

# **Bericht des Rechnungshofes**

## **Bundeswohnbaufonds**



**Inhaltsverzeichnis**

Tabellenverzeichnis _____	292
Abkürzungsverzeichnis _____	293

**BMWFW****Wirkungsbereich des Bundesministeriums für  
Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft****Bundeswohnbaufonds**

KURZFASSUNG _____	295
Prüfungsablauf und –gegenstand _____	301
Aufgaben und gesetzliche Rahmenbedingungen _____	301
Wirtschaftliche Gebarung _____	309
Schlussbemerkungen/Schlussempfehlungen _____	314

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Wesentliche Bilanzdaten der Fonds \_\_\_\_\_ 309

Tabelle 2: Wesentliche Ertragsgrößen der Fonds \_\_\_\_\_ 312

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ASVG	Allgemeines Sozialversicherungsgesetz
BGBL.	Bundesgesetzblatt
BM...	Bundesministerium ...
BMF	für Finanzen
BMWFJ	für Wirtschaft, Familie und Jugend
BMWFW	für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft
bspw.	beispielsweise
BWSF	Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
ERP	European Recovery Program
EUR	Euro
Fonds	Bundeswohnbaufonds Wien
i.d.g.F.	in der geltenden Fassung
KESSt	Kapitalertragsteuer
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
Mio.	Million(en)
Nr.	Nummer
p.a.	per annum
rd.	rund
RH	Rechnungshof
TZ	Textzahl(en)
VZÄ	Vollzeitäquivalent
WWF	Wohnhauswiederaufbaufonds
z.B.	zum Beispiel



## Wirkungsbereich des Bundesministeriums für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft

### Bundeswohnbaufonds

Der 1921 gegründete Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds sowie der 1948 gegründete Wohnhauswiederaufbaufonds führten aufgrund von Gesetzesänderungen ab Ende 1987 keine aktive operative Fördertätigkeit mehr durch. Zu diesem Zeitpunkt verwalteten die Fonds Darlehen in Höhe von 1.017,42 Mio. EUR (2012: 22,20 Mio. EUR). Die bis 2010 geplante Abwicklung der Fonds wurde bis 2025 verlängert. Der aus der Gegenüberstellung von Personal- und Sachaufwand zu den Einnahmen aus Zinsen und Tilgungen resultierende jährliche Überschuss stellte kein hinreichendes Kriterium für die Zweckmäßigkeit der Fortführung der Fonds dar.

#### KURZFASSUNG

##### Prüfungsziel

Der RH überprüfte im April 2013 die Gebarung der Bundeswohnbaufonds (Fonds). Diese umfassten den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds (BWSF) und den Wohnhauswiederaufbaufonds (WWF). Ziel der Überprüfung war die Beurteilung der rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen und der wirtschaftlichen Entwicklung der Fonds sowie die Beurteilung der Veranlagungen der Fondsmittel. Die Überprüfung umfasste den Zeitraum 2007 bis 2012. (TZ 1)

Die Fonds wurden aufgrund einer Stichprobe nach dem Zufallsprinzip ausgewählt. Dieses Verfahren bezieht auch Rechtsträger ein, die nach dem sonst 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. (TZ 1)

##### Aufgaben und gesetzliche Rahmenbedingungen

Sowohl der BWSF als auch der WWF setzten seit Ende 1987 selbst keine aktiven Fördertätigkeiten mehr. Die Fonds befanden sich in Abwicklung. Sie verwalteten Ende 2012 rd. 1.500 Darlehenskonten mit einem Volumen von insgesamt rd. 22,20 Mio. EUR. (TZ 2)

Der BWSF wurde 1921 durch ein Bundesgesetz eingerichtet. Sein Zweck war vor allem die finanzielle Unterstützung von Körperschaften, Anstalten und gemeinnützigen Bauvereinigungen bei der Errichtung von Wohnsiedlungen und der Beschaffung der dazu benötigten Grundstücke. (TZ 2)

Der WWF wurde 1948 durch ein Bundesgesetz eingerichtet. Sein Zweck war insbesondere die Finanzierung der Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und des Ersatzes des zerstörten Hausrates. (TZ 2)

Beginnend mit dem Wohnbauförderungsgesetz 1954 kam es zu einer Verschiebung der Vollziehung zu den Bundesländern, welche auch das Wohnbauförderungsgesetz 1968 beibehielt. In der Folge stellten die Fonds ihre aktive Fördertätigkeit ein. Dadurch verwalteten sie nur mehr die Rückflüsse der bis Ende 1967 gewährten Darlehen. (TZ 3)

Das Bundesverfassungsgesetz vom Dezember 1987 übertrug die Gesetzgebung hinsichtlich der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung vom Bund auf die Länder. Damit war die Wohnbauförderung vollständig vom Bund auf die Länder übergegangen. (TZ 3)

Im Jahr 1989 beschloss der Nationalrat die Abwicklung der Fonds (Abwicklungsgesetz). Wurden die Jahresüberschüsse der Fonds ab 1989 noch zu einem Drittel an den Bund und zu zwei Dritteln an die Länder aufgeteilt, gebührten diese ab dem Geschäftsjahr 1992 gemäß Startwohnungsförderungs-Abwicklungsgesetz<sup>1</sup> zur Gänze den Ländern. (TZ 3)

Das den BWSF 1921 einrichtende Bundesgesetz trat durch das erste Bundesrechtsbereinigungsgesetz (BGBl. I Nr. 191/1999 i.d.g.F.) Ende Dezember 2009 außer Kraft. (TZ 3)

---

<sup>1</sup> Bundesgesetz über die Abwicklung von Förderungen nach dem Startwohnungsgesetz und zur Änderung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 301/1989 (Startwohnungsförderungs-Abwicklungsgesetz); BGBl. Nr. 14/1992



### Finanzierung der Fonds

Zur Finanzierung ihrer Tätigkeit nahmen die Fonds vor allem unverzinste oder niedrigverzinsten Darlehen mit einer Laufzeit von bis zu 100 Jahren vom ERP-Fonds auf. Seit 1952 waren Wohnbauförderungsbeiträge von den Steuerpflichtigen zur Förderung der Errichtung von Kleinwohnungshäusern an den BWSF zu leisten. Die Träger der gesetzlichen Krankenversicherungen zogen diesen Beitrag ein und leiteten ihn an den BWSF weiter. Die Wohnbauförderungsbeiträge stiegen von 762,61 Mio. EUR im Jahr 2007 auf 894,86 Mio. EUR im Jahr 2012. Dienten diese Wohnbauförderungsbeiträge ursprünglich – zusätzlich zu den ERP-Darlehen – der Finanzierung des BWSF, waren diese seit dem Abwicklungsgesetz von 1989 für den BWSF nur noch ein Durchlaufposten, der zur Gänze – wenn auch zeitverzögert und zwischenveranlagt (siehe TZ 9) – an den Bund (BMF) weiterzuleiten war. (TZ 4)

### Abwicklung der Fonds

Das 1989 beschlossene Abwicklungsgesetz regelte die Grundlagen für die Fonds hinsichtlich der Gebarung, der Rechnungslegung und der Verteilung an Bund und Länder. Zwischen 2007 und 2012 verringerten sich die Darlehensforderungen von 40,77 Mio. EUR (aufgeteilt auf 6.875 Darlehensknoten) um rd. 45,5 % auf 22,20 Mio. EUR (aufgeteilt auf 1.518 Darlehensknoten). (TZ 5)

Ursprünglich kalkulierten die Fonds mit einer Abwicklung bis zum Jahr 2010. Im April 2010 wurden die Möglichkeiten einer vorzeitigen Auflösung der Fonds vom BMWFJ (seit März 2014: BMWFW) geprüft, jedoch kein Handlungsbedarf festgestellt. Ab dem Jahr 2011 wurde die geplante Auflösung vom BMWFJ daher auf das Jahr 2025 verschoben. Die Abwicklung der Fonds wird wegen der langen Laufzeit der aushaftenden Darlehen (bis maximal 2042) noch mehrere Jahre in Anspruch nehmen. (TZ 5)

### Personal

Die Fonds verfügten über kein Personal und keine Organe, sondern bedienten sich der Mitarbeiter zweier Abteilungen des BMWFJ. Der Verwaltungsaufwand ging durch die Abnahme der Anzahl der aushaftenden Darlehen von 6.875 im Jahr 2007 auf 1.518 im Jahr 2012 entsprechend zurück. In Summe waren im Jahr 2007 18 Mitarbeiter mit 14,1 Vollzeitäquivalenten (VZÄ) und im Jahr 2012 17 Mitar-

beiter mit sieben VZÄ mit der Verwaltung der Fonds beschäftigt. Die Fonds ersetzen dem BMWFJ den entstandenen Personalaufwand. Im Jahr 2012 betrug der Personal- und Sachaufwand rd. 483.000 EUR, 2007 waren es noch rd. 883.000 EUR. Die Angaben zu den VZÄ beruhten auf einer Schätzung des BMWFJ und konnten vom RH mangels Ressourcenaufzeichnungen nicht nachvollzogen werden. Weder das BMWFJ noch die Länder überprüften die Effizienz des Personaleinsatzes. (TZ 6)

#### Zweckmäßigkeit der Fortführung

Für die Erstellung der Jahresabschlüsse erforderte § 5 Abs. 2 Abwicklungsgesetz für den Personal- und Sachaufwand über die gesamte Abwicklungsdauer eine Vorsorge. Um die Liquidierung der Fonds ohne Heranziehung von Bundesmitteln und ohne Aufnahme von Darlehen bewerkstelligen zu können, bildeten die Fonds eine Rückstellung für die Fondsliquidierung. Das Jahr 2025 (siehe dazu TZ 9) ergab sich dabei aus einer Berechnung des Wirtschaftsprüfers der Fonds, da etwa ab diesem Jahr die Zahlungsausgänge für Personal- und Sachaufwand voraussichtlich die Einnahmen aus Tilgung und Zinsen von gegebenen Darlehen übersteigen werden. (TZ 7)

Der aus der Gegenüberstellung von Personal- und Sachaufwand zu den Einnahmen aus Zinsen und Tilgungen resultierende jährliche Überschuss war kein hinreichendes Kriterium für die Zweckmäßigkeit der Fortführung der Fonds. (TZ 7)

Die Berechnungen des Wirtschaftsprüfers des Fonds unterstellten einen Personalaufwand, der um 2,4 Mitarbeiter (VZÄ) über dem Ende 2012 seitens des BMWFJ weiterverrechneten Personalaufwand (sieben Mitarbeiter (VZÄ)); siehe dazu TZ 6) lag. Insbesondere beruhte auch der 2012 weiterverrechnete Personalaufwand auf einer Schätzung des BMWFJ und auf keiner fundierten Analyse. Darüber hinaus vernachlässigte ein konstanter Personalaufwand über die Abwicklungsperiode bei der Rückstellungsberechnung den sinkenden Verwaltungsaufwand, der mit der Abnahme der aushaftenden Darlehen einhergeht. (TZ 7)

Die Wohnbauförderungsbeiträge leitete der BWSF seit dem Jahr 1989 zur Gänze an den Bund weiter. Seit 1992 waren erzielte Erträge aus der Zwischenveranlagung der Wohnbauförderungsbeiträge, die zu einem Jahresüberschuss des Fonds beitrugen, an die Länder abzuführen. (TZ 7)

### Bilanzdaten

Die Fonds verwalteten Darlehenskonten mit einer Forderungshöhe von 40,77 Mio. EUR (2007) bzw. 22,20 Mio. EUR (2012). Der Barwert der Darlehensforderungen war unter Heranziehung eines Ende der 1980er-Jahre marktüblichen Zinssatzes von 6,8 % errechnet worden. Der Zinssatz zur Berechnung des Barwerts der Forderungen der Fonds erschien mit 6,8 % überhöht. Ein Sicherheitszuschlag, der die Auswirkungen von Inflation auf die Personal- und Sachkosten berücksichtigt, war erforderlich, da durch Änderung des Abzinsungsfaktors eine einmalig generierte Ausschüttung zwar zur Gänze den Ländern zustünde, der Bund jedoch bei der künftigen Auflösung der bundesgesetzlich eingerichteten Fonds im Falle zu geringer Rückstellungen zu einem Nachschuss verpflichtet wäre. (TZ 9)

### Veranlagungen

Das Abwicklungsgesetz ermächtigte die Fonds seit 1989, Geldmarktoperationen in Form von Geldveranlagungen von bis zu zwölf Monaten vorzunehmen. Die Fonds nutzten die ihnen gesetzlich eingeräumte Möglichkeit, indem sie zwischen 2007 und Jänner 2013 bis zu 103,10 Mio. EUR kurzfristig – d.h. weniger als drei Monate – in Termineinlagen veranlagten. In den Jahren 2007 bis 2012 erzielten die Fonds dadurch Zinserträge von 5,05 Mio. EUR. Längerfristige Bindungen oder Anleihen, Aktien oder Derivate wurden im überprüften Zeitraum nicht erworben. Die Fonds veranlagten Gelder gesetzeskonform in Termineinlagen von weniger als drei Monaten Laufzeit und hielten damit das mit der Veranlagung verbundene Risiko so gering wie möglich. Weiters achteten die Fonds auf die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips und auf die Trennung zwischen anweisender und ausführender Stelle. (TZ 10)

### Gewinn- und Verlustrechnung

Der Refinanzierungszinssatz von BWSF und WWF beim ERP-Fonds für die selbst aufgenommenen Darlehen war günstiger als der Zinssatz für die vergebenen Darlehen. Daraus ergab sich für die Fonds ein jährlicher Überschuss, der einerseits in Form von Termingeldern zur teilweisen Bedeckung von Rückstellungen und andererseits zur Generierung einer jährlichen Ausschüttung an die Bundesländer herangezogen werden konnte. Die Fonds schütteten zwischen 2007 und 2012 zwischen 2,088 Mio. EUR (2012) und 18,554 Mio. EUR (2011, teilweise Auflösung einer Rückstellung) an Jahresüberschüs-

sen an die Bundesländer aus. In Summe wurden in diesem Zeitraum 36,8 Mio. EUR ausgeschüttet. Die Zinseinnahmen der Fonds betragen 2012 knapp mehr als die Hälfte des Jahres 2007 und der Personal- und Sachaufwand ging um 45 % von rd. 883.000 EUR (2007) auf rd. 483.000 EUR (2012) zurück. (TZ 11)

Kenndaten zu Bundeswohnbaufonds (Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und Wohnhauswiederaufbaufonds)							
<b>Rechtsgrundlagen</b>	Bundesgesetz vom 8. Juni 1989, mit dem Bestimmungen über die Abwicklung der Bundeswohnbaufonds getroffen und das Bundesfinanzgesetz 1989, das Wohnbauförderungsgesetz 1984 und das Bundesgesetz BGBl. Nr. 373/1988 geändert werden, BGBl. Nr. 301/1989 i.d.g.F. Bundesgesetz vom 23. Juni 1988, mit dem Bestimmungen über den Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds und den Wohnhaus-Wiederaufbau- und Stadterneuerungsfonds getroffen, sowie das Wohnbauförderungsgesetz 1984 und das Bundesfinanzgesetz 1988 geändert werden, BGBl. Nr. 373/1988 i.d.g.F. Bundesgesetz vom 17. Dezember 1951 über die Einhebung eines Wohnbauförderungsbeitrages, BGBl. Nr. 13/1952 i.d.g.F.						
<b>Gebarung</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>Veränderung</b>
	in Mio. EUR						in %
<b>Bilanzsumme</b>	<b>79,05</b>	<b>77,37</b>	<b>74,62</b>	<b>75,62</b>	<b>77,54</b>	<b>63,61</b>	<b>- 19,5</b>
Darlehensforderungen	40,77	33,39	29,30	26,28	23,96	22,20	- 45,5
Guthaben bei Kreditinstituten	38,24	43,92	45,25	49,17	53,41	41,38	8,2
Rückstellungen	54,21	53,27	52,48	51,84	35,30	34,74	- 35,9
Verbindlichkeiten	18,38	19,75	19,22	21,34	23,69	26,79	45,8
Bilanzgewinn (= Ausschüttung an die Bundesländer)	6,46	4,36	2,92	2,45	18,55	2,09	- 67,7
<b>Personal</b>							
	Anzahl						
Anzahl Mitarbeiter <sup>1</sup>	18	18	18	18	17	17	
Vollzeitäquivalente (VZÄ) <sup>2</sup>	14,1	13,9	11,2	9,4	6,8	7,0	- 50,3

<sup>1</sup> Fonds verfügten über kein Personal, sondern bedienten sich der Mitarbeiter des BMWFJ

<sup>2</sup> Angaben beruhen auf einer Schätzung des BMWFJ

Quellen: BMWFJ, Rechnungsabschlüsse BWSF und WWF

**Prüfungsablauf und  
-gegenstand**

1 Der RH überprüfte im April 2013 die Gebarung der Bundeswohnbaufonds (Fonds). Diese umfassten den 1921 gegründeten Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds (BWSF) und den 1948 gegründeten Wohnhauswiederaufbaufonds (WWF).

Ziel der Überprüfung war die Beurteilung der rechtlichen und organisatorischen Rahmenbedingungen und der wirtschaftlichen Entwicklung der Fonds sowie die Beurteilung der Veranlagungen der Fondsmittel. Die Überprüfung umfasste den Zeitraum 2007 bis 2012.

Die Fonds wurden aufgrund einer Stichprobe nach dem Zufallsprinzip ausgewählt. Dieses Verfahren bezieht auch Rechtsträger ein, die nach dem sonst 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.

Zu dem im Oktober 2013 übermittelten Prüfungsergebnis nahm das BMWFJ (seit März 2014 BMWFW) im Dezember 2013 Stellung. Die Stellungnahme des BMWFJ erfolgte auch in Vertretung der Fonds. Der RH erstattete seine Gegenäußerung im Februar 2014.

**Aufgaben und gesetzliche Rahmenbedingungen**

## Aufgabenentwicklung

2 (1) Sowohl der BWSF als auch der WWF setzten seit Ende 1987 selbst keine aktiven Fördertätigkeiten mehr. Die Fonds befanden sich in Abwicklung. Sie verwalteten Ende 2012 rd. 1.500 Darlehenskонтoren mit einem Volumen von insgesamt rd. 22,20 Mio. EUR<sup>2</sup>. Weiters liefen die seitens der Krankenversicherungsträger eingehobenen Wohnbauförderungsbeiträge (2012: rd. 895 Mio. EUR) über den BWSF. Dieser leitete sie an das BMF weiter.

(2) Der BWSF wurde 1921 durch ein Bundesgesetz<sup>3</sup> eingerichtet. Sein Zweck war vor allem die finanzielle Unterstützung von Körperschaften, Anstalten und gemeinnützigen Bauvereinigungen bei der Errichtung von Wohnsiedlungen und der Beschaffung der dazu benötigten Grundstücke.

<sup>2</sup> Dabei handelte es sich um die abgezinsten Forderungen, wie sie in der Bilanz ausgewiesen wurden.

<sup>3</sup> Bundesgesetz vom 15. April 1921 betreffend Ausgestaltung des Staatlichen Wohnungsfürsorgefonds zu einem Bundes-Wohn- und Siedlungsfonds, BGBl. Nr. 252/1921

## Aufgaben und gesetzliche Rahmenbedingungen

Der WWF wurde 1948 durch ein Bundesgesetz<sup>4</sup> eingerichtet. Sein Zweck war insbesondere die Finanzierung der Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkung beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und des Ersatzes des zerstörten Hausrates.

Beide Fonds haben eigene Rechtspersönlichkeit und werden vom Bundesminister für Wirtschaft, Familie und Jugend (seit März 2014 Bundesminister für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft) vertreten.

(3) Neue Förderaufgaben erhielt der BWSF durch das Startwohnungsgesetz<sup>5</sup> 1982. Der BWSF förderte als Starthilfe durch Wohnungsaufwand (Startwohnung: Gebäude vor 8. Mai 1945 erbaut; 30 bis 90 m<sup>2</sup>-Wohnung bei Fonds gemeldet) entstehende unzumutbare Belastungen (an Richtsätze des ASVG gekoppelt) sowie als Objektförderung die Erhöhung der Ausstattungskategorie (auf A oder B) einer Startwohnung.

Die Stadterneuerungs-Verordnung 1984<sup>6</sup> regelte neue Förderaufgaben für den WWF. Der Fonds konnte Gemeinden oder von Gemeinden verwaltete Fonds mit zinsbegünstigten Darlehen oder nicht rückzahlbaren Beiträgen fördern.

### Verlängerung der Wohnbauförderung

**3.1** (1) Die jeweils zuständigen Bundesministerien verwalteten den BWSF seit 1921 und den WWF seit 1948. Sowohl Gesetzgebung als auch Vollziehung der Förderungen dieser Fonds lagen beim Bund.

Beginnend mit dem Wohnbauförderungsgesetz 1954<sup>7</sup> kam es zu einer Verschiebung der Vollziehung zu den Bundesländern. Die Verschiebung behielt auch das Wohnbauförderungsgesetz 1968<sup>8</sup> bei. In der Folge stellten die Fonds ihre aktive Fördertätigkeit ein. Dadurch verwalteten sie nur mehr die Rückflüsse der bis Ende 1967 mit einer Verzinsung von bis zu 4 % p.a. gewährten Darlehen.

<sup>4</sup> Bundesgesetz vom 16. Juni 1948, betreffend die Wiederherstellung der durch Kriegseinwirkungen beschädigten oder zerstörten Wohnhäuser und den Ersatz des zerstörten Hausrates (Wohnhaus-Wiederaufbaugesetz), BGBl. Nr. 130/1948

<sup>5</sup> Bundesgesetz vom 12. Mai 1982 zur Verbesserung der Wohnverhältnisse von jungen Familien (Startwohnungsgesetz), BGBl. Nr. 264/1982

<sup>6</sup> Verordnung des Bundesministers für Bauten und Technik vom 14. Dezember 1984 betreffend die Förderung von Maßnahmen zur Stadterneuerung (Stadterneuerungs-Verordnung 1984), BGBl. Nr. 528/1984

<sup>7</sup> Bundesgesetz vom 7. Juli 1954, womit Bestimmungen über die Förderung der Errichtung von Klein- und Mittelwohnungen getroffen und Grundsätze über die Schaffung von Wohnbauförderungsbeiträgen aufgestellt werden (Wohnbauförderungsgesetz 1954), BGBl. 153/1954

<sup>8</sup> Wohnbauförderungsgesetz 1968, BGBl. Nr. 280/1967 – dieses Gesetz bewirkte die „Verlängerung“ der Wohnbauförderung. Die Vollziehung, aber nicht die Gesetzgebung wurde auf die Länder übertragen.

Ende 1987 wurden die Startwohnungs- und Stadterneuerungsförderungen (siehe TZ 2) eingestellt, weil mit Bundesverfassungsgesetz im Dezember 1987<sup>9</sup> die Gesetzgebung hinsichtlich der Förderung des Wohnbaus und der Wohnhaussanierung vom Bund auf die Länder übertragen wurde. Damit war die Wohnbauförderung vollständig vom Bund auf die Länder übergegangen.

(2) Im Jahr 1989 beschloss der Nationalrat die Abwicklung der Fonds (Abwicklungsgesetz)<sup>10</sup>. Wurden die Jahresüberschüsse der Fonds ab 1989 noch zu einem Drittel an den Bund und zu zwei Dritteln an die Länder aufgeteilt, gebührten diese ab dem Geschäftsjahr 1992 gemäß Startwohnungsförderungs-Abwicklungsgesetz<sup>11</sup> zur Gänze den Ländern.

Das den BWSF 1921 einrichtende Bundesgesetz trat durch das erste Bundesrechtsbereinigungsgesetz (BGBl. I Nr. 191/1999 i.d.g.F.) Ende Dezember 2009 außer Kraft.

**3.2** Der RH hielt fest, dass seit der Gründung der Fonds ihr Aufgabenumfang durch Verschiebung von Kompetenzen im Bereich der Wohnbauförderung vom Bund zu den Ländern abnahm und eine operative Fördertätigkeit nicht mehr gegeben war.

Finanzierung der  
Fonds

**4** (1) Zur Finanzierung ihrer Tätigkeit nahmen die Fonds vor allem unverzinsten oder niedrigverzinsten Darlehen mit einer Laufzeit von bis zu 100 Jahren vom ERP-Fonds auf. Der ERP-Fonds hat die Aufgabe, den Ausbau, die Rationalisierung und die Produktivität der österreichischen Wirtschaft insbesondere durch Unterstützung und Anregung der produktiven Tätigkeit und des Warenaustausches zu fördern und dadurch auch zur Erhaltung der Vollbeschäftigung und zur Erhöhung des Sozialprodukts unter Bedachtnahme auf die Stabilität des Geldwertes beizutragen.

<sup>9</sup> Bundesverfassungsgesetz vom 15. Dezember 1987, mit dem das Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929 hinsichtlich der Zuständigkeit für das Volkswohnungswesen geändert wird; BGBl. Nr. 640/1987

<sup>10</sup> Bundesgesetz vom 8. Juni 1989, BGBl. Nr. 301, mit dem Bestimmungen über die Abwicklung der Bundeswohnbaufonds getroffen und das Bundesfinanzgesetz 1989, das Wohnbauförderungsgesetz 1984 und das Bundesgesetz BGBl. Nr. 373/1988 geändert werden

<sup>11</sup> Bundesgesetz über die Abwicklung von Förderungen nach dem Startwohnungsgesetz und zur Änderung des Bundesgesetzes BGBl. Nr. 301/1989 (Startwohnungsförderungs-Abwicklungsgesetz); BGBl. Nr. 14/1992

## Aufgaben und gesetzliche Rahmenbedingungen

(2) Seit 1952 waren zur Förderung der Errichtung von Kleinwohnungshäusern Wohnbauförderungsbeiträge von den Steuerpflichtigen an den BWSF zu leisten<sup>12</sup>. Die Träger der gesetzlichen Krankenversicherungen zogen diesen Beitrag ein und leiteten ihn an den BWSF weiter<sup>13</sup>. Die Wohnbauförderungsbeiträge stiegen von 762,61 Mio. EUR im Jahr 2007 auf 894,86 Mio. EUR im Jahr 2012. Dienten diese Wohnbauförderungsbeiträge ursprünglich – zusätzlich zu den ERP-Darlehen – der Finanzierung des BWSF, waren diese seit dem Abwicklungsgesetz von 1989 für den BWSF nur noch ein Durchlaufposten, der zur Gänze – wenn auch zeitverzögert und zwischenveranlagt (siehe TZ 9) – an den Bund (BMF) weiterzuleiten war.

Abwicklung der Fonds **5.1** (1) Zum Zeitpunkt der kompetenzrechtlichen Übertragung der Wohnbauförderung an die Länder – Ende 1987 – verfügten die Fonds über aushaftende Hypothekarforderungen im Ausmaß von 1.017,42 Mio. EUR<sup>14</sup> mit Laufzeiten bis maximal 2042<sup>15</sup>.

Das 1989 beschlossene Abwicklungsgesetz<sup>16</sup> regelte die Grundlagen für die Fonds hinsichtlich der Gebarung, der Rechnungslegung und der Verteilung an Bund und Länder. Für die Erstellung der Jahresabschlüsse sah das Gesetz bei der Bewertung des Vermögens eine Abzinsung der unverzinsten oder niedrig verzinsten Hypothekarforderungen sowie eine Vorsorge für den erforderlichen Personal- und Sachaufwand für die gesamte Abwicklungsdauer vor.

Zwischen 2007 und 2012 verringerten sich die Darlehensforderungen von 40,77 Mio. EUR (aufgeteilt auf 6.875 Darlehensknoten) um rd. 45,5 % auf 22,20 Mio. EUR<sup>17</sup> (aufgeteilt auf 1.518 Darlehensknoten).

<sup>12</sup> Bundesgesetz vom 17. Dezember 1951 über die Einhebung eines Wohnbauförderungsbeitrages, BGBl. Nr. 13/1952

<sup>13</sup> Gemäß § 5 Abs. 4 des Bundesgesetzes über die Einhebung eines Wohnbauförderungsbeitrages (BGBl. 155/1954) erhalten die Träger der gesetzlichen Krankenversicherung für die ihnen durch die Einhebung, Einbringung und Abfuhr der Beiträge erwachsenen Kosten eine Vergütung in der Höhe von 0,7 % der eingehobenen Beträge.

<sup>14</sup> Zu Beginn des Jahres 1989 betragen diese laut Bilanz zum Stichtag 31. Dezember 1989 rd. 869,70 Mio. EUR.

<sup>15</sup> Die Darlehenslaufzeiten sind abhängig von möglichen vorzeitigen Rückzahlungen seitens der Darlehensnehmer.

<sup>16</sup> Bundesgesetz vom 8. Juni 1989, BGBl. Nr. 301, mit dem Bestimmungen über die Abwicklung der Bundeswohnbaufonds getroffen und das Bundesfinanzgesetz 1989, das Wohnbauförderungsgesetz 1984 und das Bundesgesetz BGBl. Nr. 373/1988 geändert werden

<sup>17</sup> Dabei handelte es sich um die abgezinsten Forderungen, wie sie in der Bilanz ausgewiesen wurden.



(2) Ursprünglich kalkulierten die Fonds mit einer Abwicklung bis zum Jahr 2010<sup>18</sup>; Im April 2010 wurden die Möglichkeiten einer vorzeitigen Auflösung der Fonds vom BMWFJ geprüft, jedoch kein Handlungsbedarf festgestellt. Ab dem Jahr 2011 wurde die geplante Auflösung vom BMWFJ daher auf das Jahr 2025 verschoben. Begründet wurde diese Verschiebung vor allem mit der für den Bund vorteilhaften, unterschiedlichen Verzinsung der gewährten Darlehen des BWSF (4 % p.a.) und der noch aushaftenden, aber unverzinsten bzw. niedrig verzinsten Refinanzierung durch ERP-Darlehen. Weiters hielt das BMWFJ eine mit einer begünstigten, vorzeitigen Tilgung verbundene Anhebung der Annuitäten in wirtschaftlich schwierigen Zeiten für nicht vertretbar.

Die geplante Auflösung der Fonds bedarf einer besonderen bundesgesetzlichen Regelung.

- 5.2 Der RH stellte fest, dass die Abwicklung der Fonds wegen der langen Laufzeit der aktuell aushaftenden Darlehen noch mehrere Jahre in Anspruch nehmen wird.

## Personal

- 6.1 Die Fonds verfügten über kein Personal und keine Organe<sup>19</sup>, sondern bedienten sich der Mitarbeiter zweier Abteilungen des BMWFJ. Dabei war eine Abteilung für die Fondsverwaltung und eine andere für die Fondsbuchhaltung zuständig. Im Außenverhältnis vertrat ein Abteilungsleiter des BMWFJ die beiden Fonds. Der Verwaltungsaufwand ging durch die Abnahme der Anzahl der aushaftenden Darlehen von 6.875 im Jahr 2007 auf 1.518 im Jahr 2012 sukzessive zurück. In Summe waren im Jahr 2007 18 Mitarbeiter mit 14,1 Vollzeitäquivalenten (VZÄ) und im Jahr 2012 17 Mitarbeiter mit sieben VZÄ mit der Verwaltung der Fonds beschäftigt. Die Fonds ersetzten dem BMWFJ den entstandenen Personalaufwand.

Im Jahr 2012 betrug der Personal- und Sachaufwand rd. 483.000 EUR, 2007 waren es noch rd. 883.000 EUR.

Die Angaben zu den VZÄ beruhten auf einer Schätzung des BMWFJ und konnten vom RH mangels Ressourcenaufzeichnungen nicht nachvollzogen werden. Eine Überprüfung der weiterverrechneten Personalressourcen durch die Länder erfolgte nicht.

<sup>18</sup> Alle Darlehen des WWF hätten durch begünstigte Rückzahlungsaktionen bis 2010 getilgt sein sollen. Ende 2010 waren bis auf acht Darlehenskonto alle Konten des WWF getilgt. Beim BWSF waren Ende 2010 noch rd. 2.100 Darlehenskonto offen.

<sup>19</sup> Das den BWSF 1921 einrichtende Bundesgesetz trat durch das erste Bundesrechtsbereinigungsgesetz (BGBl. I Nr. 191/1999 i.d.g.F.) Ende Dezember 2009 außer Kraft.

## Aufgaben und gesetzliche Rahmenbedingungen

Bei den Fonds bzw. beim BMWFJ bestanden keine Vorgaben für den Personaleinsatz und keine Überlegungen für eine effizientere Organisation.

- 6.2** Der RH kritisierte, dass der dem BMWFJ für die Verwaltung der Fonds abgeoltene Personalaufwand mangels geeigneter Ressourcenaufzeichnungen nicht nachvollzogen werden konnte. Er hielt kritisch fest, dass keine Seite die Effizienz des Personaleinsatzes überprüfte. Er empfahl daher dem BMWFJ, in Hinkunft Ressourcenaufzeichnungen über die mit der Fondsverwaltung verbundenen Tätigkeiten zu führen, um die den Fonds weiterverrechneten Personalkosten genau nachweisen zu können.

Weiters empfahl der RH dem BMWFJ, den durch die Abnahme der aushaftenden Darlehen sinkenden Arbeitsaufwand der Fonds sowie die internen Arbeitsabläufe zu evaluieren und gegebenenfalls eine Organisationsänderung zur Effizienzsteigerung und zur Anpassung der Personalressourcen an den verringerten Arbeitsaufwand vorzunehmen. Dabei sollten frei werdende Planstellen durch anstehende Pensionierungen nicht nachbesetzt werden, um dadurch den Veränderungsprozess zu beschleunigen.

- 6.3** *Das BMWFJ sagte zu, die Anregung des RH, Ressourcenaufzeichnungen zu führen, aufzunehmen. Der sukzessiven Abnahme der aushaftenden Darlehen und dem damit verbundenen verringerten Arbeitsaufwand werde durch gezielten Einsatz der Personalressourcen Rechnung getragen. Seit 18 Jahren seien daher bei den Bundeswohnbaufonds durch Pensionierungen frei werdende Planstellen nicht nachbesetzt worden. Als nächstes würden zwei, auch mit Agenden der Fonds befasste Mitarbeiter der Dienstklasse VIII spätestens Ende 2016 in den Ruhestand treten.*

Zweckmäßigkeit der Fortführung der Fonds

- 7.1** (1) Für die Erstellung der Jahresabschlüsse erforderte § 5 Abs. 2 Abwicklungsgesetz für den Personal- und Sachaufwand über die gesamte Abwicklungsdauer eine Vorsorge. Um die Liquidierung der Fonds ohne Heranziehung von Bundesmitteln und ohne Aufnahme von Darlehen bewerkstelligen zu können, bildeten die Fonds eine Rückstellung für die Fondsliquidierung. Diese Rückstellung war vorerst auf eine Liquidierung im Jahr 2010 berechnet und wurde mit Jahresabschluss 2011 auf eine Liquidierung im Jahr 2025 angepasst und damit um 16 Mio. EUR auf 10 Mio. EUR ab dem Jahr 2011 verringert (siehe TZ 9). Das Jahr 2025 ergab sich dabei aus einer Berechnung des Wirtschaftsprüfers der Fonds, da etwa ab diesem Jahr die Zahlungsausgänge für Personal- und Sachaufwand voraussichtlich die

Einnahmen aus Tilgung und Zinsen von gegebenen Darlehen übersteigen werden.

Diese Rückstellung verringert sich laut den Berechnungen des Wirtschaftsprüfers bis zum geplanten Liquidierungsjahr 2025 und geht linear gegen 8,6 Mio. EUR.

(2) Der Wirtschaftsprüfer berechnete die Rückstellung (Ende 2012) für Personal- und Sachaufwand unter Heranziehung von 9,4 Mitarbeitern (VZÄ) und unter Veranschlagung eines Aufzinsungssatzes von 3 % bzw. 5 %. Das BMWFJ verrechnete den Fonds allerdings, wie unter TZ 6 ausgeführt, im Jahr 2012 sieben Mitarbeiter (VZÄ), die auf einer Schätzung des BMWFJ beruhten und vom RH mangels Ressourcenaufzeichnungen nicht überprüft werden konnten.

(3) Die durch den BWSF an das BMF weitergeleiteten Wohnbauförderungsbeiträge erreichten im Jahr 2012 ein Volumen von 894,86 Mio. EUR. Seit der Einstellung der Fördertätigkeit der Fonds im Zuge der Verlängerung der Wohnbauförderung hinsichtlich Gesetzgebung und Vollziehung dienten zwischenveranlagte Mittel nur der Finanzierung der laufenden Aufwendungen des Fonds (siehe TZ 10). Die Jahresüberschüsse waren gemäß Startwohnungsförderungs-Abwicklungsgesetz seit 1992 an die Länder abzuführen.

(4) Die Rückstellungen betragen Ende 2012 für den bis zum Jahr 2028 hochgerechneten Personal- und Sachaufwand sowie für alle bis zur geplanten Fondsliquidation erwarteten sonstigen Aufwendungen insgesamt 34,74 Mio. EUR.

**7.2** (1) Der RH wies kritisch darauf hin, dass der aus der Gegenüberstellung von Personal- und Sachaufwand zu den Einnahmen aus Zinsen und Tilgungen resultierende jährliche Überschuss kein hinreichendes Kriterium für die Zweckmäßigkeit der Fortführung der Fonds darstellte. Der RH empfahl daher, in regelmäßigen Abständen, zumindest alle drei Jahre, die Zweckmäßigkeit sowie die Wirtschaftlichkeit der Fortführung der Fonds anhand eines Kosten-Nutzen-Vergleichs mit einer vorzeitigen Auflösung zu prüfen.

(2) Der RH kritisierte, dass die Berechnungen des Wirtschaftsprüfers des Fonds einen Personalaufwand unterstellten, der um 2,4 Mitarbeiter (VZÄ) über dem Ende 2012 seitens des BMWFJ weiterverrechneten Personalaufwand (sieben VZÄ) lag. Insbesondere erachtete der RH den Umstand als kritikwürdig, dass auch der 2012 weiterverrechnete Personalaufwand auf einer Schätzung des BMWFJ und auf keiner fundierten Analyse beruhte. Darüber hinaus vernachlässigte ein konstanter Per-

## Aufgaben und gesetzliche Rahmenbedingungen

sonalaufwand über die Abwicklungsperiode bei der Rückstellungsbe-  
rechnung den sinkenden Verwaltungsaufwand, der mit der Abnahme  
der aushaftenden Darlehen einhergeht. Der RH empfahl daher, nach  
Analyse der tatsächlich benötigten Personalressourcen (siehe TZ 6),  
die Rückstellung für Personal- und Sachaufwand an den ermittelten  
Personalbedarf anzugleichen.

(3) Der RH hielt fest, dass die Wohnbauförderungsbeiträge seit dem  
Jahr 1989 vom BWSF zur Gänze an den Bund weitergeleitet wur-  
den. Seit 1992 waren erzielte Erträge aus der Zwischenveranlagung  
der Wohnbauförderungsbeiträge, die zu einem Jahresüberschuss des  
Fonds beitrugen, an die Länder abzuführen. Der RH empfahl diesbezüg-  
lich zu prüfen, inwieweit eine unmittelbare Weiterleitung der Wohn-  
bauförderungsbeiträge durch die Krankenversicherungsträger an das  
BMF zweckmäßig wäre, um den Verwaltungsaufwand des Fonds zu  
reduzieren.

- 7.3** *Laut Stellungnahme des BMWFJ werde mit Bilanzstichtag 31. Dezem-  
ber 2013, genauso wie auch bereits 2010, unter Mithilfe eines Wirt-  
schaftstreuhanders ein Finanzplan erstellt werden, auf dessen Grund-  
lage die Beurteilung der Zweckmäßigkeit sowie Wirtschaftlichkeit der  
Fortführung der Fonds anhand eines Kosten-Nutzen-Vergleichs mit  
einer vorzeitigen Auflösung unterstützt werden solle. Bei der Rückstel-  
lung für Personal- und Sachaufwand würden die zukünftigen Aufga-  
ben des Fonds unter Heranziehung der auf Anregung des RH nunmehr  
im BMWFJ durchgeführten Ressourcenaufzeichnungen berücksichtigt  
werden.*

*Gemäß § 1 bis § 5 (5) des Bundesgesetzes über die Einhebung eines  
Wohnbauförderungsbeitrages wäre dieser an den Bundes-Wohn- und  
Siedlungsfonds zu leisten. Die Weiterleitung dieser Beiträge an das  
BMF erfolge dabei unter Zuhilfenahme der den Fonds zur Verfügung  
stehenden Ressourcen. Die Kosten dieses Verwaltungsaufwandes wür-  
den nicht von den Bundeswohnbaufonds, sondern vom BMWFJ getra-  
gen. Somit käme es bei Übertragung dieser Agenden an das BMF ledig-  
lich zu einer Kostenumverteilung im Bund, verbunden mit zusätzlichen  
Kosten für die Errichtung neuer Strukturen. In diesem Zusammenhang  
sei anzuführen, dass die bestehende Verwaltungseinheit gut funktio-  
niere und hier daher kein Veränderungsbedarf gesehen werde.*

- 7.4** Der RH entgegnete, dass bei einer unmittelbaren Weiterleitung der  
Wohnbauförderungsbeiträge an das BMF der vom BMWFJ zu tra-  
gende Verwaltungsaufwand wegfallen und es so zu keiner Kostenum-  
verteilung im Bund kommen würde. Die Notwendigkeit der Errichtung  
neuer Strukturen kann der RH nicht erkennen, zumal dem BMF auch

bisher schon die Wohnbauförderungsbeiträge zufließen und von diesem zu verbuchen waren. Er regte daher an, im Rahmen eines Beitrags zur Verwaltungsreform auf eine Bereinigung von – gesetzlich normierten – Zuständigkeiten hinzuwirken.

### Wirtschaftliche Gebarung

Wirtschaftliche Einheit

8 Gemäß § 1 Abwicklungsgesetz kann zur Abdeckung fällig werdender Verpflichtungen der beiden Fonds jeweils auch das Vermögen des anderen Fonds herangezogen werden. Bis zum Jahr 2009 bilanzierten der BWSF und der WWF getrennt, danach wurde nur noch ein gemeinsamer Jahresabschluss erstellt. Aufgrund ihrer wirtschaftlichen Einheit sind daher beide Fonds in einer einzigen Tabelle dargestellt.

Bilanzentwicklung

Wesentliche Bilanzdaten

9.1 Die wesentlichen Bilanzdaten der Fonds stellten sich wie folgt dar:

Tabelle 1: Wesentliche Bilanzdaten der Fonds							
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Veränderung 2007 bis 2012
	in 1.000 EUR						in %
Darlehensforderungen	40.768,6	33.394,5	29.304,2	26.279,2	23.956,1	22.198,5	- 45,6
Guthaben bei Kreditinstituten	38.239,1	43.915,3	45.251,4	49.168,0	53.406,4	41.382,2	8,2
<b>Summe Aktiva</b>	<b>79.046,5</b>	<b>77.371,3</b>	<b>74.623,4</b>	<b>75.625,0</b>	<b>77.536,8</b>	<b>63.611,9</b>	<b>- 19,5</b>
Bilanzgewinn	6.455,1	4.359,3	2.920,3	2.447,7	18.553,6	2.088,0	- 67,7
Rückstellungen	54.209,8	53.265,1	52.484,1	51.837,1	35.297,8	34.736,7	- 35,9
Verbindlichkeiten	18.381,5	19.746,9	19.219,0	21.340,2	23.685,3	26.787,1	45,7
<b>Summe Passiva</b>	<b>79.046,5</b>	<b>77.371,3</b>	<b>74.623,4</b>	<b>75.625,0</b>	<b>77.536,8</b>	<b>63.611,9</b>	<b>- 19,5</b>

Quelle: BMWFJ

Die Fonds verwalteten Darlehenskonten mit einer Forderungshöhe von 40,77 Mio. EUR (2007) bzw. 22,20 Mio. EUR (2012). Der Barwert der Darlehensforderungen war unter Heranziehung eines Ende der 1980er-Jahre üblichen Zinssatzes von 6,8 % errechnet worden. Im Jahr 2012 war dabei im Wesentlichen nur noch der BWSF aktiv, der WWF war bis auf sieben Konten und Forderungen von weniger als 30.000 EUR ausgelaufen.

Passivseitig fanden sich neben dem jeweiligen Bilanzgewinn, der in der Folge an die Länder<sup>20</sup> abzuführen war (in Summe von 2007 bis 2012 36,82 Mio. EUR), noch Rückstellungen und Verbindlichkeiten (siehe TZ 11). Der im Jahr 2011 ausgewiesene Bilanzgewinn war auf die Auflösung der Rückstellung (16 Mio. EUR) für die Abwicklungskosten zurückzuführen, die sich aus der Erstreckung der Abwicklungsperiode bis 2025 ergab (siehe TZ 7).

- 9.2** Der RH hielt fest, dass im heutigen Zinsumfeld ein Abzinsungssatz von 6,8 % überhöht war. Würde der Zinssatz von 6,8 % auf bspw. 3,4 % reduziert, so ergebe sich dadurch eine einmalige, zusätzliche Ausschüttung von rd. 6 Mio. EUR.

Der RH empfahl, den Abzinsungssatz an die aktuellen Verhältnisse anzupassen. Da im Falle von steigender Inflation die Fonds keine Möglichkeiten hätten, ihre Einnahmen aus Darlehensrückzahlungen und Zinsen entsprechend zu steigern, ihre Personal- und Sachaufwendungen jedoch mit der Inflation steigen würden, wäre dabei ein entsprechender Sicherheitszuschlag anzusetzen.

Der RH verwies im Zusammenhang mit dem Sicherheitszuschlag darauf, dass durch Änderung des Abzinsungsfaktors eine einmalig generierte Ausschüttung zwar zur Gänze den Ländern zustünde, der Bund jedoch bei der künftigen Auflösung der bundesgesetzlich eingerichteten Fonds im Falle zu geringer Rückstellungen zu einem Nachschuss verpflichtet wäre.

- 9.3** *Laut Mitteilung des BMWFJ werde die Plausibilität der Höhe des Zinssatzes zur Abzinsung der Darlehensforderungen jährlich von einem Wirtschaftsprüfer überprüft. Von der Deutschen Bundesbank werde laufend ein Zinssatz zur Abzinsung langfristiger Forderungen gemäß Bilanzmodernisierungsgesetz veröffentlicht. Dieser Zinssatz habe sich am 31. Dezember 2012 auf 5,1 % belaufen und sei seit 2008 um nur ca. 0,3 %-Punkte gefallen.*

<sup>20</sup> ab dem Geschäftsjahr 1992 gemäß Startwohnungsförderungs-Abwicklungsgesetz, BGBl. Nr. 14/1992

*Gemäß dem Entwurf eines Fachgutachtens der Kammer der Wirtschaftstreuhand sei es fachlich gerechtfertigt, diesen Zinssatz zur Ermittlung von Personalkostenrückstellungen heranzuziehen.*

*Für die Darlehensforderungen der Bundeswohnbaufonds sei keine Pauschalwertberichtigung für Forderungsausfälle gebildet worden, die im Normalfall mit 3 % bis 5 % anzusetzen sei. In diesem Fall müsste ein höherer Ansatz zum Tragen kommen, da aus dem laufenden Geschäft keine Risikovorsorge erwirtschaftet werden könne. Ziehe man zusätzlich noch einen Sicherheitszuschlag zur Abdeckung des Inflationsrisikos in Erwägung, so sei der derzeitige Zinssatz in der Höhe von 6,8 % als gerechtfertigt anzusehen.*

- 9.4 Der RH wies darauf hin, dass der am 31. Dezember 2012 von der Deutschen Bundesbank verlaubliche Zinssatz für Laufzeiten von 20 Jahren bei 5,1 % lag. Der seitens des BMWFJ genannte Entwurf eines Fachgutachtens der Kammer der Wirtschaftstreuhand sieht zur Ermittlung von Personalkostenrückstellungen einen Referenzzinssatz für eine Laufzeit von 15 Jahren vor, der – verlaublich durch die Deutsche Bundesbank – per 31. Dezember 2012 bei 5,04 % lag.

Der RH sah keinen Zusammenhang zwischen der Anpassung des Abzinsungssatzes von Darlehensforderungen an die aktuellen Verhältnisse und der Ermittlung von Personalkostenrückstellungen. Ebenso wenig konnte der RH den Zusammenhang zwischen Pauschalwertberichtigungen für Forderungsausfälle und der Anpassung des Abzinsungssatzes erkennen. Der RH hielt daher seine Empfehlung aufrecht.

#### Veranlagungen

- 10.1 Pro Jahr langten auf den Girokonten der Fonds – neben den laufenden Rückflüssen aus vergebenen Darlehen – auch für das BMF inkassierte Wohnbauförderungsbeiträge ein, die zur Gänze zeitverzögert an das BMF weitergeleitet werden mussten. Im Jahr 2012 betragen diese Wohnbauförderungsbeiträge 894,86 Mio. EUR. Überstieg der Saldo am Girokonto 700.000 EUR bis 800.000 EUR, wurden die überschüssigen Beträge abgeschöpft und am Geldmarkt veranlagt.

Aufgrund der unterschiedlichen Fälligkeiten der Rückflüsse aus Darlehensforderungen, der inkassierten Wohnbauförderungsbeiträge und der eigenen Zahlungsverpflichtungen ermächtigte das Abwicklungsgesetz die Fonds seit 1989, Geldmarktoperationen in Form von Geldveranlagungen von bis zu zwölf Monaten vorzunehmen. Die Fonds nutzten die ihnen gesetzlich eingeräumte Möglichkeit, indem sie zwi-

## Wirtschaftliche Gebarung

schen 2007 und Jänner 2013 bis zu 103,10 Mio. EUR kurzfristig – d.h. weniger als drei Monate – in Termineinlagen veranlagten. In den Jahren 2007 bis 2012 erzielten die Fonds dadurch Zinserträge von 5,05 Mio. EUR<sup>21, 22</sup>. Längerfristige Bindungen oder Anleihen, Aktien oder Derivate wurden im überprüften Zeitraum nicht erworben.

Die Vergabe der Termineinlagen erfolgte nach Einholung von Vergleichsangeboten von mindestens vier Banken. Die Fonds achteten bei der Verwaltung der Gelder auf die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips und auf die Trennung zwischen anweisender und durchführender Stelle sowie auf eine ausreichende Dokumentation.

- 10.2** Der RH hielt fest, dass die Fonds ihre Gelder gesetzeskonform in Termineinlagen von weniger als drei Monaten Laufzeit veranlagten und damit das mit der Veranlagung verbundene Risiko so gering wie möglich hielten. Weiters achteten die Fonds auf die Einhaltung des Vier-Augen-Prinzips und auf die Trennung zwischen anweisender und durchführender Stelle.

## Gewinn- und Verlustrechnung

- 11.1** Die wesentlichen Ertragsgrößen der Fonds stellten sich wie folgt dar:

Tabelle 2: Wesentliche Ertragsgrößen der Fonds							
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	Veränderung 2007 bis 2012
	in 1.000 EUR						in %
Zinsen aus Darlehensgewährung <sup>1</sup>	3.285,6	2.587,3	2.274,4	2.102,1	1.894,2	1.698,9	- 48,3
Erträge aus der Auflösung von Rückstellungen	1.689,7	-	-	-	16.000,0	-	-
Finanzerfolg	1.995,8	2.306,6	724,1	490,4	871,2	528,6	- 73,5
<b>Jahresüberschuss</b> (= Ausschüttungen an die Bundesländer)	<b>6.455,1</b>	<b>4.359,3</b>	<b>2.920,3</b>	<b>2.447,7</b>	<b>18.553,6</b>	<b>2.088,0</b>	<b>- 67,7</b>
Personal- und Sachaufwand	882,77	919,57	758,76	624,89	446,13	483,14	- 45,3

1 inkl. Auflösung der Wertberichtigungen aufgrund der Abzinsung

Quelle: BMWFJ

<sup>21</sup> nach Abzug der KEST

<sup>22</sup> 2007: 1,51 Mio. EUR; 2008: 1,59 Mio. EUR; 2009: 0,50 Mio. EUR; 2010: 0,38 Mio. EUR; 2011: 0,68 Mio. EUR; 2012: 0,39 Mio. EUR



Die Rückstellungen enthalten den voraussichtlichen Personal- und Sachaufwand bis zum Schluss der planmäßigen Liquidation. Daher wurde der Personal- und Sachaufwand nicht über die Gewinn- und Verlustrechnung gebucht, sondern bilanzwirksam über eine Reduzierung der Rückstellung für Personal- und Sachaufwand (gegen Guthaben bei Kreditinstituten).

Der Refinanzierungszinssatz von BWSF und WWF beim ERP-Fonds für die selbst aufgenommenen Darlehen war günstiger als der Zinssatz für die vergebenen Darlehen. Daraus ergab sich für die Fonds ein jährlicher Überschuss, der einerseits in Form von Termingeldern zur teilweisen Bedeckung von Rückstellungen und andererseits zur Generierung einer jährlichen Ausschüttung an die Bundesländer herangezogen werden konnte.

Die Fonds schütteten zwischen 2007 und 2012 zwischen 2,09 Mio. EUR (2012) und 18,55 Mio. EUR (2011) an Jahresüberschüssen an die Bundesländer aus. In Summe wurden in diesem Zeitraum 36,82 Mio. EUR ausgeschüttet. Die hohe Ausschüttung 2011 von 18,55 Mio. EUR war auf die Auflösung der Rückstellung für die Abwicklung in Höhe von 16,0 Mio. EUR zurückzuführen (siehe TZ 8).

- 11.2** Der RH hielt fest, dass die Zinsen 2012 aus der Gewährung von Darlehen knapp mehr als die Hälfte des Jahres 2007 betragen, der Personal- und Sachaufwand ging um 45 % von rd. 883.000 EUR (2007) auf rd. 483.000 EUR (2012) zurück. Die erzielten Erträge und Jahresüberschüsse dienten der Finanzierung der Bundesländer.

## Schlussbemerkungen/Schlussempfehlungen

**12** Zusammenfassend hob der RH die nachfolgenden Empfehlungen an das BMWFW hervor:

(1) In Hinkunft wären im BMWFW Ressourcenaufzeichnungen zu führen, um die den Fonds weiterverrechneten Personalkosten genau nachweisen zu können. (TZ 6)

(2) Die internen Arbeitsabläufe der Fonds wären zu evaluieren und gegebenenfalls wäre eine Organisationsänderung zur Effizienzsteigerung und zur Anpassung der Personalressourcen an den verringerten Arbeitsaufwand vorzunehmen. (TZ 6)

(3) Frei werdende Planstellen durch anstehende Pensionierungen sollten nicht nachbesetzt werden, um dadurch den Veränderungsprozess zu beschleunigen. (TZ 6)

(4) In regelmäßigen Abständen, zumindest alle drei Jahre, wären die Zweckmäßigkeit sowie die Wirtschaftlichkeit der Fortführung der Fonds anhand eines Kosten-Nutzen-Vergleichs mit einer vorzeitigen Auflösung zu prüfen. (TZ 7)

(5) Die Rückstellung für Personal- und Sachaufwand sollte nach Analyse der tatsächlich benötigten Personalressourcen an den ermittelten Personalbedarf angeglichen werden. (TZ 7)

(6) Es wäre zu prüfen, inwieweit eine unmittelbare Weiterleitung der Wohnbauförderungsbeiträge durch die Krankenversicherungsträger an das BMF zweckmäßig wäre, um den Verwaltungsaufwand des Fonds zu reduzieren. (TZ 7)

(7) Der Zinssatz zur Abzinsung der Forderungen der Fonds wäre an die aktuellen Verhältnisse anzupassen. Da im Falle von steigender Inflation die Fonds keine Möglichkeiten hätten, ihre Einnahmen aus Darlehensrückzahlungen und Zinsen entsprechend zu steigern, ihre Personal- und Sachaufwendungen jedoch mit der Inflation steigen würden, wäre dabei ein entsprechender Sicherheitszuschlag anzusetzen. (TZ 9)