

Bericht
des Kontrollausschusses
betreffend den
Bericht des Oö. Landesrechnungshofs über die Initiativprüfung
Waldkompetenz- und Langlaufzentrum Böhmerwald

[L-2018-503496/9-XXVIII,
miterledigt [Beilage 5125/2019](#)]

Der Oö. Landesrechnungshof hat in der Zeit vom 9. November 2018 bis 7. März 2019 eine Initiativprüfung im Sinn des § 4 Abs. 1 Z 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Z 1 des Oö. Landesrechnungshofgesetzes 2013 durchgeführt.

Gegenstand der Prüfung war die Beurteilung der wirtschaftlichen Lage der geprüften Stellen und Darstellung von finanziellen Risiken für die Waldkompetenz- und Langlaufzentrum Böhmerwald Errichtungs- und Betriebs-GmbH und die Marktgemeinde Ulrichsberg, sowie Erreichung der gesetzten Ziele.

Der Oö. Landesrechnungshof hat dem Oö. Landtag seinen mit 21. Mai 2019 datierten Bericht über diese Initiativprüfung übermittelt. Dieser Bericht wurde als [Beilage 5125/2019](#) dem Kontrollausschuss zugewiesen.

Der Kontrollausschuss hat den Bericht des Oö. Landesrechnungshofs in seiner Sitzung am 11. September 2019 mit Stimmenmehrheit zur Kenntnis genommen. Der Bericht ist daher gemäß § 24 Abs. 6 in Verbindung mit § 22 Abs. 2 Z 3 der Oö. Landtagsgeschäftsordnung 2009 dem Oö. Landtag mit einem Ausschussantrag vorzulegen.

Der Oö. Landesrechnungshof fasst seinen Bericht wie folgt zusammen:

„(1) Waldkompetenzzentrum als Impuls für die Gemeinde und die Region

Die Marktgemeinde Ulrichsberg ist eine sich entwickelnde Tourismusgemeinde, die vielfältige Anstrengungen unternommen hat, ihre Attraktivität weiter zu steigern. Eine der Maßnahmen war im Jahr 2009 die Errichtung eines als „Waldkompetenzzentrum“ bezeichneten Gebäudes (mit Neben-Bauten) in der Ortschaft Schöneben. Dieses Gebäude dient seither den Zwecken des Erwerbs von „Waldkompetenz“ und als Zusatzinfrastruktur für die Ausübung von Sport (insbesondere Langlauf) bzw. allgemeinen touristischen Zielen. Die Marktgemeinde gründete als Errichtungsgesellschaft die „Waldkompetenz- und

Langlaufzentrum Böhmerwald Errichtungs- und Betriebs-GmbH“ (WL-GmbH). Die finanziellen Auswirkungen der Errichtung und des Betriebs des Waldkompetenzzentrums auf die Marktgemeinde und die WL-GmbH reichen bis zum Prüfungszeitpunkt. Der zeitliche Abstand zur Errichtung bzw. Eröffnung 2009 ermöglicht die Beurteilung, ob die mit der seinerzeitigen Errichtung des Gebäudes verfolgten Zielsetzungen erreicht wurden. Aus diesem Grund werden Aspekte des Projekts beginnend mit der Projektphase bis zum Prüfungszeitpunkt betrachtet. Aus Sicht des LRH wurde durch Errichtung und Betrieb des Waldkompetenzzentrums zweifellos ein wirtschaftlicher Impuls gesetzt; es sind positive Auswirkungen z. B. in den Nächtigungszahlen in der Region und Nutzungszahlen sowie Einnahmen aus den Loipen, den Kommunalsteuereinnahmen der Gemeinde etc. eingetreten. Diese Effekte wurden vor allem durch die Förderung des Projekts durch die öffentliche Hand erreicht und ermöglicht. (Berichtspunkt 1)

(2) Fördervereinbarungen des Landes zu unpräzise

Das Projekt wurde von zahlreichen öffentlichen Fördergebern (EU, Bund und Land OÖ) unterstützt. Die jeweils getroffenen Fördervereinbarungen zeigen: die Förderungsziele und Indikatoren zur Bewertung der Zielerreichung waren zwischen der Marktgemeinde bzw. der WL-GmbH und den Fördergebern in einem unterschiedlichen Konkretisierungsgrad vereinbart. Mit unterschiedlichen Fördergebern waren unterschiedliche Mindestanforderungen für die Dauer des geförderten Verhaltens festgelegt. Dies sollte – auch im Interesse der Gemeinde – in Zukunft präziser erfolgen. (Berichtspunkt 3)

(3) Finanzierungsanteil der Gemeinde sehr gering – keine optimale Fremdfinanzierung

Von den 5,8 Mio. aktivierten Aufwendungen für das Gebäude, Ausstattung und Nebenanlagen wurden 4,2 Mio. Euro förderfinanziert und nur 0,2 Mio. Euro durch die Gemeinde zum Projekt beigetragen. Dieser Anteil ist sehr gering und sollte sowohl im Verhältnis zum Projektvolumen, dem Fördervolumen, als auch dem Fremdfinanzierungsvolumen höher sein. Rund 1,7 Mio. Euro wurden von der gemeindeeigenen WL-GmbH fremdfinanziert; davon sind erst rd. 0,4 Mio. Euro getilgt.

Die Fremdfinanzierung der WL-GmbH erfolgte bis 2014 durch einen Kontokorrentkredit, der finanztechnisch ungünstiger als eine Darlehensfinanzierung war. Sowohl aus Kostengründen als auch aus formalen Gründen hätte letztere früher gewählt werden sollen. (Berichtspunkte 4, 5, 6 und 9)

(4) Unwirtschaftlicher Vertrag und verbleibendes Risiko der WL-GmbH

Nach der Eröffnung des Waldkompetenzzentrums Ende Juli 2009 erzielte die WL-GmbH bis Ende 2010 aus der Vermietung/Verpachtung des gastronomischen Bereichs des Gebäudes nur geringe Einnahmen. Es kam zu Einnahmefällen der WL-GmbH aus der Vermietung des Waldkompetenzbereichs (Ausstellungsfläche WunderWeltWald). In dieser Situation

waren die WL-GmbH und ihre Eigentümerin, die Marktgemeinde Ulrichsberg, gezwungen eine finanzielle Lösung, insbesondere auch in Hinblick auf die laufenden Kosten für das rd. 2.300 m² große Gebäude, zu finden. Mangels Alternativen schloss die WL-GmbH mit einer regional tätigen privaten Hotelbetriebs-GmbH Pacht-, Options- und Kaufverträge ab. Der LRH beurteilt insbesondere den Abschluss des (Kauf-) Optionsvertrags aus Sicht der Bewertung des Objektes als wirtschaftlich unvorteilhaft für die Marktgemeinde und die WL-GmbH. Dem Abgang von Gemeinde-Liegenschaften mit einer Fläche von 14.199 m² sowie des Waldkompetenzzentrums mit aktivierten Anschaffungskosten von 5,8 Mio. Euro steht im Falle der Ausübung der Kaufoption die Zahlung eines nur rd. 21-fachen Jahres-Pachtzinses (im Jahr 2030) durch die private Hotelbetriebs-GmbH gegenüber. (Berichtspunkt 8) Selbst im frühesten Fall der Optionsausübung können – unter realistischen Annahmen – Bankverbindlichkeiten von 400.000 Euro bei der WL-GmbH verbleiben. Dieser Restbetrag kann aber auch ohne weiteres höher sein. (Berichtspunkt 10)

(5) Finanzielles Risiko vorhanden – Leistungsfähigkeit der Gemeinde aber ausreichend

Ein finanzielles Risiko bzw. eine mögliche Belastung der Marktgemeinde ergibt sich auf gesellschaftsrechtlicher Basis im Fall, dass die WL-GmbH Unterstützung benötigt oder aufgrund der abgegebenen Haftungen der Gemeinde gegenüber Kreditinstituten. Im Haftungsnachweis der Marktgemeinde war die von ihr übernommene Bürge- und Zahler-Haftung für das von der WL-GmbH aufgenommene Bankdarlehen Ende 2017 mit einer Haftungssumme von 1,4 Mio. Euro ausgewiesen. Der Kontokorrent-Kreditrahmen betrug zum Zeitpunkt der LRH-Prüfung 200.000 Euro und war laut Vertrag mit einer Garantie der Marktgemeinde über 340.000 Euro besichert. (Berichtspunkt 13) Die freie Finanzspitze der Gemeinde bewegte sich in den vergangenen fünf Jahren zwischen rd. 150.000 Euro und 340.000 Euro (2013 – 2017: durchschnittlich rd. 260.000 Euro pro Jahr). Aus Sicht des LRH kann voraussichtlich das Risiko aus den Verpflichtungen der Marktgemeinde gegenüber der WL-GmbH abgedeckt werden, wenn keine außergewöhnlichen Marktsituationen eintreten, die Option durch den Käufer ausgeübt wird, die freie Finanzspitze in derselben Größenordnung bleibt und die Marktgemeinde bei der Einplanung von Bauvorhaben auf das Risiko aus der WL-GmbH Rücksicht nimmt. Der Gemeinderat sollte in die Beobachtung dieser Parameter und Einflussfaktoren durch jährliche Vorlage des Jahresabschlusses der WL-GmbH eingebunden werden. (Berichtspunkte 9 und 16 bis 18) Die WL-GmbH sollte Prüfungsunterwerfungserklärungen (gegenüber dem Land OÖ und der Marktgemeinde bzw. dem Prüfungsausschuss der Marktgemeinde) abgeben, um einen vollständigeren Überblick über die Gemeindefinanzen (inklusive der Finanzen der gemeindeeigenen WL-GmbH) zu ermöglichen. Hinsichtlich des Jahresabschlusses der WL-GmbH empfiehlt der LRH, insbesondere angesichts des negativen Eigenkapitals der GmbH, den Jahresabschluss zukünftig dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen. (Berichtspunkte 9, 26 und 28)

(6) Zielsetzungen für den Bereich Sport und Freizeit eingeschränkt erfüllt

Ein wichtiges Ziel der Gemeinde und der WL-GmbH war die Implementierung einer funktionierenden Gastronomie vor allem für die sportliche Infrastruktur. Es ist gelungen, eine sehr gut funktionierende gastronomische Versorgung von Nutzern der Loipe und des sonstigen Sportangebots zu erreichen. Besucher und Gäste können das gewerbliche Gastronomieangebot der Hotelbetriebs-GmbH nutzen. Der LRH kritisiert aber das Fehlen definierter sportbezogener Ziele als Grundvoraussetzung für die Durchführung – insbesondere eines derart kostenintensiven – Projekts. Daher war auch die Zielerreichung schwierig zu bewerten. Mit einem Projekt-Fördermitteleinsatz von insgesamt 4,2 Mio. Euro und aktivierten Aufwendungen von 5,8 Mio. Euro wurde anteilig im Sport- und Freizeit-Bereich keine dem Mitteleinsatz entsprechende nachhaltige Wirkung erzielt. Mit Ausnahme der kleinen Garderoben und zweier Duschkabinen im Erdgeschoß werden die Sportflächen von der Hotelbetriebs-GmbH im laufenden Betrieb als Hotelflächen genutzt und stehen nur situativ und zeitlich eingeschränkt dem (ursprünglichen) sportlichen Zweck zur Verfügung. Zum Teil sind die Flächen auch umgebaut. Bei den Garderoben und Duschkabinen fehlt jeglicher Hinweis auf öffentliche Zugänglichkeit. Unabhängig von der Kritik an der Umsetzung des Ausbaus der Infrastruktur ist festzustellen, dass ein Bedarf an der ursprünglich für Sportzwecke vorgesehenen Infrastruktur gegeben war. (Berichtspunkt 22)

(7) Keine klaren Ziele für den Bereich Waldkompetenz und kein wirtschaftlicher Erfolg der Ausstellung

Das Waldkompetenzzentrum sollte gemäß den formulierten Zielen für Ausstellungen, Wissenschaftstagungen, wald- und naturbezogene Weiterbildungsveranstaltungen etc. genutzt werden. Das Gebäude beinhaltet dementsprechend die Ausstellung WunderWeltWald im Obergeschoß auf einer aktuellen Fläche von ca. 330 m². Die WL-GmbH hat die Verantwortung für die Führung des Waldmuseums dem 2007 gegründeten Verein „Waldkompetenzzentrum Böhmerwald“ übertragen. Dieser verfügte zum Prüfungszeitpunkt über kein Personal mehr. Seine Aufgaben beschränken sich nur noch auf die fachliche Ausstellungsbetreuung und die Abhaltung von Führungen. Die Ausstellung WunderWeltWald ist nach einer erkennbaren Ausrichtung konzipiert, sowie ansprechend und zeitgemäß gestaltet. Der Betrieb der Ausstellung stellte sich aber als kein wirtschaftlicher Erfolg heraus. Die WL-GmbH musste dem Verein Mietnachlässe in Höhe von 72.400 Euro gewähren. Den Betrieb der Ausstellung inklusive der Betriebs- und Instandhaltungskosten übertrug der Verein ab 2012 der privaten HotelbetriebsGmbH. Inwieweit die Förderungsziele als erreicht eingestuft werden können, ist mangels konkreter Indikatoren und Zielwerte auch in diesem Bereich schwierig zu bewerten. Die geförderten Objekte wurden jedenfalls errichtet, der Betrieb gelang allerdings nur mit massiver Unterstützung durch Subventionen; die Museumsfläche hat sich mittlerweile (zu Gunsten des Hotelbetriebs) verringert. Die Nutzung bzw. die Besucheranzahl konnte mangels Statistiken und Zählsystemen nicht nachvollzogen werden. Dies gilt auch für Veranstaltungen, die sich auf das Thema Wald beziehen. Der LRH anerkennt die im Optionsvertrag mit der Hotelbetriebs-GmbH getroffene Regelung, wonach

eine 20-jährige Ausstellungsdauer grundsätzlich gewährleistet werden kann. (Berichtspunkte 23 bis 25)

(8.1) Nachstehend fasst der LRH die Empfehlungen an die geprüfte(n) Stelle(n) zusammen:

(8.2) Empfehlungen an die WL-GmbH und die Marktgemeinde:

- a) Bei zukünftigen Projekten der Gemeinde bzw. ihrer Tochtergesellschaften sollte die Finanzierungsdarstellung an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden. (Berichtspunkt 6.2)
- b) Die Motivlage sollte hinsichtlich Rechte und Pflichten einvernehmlich festgehalten werden. Dabei geht es um die Bedingungen, unter denen Garderoben und Sanitäranlagen, „Veranstaltungsräumlichkeiten“ und Ausstellungsflächen von der WL-GmbH (zeitlich eingeschränkt) betreten und genutzt werden können. (Berichtspunkt 8.2)
- c) Es sollte eine Beschilderung im Gebäude erfolgen, dass erkennbar ist, dass Flächen öffentlich zugänglich sind. (Berichtspunkt 8.2)
- d) Der LRH empfiehlt, im Jahresabschluss 2018 detailliert zu erläutern, aus welchem Grund keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechts vorliegt und diese Erläuterungen vom beratenden Wirtschaftstreuhänder plausibilisieren zu lassen bzw., falls sich die Einschätzung der Geschäftsleitung gegenüber den Erläuterungen in den Vorjahren geändert haben sollten, unmittelbar Sanierungsmaßnahmen zu ergreifen. (Berichtspunkt 9.2)
- e) Wegen der Bedeutung der Sicherheiten der Marktgemeinde für eine positive Fortbestehensprognose der WL-GmbH sollten die Jahresabschlüsse einschließlich der Erläuterungen zum negativen Eigenkapital dem Gemeinderat jährlich zur Genehmigung vorgelegt werden. (Berichtspunkt 9.2)
- f) In Hinblick auf die Qualität der angebotenen Leistung regte der LRH an, die seit der Wintersaison 2016/2017 geltenden Loipengebühren in vertretbarem Ausmaß anzuheben. (Berichtspunkt 20.2)
- g) Die Inkassoprovisionen verbuchte die Marktgemeinde unterschiedlich (Post 728000 Entgelte für sonstige Leistungen vs. 729000 Sonstige Ausgaben); sie sollten zukünftig auf derselben Post erfasst werden. (Berichtspunkt 21.2)
- h) Es sollte weiterhin darauf geachtet werden, dass Entscheidungen in allen Angelegenheiten, die von weittragender finanzieller, wirtschaftlicher oder politischer Bedeutung sind, durch das nach der GemO zuständige Organ (in der Regel dem Gemeinderat) erfolgen. Darunter fallen aus Sicht des LRH alle Geschäfte, die unter Punkt VII der Errichtungserklärung angeführt sind. (Berichtspunkt 26.2)
- i) Hinsichtlich des Jahresabschlusses der WL-GmbH empfiehlt der LRH, insbesondere angesichts des negativen Eigenkapitals der GmbH den Jahresabschluss zukünftig dem Gemeinderat zur Genehmigung vorzulegen. (Berichtspunkt 26.2)

j) Verfügungen des Bürgermeisters, die der laufenden Verwaltung zuzuordnen sind und die dem Geschäftsführer bisher mündlich mitgeteilt wurden, sollten in Zukunft schriftlich festgehalten werden. (Berichtspunkt 26.2)

k) Der LRH empfiehlt der WL-GmbH, entsprechende Prüfungsunterwerfungserklärungen gegenüber dem Land OÖ und der Marktgemeinde, den Prüfungsausschuss der Marktgemeinde einschließend, abzugeben. (Berichtspunkt 28.2)

Der Kontrollausschuss beantragt, der Oö. Landtag möge beschließen:

- 1. Der Bericht des Oö. Landesrechnungshofs über die Initiativprüfung "Waldkompetenz- und Langlaufzentrum Böhmerwald" sowie die Festlegungen des Kontrollausschusses werden zur Kenntnis genommen.**
- 2. Dem Oö. Landesrechnungshof wird für seinen Bericht gedankt.**

Linz, am 11. September 2019

Dipl.-Päd. Gottfried Hirz
Obmann

KommR Alfred Frauscher
Berichterstatter