

Wirkungsbereich des Bundesministeriums für Verkehr, Innovation und Technologie

GIG Grundstücks- und Infrastruktur Besitz AG

Insgesamt überschritten die aus Grundstückstransaktionen erzielten Verkaufserlöse der GIG Grundstücks- und Infrastruktur Besitz AG zwischen 2005 und 2007 die geplante Höhe um rd. 857.000 EUR. Die hohe Fremdkapitalquote von 55 % im Jahr 2007 belastete die Ertragslage der Unternehmung.

Kurzfassung

Prüfungsziel

Ziel der Überprüfung war die Beurteilung der Abgrenzung zu anderen Wirtschaftsförderungseinrichtungen, der Unternehmensstrategie, der Instrumente der Geschäftstätigkeit sowie der Finanzwirtschaft der GIG Grundstücks- und Infrastruktur Besitz AG (GIG). (TZ 1)

Der Prüfungsgegenstand wurde aufgrund einer Stichprobe nach dem Zufallsprinzip ausgewählt. Dieses Verfahren bezieht auch Rechtsträger ein, die nach dem ansonsten risikoorientierten Auswahlverfahren (z.B. wegen ihres geringen Gebarungsumfangs) nicht überprüft würden. Der RH wendet dieses Verfahren an, um seine präventive und beratende Wirkung zu verstärken.

Aufgabenbereiche

Die Zuordnung von Projekten (beispielsweise Durchführung von Grundstückstransaktionen) und die Abgrenzung der Aufgaben (beispielsweise Marketing) zwischen der GIG und der Entwicklungsgesellschaft Kärnten GmbH waren unklar und boten Anlass für Diskussionen. (TZ 2)

Organisation

Die Geschäftsordnung des Aufsichtsrats und die Satzung der GIG waren überarbeitungsbedürftig und wurden in Bezug auf die Organisation des Aufsichtsrats nicht eingehalten. (TZ 5 und 6) Die Quar-

talsberichte wurden dem Aufsichtsrat nicht regelmäßig vorgelegt und es fehlte eine laufende Liquiditätsplanung. (TZ 12)

Im 2. Quartal 2005 sowie zwischen Juli 2006 und April 2007 fanden keine Aufsichtsratssitzungen statt. (TZ 6)

Die Verrechnung der Managementgebühr von der Entwicklungsagentur Kärnten GmbH an die GIG erfolgte ohne Erfassung der zugrunde liegenden Leistungen. (TZ 4)

Strategie und Ziele

Die strategischen Ziele der GIG wie beispielsweise die Anzahl der verfügbaren Flächen oder die Verkürzung der Anlaufphase von Projekten, waren nicht quantifiziert. (TZ 7)

Durch eine sehr erfolgreiche Ansiedlung eines Investors im Jahr 2006 erzielte die GIG im Zeitraum von 2005 bis 2007 um rd. 857.000 EUR mehr an Verkaufserlösen als geplant. (TZ 13)

Finanzierung

Die Zinsbelastung durch den Anstieg des Fremdkapitalanteils von 37 % (2005) auf 55 % (2007) und mögliche Finanzierungserfordernisse aus Projektabwicklungen engten den Handlungsspielraum der GIG ein. (TZ 11 und 16)

Vergleichsofferte für Kredite entsprachen nicht dem Mittelbedarf bzw. wurden nicht zeitnah eingeholt. (TZ 9) Die Rückzahlungsverpflichtung eines Gesellschafterdarlehens war unpräzise abgefasst. (TZ 8) Ein Beschluss des Landtages für eine Haftungsübernahme ließ unterschiedliche Interpretationen betreffend die Einbeziehung von Nebenkosten und Zinsen zu. (TZ 10)

Verkäufe

Die Kalkulation der Verkaufspreise berücksichtigte keine internen Kosten. (TZ 14) Kriterien für Preisnachlässe, Zahlungsmodalitäten und Optionen waren nicht festgelegt. (TZ 15)

Kenndaten der GIG Grundstücks- und Infrastruktur Besitz AG

Rechtsgrundlage	Satzung vom Juli 2002			
Rechtsform	Aktiengesellschaft			
Eigentümer	Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H. zu 97,62 % Land Kärnten zu 2,38 %			
Unternehmensgegenstand lt. Satzung	Errichtung, Betrieb und Verwertung von Baulichkeiten			
Gebarung	2005	2006	2007	2008
	in 1.000 EUR			
Umsatzerlöse	895	2.137	971	1.440
Betriebserfolg	123	187	- 7	208
Finanzerfolg	- 88	- 393	- 485	- 651
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	35	- 206	- 492	- 443

Prüfungsablauf und -gegenstand

- 1 Der RH überprüfte im Oktober 2008 die Gebarung der GIG Grundstücks- und Infrastruktur Besitz AG (GIG) in den Jahren 2005 bis 2007.

Der Prüfungsgegenstand wurde aufgrund einer Stichprobe nach dem Zufallsprinzip ausgewählt. Dieses Verfahren bezieht auch Rechtsträger ein, die nach dem ansonsten risikoorientierten Auswahlverfahren (z.B. wegen ihres geringen Gebarungsumfangs) nicht überprüft würden. Der RH wendet dieses Verfahren an, um seine präventive und beratende Wirkung zu verstärken.

Ziel der Überprüfung war die Beurteilung der Abgrenzung zu anderen Wirtschaftsförderungseinrichtungen, der Unternehmensstrategie, der Instrumente der Geschäftstätigkeit sowie der Finanzwirtschaft der GIG.

Zu dem im Jänner 2009 übermittelten Prüfungsergebnis nahmen die Unternehmung im Februar 2009 und das Land Kärnten im Mai 2009 Stellung. Der RH erstattete seine Gegenäußerung im Juni 2009.

Wirtschaftsförderungsgesellschaften in Kärnten

Eigentümerstruktur
und Aufgabenbe-
reiche

2.1 An der GIG waren die Kärntner Betriebsansiedlungs- und Beteiligungsgesellschaft m.b.H. (BABEG) zu 97,62 % und das Land Kärnten zu 2,38 % beteiligt. Eigentümer der BABEG waren die Republik Österreich mit 50 %, das Land Kärnten mit 47,5 % und der Kärntner Wirtschaftsförderungsfonds mit 2,5 %. Im Rahmen der Wirtschaftsförderung war auch die Entwicklungsagentur Kärnten GmbH (EAK) tätig, die zu 100 % im Eigentum des Landes Kärnten stand und die Geschäfte der GIG führte.

Die Zuordnung von Projekten (beispielsweise Durchführung von Grundstückstransaktionen) als auch die Wahrnehmung von Aufgaben (beispielsweise Marketing) zwischen der GIG und der EAK bot, wie aus den Aufsichtsratsprotokollen der GIG zu entnehmen war, Anlass für Diskussionen.

2.2 Der RH stellte fest, dass die Abgrenzung der Aufgaben zwischen GIG und EAK nicht hinreichend klar war. Er empfahl dem Land Kärnten, ein klares Konzept zu erarbeiten, um die einzelnen Geschäftsfelder voneinander abzugrenzen und den Gesellschaften eindeutig zuzuordnen.

2.3 *Die Kärntner Landesregierung teilte dazu mit, dass seitens des Landes Kärnten die GIG als Besitzgesellschaft (Ankauf, Bevorratung von Flächen für Industrie- und Gewerbeansiedlungen) und die EAK als Betreibergesellschaft (Vermarktung und Verwaltung der Flächen) eingerichtet sei.*

2.4 Der RH wies darauf hin, dass diese Aufgabenteilung auch in der Praxis gelten sollte.

Rechtliche
Grundlagen

Syndikatsvertrag

3.1 Der zwischen den Eigentümern der GIG (BABEG und Land Kärnten) abgeschlossene Syndikatsvertrag sah die Wahrnehmung der Managementaufgaben der GIG durch die EAK und die einstimmige Beschlussfassung in der Hauptversammlung der GIG vor. Weiters regelte der Vertrag die Rückzahlung des Gesellschafterdarlehens und Nominierungsrechte für die Aufsichtsratsmitglieder der GIG.

Demnach nominierte das Land Kärnten ein Aufsichtsratsmitglied sowie den Vorsitzenden des Aufsichtsrats, die weiteren drei Mitglieder sowie der Stellvertreter des Aufsichtsratsvorsitzenden waren von der BABEG

namhaft zu machen. Die Vertragsparteien hatten auch dafür zu sorgen, dass die Mitglieder des Aufsichtsrats die jeweils vorgeschlagenen Kandidaten zum Vorsitzenden bzw. Stellvertreter wählten. Vor den Wahlen ergingen Schreiben des Kärntner Landeshauptmannes mit der Aufforderung an die GIG, die Wahl des im jeweiligen Brief namentlich genannten Kandidaten zum Aufsichtsratsvorsitzenden zu vollziehen.

- 3.2** Der RH erachtete die direkte briefliche Aufforderung, einen bestimmten Kandidaten zum Vorsitzenden zu wählen, für unangebracht, weil gemäß § 92 Abs. 1 Aktiengesetz¹⁾ der Aufsichtsrat zur Wahl des Vorsitzenden berufen ist.

¹⁾ Bundesgesetz vom 31. März 1965 über Aktiengesellschaften (Aktiengesetz 1965), BGBl. Nr. 98/1965 i.d.G.F.

- 3.3** *Die Kärntner Landesregierung wertete die direkte briefliche Aufforderung zur Wahl eines bestimmten Kandidaten als Ausübung des Nominierungsrechts des Landes im Sinne des Syndikatsvertrags, wobei das Schreiben richtigerweise an die BABEG als Syndikatspartner zu richten gewesen wäre.*

Managementvertrag

- 4.1** Die GIG beauftragte die EAK mittels Managementvertrag mit der Durchführung der Geschäftsführungsaufgaben und den operativen Agenden. Dafür hatte sie jährlich eine vertraglich festgelegte Managementgebühr in Höhe von 50.000 EUR zu leisten. Die EAK erfasste nicht die für die GIG erbrachten Leistungen.
- 4.2** Der RH empfahl, die Managementgebühr aufgrund der tatsächlich angefallenen Kosten, basierend auf einer Leistungserfassung bei der EAK, zu verrechnen.
- 4.3** *Die GIG teilte dazu mit, dass die Vereinbarung aus der Vergangenheit übernommen und im Aufsichtsrat verlängert worden sei. Die Kärntner Landesregierung erachtete den Vorschlag des RH für sinnvoll und hielt fest, dass die aufgrund der erbrachten Leistungen zu bemessende Abgeltung des Managementaufwands künftig der Aufsichtsrat beurteilen solle.*
- 4.4** Der RH wies darauf hin, dass die Verrechnung auf Basis der tatsächlich angefallenen Kosten unabhängig von der Beurteilung durch den Aufsichtsrat vorgenommen werden sollte.

Satzung

- 5.1** Die tatsächliche Tätigkeit der GIG (Ankauf und Weiterverkauf von Liegenschaften) wich vom Unternehmensgegenstand lt. Satzung (Errichtung von Baulichkeiten, Infrastruktur und zentralen Einrichtungen, deren Betrieb und Verwertung (Vermietung/Verpachtung)) ab. Auch die im Jahr 2003 erfolgte Änderung des Firmennamens war in der vorgelegten Satzung noch nicht eingetragen. Zudem lag die in der Satzung vorgesehene Geschäftsordnung des Vorstands nicht vor.
- 5.2** Der RH kritisierte die veraltete Satzung, die nicht den tatsächlichen Unternehmensgegenstand widerspiegelte. Er empfahl, die Satzung zu überarbeiten und eine Geschäftsordnung für den Vorstand zu erstellen.
- 5.3** *Die Kärntner Landesregierung teilte dazu mit, dass eine entsprechende Adaptierung der Satzung vorgenommen werde.*
- 5.4** Der RH wiederholte seine Empfehlung, auch eine Geschäftsordnung für den Vorstand zu erstellen.

Aufsichtsrat

- 6.1** Im 2. Quartal 2005 sowie zwischen Juli 2006 und April 2007 fanden keine Aufsichtsratssitzungen statt. Überdies erfolgten die Wahl des Vorsitzenden bzw. dessen Stellvertreters und notwendige Ersatzwahlen nicht zeitgerecht.
- 6.2** Der RH empfahl, die gesetzlich und in der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats vorgesehenen Aufsichtsratssitzungen regelmäßig abzuhalten, um den Aufsichtsratsmitgliedern die Wahrnehmung ihrer Kontrollfunktion zu ermöglichen und die Vorgaben für die Organisation des Aufsichtsrats in Zukunft einzuhalten.
- 6.3** *Die GIG teilte dazu mit, dass jedes Jahr vier Sitzungen stattgefunden hätten, nicht aber in jedem Quartal. Im zweiten Quartal 2005 habe man einen Umlaufbeschluss gefasst, im letzten Quartal 2006 habe man die bereits einberufene Sitzung wieder abgesagt.*
- 6.4** Der RH betonte die Wichtigkeit der regelmäßigen Information des Aufsichtsrats.

Strategie

- 7.1** Die GIG – deren Schwerpunkt insbesondere in der Bereitstellung von Grundstücken zur Betriebsansiedlung lag – und die EAK – die vorrangig für die Ansiedlung von Unternehmungen zuständig war – waren organisatorisch eng verbunden. Der im Mai 2008 erstellte Masterplan Standort- und Infrastrukturentwicklung Kärnten 2008–2010 bildete die Zukunftsprojekte der GIG und der EAK auf Basis des Industriestandortkonzepts der Kärntner Landesregierung ab. In diesem Plan waren auch Ziele und Maßnahmen zur Standortvorsorge angeführt, die sowohl Aufgabenbereiche der GIG als auch der EAK betrafen. Eine Quantifizierung der strategischen Ziele (wie z.B. Verfügbarkeit ausreichender und angemessener Industrie- und Gewerbeflächen, Verkürzung der Anlaufphase von Projekten) erfolgte jedoch nicht.
- 7.2** Der RH wies darauf hin, dass die Quantifizierung der strategischen Ziele eine wesentliche Voraussetzung für die Überprüfung der Zielerreichung darstellt. Er empfahl, Ziele zu quantifizieren und ihre Erreichung periodisch zu evaluieren.
- 7.3** *Die GIG teilte dazu mit, dass im Finanzplan und im jährlichen Budget quantitative Ziele festgelegt seien und evaluiert würden. Nach Ansicht der Kärntner Landesregierung beinhalte der Masterplan ab 2008 die Quantifizierung und periodische Evaluierung von Zielen.*
- 7.4** Der RH hielt fest, dass nicht nur die operativen, sondern auch die strategischen Ziele zu quantifizieren sind.

Finanzierung

Gesellschafterdarlehen der BABEG

- 8.1** Im Jahr 2002 wurde ein der GIG gewährtes Bankdarlehen in Höhe von 4,36 Mill. EUR in ein nachrangiges Gesellschafterdarlehen der BABEG umgeschuldet. Der Syndikatsvertrag zwischen den Eigentümern der GIG (BABEG und Land Kärnten) sah dazu die Rückzahlung in 20 Jahresraten vor. Im überprüften Zeitraum gab es zahlreiche Diskussionen zwischen der BABEG und der GIG über die Rückzahlungspflicht des Gesellschafterdarlehens; auch die dazu eingeholten Gutachten gelangten zu widersprüchlichen Ergebnissen.

Zuletzt verlangte die BABEG von der GIG aufgrund des Beschlusses der Generalversammlung die Bezahlung der Tilgungsraten für die Jahre 2003 bis 2006 im Gesamtbetrag von 0,87 Mill. EUR bis 30. September 2008. Bis Oktober 2008 war keine Tilgung erfolgt. Zu diesem Zeitpunkt fungierte das alleinige Vorstandsmitglied der GIG auch als Geschäftsführer der BABEG. Damit lag ein Interessenkonflikt nahe.

- 8.2** Der RH kritisierte die unpräzise abgefasste Rückzahlungsverpflichtung des Gesellschafterdarlehens sowie die Tatsache, dass bis Mitte 2008 keine Einigung über einen im Jahr 2002 geschlossenen Vertrag erzielt werden konnte. Er empfahl der GIG und der BABEG, rasch eine Einigung über die Rückzahlungsverpflichtung des Gesellschafterdarlehens herbeizuführen und im Syndikatsvertrag klar zu regeln.
- 8.3** *Die GIG teilte dazu mit, dass in der Zwischenzeit ein Beschluss der Hauptversammlung hinsichtlich der Rückzahlung des Darlehens vorliege und auch umgesetzt werde. Auch die Kärntner Landesregierung gab bekannt, dass mittlerweile eine für beide Seiten akzeptable Vorgangsweise gefunden werden konnte.*
- 8.4** Der RH regte an, den Syndikatsvertrag entsprechend der getroffenen Einigung anzupassen.

Bankverbindlichkeiten

- 9.1** Für die Finanzierung von Flächenankäufen am Logistikstandort Fürnitz nahm die GIG im Jahr 2006 Fremdkapital in Höhe von 3 Mill. EUR auf. Die Entscheidung für die Fremdkapitalaufnahme erfolgte auf Basis zweier eingeholter Angebote über Barvorlagen in Höhe von 1 Mill. EUR.

Ein Jahr später entstand für den Ankauf weiterer Flächen am selben Logistikstandort ein zusätzlicher Fremdmittelbedarf von 1,37 Mill. EUR. Die Einholung von Vergleichsofferten war unterblieben.

- 9.2** Der RH erachtete die eingeholten Entscheidungsgrundlagen als unzureichend und empfahl, Vergleichsangebote zeitnah und dem Mittelbedarf entsprechend einzuholen.
- 9.3** *Die GIG wies darauf hin, dass beide Ankäufe finanzierungstechnisch als ein Projekt be- und verhandelt wurden und nur die Abwicklung in zwei Schritten erfolgt sei. Die Kärntner Landesregierung sagte zu, die Empfehlung bei zukünftigen Fremdkapitalaufnahmen mit Sicherstellungen durch das Land zu beachten.*

- 10.1** Für die Verbindlichkeiten der GIG gegenüber Kreditinstituten lagen Garantierklärungen bzw. eine Bürgschaftszusage des Landes Kärnten vor. Darin war festgehalten, dass das Land Kärnten auch für die Zinsen und Nebenkosten haftet. In einem Fall beschloss der Landtag eine abweichende Formulierung über die Einbeziehung von Nebenkosten und Zinsen in die Haftungssumme.

10.2 Nach Ansicht des RH ließ die abweichende Formulierung unterschiedliche Interpretationen zu. Er empfahl dem Land Kärnten und der GIG, eine Klarstellung herbeizuführen und auf die Übereinstimmung von Verträgen mit den zugrunde liegenden Beschlüssen zu achten.

10.3 *Die Kärntner Landesregierung teilte dazu mit, dass die unterschiedlichen Formulierungen darauf zurückzuführen seien, dass verschiedene Abteilungen des Amtes der Kärntner Landesregierung in die Projekte involviert gewesen seien, wobei durch die unterschiedlichen Formulierungen keine unterschiedliche Beurteilung des Umfangs der Garantien bzw. der Bürgschaft begründet würde.*

10.4 Der RH hielt eine schriftliche Klarstellung für angebracht.

Finanzierungsstruktur

11.1 Durch die ab 2006 erfolgten Fremdmittelaufnahmen stieg der Anteil des Fremdkapitals am Gesamtkapital von 37 % (2005) auf 55 % (2007). Der jährliche Zinsaufwand erhöhte sich von 0,13 Mill. EUR (2005) auf 0,28 Mill. EUR (2007).

11.2 Nach Ansicht des RH engte der Anstieg des Fremdkapitalanteils den Handlungsspielraum der GIG (z.B. Realisierung weiterer Projekte) erheblich ein. Der RH wies auf die Gefahr der Unfinanzierbarkeit der Zinsaufwendungen für die GIG hin, wenn die Grundstücksverkäufe nicht im notwendigen Umfang und geplanten Zeithorizont realisiert werden können.

Er empfahl, die Auswirkungen der gestiegenen Verschuldung unter Verwendung von Szenarien (unterschiedliche Verkaufserlöse, Tilgung des Gesellschafterdarlehens) regelmäßig dem Aufsichtsrat und dem Land Kärnten – insbesondere in Hinblick auf die übernommenen Haftungen – vorzulegen.

11.3 *Die Kärntner Landesregierung begrüßte die Empfehlung des RH. Die GIG wies darauf hin, dass die Rückzahlung des Gesellschafterdarlehens der BABEG massive Auswirkungen auf die Liquiditätssituation der GIG haben werde.*

11.4 Gerade wegen der verschärften Situation aufgrund der Rückzahlung des Gesellschafterdarlehens erachtete der RH eine genaue Darstellung der Folgen der Verschuldung an den Aufsichtsrat und das Land Kärnten als unerlässlich.

Finanzplanung und Berichtswesen

- 12.1** Die GIG erstellte nur unregelmäßig Liquiditätspläne, in denen das laufende Jahr quartalsweise und die folgenden zwei Jahre gesamthaft berücksichtigt wurden. Auch Quartalsberichte legte die GIG ihrem Aufsichtsrat nicht regelmäßig vor. Weiters erstellte die GIG nur drei Quartalsberichte pro Jahr, als vierten Bericht legte sie den Jahresabschluss vor. Erst der dem Aufsichtsrat zuletzt im September 2008 vorgelegte Quartalsbericht enthielt auch einen Ausblick auf das Jahresende.
- 12.2** Der RH empfahl, insbesondere wegen der steigenden Zinsaufwendungen und der begrenzten Finanzierungsmöglichkeiten, eine laufende Liquiditätsplanung einzurichten und diese dem Aufsichtsrat zusammen mit den Quartalsberichten regelmäßig vorzulegen.
- 12.3** *Die GIG teilte dazu mit, dass die Liquiditätsplanung jeweils verbal dargestellt und den geänderten Anforderungen des Aufsichtsrats umgehend entsprochen worden sei.*
- 12.4** Der RH empfahl, regelmäßige Liquiditätspläne und Quartalsberichte auch schriftlich vorzulegen.

Operative Geschäftstätigkeit

Verkäufe

Verkaufserlöse

- 13** Die Haupttätigkeit der GIG bestand im Ankauf und der Erschließung von Grundstücken und in der nachfolgenden Veräußerung an Investoren. In den Jahren 2005 bis 2007 erzielte die GIG Verkaufserlöse in Höhe von insgesamt 3.101.544 EUR und überschritt infolge einer sehr erfolgreichen Ansiedlung eines Investors im Jahr 2006 das Gesamtziel um 856.674 EUR.

Preiskalkulation

- 14.1** In ihren jährlichen Budgets plante die GIG Verkaufserlöse aus Grundstücksverkäufen, wobei als Preisuntergrenzen die Buchwerte herangezogen wurden. Erstmals für die Aufsichtsratssitzung im September 2008 kalkulierte die GIG die Grundstückspreise auch unter Berücksichtigung der Finanzierungskosten; die internen Kosten der GIG fanden bei der Preiskalkulation bislang noch keine Berücksichtigung.
- 14.2** Der RH empfahl, die Kalkulation der Verkaufspreise auf Basis verschiedener Finanzierungsszenarien und unter Einschluss aller anfallenden Kosten durchzuführen. Dadurch lassen sich Informationen über die tat-

sächliche Kostensituation und Grundlagen für preispolitische Strategien (z.B. absolute Preisuntergrenze, Kostendeckungsgrad) gewinnen.

- 14.3** *Die GIG wies darauf hin, dass die Verkaufspreise im Jahr 2008 schrittweise auch mit einem Gemeinkostenzuschlag kalkuliert worden seien. Die Kärntner Landesregierung begrüßte die Empfehlung des RH und wies darauf hin, dass entsprechende Maßnahmen in Umsetzung seien.*

Verkaufspreise, Zahlungsziele und Optionen

- 15.1** Die GIG wich bei mehr als einem Drittel der getätigten Grundstücksverkäufe von den jeweils geplanten Verkaufspreisen nach unten ab. Sie begründete dies mit unvorhersehbaren Problemen (z.B. Bodenbeschaffenheit), bereits zuvor vereinbarten Optionspreisen und auch mit der Wichtigkeit bestimmter Ansiedlungen.

Weiters räumte die GIG unentgeltliche Kaufoptionen mit unterschiedlicher Ausübungsfrist und Kaufpreisfestlegung ein und gewährte unterschiedliche Zahlungsziele. Bei einzelnen Transaktionen verzichtete die GIG auf die Vereinbarung einer Konventionalstrafe, erstreckte die Frist für die Realisierung von Investitionen oder offerierte die Möglichkeit zur Rückabwicklung der Grundstückstransaktion. Fallweise übernahm die GIG auch geringfügige Kosten für ansiedlungswillige Investoren.

Kriterien für Preisnachlässe, für die Gewährung von Zahlungszielen und Optionen waren nicht festgelegt.

- 15.2** Nach Ansicht des RH stand für die GIG das Zustandekommen von Grundstücksverkäufen zur Betriebsansiedlung von Unternehmen im Vordergrund. Der RH empfahl, einen Katalog von berücksichtigungswürdigen Kriterien bei der Preisgestaltung sowie Ober- bzw. Untergrenzen für die Verkaufspreise, Zahlungsziele, Optionen und dafür zu leistende Entgelte zu erstellen und dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen.

- 15.3** *Die Kärntner Landesregierung stimmte der Empfehlung des RH zu und wies darauf hin, dass entsprechende Maßnahmen in Umsetzung seien.*

Weitere Geschäftstätigkeiten

- 16.1** Auf Wunsch des Landes Kärnten, vertreten durch den Landeshauptmann, beteiligte sich die GIG an der Projektgesellschaft eines Investors und finanzierte diese Gesellschaft mittels Gesellschafterzuschüssen. Das Land Kärnten verpflichtete sich in einer Vereinbarung, der GIG bis zu

einer Höchstsumme von 2,45 Mill. EUR die erforderlichen Mittel zur Verfügung zu stellen, um ihre finanziellen Verpflichtungen zu erfüllen. Der Vertrag zwischen der GIG und dem Land Kärnten stellte dazu klar, dass es der GIG nicht möglich ist, das Engagement aus eigenen Mitteln zu finanzieren.

- 16.2 Der RH wies darauf hin, dass im Falle der Überschreitung der geplanten Kosten der GIG ein durch das Land Kärnten nicht gedecktes Finanzierungserfordernis entstehen wird.

Schlussbemerkungen/Schlussempfehlungen

17 Zusammenfassend hob der RH hervor:

- (1) Eine klare Aufgabenabgrenzung der Wirtschaftsförderungsgesellschaften wäre zu erarbeiten bzw. vorzunehmen. (TZ 2)
- (2) Die veraltete Satzung wäre zu überarbeiten und eine Geschäftsordnung für den Vorstand zu erstellen. (TZ 5)
- (3) Für eine den Regelwerken entsprechende Organisation des Aufsichtsrats wäre Sorge zu tragen; Aufsichtsratssitzungen wären zumindest quartalsweise abzuhalten. (TZ 6)
- (4) Eine laufende Liquiditätsplanung wäre einzurichten und dem Aufsichtsrat zusammen mit den Quartalsberichten regelmäßig vorzulegen. (TZ 12)
- (5) Strategische Ziele wären zu quantifizieren und laufend zu evaluieren. (TZ 7)
- (6) Basierend auf einer Leistungserfassung wären der GIG die in der Entwicklungsagentur Kärnten GmbH tatsächlich angefallenen Kosten zu verrechnen. (TZ 4)
- (7) Vergleichsangebote für Kredite wären zeitnah und dem Mittelbedarf entsprechend einzuholen. (TZ 9)
- (8) Der Syndikatsvertrag wäre an neu getroffene Einigungen anzupassen. (TZ 8)
- (9) Auf die Übereinstimmung von Verträgen mit den zugrunde liegenden Beschlüssen wäre zu achten. (TZ 10)

(10) Die Auswirkungen der gestiegenen Verschuldung unter Darstellung verschiedener Szenarien wären regelmäßig dem Aufsichtsrat und den Eigentümern zu berichten. (TZ 11)

(11) Die Kalkulation der Preise wäre auf Basis verschiedener Finanzierungsszenarien und unter Einschluss aller anfallenden Kosten durchzuführen. (TZ 14)

(12) Ein Katalog von berücksichtigungswürdigen Kriterien für Zahlungsmodalitäten und Optionen sowie Ober- bzw. Untergrenzen für Verkaufspreise, Zahlungsziele, Optionen und dafür zu leistende Entgelte wäre zu erstellen. (TZ 15)