

# Bericht des Rechnungshofes



Der  
Rechnungshof

Unabhängig. Objektiv. Wirksam.

Reihe NIEDERÖSTERREICH 2016/6

Frei- und Hallenbad  
Korneuburg–Bisamberg  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

#### **Auskünfte**

Rechnungshof

1031 Wien, Dampfschiffstraße 2

Telefon (00 43 1) 711 71 - 8644

Fax (00 43 1) 712 49 17

E-Mail [presse@rechnungshof.gv.at](mailto:presse@rechnungshof.gv.at)

#### **Impressum**

Herausgeber:

Rechnungshof

1031 Wien, Dampfschiffstraße 2

<http://www.rechnungshof.gv.at>

Redaktion und Grafik: Rechnungshof

Herausgegeben:

Wien, im August 2016



## Vorbemerkungen

### Vorlage an die Gemeinderäte und den Landtag

Der Rechnungshof erstattet den Gemeinderäten der Städte Korneuburg und Bisamberg gemäß Artikel 127a Absatz 6 Bundes-Verfassungsgesetz nachstehenden Bericht über seine Tätigkeit im vorausgegangenen Jahr. Dieser Bericht wird inhalts- und zeitgleich dem Niederösterreichischen Landtag gemäß Artikel 127 Absatz 6 Bundes-Verfassungsgesetz in Verbindung mit § 18 Absatz 8 Rechnungshofgesetz 1948 vorgelegt.

### Berichtsaufbau

In der Regel werden bei der Berichterstattung punktweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Textzahl), deren Beurteilung durch den Rechnungshof (Kennzeichnung mit 2), *die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3 und im Kursivdruck)* sowie die allfällige Gegenäußerung des Rechnungshofes (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht. Das in diesem Bericht enthaltene Zahlenwerk beinhaltet allenfalls kaufmännische Auf- und Abrundungen.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personen-, Berufs- und Funktionsbezeichnungen darauf verzichtet, jeweils die weibliche und die männliche Form zu nennen. Neutrale oder männliche Bezeichnungen beziehen somit beide Geschlechter ein.

Der vorliegende Bericht des Rechnungshofes ist nach der Vorlage über die Website des Rechnungshofes „<http://www.rechnungshof.gv.at>“ verfügbar.



# **Bericht des Rechnungshofes**

**Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg  
Betriebsgesellschaft m.b.H.**



**Inhaltsverzeichnis**

Tabellenverzeichnis _____	7
Abkürzungsverzeichnis _____	8

**Niederösterreich****Wirkungsbereich der Städte Korneuburg und Bisamberg**

Frei- und Hallenbad Korneuburg-Bisamberg  
Betriebsgesellschaft m.b.H.

KURZFASSUNG _____	10
Prüfungsablauf und –gegenstand _____	14
Allgemeines _____	15
Errichtung und Zweck der GmbH _____	15
Organe _____	17
Aufgabenwahrnehmung _____	18
Finanzielle Lage _____	21
Wirtschaftliche Entwicklung _____	21
Mittelfristiger Finanzplan _____	24
Tarifgestaltung _____	25
Kassen- und Zutrittsystem _____	26
Internes Kontrollsystem (IKS) _____	28

Sanierung und Umbau des Bades _____	28
Projekttablauf _____	28
Kostenentwicklung _____	29
Finanzierung des Umbaus _____	31
Bewilligungen _____	32
Vergaben _____	33
Schlussempfehlungen _____	37
<b>ANHANG</b> Entscheidungsträger des überprüften Unternehmens _____	41



## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Erlöse, Aufwendungen _____	22
Tabelle 2:	Besucherzahlen _____	23
Tabelle 3:	Mittelfristiger Plan vom September 2015 _____	24
Tabelle 4:	Finanzierung des Umbaus _____	31

## Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ARGE	ARGE Freizeit- und Erholungszentrum Korneuburg
Art.	Artikel
BGBL.	Bundesgesetzblatt
BMLFUW	Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft
bzw.	beziehungsweise
EUR	Euro
exkl.	exklusive
(G.)m.b.H.; GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
i.d.(g.)F.	in der (geltenden) Fassung
IKS	Internes Kontrollsystem
LGBL.	Landesgesetzblatt
lit.	litera
Mio.	Million(en)
NÖ	Niederösterreich
Nr.	Nummer
Pkt.	Punkt
rd.	rund
RGBL.	Reichsgesetzblatt
RH	Rechnungshof
TZ	Textzahl(en)
u.a.	unter anderem
USt	Umsatzsteuer
Z	Ziffer
z.B.	zum Beispiel

## Wirkungsbereich der Städte Korneuburg und Bisamberg

### Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg Betriebsgesellschaft m.b.H.

In den Jahren 2011 bis 2013 sanierten die Stadtgemeinde Korneuburg und die Marktgemeinde Bisamberg ihr gemeinsam errichtetes Frei- und Hallenbad. Die Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg Betriebsgesellschaft m.b.H. berief in den Jahren 2004 bis 2014 nur eine einzige Generalversammlung im Jahr 2013 ein, so dass die Prüfung und Feststellung der Jahresabschlüsse und die Entlastung des Geschäftsführers oftmals unterblieb. Zwingend vorgeschriebene Geschäftsordnungen für die Tätigkeit des Geschäftsführers (bis 2013) und für den Beirat fehlten. Der bis 2013 als beratendes Organ eingerichtete Beirat, in dem auch die beiden die Generalversammlung bildenden Bürgermeister vertreten waren, fasste Investitionsbeschlüsse über ein Gesamtvolumen von 10,07 Mio. EUR.

Die von den beiden Gemeinden zu tragenden Abgänge beliefen sich seit der Wiedereröffnung im April 2013 bis Ende 2014 auf insgesamt 2,21 Mio. EUR. Der für die Jahre 2016 bis 2020 erstellte mittelfristige Finanzplan wies weitere jährliche Zuschüsse von durchschnittlich 700.000 EUR aus.

Der Ablauf des Sanierungs- und Umbauprojekts war mangelhaft. Die Ausgabenüberschreitung von 3,81 Mio. EUR (exkl. USt) war u.a. auf eine nicht abgeschlossene und im Technikbereich unzureichende Planung zurückzuführen. Der Baubeginn erfolgte ohne Bewilligung, bescheidmäßige Auflagen vom Februar 2012 waren teilweise im Mai 2015 noch unerfüllt, zwingend erforderliche Fertigstellungsmeldungen als baurechtliche Grundlage für die Eröffnung des Bades fehlten. Die Vergaben der Planungs- und Bauaufträge standen oftmals im Widerspruch zum Bundesvergabegesetz 2006; die für einen öffentlichen Auftraggeber gebotene rechtskonforme und transparente Vorgangsweise war vielfach nicht gegeben.

## KURZFASSUNG

### Prüfungsziel

Das Ziel der Gebarungsüberprüfung war die Beurteilung der finanziellen Lage der Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg Betriebsgesellschaft m.b.H. (GmbH), ihrer Organisation und Aufgabenerfüllung, des Internen Kontrollsystems sowie des Sanierungs- und Umbauprojekts des Bades. (TZ 1)

Die Auswahl des Prüfungsgegenstands erfolgte aufgrund einer Stichprobe nach dem Zufallsprinzip. 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. (TZ 1)

### Errichtung und Zweck der GmbH

Im Jahr 1973 beschlossen die Gemeinden Korneuburg und Bisamberg die Errichtung eines Frei- und Hallenbades und gründeten dafür im Jahr 1978 die ARGE Freizeit- und Erholungszentrum Korneuburg (ARGE), für den Betrieb des Bades war seit dem Jahr 1980 die GmbH zuständig. (TZ 4)

Im März 2011 beschloss der Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg, die Baulichkeiten in die bestehende für den Betrieb gegründete GmbH einzubringen und die ARGE aufzulösen. In weiterer Folge unterzeichneten die Eigentümer erst im Jahr 2014 den bereits im Jahr 2011 entworfenen Vertrag für den Eigentumsübergang. Der von der ARGE auf die GmbH geplante Eigentumsübergang kam ohne das Vorliegen des diesbezüglich bestehenden Superädifikatsvertrags und dessen Hinterlegung bei Gericht nicht zustande. Obwohl die Gesellschafter und die GmbH seit Jahren vom Verlust des Vertrags wussten, verabsäumten sie dessen Wiedererrichtung. Die GmbH übernahm zwar die Rolle des Bauherrn, war jedoch während des gesamten Sanierungs- und Umbauprojekts (2011 bis 2013) nicht Eigentümerin des Bades. (TZ 4)

### Organe

In dem zuletzt im Jahr 2013 geänderten Gesellschaftsvertrag der GmbH waren als Organe der Geschäftsführer und die Generalversammlung sowie ein fakultativ einzurichtender Beirat festgelegt. In der Generalversammlung waren die beiden Gesellschafter durch die beiden Bürgermeister vertreten. Der Beirat setzte sich aus acht Vertretern der Stadtgemeinde Korneuburg und zwei Vertretern der Marktgemeinde Bisamberg zusammen. Die zwingend vorgeschrie-

benen Geschäftsordnungen für die Tätigkeit des Geschäftsführers (bis 2013) und für den Beirat fehlten. (TZ 5)

### Aufgabenwahrnehmung

In den Jahren 2004 bis 2014 fand nur eine einzige Generalversammlung (Juli 2013) statt, obwohl sie gemäß GmbH-Gesetz mindestens einmal jährlich einzuberufen war. In den Jahren ohne Generalversammlung unterblieben daher die Prüfung und Feststellung der Jahresabschlüsse und die Entlastung des Geschäftsführers. (TZ 6)

Die Berichterstattung des Geschäftsführers entsprach nicht dem Gesellschaftsvertrag, da er die Berichte nicht wie vorgesehen halbjährlich erstellte. (TZ 6)

Der bis 2013 als beratendes Organ eingerichtete Beirat fasste Investitionsbeschlüsse über ein Gesamtvolumen von 10,07 Mio. EUR, die im Gesellschaftsvertrag der Generalversammlung vorbehalten waren. (TZ 6)

Die Beiratssitzungen waren wenig aussagekräftig und lückenhaft dokumentiert. (TZ 6)

Die Ergebnisse einer „Machbarkeitsstudie für ein auf die Region abgestimmtes Angebot des Frei- und Hallenbades Korneuburg–Bisamberg“ blieben für verbindliche und nachvollziehbare Zielvorgaben ungenutzt. (TZ 7)

### Finanzielle Lage

#### Wirtschaftliche Entwicklung

Die von den beiden Gemeinden zu tragenden Abgänge beliefen sich seit der Wiedereröffnung im April 2013 bis Ende 2014 auf insgesamt 2,21 Mio. EUR. Die Orientierung der Darlehenslaufzeit an der Nutzungsdauer der damit finanzierten Objekte war zweckmäßig, als mit den Beiträgen der Eigentümergemeinden der laufende Schuldendienst bestritten werden konnte. (TZ 8)

#### Mittelfristiger Finanzplan

Die Geschäftsführung erstellte einen mittelfristigen Finanzplan, der den Eigentümergemeinden realistische Planungsgrundlagen für die notwendige Abgangsdeckung der Folgejahre lieferte. Dieser wies jedoch in den Jahren 2016 bis 2020 erforderliche weitere Zuschüsse von durchschnittlich 700.000 EUR bzw. insgesamt 3,50 Mio. EUR

aus. Allerdings war festzuhalten, dass der Zuschussbedarf für das nunmehr sanierte Bad einschließlich der Abschreibungen dem Zuschussbedarf vor der Sanierung des Jahres 2008 entsprach. (TZ 9)

#### Tarifgestaltung

Die Sportförderungen für örtliche Schwimmvereine trug die Stadtgemeinde Korneuburg nicht direkt, sondern nur im Wege der Abgangsdeckung als Gesellschafter. (TZ 10)

Weiters verrechnete das Bad nicht den Organbeschlüssen entsprechende Tarife für Schüler im Rahmen des Schulsports. (TZ 10)

#### Kassen- und Zutrittssystem

Nach über zwei Jahren nach Einführung des neuen Kassensystems war dieses noch nicht optimiert, wodurch Ressourcen durch händische Nachbearbeitung gebunden und Fehler bei der Abrechnung möglich waren. Weiters fehlten die Schnittstelle zum Buchhaltungssystem sowie Auswertungsmöglichkeiten wie z.B. für Besucherfrequenzen. Wenig aussagekräftige Tagesreporte erschwerten die Verrechnung. (TZ 11)

Ebenso fehlte eine Kassenordnung, wodurch wesentliche Vorgaben nicht schriftlich geregelt waren. Nicht vom Kassen- und Zutrittssystem erfasst waren die Kautionsverrechnung, sowie die Verrechnung von nicht mit diesem System im Zusammenhang stehenden Ausgaben. (TZ 11)

#### Internes Kontrollsystem (IKS)

In der Gesellschaft bestanden nur Teile eines IKS, obwohl dieses gemäß GmbH-Gesetz zwingend einzurichten gewesen wäre. (TZ 12)

### Sanierung und Umbau des Bades

#### Projekttablauf

Der Projekttablauf erfolgte mangelhaft, so erfolgten die Ausschreibungen noch vor den behördlichen Genehmigungen. Ebenso führten fehlende schriftliche Verträge zu unklaren Verantwortlichkeiten, die im Falle von Rechtsstreitigkeiten und Haftungsfällen zu erheblichen Nachteilen für die GmbH und die Eigentümergemeinden hätten führen können. (TZ 13)

### Kostenentwicklung

Die Ausgabenüberschreitung von 3,81 Mio. EUR (exkl. USt) war u.a. auf eine nicht abgeschlossene und im Technikbereich unzureichende Planung zurückzuführen. Der mit fünf Monaten nur kurze Planungsvorlauf sowie die erst verspäteten behördlichen Bewilligungsverfahren waren angesichts der Komplexität des Vorhabens wenig geeignet, eine solide Basis für die Bauausführung zu bilden. (TZ 14)

### Finanzierung des Umbaus

Trotz der vom Land NÖ gewährten Fördermittel von fast 30 % lag der Anteil der Fremdmittel bei über 50 % der Gesamtsumme. (TZ 15)

### Bewilligungen

Der Baubeginn erfolgte ohne Bewilligung. Bescheidmäßige Auflagen vom Februar 2012 waren teilweise im Mai 2015 noch unerfüllt. Zwingend erforderliche Fertigstellungsmeldungen als baurechtliche Grundlage für die Eröffnung des Bades fehlten. Die aufgezeigten Defizite waren nicht nur auf fehlendes Projektmanagement, sondern auch auf unklare Verantwortlichkeiten zurückzuführen. (TZ 16)

### Vergaben

Die Vergaben der Planungs- und Bauaufträge standen in mehreren Fällen im Widerspruch zu den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2006 (BVergG), womit die GmbH auch gegen elementare Grundsätze des Vergabewesens verstieß. Die für einen öffentlichen Auftraggeber gebotene rechtskonforme und transparente Vorgangsweise war somit oftmals nicht gegeben. Unzulässige Vorbehalte in Ausschreibungstexten standen im Widerspruch zur gebotenen fairen Behandlung der Bieter. (TZ 17)

### Kenndaten der Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg Betriebsgesellschaft m.b.H.

<b>Rechtsgrundlagen</b>	GmbH-Gesetz, RGBL. Nr. 58/1906 i.d.g.F. Gesellschaftsvertrag vom 28. Dezember 1979 Abänderungsvertrag vom 28. Juli 1980 Abänderungsvertrag vom 16. Juli 2013			
	<b>2008</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>Prognose 2015</b>
	in Mio. EUR			
<b>Erlöse</b>				
Umsatzerlöse	0,42	0,54	0,72	0,91
sonstige betriebliche Erträge <sup>1</sup>	0,05	0,27	0,38	0,28
<b>Summe Erlöse</b>	<b>0,47</b>	<b>0,81</b>	<b>1,10</b>	<b>1,19</b>
<b>Aufwendungen</b>				
Personalkosten	0,56	0,47	0,54	0,57
Materialaufwand	0,37	0,25	0,42	0,29
sonstige betriebliche Aufwendungen	0,15	0,54	0,54	0,48
Abschreibungen	0,07	0,60	0,63	0,62
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1,14</b>	<b>1,86</b>	<b>2,13</b>	<b>1,96</b>
<b>Betriebserfolg</b>	<b>- 0,67</b>	<b>- 1,05</b>	<b>- 1,04</b>	<b>- 0,76</b>
<b>Finanzerfolg</b>	<b>- 0,02</b>	<b>- 0,08</b>	<b>- 0,05</b>	<b>- 0,03</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 0,69</b>	<b>- 1,13</b>	<b>- 1,08</b>	<b>- 0,79</b>

Rundungsdifferenzen möglich

<sup>1</sup> inklusive Auflösung Zuschüsse der Eigentümergemeinden

Quellen: Jahresabschlüsse bzw. Hochrechnung der GmbH; RH

#### **Prüfungsablauf und –gegenstand**

**1** (1) Der RH überprüfte von Ende Juli 2015 bis Anfang Oktober 2015 die Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg Betriebsgesellschaft m.b.H. (GmbH).

Ziel der Gebarungsüberprüfung war die Beurteilung der finanziellen Lage der GmbH, ihrer Organisation und Aufgabenerfüllung, des Internen Kontrollsystems (IKS) sowie des Sanierungs- und Umbauprojekts des Bades.



Die Auswahl des Prüfungsgegenstands erfolgte aufgrund einer Stichprobe nach dem Zufallsprinzip. 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.

Der Prüfungszeitraum erstreckte sich im Wesentlichen auf die Jahre 2010 bis 2014.

(2) Zu dem im Jänner 2016 übermittelten Prüfungsergebnis nahmen die Stadtgemeinde Korneuburg und die GmbH im April 2016 gemeinsam Stellung. Der RH erstattete seine Gegenäußerungen im Juni 2016.

## Allgemeines

2 Die GmbH stand im Eigentum der Stadtgemeinde Korneuburg (80 %) und der Marktgemeinde Bisamberg (20 %). Der RH war sowohl für die GmbH als auch für die Gemeinde Korneuburg, nicht aber für die – weniger als 10.000 Einwohner zählende – Marktgemeinde Bisamberg prüfungszuständig. Aus diesem Grund sind nur die GmbH und die Stadtgemeinde Korneuburg Adressaten der Kritik und Empfehlungen des RH.

3 Das Florian–Berndl–Bad umfasste eine 3,4 ha große Fläche mit einem Hallen- und Freibad, einer 600 m<sup>2</sup> großen Saunalandschaft, ein Restaurant, Solarien, Infrarotkabinen sowie Gymnastik- und Massagemöglichkeiten. Im Hallenbad befanden sich ein Sportbecken, ein Lehrschwimmbecken, ein Kinderbecken und ein Babybecken mit einer Gesamtwasserfläche von rund 800 m<sup>2</sup>. Der Außenbereich bot ein Sportbecken, ein Familienbecken sowie ein Kinderbecken mit einer weiteren Gesamtwasserfläche von rd. 2.100 m<sup>2</sup>. Mehrere Wasserrutschen, eine große Liegewiese mit Kinder- und Ballspielplätzen rundeten das Angebot ab.

Das Bad befand sich auf einer der Stadtgemeinde Korneuburg gehörenden Liegenschaft im Gemeindegebiet von Bisamberg. Diese Gegebenheiten führten zu der zwischen den beiden Gemeinden seit dem Jahr 1973 bestehenden Kooperation.

## Errichtung und Zweck der GmbH

4.1 (1) Im Jahr 1973 beschlossen die Gemeinden Korneuburg und Bisamberg die Errichtung eines Frei- und Hallenbades. Dafür gründeten sie im Jahr 1978 die ARGE Freizeit- und Erholungszentrum Korneuburg (ARGE) als Gesellschaft bürgerlichen Rechts. Da das Grundstück im Eigentum der Stadtgemeinde Korneuburg verblieb, das Bauwerk jedoch im Besitz der ARGE stand, gewährte die Stadtgemeinde der ARGE ein

## Errichtung und Zweck der GmbH

Superädifikat. Der zugrundeliegende Vertrag war nicht grundbüchertlich verbüchert. Weiters errichteten die Gemeinden im Jahr 1979 für den Betrieb des Bades die Florian-Berndl-Bad Korneuburg-Bisamberg Betriebsgesellschaft m.b.H., die seit dem Jahr 1980 die Bezeichnung Frei- und Hallenbad Korneuburg-Bisamberg Betriebsgesellschaft m.b.H. trug.

(2) Vor dem Hintergrund, dass die ARGE als Eigentümerin des Bades die Investitionen für die Sanierung und den Umbau des Bades tragen sollte, beschloss der Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg im März 2011, die Baulichkeiten in die bestehende für den Betrieb gegründete GmbH einzubringen, deren Namen in Bad Gesellschaft mbH zu ändern und die ARGE aufzulösen.

(3) In weiterer Folge unterblieb jedoch die beschlossene Namensänderung. Erst im Jahr 2014 unterzeichneten die Eigentümer den bereits im Jahr 2011 entworfenen Vertrag für den Eigentumsübergang von der ARGE zur GmbH. Bei Vertragsabschluss war der Superädifikatsvertrag aus dem Jahr 1978 nicht auffindbar. Schon frühere Protokolle des Gemeinderats der Stadtgemeinde Korneuburg vom August 2011 wiesen auf das Fehlen schriftlicher Unterlagen hin. Die im Allgemeinen bürgerlichen Gesetzbuch und im Urkundenhinterlegungsgesetz<sup>1</sup> geforderte Hinterlegung des Superädifikatsvertrags bei Gericht unterblieb, so dass die Baulichkeiten nicht ins Eigentum der GmbH übergingen.

Im Jahr 2014 löste sich die ARGE auf. Die GmbH übernahm zwar die Rolle des Bauherrn, war jedoch während des gesamten Sanierungs- und Umbauprojekts (2011 bis 2013) und auch danach nicht Eigentümerin des Bades.

- 4.2** Der RH bemängelte die um drei Jahre verspätete Umsetzung von Entscheidungen, wodurch die GmbH als Bauherr aufschien, obwohl die Baulichkeiten noch der ARGE gehörten. Weiters beanstandete er die Umsetzung des von der ARGE auf die GmbH geplanten Eigentumsübergangs, der ohne das Vorliegen des Superädifikatsvertrags und dessen Hinterlegung bei Gericht nicht zustande kam. Obwohl die Gesellschafter und die GmbH seit Jahren vom Verlust des Vertrags wussten, verabsäumten sie dessen Wiedererrichtung.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde Korneuburg sowie der GmbH, künftig auf die zeitnahe Umsetzung von Entscheidungen zu achten. Weiters wären relevante Verträge sicher zu verwahren, das Superädifikat schriftlich zu vereinbaren sowie der Vertrag bei Gericht zu hinterlegen.

<sup>1</sup> Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch, JGS Nr. 946/1811 i.d.g.F., § 434 und Urkundenhinterlegungsgesetz, BGBl. Nr. 326/1974 i.d.g.F., § 1 Abs. 1 Z 1 lit. a

**Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg  
Betriebsgesellschaft m.b.H.**

4.3 Die Stadtgemeinde Korneuburg und die GmbH sagten in ihrer Stellungnahme zu, künftig auf die zeitnahe Umsetzung von Entscheidungen zu achten. Weiters werde die GmbH relevante Verträge in den Räumen der Betriebsleitung verwahren und diese auch elektronisch archivieren. Eine Wiedererrichtung des nicht auffindbaren Superädifikatsvertrages sei beauftragt worden.

**Organe**

5.1 (1) In dem zuletzt im Jahr 2013 geänderten Gesellschaftsvertrag der GmbH waren als Organe der Geschäftsführer und die Generalversammlung sowie ein fakultativ einzurichtender Beirat festgelegt.

Die Generalversammlung fasste Beschlüsse, die ihr durch das Gesetz oder den Gesellschaftsvertrag vorbehalten waren. Die Gesellschafter konnten sich in der Generalversammlung jeweils durch einen oder mehrere Bevollmächtigte vertreten lassen. Diese Vertretung nahmen die Bürgermeister der beiden Gemeinden selbst wahr, die erforderlichen Vollmachten lagen auf.

(2) Die Generalversammlung bestellte den Geschäftsführer, der neben den gesetzlich obliegenden Aufgaben insbesondere auch die Budgetierung und das Rechnungswesen wahrzunehmen hatte. Für den Geschäftsführer war bis zum Jahr 2013 eine Geschäftsordnung zu erstellen, was jedoch nicht erfolgte.

Die GmbH plante für Ende 2015 einen Wechsel des Geschäftsführers, wobei bei der Besetzung der Leitungsorgane das Stellenbesetzungsgesetz anzuwenden war.

(3) Darüber hinaus konnte die Gesellschaft einen Beirat einrichten. Dieser setzte sich aus acht Vertretern der Stadtgemeinde Korneuburg und zwei Vertretern der Marktgemeinde Bisamberg zusammen. Bis zum Jahre 2013 kam dem Beirat eine lediglich beratende Aufgabe zu. Für die Tätigkeit des Beirats hatte die Generalversammlung eine Geschäftsordnung zu erlassen, nach der Änderung des Gesellschaftsvertrags im Jahr 2013 konnte der Beirat seine Geschäftsordnung selbst erstellen, musste diese jedoch der Generalversammlung und dem Geschäftsführer zur Kenntnis bringen.

Die GmbH konnte lediglich eine mit Februar 2003 datierte, nicht unterfertigte Fassung der Geschäftsordnung sowie eine der Beiratssitzung vom Oktober 2011 zugeordnete, unterzeichnete Fassung ohne Datum vorlegen. Mangels entsprechender Beschlüsse der Generalversammlung kamen die Geschäftsordnungen jedoch nicht ordnungsgemäß zustande.

- 5.2 Im Hinblick auf die bevorstehende Nachbesetzung des Geschäftsführers empfahl der RH der GmbH, die Bestimmungen des Stellenbesetzungsgesetzes anzuwenden und öffentlich auszuschreiben. Weiters sollte sich die GmbH bei der inhaltlichen Ausgestaltung der Managerverträge bis zur Erlassung entsprechender landesgesetzlicher Regelungen an den Bestimmungen der Vertragsschablonenverordnung des Bundes – im Sinne einer best practice – orientieren.<sup>2</sup> Im Auswahlverfahren wäre u.a. auch auf Interessenkonflikte und Unvereinbarkeiten einzugehen.

Der RH bemängelte das Fehlen der im Gesellschaftsvertrag zwingend vorgeschriebenen Geschäftsordnungen für die Tätigkeit des Geschäftsführers (bis 2013) und für den Beirat. Er empfahl der GmbH, Geschäftsordnungen für den Geschäftsführer und den Beirat zu erstellen und die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags künftig genau einzuhalten.

- 5.3 *Laut Stellungnahme der GmbH sei die Nachbesetzung des Geschäftsführers gemäß Stellenbesetzungsgesetz im April 2016 erfolgt. Weiters habe die GmbH die bestehende Geschäftsordnung für den Geschäftsführer überarbeitet und an die neuen Anforderungen angepasst sowie eine Geschäftsordnung für den Beirat neu erstellt. Die beiden Geschäftsordnungen habe die Generalversammlung im April 2016 beschlossen.*

### Aufgabenwahrnehmung

- 6.1 (1) Gemäß GmbH-Gesetz waren mindestens jährlich Generalversammlungen<sup>3</sup> abzuhalten, in denen insbesondere die jeweiligen Rechnungsabschlüsse und Jahresergebnisse zu behandeln waren<sup>4</sup>. Darüber erstellte Protokolle<sup>5</sup> waren geordnet aufzubewahren. Eine entsprechende Dokumentensammlung fehlte jedoch. In den Jahren 2004 bis 2014 fand nur eine einzige Generalversammlung im Juli 2013 statt. In den Jahren ohne Generalversammlung unterblieben daher die Prüfung und Feststellung der Jahresabschlüsse und die Entlastung des Geschäftsführers. Die GmbH setzte damit die Vorgaben des GmbH-Gesetzes nicht um.

(2) Gemäß Gesellschaftsvertrag vom Juli 2013 hatte der Geschäftsführer regelmäßige Berichte an den Beirat vorzulegen, die Maßnahmen für die nächsten sechs Monate sowie die wesentlichen Ergebnisse der vergangenen sechs Monate enthielten. Der Geschäftsführer erstellte erstmals im September 2014 einen Bericht und übermittelte diesen an die Mitglieder des Beirats. Der nächste Bericht erging ein Jahr später im September 2015.

<sup>2</sup> vgl. Reihe Niederösterreich 2011/10, TZ 9

<sup>3</sup> § 36 Abs. 2 GmbH-Gesetz

<sup>4</sup> Gesellschaftsvertrag Pkt. XIII Rechnungslegung und Gewinnverteilung

<sup>5</sup> § 40 Abs. 1 GmbH-Gesetz

(3) Während der Sanierung und des Umbaus des Bades hatte der Beirat gemäß dem damals geltenden Gesellschaftsvertrag vom Juli 1980 keine Rechte zur Genehmigung von Investitionen. Diese waren der Generalversammlung vorbehalten. Im September 2011 erkannte der Beirat den daraus resultierenden Überarbeitungsbedarf des Gesellschaftsvertrags und der Geschäftsordnung. Der Beirat strebte daher eine Zuständigkeit für alle Entscheidungen über 25.000 EUR an. Die im Oktober 2011 von ihm gefertigte neue Geschäftsordnung schränkte die Genehmigung von Investitionen durch den Beirat ohne Zustimmung der Generalversammlung auf eine Obergrenze von 100.000 EUR ein. Deren Genehmigung durch die Generalversammlung fehlte allerdings. Dennoch beschloss der Beirat während des vom April 2011 bis April 2013 laufenden Sanierungs- und Umbauprojekts sämtliche Investitionen in Höhe von insgesamt 10,07 Mio. EUR. Die für Investitionen generell zuständige Generalversammlung tagte in diesem Zeitraum aber kein einziges Mal.

Im Beirat waren zwar auch die beiden die Generalversammlung bildenden Bürgermeister vertreten, jedoch waren im Gesellschaftsvertrag getrennte Beschlüsse der Generalversammlung und des Beirats vorgesehen. Erst durch den Gesellschaftsvertrag vom Juli 2013 war der Beirat berechtigt, Investitionen von maximal 100.000 EUR zu genehmigen. Der Prüfungsausschuss der Stadtgemeinde Korneuburg wies im Juni 2015 auf die erforderliche Trennung der beiden Organe Generalversammlung und Beirat hin.

(4) Bei den Sitzungsprotokollen des Beirats fehlten teilweise Beilagen; Sachverhalte waren nur rudimentär dargestellt. Beschlüsse waren vielfach ohne Darstellung der finanziellen Auswirkungen dokumentiert. Beauftragungen erfolgten ohne Nennung der Auftragssumme oder des Angebots. Bei einer Reihe von Protokollen fehlte die Genehmigung des Protokolls der letzten Sitzung.

#### 6.2 Der RH kritisierte

- die in neun von zehn Jahren nicht stattgefundenen Generalversammlung, obwohl diese gemäß GmbH-Gesetz mindestens einmal jährlich einzuberufen war,
- die nicht dem Gesellschaftsvertrag entsprechende Berichterstattung des Geschäftsführers,

## Aufgabenwahrnehmung

- die Investitionsbeschlüsse des als beratenden Organ eingerichteten Beirats über ein Gesamtvolumen von 10,07 Mio. EUR, die im Gesellschaftsvertrag der Generalversammlung vorbehalten waren, sowie
- die wenig aussagekräftige und lückenhafte Dokumentation der Beiratssitzungen.

Der RH empfahl der GmbH

- dem GmbH-Gesetz entsprechend Generalversammlungen einzuberufen, Protokolle zu erstellen und geordnet aufzubewahren,
- künftig die vertraglichen Vorgaben hinsichtlich der Berichterstattung des Geschäftsführers genau einzuhalten oder aber abzuändern,
- den Gesellschaftsvertrag als verbindlichen Maßstab für die Tätigkeit ihrer Organe heranzuziehen und
- die wenig aussagekräftige und lückenhafte Dokumentation der Beiratssitzungen zu verbessern.

**6.3** *Die GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass die Generalversammlung seit Sommer 2015 jeweils nach den Beiratssitzungen getagt und die Empfehlungen des Beirats beschlossen habe. Der Geschäftsführer komme seinen Verpflichtungen zur Berichterstattung gegenüber dem Beirat nunmehr regelmäßig nach, insbesondere durch die Veröffentlichung des Jahresabschlusses und die Präsentation des Budgets für das Folgejahr sowie des Zwischenabschlusses. Darüber hinaus berichte der Geschäftsführer in nahezu allen Beiratssitzungen über den laufenden Betrieb.*

*Weiters sagte die GmbH zu, den Gesellschaftsvertrag künftig genau zu beachten. Die Protokolle der Beiratssitzungen erstelle nunmehr eine dafür abgestellte Mitarbeiterin.*

**7.1** Im Jahr 2010 beauftragte die Stadtgemeinde Korneuburg eine „Machbarkeitsstudie für ein auf die Region abgestimmtes Angebot des Frei- und Hallenbades Korneuburg–Bisamberg“. Die Auftragssumme belief sich auf 15.660 EUR brutto. Vor Wiedereröffnung im Jahr 2013 stand die Studie unter Top „Betriebskonzept“ auf der Tagesordnung des Beirats. Dieser vertagte jedoch den Tagesordnungspunkt und thematisierte diesen auch nicht mehr. Da sich auch die Generalversammlung weder mit der Studie noch mit konkreten Vorgaben befasste, fehlten nachvollziehbare Zielvorgaben für den Betrieb des Bades.

- 7.2 Der RH bemängelte, dass die Stadtgemeinde Korneuburg zwar eine Studie über das Angebot des Bades beauftragte, deren Ergebnisse aber nicht für verbindliche und nachvollziehbare Zielvorgaben verwertete.

Der RH empfahl der Stadtgemeinde und der GmbH, strategische und operative Ziele für den Badebetrieb schriftlich vorzugeben und deren Umsetzung laufend zu evaluieren.

- 7.3 *Die Stadtgemeinde Korneuburg und die GmbH teilten in ihrer Stellungnahme mit, dass der Beirat im März 2016 strategische Ziele (insbesondere bessere Auslastung und Betriebsergebnisse) und die Ausrichtung des Bades für die nächsten drei Jahre festgelegt habe.*

## Finanzielle Lage

### Wirtschaftliche Entwicklung

- 8.1 Das Hallenbad und der Saunabereich waren ganzjährig, das Freibad jeweils von Anfang Mai bis Mitte September geöffnet. Aufgrund von Baumängeln musste der Betrieb des Hallenbades und Saunabereichs mit Ende November 2009 eingestellt werden. Im Jahr 2010 fand lediglich ein Sommerbetrieb im Freibadbereich statt. In den Jahren 2011 und 2012 war das Bad komplett gesperrt. Ab April 2013 war das Bad wieder uneingeschränkt geöffnet.

Um die wirtschaftliche Entwicklung des Bades vor und nach dem Umbau darzustellen, stellte der RH die finanzielle Gebarung des Jahres 2008 (als letztes vollständiges Betriebsjahr vor dem Umbau) den Jahren 2012 bis 2014 gegenüber.



## Finanzielle Lage

<b>Tabelle 1: Erlöse, Aufwendungen</b>						
	2008	..	2012	2013	2014	Entwicklung 2008 bis 2014
	in Mio. EUR <sup>1</sup>					in %
<b>Erlöse</b>						
Umsatzerlöse	0,42	..	0,00	0,54	0,72	71,4
sonstige betriebliche Erträge <sup>1</sup>	0,05	..	0,03	0,27	0,38	660,0
<b>Summe Erlöse</b>	<b>0,47</b>	<b>..</b>	<b>0,03</b>	<b>0,81</b>	<b>1,10</b>	<b>134,0</b>
<b>Aufwendungen</b>						
Personalkosten	0,56	..	0,15	0,47	0,54	-3,6
Materialaufwand	0,37	..	0,05	0,25	0,42	13,5
sonstige betriebliche Aufwendungen	0,15	..	0,23	0,54	0,54	260,0
Abschreibungen	0,07	..	0,01	0,60	0,63	800,0
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1,14</b>	<b>..</b>	<b>0,45</b>	<b>1,86</b>	<b>2,13</b>	<b>86,8</b>
<b>Betriebserfolg</b>	<b>- 0,67</b>	<b>..</b>	<b>- 0,42</b>	<b>- 1,05</b>	<b>- 1,04</b>	<b>55,2</b>
<b>Finanzerfolg</b>	<b>- 0,02</b>	<b>..</b>	<b>- 0,03</b>	<b>- 0,08</b>	<b>- 0,05</b>	<b>150,0</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 0,69</b>	<b>..</b>	<b>- 0,45</b>	<b>- 1,13</b>	<b>- 1,08</b>	<b>56,5</b>

Rundungsdifferenzen möglich

<sup>1</sup> inklusive Auflösung Zuschüsse der Eigentümergemeinden

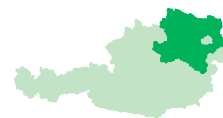
Quelle: Jahresabschlüsse der GmbH

Die beiden Eigentümergemeinden deckten das durchwegs negative Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit im Verhältnis ihrer Anteile an der GmbH jährlich ab. Nach dem Umbau war das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit mit - 1,13 Mio. EUR (2013) deutlich schlechter als die früheren Werte (2008: 690.000 EUR), was auch auf die Abschreibungen des Umbaus zurückzuführen war.

In den beiden Jahren 2013 und 2014 ersetzten die Gemeinden die Abgänge von insgesamt 2,21 Mio. EUR, wovon 1,77 Mio. EUR auf die Stadtgemeinde Korneuburg und 440.000 EUR auf die Marktgemeinde Bisamberg entfielen. Da sich die Laufzeit der aufgenommen Darlehen an der Abschreibungsdauer orientierte, entsprach der Schuldendienst der Abschreibungshöhe.

Die Personalaufwendungen lagen im Jahr 2014 mit 540.000 EUR etwas unter jenen vor dem Umbau (2008: 560.000 EUR). Abgesehen von den Abschreibungen stellten sie den größten Aufwandsfaktor dar. Ihr Anteil





**Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg  
Betriebsgesellschaft m.b.H.**

an den Aufwendungen betrug 2008 rd. 49 % und reduzierte sich aufgrund der gestiegenen Abschreibungen auf 26 % im Jahr 2015. Im Jahr 2014 waren durchschnittlich 14 Personen bei der GmbH beschäftigt.

Die Umsatzerlöse lagen mit 540.000 EUR (2013) bzw. 720.000 EUR (2014) deutlich über den früheren Werten in Höhe von 420.000 EUR (2008).

Die Besucherzahlen stiegen seit der Wiedereröffnung stetig, insbesondere im Saunabereich.

<b>Tabelle 2: Besucherzahlen</b>			
	<b>2013 ab Mai</b>	<b>2014 gesamt</b>	<b>2015 bis August</b>
	Anzahl		
Frei- und Hallenbad	123.360	126.759	156.112
Sauna	6.177	22.075	15.847
<b>Summe</b>	<b>129.537</b>	<b>148.834</b>	<b>171.959</b>

Quelle: GmbH

Die Besucherzahlen zeigten im Jahr 2014 vergleichsweise niedrige Werte für den Badbereich, was die Geschäftsführung auf den kühlen Sommer zurückführte. Im Jahr 2015 verursachte ein besonders warmer Sommer Besucherzahlen, welche die Vorjahreszahlen bereits mit August deutlich übertrafen.

- 8.2** Der RH kritisierte die von den beiden Gemeinden zu tragenden Abgänge, die sich seit der Wiedereröffnung im April 2013 bis Ende 2014 auf insgesamt 2,21 Mio. EUR beliefen. Er empfahl der GmbH, die jährlichen Abgänge zu minimieren.

Der RH erachtete die Orientierung der Darlehenslaufzeit an der Nutzungsdauer der damit finanzierten Objekte insofern als zweckmäßig, als mit den Beiträgen der Eigentümergemeinden der laufende Schuldendienst bestritten werden konnte. Das Betriebsergebnis spiegelte sich somit auch im Rechnungsabschluss der Gemeinden wider.

## Finanzielle Lage

**8.3** Die GmbH verwies in ihrer Stellungnahme auf das Betriebsergebnis in Form des EBITDA<sup>6</sup> und teilte mit, dass sich die jährlichen Abgänge in Höhe dieses Ergebnisses im Vergleich zur Zeit vor dem Umbau nahezu halbiert hätten. Darüber hinaus würden die Ergebnisse des ersten Quartals 2016 weitere Einsparungen als Folge der bereits 2015 getroffenen Maßnahmen zeigen.

### Mittelfristiger Finanzplan

**9.1** Die Geschäftsführung erstellte – beginnend mit dem Jahr 2013 – einen rollierenden mittelfristigen Finanzplan für jeweils fünf Jahre und legte diesen dem Beirat in der Sitzung vom September 2015 vor:

Tabelle 3: Mittelfristiger Plan vom September 2015							
	Ist 2014	Prognose 2015	Plan 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020
	in Mio. EUR <sup>1</sup>						
<b>Erlöse</b>							
<b>Summe Umsatzerlöse</b>	<b>0,72</b>	<b>0,91</b>	<b>0,95</b>	<b>0,98</b>	<b>1,01</b>	<b>1,04</b>	<b>1,07</b>
<b>Aufwendungen</b>							
Personalkosten	0,54	0,57	0,53	0,55	0,56	0,58	0,60
sonstige Aufwendungen	0,96	0,77	0,72	0,74	0,77	0,79	0,80
Abschreibungen <sup>1</sup>	0,25	0,33	0,36	0,36	0,36	0,26	0,26
<b>Summe Aufwendungen</b>	<b>1,76</b>	<b>1,67</b>	<b>1,61</b>	<b>1,65</b>	<b>- 1,69</b>	<b>- 1,63</b>	<b>- 1,66</b>
<b>Betriebserfolg</b>	<b>- 1,04</b>	<b>- 0,76</b>	<b>- 0,66</b>	<b>- 0,67</b>	<b>- 0,68</b>	<b>- 0,59</b>	<b>- 0,59</b>
<b>Finanzerfolg</b>	<b>- 0,05</b>	<b>- 0,03</b>	<b>- 0,05</b>	<b>- 0,05</b>	<b>- 0,05</b>	<b>- 0,05</b>	<b>- 0,06</b>
<b>Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit</b>	<b>- 1,08</b>	<b>- 0,79</b>	<b>- 0,71</b>	<b>- 0,72</b>	<b>- 0,73</b>	<b>- 0,64</b>	<b>- 0,65</b>

Rundungsdifferenzen möglich

<sup>1</sup> inklusive Auflösung Zuschüsse der Eigentümergemeinden

Quelle: GmbH

Die Geschäftsführung identifizierte Einsparungspotenziale in den Bereichen Energie, Reinigung und Personal und plante diese in laufenden Optimierungsprozessen umzusetzen.

**9.2** Der RH anerkannte die Bemühungen der Geschäftsführung, den Eigentümergemeinden realistische Planungsgrundlagen für die notwendige Abgangsdeckung in Höhe des Ergebnisses der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zu liefern, wies jedoch kritisch auf die auch in den Jahren

<sup>6</sup> Das EBITDA ist eine betriebswirtschaftliche Kennzahl, welche die operative Leistungsfähigkeit vor Investitionsaufwand darstellt und bedeutet „Gewinn vor Zinsen, Steuern, Abschreibungen auf Sachanlagen und Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände“.

2016 bis 2020 erforderlichen weiteren Zuschüsse von durchschnittlich 700.000 EUR bzw. insgesamt 3,50 Mio. EUR hin. Er räumte jedoch ein, dass der Zuschussbedarf für das nunmehr sanierte Bad einschließlich der Abschreibungen dem Zuschussbedarf vor der Sanierung des Jahres 2008 entsprach.

## Tarifgestaltung

**10.1** (1) Der Beirat beschloss jährlich die Tarife des Bades, die auch Nutzungsentgelte für Vereine und Schulen betrafen. Während die normale Bahnmieta bei 30 EUR pro Stunde und Bahn lag, zahlten in den Gemeinden Korneuburg und Bisamberg ansässige Schwimmvereine nur eine ermäßigte Bahnmieta von 7 EUR pro Stunde und Bahn. Dies führte zu Mindereinnahmen für die GmbH von jährlich rd. 30.000 EUR. Den daraus resultierenden erhöhten Abgang trugen die Eigentümer des Bades. Im Ergebnis stellte dies eine Sportförderung an die örtlichen Schwimmvereine dar. Die Stadtgemeinde Korneuburg verfügte über keinen jährlichen Bericht betreffend die von ihr gewährten Sportförderungen mit detaillierter Darstellung der Empfänger und Beträge.

(2) Der Beirat beschloss die Eintrittspreise für Schüler im Rahmen des Sportunterrichts zuletzt im März 2013 mit 1,70 EUR. Abweichend davon verrechnete die GmbH nur einen Betrag von 1,50 EUR pro Schüler, wodurch sich weitere Mindereinnahmen ergaben. Auf Anfrage des RH teilte die GmbH mit, dass diese Vorgangsweise auf Anordnung des Minderheitseigentümers erfolge; ein Abänderungsbeschluss des Beirats liege nicht vor. Die Bäder der Umgebung, wie Stockerau und Tulln, verrechneten Tarife von 1,50 EUR bzw. 1,60 EUR pro Schüler.

**10.2** (1) Der RH bemängelte, dass die Sportförderungen für örtliche Schwimmvereine nicht die Stadtgemeinde Korneuburg direkt trug, sondern dass diese im Wege der Abgangsdeckung von den Gesellschaftern finanziert wurden. Er empfahl der Stadtgemeinde Korneuburg, Vergünstigungen für Bahnmietten als Sportförderung auszuweisen und diese, wie andere Sportförderungen auch, in einem jährlichen, dem Rechnungsabschluss beizufügenden Förderungsbericht darzustellen.

(2) Weiters bemängelte der RH die nicht den Organbeschlüssen entsprechenden Tarife für Schüler im Rahmen des Schulsports. Er empfahl der GmbH, künftig auf die exakte Umsetzung der Organbeschlüsse zu achten und gegebenenfalls inhaltliche Änderungen einer erneuten Willensbildung zu unterziehen.

**10.3** (1) Die Stadtgemeinde Korneuburg wies in ihrer Stellungnahme zur Empfehlung des RH, einen jährlichen, dem Rechnungsabschluss beizufügenden Förderungsbericht zu erstellen, darauf hin, dass in der NÖ Gemeindeordnung bzw. der VRV 1997 keine diesbezügliche Verpflichtung bestehe und sie eine bundesweite einheitliche Lösung abwarte.

(2) Die GmbH sagte zu, Organbeschlüsse betreffend die Tarife für Schüler im Rahmen des Schulsports umzusetzen bzw. gegebenenfalls inhaltliche Änderungen einer erneuten Willensbildung zu unterziehen.

**10.4** Der RH entgegnete der Stadtgemeinde Korneuburg, dass er die Erstellung eines jährlichen Förderungsberichts schon aus Gründen der Transparenz für zweckmäßig erachtet. Der RH verblieb daher bei seiner Empfehlung und verwies beispielhaft auf die Praxis der Stadtgemeinde Saalfelden am Steinernen Meer, die Förderungen in einer Anlage zum Rechnungsabschluss auszuweisen (Reihe Salzburg 2014/6, TZ 30).

Kassen- und Zutrittssystem

**11.1** (1) Im Zuge der Sanierung des Bades erfolgte im Jahr 2013 auch die Erneuerung des Kassen- und Zutrittssystems. Das neue System umfasste insbesondere den Zahlungsverkehr, die Kartenausgabe, die Zutrittskontrolle sowie das Sperrsystem der Schließfächer.

Die Buchhaltung musste zur Zeit der Gebarungsüberprüfung die Abrechnungsdaten händisch eingeben, weil eine Schnittstelle zwischen dem Kassen- und dem Buchungssystem noch fehlte; es war aber bereits beauftragt. Der Tagesreport setzte sich aus sieben Einzellisten zusammen und musste ebenfalls händisch zusammengefügt werden. Dies galt auch für Saisonauswertungen. Ebenso wenig ließ das System eine Auswertung über die Anzahl der Besuche von Saisonkartenbesitzern als Entscheidungshilfe für die Preisgestaltung zu.

Im täglichen Kassenabschluss schienen Nachzahlungen nicht betragsmäßig auf. Nachzahlungen konnten sowohl Einnahmen, wie z.B. für Zeitüberschreitungen, als auch Ausgaben darstellen. Die unter den Nachzahlungen verbuchten Ausgaben betrafen nicht nur Stornos, sondern auch allgemeine, nicht mit dem Kassen- und Zutrittssystem im Zusammenhang stehende Beschaffungen und waren ihrer Höhe nach nur aus Beilagen ersichtlich. Die Tagessumme war somit nicht direkt nachvollziehbar.

(2) Das Bad verfügte über keine Kassenordnung. Statt dessen bestanden lediglich eine selbst erstellte Schulungsunterlage sowie ein allgemein gehaltenes Anforderungsprofil für das Kassenpersonal. Anlassbezogen erstellte Dienstanweisungen ergänzten diese Unterlagen. Verantwort-

lichkeiten, Dienstübergaben sowie die Durchführung und Dokumentation von Kassaprüfungen waren nicht detailliert geregelt. Auch die von der GmbH erstellte Zusammenfassung ihres Internen Kontrollsystems (IKS) enthielt lediglich eine Kurzbeschreibung.

(3) Für ausgegebene Bademäntel und Handtücher erstellte das Kassen- und Zutrittssystem zwar Ausgabebons, die eingehobenen Kautionsbeträge verwahrte das Kassenpersonal jedoch in einer getrennten Kasse.

- 11.2** Der RH kritisierte die fehlende Optimierung des Kassen- und Zutrittssystems, wodurch Ressourcen durch händische Nachbearbeitung gebunden und Fehler bei der Abrechnung möglich waren. Weiters hielt er kritisch fest, dass nach mehr als zwei Jahren nach der Einführung des neuen Kassensystems noch immer eine Schnittstelle zum Buchhaltungssystem fehlte, und dass spezifische Auswertungen, wie z.B. für Besucherfrequenzen im System, nicht möglich waren. Wenig aussagekräftige Tagesreporte erschwerten die Verrechnung.

Der RH empfahl der GmbH, das Kassen- und Zutrittssystem unter Beachtung von Kosten–Nutzen–Aspekten anzupassen, um den Bedienungs- und Bearbeitungsaufwand möglichst gering zu halten sowie um Fehlerquellen weitgehend auszuschließen.

Der RH beanstandete weiters das Fehlen einer Kassenordnung, wodurch wesentliche Vorgaben, wie Übergabemodalitäten oder Gegenzeichnung nicht schriftlich geregelt waren. Er empfahl der GmbH, umgehend eine Kassenordnung zu erlassen, um die gebotene Gebarungssicherheit gemäß den Grundsätzen des IKS zu gewährleisten.

Der RH kritisierte weiters die nicht vom Kassen- und Zutrittssystem erfasste Kautionsverrechnung sowie die Verrechnung von nicht mit diesem System im Zusammenhang stehenden Ausgaben. Er empfahl der GmbH, die Kautionsverrechnung in das Kassen- und Zutrittssystem zu integrieren und allgemeine Auszahlungen von der Eintrittskasse zu trennen.

- 11.3** *Laut Stellungnahme der GmbH habe sie die Anpassung des Kassen- und Zutrittssystems bereits im August 2014 beauftragt. Die Lieferung der Software sei jedoch erst 2015 erfolgt und habe Mängel aufgewiesen. Eine überarbeitete Version stehe vor der Einführung. Weiters habe die GmbH eine Kassenordnung erstellt und die Kautionsverrechnung in das Kassen- und Zutrittssystem übernommen.*

## Finanzielle Lage

### Internes Kontrollsystem (IKS)

- 12.1** Die Geschäftsführung hatte gemäß GmbH-Gesetz<sup>7</sup> für die Führung eines IKS zu sorgen. Die GmbH verfügte diesbezüglich lediglich über eine von ihr beantwortete Frageliste ihres Wirtschaftsprüfers. Eine dem RH während der Gebarungsüberprüfung übermittelte „Zusammenfassung des IKS-Systems“ beschrieb lediglich Bereiche, wo das Vier-Augen-Prinzip zur Anwendung kam. Eine gesamthafte Dokumentation des IKS, aufbauend auf einer detaillierten Aufbau- und Ablauforganisation, unter Berücksichtigung des Transparenz-Prinzips und einer Risikoanalyse, lag nicht vor.
- 12.2** Der RH kritisierte, dass nur Teile eines IKS bestanden, obwohl ein solches gemäß GmbH-Gesetz zwingend einzurichten gewesen wäre. Der RH empfahl der GmbH, ein umfassendes IKS einzurichten.
- 12.3** *Die GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass seit der Wiedereröffnung ein umfassendes IKS bestehe, das im Rahmen der jährlichen Prüfung durch einen externen Wirtschaftsprüfer als ausreichend testiert worden sei. Dennoch habe die GmbH im Rahmen der Neuaufteilung der Geschäftsführung das IKS ausgeweitet und dies in der Generalversammlung vom April 2016 beschlossen.*

## Sanierung und Umbau des Bades

### Projektablauf

- 13.1** (1) Im November 2009 musste das Hallenbad aus Sicherheitsgründen sperren, weil sich Deckenteile gelöst hatten. Eine erste Begutachtung durch den Hochbauplaner erfolgte im Dezember 2009. Dies war auch der Beginn von Überlegungen zur weitreichenden Sanierung und energetischen Verbesserung des Bades.

Eingehende im Beirat geführte Diskussionen über eine Teil- oder Gesamtsanierung sowie über ein Betreibermodell zogen sich bis in den Sommer 2010. Das Hallenbad und die Sauna blieben geschlossen, das Freibad öffnete im Sommer 2010 ein letztes Mal vor der Sanierung.

Im März 2011 fassten die Eigentümergemeinden Grundsatzbeschlüsse über die Sanierung, im April 2011, Juli 2011 bzw. September 2011 ergingen die Aufträge an den Hochbau- und den Technikplaner. Die Ausschreibungen der Baumeister-, Schwimmbad- und Haustechnikleistungen liefen bereits ab Juli 2011 und damit noch vor den im Februar 2012 erteilten bau- und gewerberechtlichen Bewilligungen.

<sup>7</sup> § 22 Abs. 1 GmbH-Gesetz

Als Baubeginn war in den Ausschreibungen der August 2011, als Bauende der September 2012 vorgesehen. Tatsächlich meldete das Bauunternehmen den Baubeginn mit März 2012. Die Eröffnung des sanierten Bades fand im April 2013 statt.

(2) Noch während der Ausschreibungsphase trennte sich die GmbH vom Technikplaner, ohne diesen zu ersetzen. Der Hochbauplaner führte im Einvernehmen mit der GmbH den Bau unter Beiziehung von externen Experten weiter, um eine Neuausschreibung und langfristige Bauunterbrechungen zu vermeiden. Ein schriftlicher Auftrag über die Nachfolge des Technikplaners fehlte jedoch. Nicht zufriedenstellende Ausschreibungsinhalte im Technikbereich führten zu Nachverhandlungen und Änderungen während des Vergabeverfahrens, die im Widerspruch zum BVergG standen.

- 13.2** Der RH kritisierte die Mängel im Projektablauf, wie z.B. die vor den behördlichen Genehmigungen durchgeführten Ausschreibungen. Ebenso führten fehlende schriftliche Verträge zu unklaren Verantwortlichkeiten, die im Falle von Rechtsstreitigkeiten und Haftungsfällen zu erheblichen Nachteilen für die GmbH und die Eigentümergemeinden hätten führen können.

Der RH empfahl, der Stadtgemeinde Korneuburg sowie der GmbH bei künftigen Bauvorhaben auf ein geordnetes Projektmanagement und auf klare Verantwortlichkeiten zu achten.

- 13.3** *Die Stadtgemeinde Korneuburg und die GmbH teilten in ihrer Stellungnahme mit, sie würden bereits ein verbessertes Projektmanagement mit klaren Verantwortlichkeiten, wie beispielsweise beim Neubau eines Kindergartens durch die Stadtgemeinde Korneuburg, anwenden.*

#### Kostenentwicklung

- 14.1** (1) Erste Kostenschätzungen des Hochbauplaners wiesen im Mai 2010 für Sanierungs- und Verbesserungsarbeiten Gesamtkosten von 5,35 Mio. EUR netto aus. Auf der Basis des nachfolgenden Variantenvergleichs vom Februar 2011 beschlossen die Gemeinderäte der Eigentümergemeinden die Sanierung, Adaptierung und Modernisierung des Frei- und Hallenbades um insgesamt 6,26 Mio. EUR netto. Darin enthalten waren die bereits erfolgte Sanierung von Betondecke und Technikraum, die Sanierung der Schwimmbad- und Haustechnik, die bauliche Trennung des Innen- und Außenbeckens, die thermische Sanierung der Gebäudehülle, die Sauna- und Restauranterweiterung, die Neugestaltung der Eingangshalle und die Außenanlagen. Bis zur Eröffnung im April 2013 stiegen die Ausgaben auf 9,16 Mio. EUR netto.



(2) Die Endabrechnung belief sich auf eine Gesamtsumme von 10,07 Mio. EUR, in der Nebenkosten von 612.000 EUR sowie Kosten für Einrichtung und Ausstattung von 784.000 EUR enthalten waren. Ein Gemeinderatsbeschluss der Stadtgemeinde Korneuburg für die über dem Grundsatzbeschluss von 6,26 Mio. EUR liegenden Mehrkosten von 3,81 Mio. EUR lag nicht vor. Die Generalversammlung fasste keinerlei Beschlüsse über den Kostenrahmen, weder über die dem Grundsatzbeschluss der Eigentümergemeinden entsprechende Summe noch über spätere Kostenerhöhungen.

Laut Auskunft der GmbH ergaben sich Kostenerhöhungen bei der Schwimmbad- und Haustechnik, die auf Planungsdefizite zurückzuführen und erst nachträglich erkennbar waren. Weiters beschloss der Beirat erst während des Projekts Erneuerungen und Erweiterungen im Außenbereich, Verbesserungen im Raumkonzept und in der Ausstattung sowie die Sanierung der Sommergarderobe. Auch die Gestaltung des Vorplatzes und die erforderliche Erneuerung der Trafostation verursachten zusätzliche Kosten.

- 14.2** (1) Der RH kritisierte die Ausgabenüberschreitung von 3,81 Mio. EUR (exkl. USt) und führte diese u.a. auf eine nicht abgeschlossene und im Technikbereich unzureichende Planung zurück. Der mit fünf Monaten nur kurze Planungsvorlauf (Grundsatzentscheidung im März 2011 und Baubeginn im August 2011, vgl. TZ 13) sowie die erst verspäteten behördlichen Bewilligungsverfahren waren angesichts der Komplexität des Vorhabens wenig geeignet, eine solide Basis für die Bauausführung zu bilden.

Der RH empfahl der GmbH, bei künftigen Bauvorhaben auf einen strukturierten Projektablauf und auf eine Qualitätssicherung in der Planungsphase zu achten.

(2) Weiters beanstandete der RH die Ausgaben für das Frei- und Hallenbad von 10,07 Mio. EUR (exkl. USt), weil der Gemeinderat der Stadtgemeinde Korneuburg lediglich 6,26 Mio. EUR (exkl. USt) freigegeben hatte und auch Vorgaben der GmbH, wie z.B. Beschlüsse der Generalversammlung, fehlten.

Er empfahl der GmbH und der Stadtgemeinde Korneuburg, die voraussichtlichen Ausgaben bei künftigen Bauvorhaben vollständig zu erfassen und der Beschlussfassung durch die zuständigen Organe zugrunde zu legen.



14.3 (1) Laut GmbH werde sie bei künftigen Bauvorhaben auf einen strukturierten Projektablauf und auf eine Qualitätssicherung in der Planungsphase achten.

(2) Die Stadtgemeinde Korneuburg und die GmbH sagten weiters zu, die voraussichtlichen Ausgaben bei künftigen Bauvorhaben vollständig zu erfassen und der Beschlussfassung durch die zuständigen Organe zugrunde zulegen.

Finanzierung des Umbaus

15.1 Die Gesamtsumme des Umbaus belief sich auf 10,07 Mio. EUR und wurde folgendermaßen finanziert:

Tabelle 4: Finanzierung des Umbaus	
	in Mio. EUR
Korneuburg	1,60
Bisamberg	0,40
<b>Summe Eigenmittel</b>	<b>2,00</b>
Förderungen durch das Land	
<i>Bedarfszuweisungen an Korneuburg</i>	2,32
<i>Bedarfszuweisungen an Bisamberg</i>	0,58
durch das BMLFUW	0,14
<b>Summe Förderungen</b>	<b>3,04</b>
<b>Summe Eigenmittel und Förderungen</b>	<b>5,04</b>
Fremdmittel	
<i>davon Kredite<sup>1</sup></i>	5,26
<b>Summe Fremdmittel</b>	<b>5,26</b>
<b>Gesamt</b>	<b>10,30<sup>1</sup></b>

<sup>1</sup> inklusive Altkredite für Dachsanierung und Sauna von 90.000 EUR

Quellen: Stadtgemeinde Korneuburg; GmbH

Die Stadtgemeinde Korneuburg brachte ihre Eigenmittel durch Erlöse aus Grundstücksverkäufen auf. Daneben gewährte das Land Niederösterreich Zinszuschüsse zu Krediten in Höhe von insgesamt 2,83 Mio. EUR u.a. aus dem Titel der Thermischen Sanierung und des Klimaschutzes.

## Sanierung und Umbau des Bades

Weiters flossen 2014 Bundesfördermittel<sup>8</sup> in Höhe von rd. 141.000 EUR für Thermische Sanierung und Solaranlage.

- 15.2** Der RH wies kritisch auf den nur geringen Anteil der Eigenmittel von 20 % der Gesamtsumme hin, weitere 50 % entfielen auf Darlehen, der Rest auf Fördermittel des Landes Niederösterreich (28 %) und des Bundes (1 %).

### Bewilligungen

- 16.1** (1) Die Umbauarbeiten begannen im August 2011. Erst im Dezember 2011 suchte die GmbH um baurechtliche Bewilligung an, welche die – dafür zuständige – Marktgemeinde Bisamberg im Februar 2012 erteilte. Der Bescheid verwies auf die Verpflichtung gemäß der NÖ Bauordnung 1996 (NÖ BauO)<sup>9</sup>, wonach die Fertigstellung vor Benützung des Objekts unter Vorlage von detailliert aufgelisteten Bescheinigungen, Befunden und Attesten anzuzeigen war. Das Bad eröffnete im April 2013; die Fertigstellungsmeldung erging erst Mitte Mai 2013. Gemäß NÖ BauO<sup>10</sup> stellt die Benützung eines Bauwerks vor der Anzeige der Fertigstellung eine Verwaltungsübertretung dar.

(2) Die Gewerbebehörde erteilte im Februar 2012 die Genehmigung für die Änderung der Betriebsanlage und im April 2013 für die Adaptierung des Restaurantbereichs.

Im Mai 2013 überprüfte die Gewerbebehörde die Erfüllung der beiden diesbezüglichen Bewilligungsbescheide. Verschiedene festgestellte Mängel und nicht erfüllte Auflagen betrafen den Brandschutz, die Bädertechnik, den Wellnessbereich und einen Verkaufscontainer. In der vier Monate später durchgeführten Fortsetzungsverhandlung stellte die Behörde abermals eine Reihe offener Punkte fest und setzte für deren Erledigung eine Frist bis Ende Oktober 2013. Bei weiteren behördlichen Überprüfungen im Mai 2014, Oktober 2014 und Mai 2015 waren einzelne, wenngleich nicht zentrale Auflagepunkte des Bescheids vom Februar 2012, immer noch unerledigt.

- 16.2** Der RH kritisierte den ohne Bewilligung erfolgten Baubeginn, die teilweise bis Mai 2015 nicht erfolgte Erfüllung der bescheidmäßigen Auflagen sowie das Fehlen der zwingend erforderlichen Fertigstellungsmeldungen als baurechtliche Grundlage für die Eröffnung des Bades. Es wäre Aufgabe der GmbH bzw. eines beauftragten Projektmanage-

<sup>8</sup> Bundesfördermittel des BMLFUW

<sup>9</sup> § 30 NÖ Bauordnung 1996 (LGBl. Nr. 129/96 i.d.g.F.)

<sup>10</sup> § 37 NÖ Bauordnung 1996 (LGBl. Nr. 129/96 i.d.g.F.)

ments gewesen, die vollständige Erfüllung der behördlichen Auflagen als Voraussetzung für die Eröffnung sicherzustellen.

Der RH führte diese Defizite nicht nur auf fehlendes Projektmanagement, sondern auch auf unklare Verantwortlichkeiten zurück. Weiters verwies er auf die Verantwortung für die Sicherheit der Besucher und Bediensteten und das bei Nichterfüllung der gesetzlichen Vorgaben bestehende Haftungsrisiko.

Der RH empfahl der GmbH, bei künftigen Vorhaben auf klare Zuständigkeiten zu achten und die Behördenverfahren ordnungsgemäß umzusetzen.

- 16.3** *Die Stadtgemeinde Korneuburg und die GmbH verwiesen in ihrer Stellungnahme auf verschiedene Vorabsprachen mit Behörden und deren Gutachtern; sie würden jedoch künftig den Empfehlungen des RH nachkommen.*

## Vergaben

- 17.1** (1) Den ersten Teil der Hochbauplanung vergab die GmbH im April 2011 mit einer Auftragssumme von 97.000 EUR (exkl. USt) im Wege der Direktvergabe. Für die weitere Hochbauplanung holte die GmbH im August 2011 im Rahmen eines nicht offenen Verhandlungsverfahrens ohne vorherige Bekanntmachung Angebote ein. Es lagen fünf Angebote vor; der Zuschlag erging an den Planer, der schon mit den ersten Planungsarbeiten betraut worden war. Dieser war Bestbieter. Ein schriftlicher Auftrag über die Planung mit einer Summe von 249.000 EUR (exkl. USt) konnte nicht vorgelegt werden.

Gemäß BVergG<sup>11</sup> ist bei der Wahl des Vergabeverfahrens der Auftragswert aller Lose heranzuziehen. Eine Teilvergabe mit der Absicht, unter der Direktvergabeschwelle zu bleiben, ist als Umgehungshandlung vergaberechtlich unzulässig.<sup>12</sup> Dies gilt auch für einen Hochbauplanungsauftrag, der als ein einheitlicher Auftrag anzusehen ist. Eine Direktvergabe von „Kleinlosen“ ist zulässig, wenn der geschätzte Auftragswert jedes Kleinloses weniger als 80.000 EUR (exkl. USt) beträgt und der kumulierte Wert der ausgewählten Lose 20 % des kumulierten Wertes aller Lose nicht übersteigt.<sup>13</sup>

<sup>11</sup> § 16 Abs. 4 BVergG, BGBl. I Nr. 17/2006 i.d.g.F.

<sup>12</sup> § 22 Abs. 3 BVergG

<sup>13</sup> § 16 Abs. 5 BVergG

Die für den ersten Teil der Hochbauplanung durchgeführte Direktvergabe ist unzulässig, weil die Auftragssumme von 97.000 EUR (exkl. USt) über dem zulässigen Höchstwert von 80.000 EUR (exkl. USt) lag.

Der Auftragswert aller Lose der Hochbauplanung betrug im vorliegenden Fall 346.000 EUR (exkl. USt). Damit war der im Jahr 2011 geltende Schwellenwert<sup>14</sup> von 193.000 EUR (exkl. USt) überschritten, so dass der Auftrag im Oberschwellenbereich europaweit und mit vorheriger Bekanntmachung auszuschreiben gewesen wäre.

(2) Die Planung und Bauleitung für die Haustechnik vergab die GmbH im Juli 2011 nach Ausschreibung an den Bestbieter mit einer Summe von 94.000 EUR (exkl. USt), beendete jedoch ein Jahr später die Zusammenarbeit.

(3) Als Basis für die Vergabe der Bauaufträge ermittelte der Hochbauplaner den Auftragswert der Bauleistungen zum Zeitpunkt des Projektstarts im April 2011 mit 5,07 Mio. EUR (exkl. USt), ordnete das Vorhaben dem Unterschwellenbereich zu und wählte für alle auszuscheidenden Bauleistungen das nicht offene Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung. Tatsächlich überschritt der geschätzte Auftragswert des Projekts den 2011 geltenden Schwellenwert<sup>15</sup> von 4,845 Mio. EUR (exkl. USt) für Bauaufträge der öffentlichen Hand. Der Auftrag wäre daher im Oberschwellenbereich europaweit und mit vorheriger Bekanntmachung auszuschreiben gewesen.

(4) Bei der Schwimmbadtechnik betrug die ursprüngliche Gesamtsumme der Angebote 2,10 Mio. EUR (exkl. USt). Das Unternehmen bot in einem ersten Schritt einen Nachlass von 80.000 EUR für den Fall einer Pauschalierung an und weitere 61.000 EUR (exkl. USt) bei Beauftragung beider Lose. Nach der Streichung von Leistungen und einer nochmaligen Nachlasskorrektur verminderte sich die Auftragssumme auf 1,75 Mio. EUR (exkl. USt).

Gemäß BVergG<sup>16</sup> darf während eines nicht offenen Verfahrens mit den Bietern nicht über eine Angebotsänderung verhandelt werden. Die vom Unternehmen erstellte Niederschrift zur Auftragserteilung vom Jänner 2012 war von der GmbH nicht gefertigt, beim Auftragsschreiben der GmbH vom Februar 2012 fehlte hingegen die Unterschrift des beauftragten Unternehmens. Die GmbH konnte weder eine Nie-

<sup>14</sup> Art. 2 Abs. 1 lit. b Verordnung (EG) Nr. 1177/2009 der Kommission vom 30. November 2009

<sup>15</sup> Art. 2 Abs. 1 lit. c Verordnung (EG) Nr. 1177/2009 der Kommission vom 30. November 2009

<sup>16</sup> § 104 Abs. 2 BVergG

derschrift der Angebotseröffnung, noch einen Prüfbericht vorlegen. Damit fehlte die im BVergG<sup>17</sup> verpflichtend durchzuführende Dokumentation des Vergabevorgangs.

(5) Bei der Vergabe der Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär–Leistungen teilte die GmbH den laut Angebotseröffnung 1,15 Mio. EUR (exkl. USt) umfassenden Auftrag zwischen dem Bestbieter und dem zweitplatzierten Bieter auf, obwohl eine getrennte Vergabe in der Ausschreibung nicht vorgesehen war. Die Gesamtsumme beider Aufträge lag nur mehr bei 959.000 EUR (exkl. USt), was ebenfalls auf inhaltliche Änderungen der Ausschreibung hinwies. Gemäß BVergG<sup>18</sup> ist ein Zuschlag in Teilen einer ausgeschriebenen Gesamtleistung unzulässig. Ein Bericht über die Angebotsprüfung konnte auch nicht vorgelegt werden, ebenso wie die beiden Offerte und das Auftragschreiben für den Zweitplatzierten.

(6) Die Ausschreibungen für den Umbau des Bades enthielten oftmals Vorbehalte, die es dem Auftraggeber ermöglichten, einzelne Leistungen an andere Auftragnehmer zu übertragen oder zur Gänze entfallen zu lassen.

(7) Die Bekanntgabe der Zuschlagsentscheidung an die verbliebenen Bieter sowie die Einhaltung der Stillhaltefrist war infolge der nur bruchstückhaften Dokumentation bei einer Reihe von Vergaben nicht nachvollziehbar. Die GmbH kam auch hier den im BVergG<sup>19</sup> festgelegten Dokumentationspflichten nicht nach.

**17.2** Der RH bemängelte die in mehreren Fällen im Widerspruch zu den Bestimmungen des BVergG stehenden Vergaben der Planungs- und Bauaufträge, womit die GmbH auch gegen elementare Grundsätze des Vergabewesens verstieß. Insbesondere kritisierte der RH

- die Anwendung eines falschen Schwellenwerts bei Direktvergabe der Planungsleistungen und die Anwendung eines unzulässigen Vergabeverfahrens,
- die Nichtbeachtung des Schwellenwertes für den Oberschwellenbereich bei der Vergabe der Planungsleistungen und die Anwendung eines unzulässigen Vergabeverfahrens,

<sup>17</sup> § 136 BVergG

<sup>18</sup> § 22 Abs. 2 BVergG

<sup>19</sup> § 136 BVergG

## Sanierung und Umbau des Bades

- die Anwendung eines falschen Schwellenwerts bei der Vergabe der Bauleistungen und die Anwendung eines unzulässigen Vergabeverfahrens,
- die Verhandlungen mit Bietern über Angebotsänderungen im nicht offenen Verfahren z.B. bei Vergabe der Schwimmbadtechnik,
- den unzulässigen Zuschlag in Teilen einer ausgeschriebenen Gesamtleistung bei Vergabe der Heizung–Klima–Lüftung–Sanitär–Leistungen,
- die unzulässigen Vorbehalte in Ausschreibungstexten, die im Widerspruch zur gebotenen fairen Behandlung der Bieter standen, bei Ausschreibungen für den Umbau des Bades sowie
- das Fehlen der verpflichtend durchzuführenden Dokumentation der Vergabevorgänge bei einer Reihe von Vergaben.

Die für einen öffentlichen Auftraggeber gebotene rechtskonforme und transparente Vorgangsweise war somit oftmals nicht gegeben.

Weiters verwies der RH kritisch auf die bestandene Möglichkeit von sich beschwert erachteten Bietern, vom Rechtsschutz Gebrauch zu machen, wodurch erhebliche Bauverzögerungen, aber auch vermeidbare Mehrkosten für den Bauherrn erwachsen können.

Das Fehlen schriftlicher Verträge widersprach überdies den Grundsätzen einer nachvollziehbaren Verwaltung und könnte im Falle eines Rechtsstreits massive Nachteile für den Auftraggeber zur Folge haben.

Der RH empfahl daher der GmbH, künftige Vergaben ordnungsgemäß abzuwickeln und strukturiert zu dokumentieren.

**17.3** *Die GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass der entsprechende Schwellenwert für die Wahl des Vergabeverfahrens unter Abzug der Nebenkosten und Honorare nahezu ident mit den veranschlagten Bauwerkskosten gewesen und der Schwellenwert gemäß Schwellenwertverordnung vom 4. März 2010 bei 5,15 Mio. EUR gelegen sei. Sie werde jedoch der Empfehlung des RH, künftig Vergaben ordnungsgemäß abzuwickeln und strukturiert zu dokumentieren, nachkommen.*

**Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg Betriebsgesellschaft m.b.H.**

17.4 Der RH entgegnete der GmbH, dass die Verordnungen der Kommission, den Schwellenwert ab 1. Jänner 2008 mit 5,15 Mio. EUR<sup>20</sup>, ab 1. Jänner 2010 mit 4,845 Mio. EUR<sup>21</sup> und ab 1. Jänner 2012 mit 5,00 Mio. EUR<sup>22</sup> festlegten. Somit lag der anzuwendende Schwellenwert zum Zeitpunkt des Projektstarts im April 2011 nicht wie in der Stellungnahme angeführt bei 5,15 Mio. EUR, sondern bei 4,845 Mio. EUR.

**Schlussempfehlungen**

18 Zusammenfassend hob der RH folgende Empfehlungen hervor:

**Stadtgemeinde Korneuburg sowie Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg Betriebsgesellschaft m.b.H.**

(1) Es wäre künftig auf die zeitnahe Umsetzung von Entscheidungen zu achten. (TZ 4)

(2) Relevante Verträge wären sicher zu verwahren, das Superädifikat schriftlich zu vereinbaren sowie der Vertrag bei Gericht zu hinterlegen. (TZ 4)

(3) Strategische und operative Ziele für den Badebetrieb wären schriftlich vorzugeben und deren Umsetzung laufend zu evaluieren. (TZ 7)

(4) Bei künftigen Bauvorhaben wäre auf ein geordnetes Projektmanagement und auf klare Verantwortlichkeiten zu achten. (TZ 13)

(5) Die voraussichtlichen Ausgaben künftiger Bauvorhaben sollten vollständig erfasst und der Beschlussfassung durch die zuständigen Organe zugrunde gelegt werden. (TZ 14)

**Stadtgemeinde Korneuburg**

(6) Vergünstigungen für Bahnmieten wären als Sportförderung auszuweisen und diese, wie andere Sportförderungen auch, in einem jährlichen, dem Rechnungsabschluss beizufügenden Förderungsbericht darzustellen. (TZ 10)

**Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg Betriebsgesellschaft m.b.H.**

(7) Im Hinblick auf die bevorstehende Nachbesetzung des Geschäftsführers wären die Bestimmungen des Stellenbesetzungsgesetzes anzuwenden und öffentlich auszuschreiben. Weiters sollte sich die GmbH bei der inhaltlichen Ausgestaltung der Managerverträge bis

<sup>20</sup> Verordnung Nr. 1422/2007 der Kommission vom 4. Dezember 2007

<sup>21</sup> Verordnung Nr. 1177/2009 der Kommission vom 30. November 2009

<sup>22</sup> Verordnung Nr. 1251/2011 der Kommission vom 30. November 2011

## Schlussempfehlungen

zur Erlassung entsprechender landesgesetzlicher Regelungen an den Bestimmungen der Vertragsschablonenverordnung des Bundes – im Sinne einer best practice – orientieren. Im Auswahlverfahren wären u.a. auch auf Interessenkonflikte und Unvereinbarkeiten einzugehen. (TZ 5)

(8) Geschäftsordnungen für den Geschäftsführer und den Beirat wären zu erstellen und die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrags künftig genau einzuhalten. (TZ 5)

(9) Dem GmbH-Gesetz entsprechend wären Generalversammlungen einzuberufen, Protokolle zu erstellen und geordnet aufzubewahren. (TZ 6)

(10) Die vertraglichen Vorgaben hinsichtlich der Berichterstattung des Geschäftsführers wären genau einzuhalten oder aber abzuändern. (TZ 6)

(11) Der Gesellschaftsvertrag wäre als verbindlicher Maßstab für die Tätigkeit ihrer Organe heranzuziehen. (TZ 6)

(12) Die wenig aussagekräftige und lückenhafte Dokumentation der Beiratssitzungen wäre zu verbessern. (TZ 6)

(13) Die jährlichen Abgänge wären zu minimieren. (TZ 8)

(14) Organbeschlüsse wären exakt umzusetzen und gegebenenfalls inhaltliche Änderungen einer erneuten Willensbildung zu unterziehen. (TZ 10)

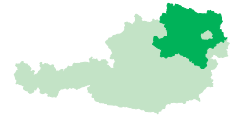
(15) Das Kassen- und Zutrittssystem wäre unter Beachtung von Kosten-Nutzen-Aspekten anzupassen, um den Bedienungs- und Bearbeitungsaufwand möglichst gering zu halten sowie um Fehlerquellen weitgehend auszuschließen. (TZ 11)

(16) Eine Kassenordnung wäre umgehend zu erlassen, um die gebotene Gebarungssicherheit gemäß den Grundsätzen des Internen Kontrollsystems zu gewährleisten. (TZ 11)

(17) Die Kautionsverrechnung wäre in das Kassen- und Zutrittssystem zu integrieren und allgemeine Auszahlungen von der Eintrittskasse zu trennen. (TZ 11)

(18) Es wäre ein umfassendes Internes Kontrollsystem einzurichten. (TZ 12)





(19) Bei künftigen Bauvorhaben wäre auf einen strukturierten Projektablauf und auf eine Qualitätssicherung in der Planungsphase zu achten. (TZ 14)

(20) Bei künftigen Vorhaben wären klare Zuständigkeiten festzulegen und die Behördenverfahren ordnungsgemäß umzusetzen. (TZ 16)

(21) Künftige Vergaben wären ordnungsgemäß abzuwickeln und strukturiert zu dokumentieren. (TZ 17)



## ANHANG

### Entscheidungsträger des überprüften Unternehmens

Anmerkung:  
im Amt befindliche Entscheidungsträger in **Gründruck**

## Frei- und Hallenbad Korneuburg–Bisamberg Betriebsgesellschaft m.b.H.

### Geschäftsführer

Franz TRIPPOLD  
(11. Juli 2000 bis 30. September 2010)

Mag. Ulf SEIFERT  
(1. Oktober 2010 bis 14. Juli 2016)

Josef PARTMANN  
(seit 11. Juli 2016)

Christoph PEIBIG  
(seit 11. Juli 2016)

Wien, im August 2016

Die Präsidentin:

Dr. Margit Kraker



### **Bisher erschienen:**

- Reihe Niederösterreich 2016/1 Bericht des Rechnungshofes  
– KELAG Wärme GmbH  
– Flugplatz Vöslau BetriebsGmbH; Follow-up-Überprüfung
- Reihe Niederösterreich 2016/2 Bericht des Rechnungshofes  
– Der abgestufte Bevölkerungsschlüssel im Finanzausgleich  
– Zahlungsströme zwischen den Gebietskörperschaften mit dem Schwerpunkt Bedarfszuweisungen in den Ländern Niederösterreich und Steiermark  
– Flächennutzung im Bereich der Neuen Donau, der Donauinsel und des Donaukanals  
– Kinderbetreuung für 0- bis 6-Jährige; Follow-up-Überprüfung
- Reihe Niederösterreich 2016/3 Bericht des Rechnungshofes  
– Das Donauhochwasser 2013
- Reihe Niederösterreich 2016/4 Bericht des Rechnungshofes  
– Forschungsfinanzierung in Österreich  
– Ausgewählte gebietskörperschaftsübergreifende Leistungen im Bereich der Schulbehörden
- Reihe Niederösterreich 2016/5 Bericht des Rechnungshofes  
– Restmüllentsorgung in Krems, St. Pölten und Stockerau

