anfänglich 19 % auf zwischenzeitlich sogar nur mehr 11 % in den Jahren 2016 und 2017 ab.
- Der LRH stellt fest, dass der lineare Trend betreffend die Besucherzahlen für das Kunsthaus seit der Eröffnung im Jahr 2003 bis zum Jahr 2019 rückläufig ist. Die Planzahlen wurden in den Jahren 2005 bis 2012 jeweils nicht erreicht. Der LRH anerkennt jedoch die seit 2013 erkennbaren Bemühungen, eine Trendwende bei den Besucherzahlen herbeizuführen, welche aber überwiegend auf den Anstieg von freien Eintritten zurückzuführen ist.
- Von den freien Eintritten für Erwachsene entfiel der Großteil auf einzelne Tage, an denen generell freie Eintritte gewährt wurden, wie bspw. im Zuge von Sponsoren-Tagen, Ausstellungseröffnungen und Previews sowie Aktionstagen. Hervor stachen dabei insbesondere zwei Tage kurz vor Jahreswechsel – nämlich der 28. sowie der 29. Dezember, an denen jeweils mehr als 1.000 freie Eintritte gezählt wurden und dadurch die Gesamtbesucherzahl für 2019 noch wesentlich stieg.
- Der LRH stellt fest, dass der Besucheranteil an freien Eintritten für das Jahr 2019 bei 47,5 % der gezählten Besucher lag und die Zuordnung zu Besuchergruppen nur eingeschränkt nachvollziehbar war.
 - **Empfehlung 8:**
Der LRH empfiehlt in Anbetracht der zuletzt hohen Freikartenanteile in Hinblick auf eine Rechtfertigung gegenüber zahlenden Besuchern, die Ausgabe von Freikarten innerhalb des Kunsthauses zu reduzieren.
- Der LRH stellt fest, dass nach dem Eröffnungsjahr bzw. dem ersten Jahr in Vollbetrieb (2004) ein steter Rückgang der Eintrittskartenerlöse zu verzeichnen war, welcher sich auf einem jährlichen Niveau zwischen € 150.000,-- und € 190.000,-- einpendelte. Lediglich in den Jahren 2009, 2011 und 2019 konnten Erlöse aus dem Eintrittskartenverkauf von knapp über € 200.000,-- erwirtschaftet werden. Außerhalb dieser Jahre wurde das selbst auferlegte Plansoll selten erreicht.
- Der LRH stellt fest, dass der Eigendeckungsgrad des Profit-Center durch Einnahmen im Prüfzeitraum 2017 bis 2019 zwischen 10,6 % und 13,4 % lag. Das heißt im Gegenzug, dass durchschnittlich 88,2 % der Aufwendungen durch Zuschüsse finanziert werden.

- Der LRH stellt fest, dass im Vergleich zum gesamten Museumsbetrieb der Universalmuseum Joanneum GmbH (UMJ) der Eigendeckungsgrad des Profit-Center Kunsthaus im Prüfzeitraum 2017 bis 2019 etwa im gleichen Bereich liegt. Hingegen liegen zwar die Eigenerlöse pro Besucher um rund 35 % höher, jedoch sind auch die Gesamtausgaben pro Besucher durchschnittlich um rund 50 % höher.

Leihgaben und Leihnahmen [Kapitel 6.7]

- Die UMJ stellte anhand von Beispielen die Anwendung ihrer Leihverträge für den ausgehenden Leihverkehr bis einschließlich 2019 anschaulich dar. Ebenso wurden dem LRH mehrere Leihverträge aus den Jahren 2017 bis 2019 vorgelegt, bei denen die UMJ Leihnehmer war.
- Der LRH stellt fest, dass bei den vorgelegten Leihverträgen sowohl bei der Leihgabe als auch bei der Leihnahme in rund der Hälfte der Fälle Leihverträge des Vertragspartners verwendet wurden.
 - **Empfehlung 9:**
Der LRH empfiehlt, bei Leihgaben und bei Leihnahmen nach Möglichkeit die eigenen Vertragsmuster anzuwenden, sofern für den Leihgeber dies zumutbar erscheint.

Veranstaltungsmanagement und Gebäudenutzung [Kapitel 6.8]

- Die Kunsthaus Graz GmbH stellt Teile ihrer Räumlichkeiten externen Nutzern gegen ein Entgelt zur Verfügung. Zu diesem Zweck liegt eine Preisliste auf, in der die Raummiete pro Tag für drei zur Vermietung vorhandenen Räumlichkeiten angegeben ist. Für die Licht- und Tontechnik werden je nach Aufwand pauschalisierte Kosten veranschlagt.
- Der LRH stellt anerkennend fest, dass die Kunsthaus Graz GmbH ihre Raummieten von 2017 auf 2018 für das Foyer um 50 % sowie für Space04 um 25 % an hob. Zudem wurden die Nettokosten für die erbrachten Fremdleistungen angehoben.
 - **Empfehlung 10:**
Der LRH empfiehlt, die als Fremdleistungen verrechneten Personalnettokosten je Stunde auf ihre Angemessenheit hin zu evaluieren und allenfalls auf ein marktübliches Niveau anzuheben.
- Der LRH stellt fest, dass im Prüfzeitraum 2017 bis 2019 durchschnittlich 87 Veranstaltungen pro Jahr stattfanden. Davon wurden durchschnittlich 33 durch Externe abgehalten und waren – sofern keine anderslautenden Vereinbarungen getroffen worden waren – somit zahlungspflichtig.

- Der LRH stellt fest, dass lediglich ein Drittel der externen Veranstaltungen zum Vollpreis laut Preisliste vermietet werden. Die restlichen Vermietungen erfolgen entweder kostenfrei, wenn sie dem Kontingent des Landes Steiermark, der Stadt Graz oder einem Sponsor-Vertrag unterliegen, oder zum halben Preis für kultur-befreundete Organisationen und nicht kontingentierte Abteilungen des Landes oder der Stadt Graz. Die entstandenen Fremdkosten sind stets zu begleichen.

Grundlagen, Überlegungen und Entscheidungen für eine Überführung des Kunsthauses in eine gemeinnützige Gesellschaft samt einhergehender Kosten beziehungsweise Folgekosten [Kapitel 7]

Neustrukturierung [Kapitel 7.1]

- Der LRH stellt fest, dass im Hinblick auf die erfolgte Mitfinanzierung des Kunsthauses von insgesamt 31 % der erweiterten Errichtungskosten keine Regelung zwischen der Stadt Graz und dem Land Steiermark vorliegt, dass im Falle einer künftigen Verwertung dem Land ein Anteil des Veräußerungserlöses zufallen würde.
 - **Empfehlung 11:**
Der LRH empfiehlt im Hinblick auf die Mitfinanzierung des Landes an den Gesamtkosten des Kunsthauses, eine Besserungsvereinbarung für den Fall einer künftigen Veräußerung des Kunsthauses zu schließen.
- Zum Stichtag 29. Februar 2020 lag eine Ansparkaution aus dem Leasingvertrag von € 11.317.744,32 vor, welche auch im Ausmaß von 37,83 % durch das Land Steiermark finanziert wurde. Dem Land Steiermark steht daraus jedoch kein unmittelbarer Rückzahlungsanspruch zu, als diese Forderung im Rahmen der dargestellten Maßnahmen mit der Kunsthaus Graz GmbH aufgerechnet bzw. durch die Stadt Graz als Gesellschafterzuschuss eingelegt wurde und die UMJ nunmehr zu 50 % am Gesellschaftsvermögen der Kunsthaus Graz GmbH beteiligt ist.
- Der LRH stellt in Anbetracht der gegebenen Ausgangslage zusammenfassend zur Neustrukturierung des Kunsthauses ein gut strukturiertes und zweckmäßiges Vorgehen fest. Der LRH stellt in Anbetracht der gegebenen Ausgangslage zusammenfassend zur Neustrukturierung des Kunsthauses ein gut strukturiertes und zweckmäßiges Vorgehen fest. Das Prozedere der Neustrukturierung wäre allerdings vermeidbar gewesen, wenn die im Jahr 1999 geplante Struktur – sowohl die Errichtung als auch der Betrieb über die damalige Kunsthaus Graz AG – damals bereits realisiert worden wäre.

Einbringung des Museumsbetriebs [Kapitel 7.2.2]

- Die im Zuge der Einbringung des Teilbetriebs „Museumsbetrieb Kunsthhaus Graz“ entstandene Kapitalrücklage steht den Eigentümervertretern der UMJ und der Stadt Graz jeweils zu 50 % zu. Dies ist im Hinblick auf die bisherige Finanzierung des Teilbetriebs im Verhältnis 55 % durch das Land Steiermark und 45 % durch die Stadt Graz nachvollziehbar und begründbar.

Gemeinnützigkeit [Kapitel 7.3]

- Der LRH stellt fest, dass die Voraussetzungen für die gemeinnützige Führung nach den Bestimmungen des Körperschaftsteuergesetzes nicht beginnend ab dem Kalenderjahr 2021 gegeben waren, sondern voraussichtlich erst beginnend ab dem Kalenderjahr 2022 vorliegen werden. Demnach musste für ein weiteres Jahr Mindest-Körperschaftsteuer von € 1.750,- entrichtet werden. Als Folge der COVID-19-Maßnahmen ist hingegen aus umsatzsteuerlicher Sicht kein Nachteil für den Zeitraum vom 1. Juli 2020 bis zum 31. Dezember 2021 gegeben.
- Der LRH erachtet die Führung eines Museumsbetriebs, der nachhaltig die Erwirtschaftung von Gewinnen nicht erwarten lässt und der nach Ansicht des LRH eine Förderung der Allgemeinheit verfolgt, in der Form einer gemeinnützigen GmbH als zweckmäßig und sinnvoll.

Graz, am 6. September 2021

Der Landesrechnungshofdirektor:

Mag. Heinz Drobesh