



Rechnungshof
Österreich



Unabhängig und objektiv für Sie.

Bericht des Rechnungshofes

Polytechnische- und Hauptschule
Bruck an der Leitha GmbH & Co KG

Reihe NIEDERÖSTERREICH 2018/2



Vorbemerkungen

Vorlage

Der Rechnungshof erstattet den Verbandsversammlungen der Hauptschulgemeinde Bruck an der Leitha und der Polytechnischen Schulgemeinde Bruck an der Leitha gemäß Art. 127a Abs. 6 und 9 Bundes-Verfassungsgesetz nachstehenden Bericht über Wahrnehmungen, die er bei einer Gebarungsüberprüfung getroffen hat. Dieser Bericht wird inhalts- und zeitgleich dem Niederösterreichischen Landtag gemäß Art. 127 Abs. 6 Bundes-Verfassungsgesetz in Verbindung mit §§ 17 und 18 Abs. 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) sowie die allfällige Gegenäußerung des Rechnungshofes (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht. Das in diesem Bericht enthaltene Zahlenwerk beinhaltet allenfalls kaufmännische Auf- und Abrundungen.

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

IMPRESSUM

Herausgeber: Rechnungshof
1031 Wien,
Dampfschiffstraße 2
<http://www.rechnungshof.gv.at>

Redaktion und Grafik: Rechnungshof
Herausgegeben: Wien, im Mai 2018

AUSKÜNFTE

Rechnungshof
Telefon (+43 1) 711 71 - 8644
Fax (+43 1) 712 49 17
E-Mail presse@rechnungshof.gv.at

[facebook/RechnungshofAT](https://www.facebook.com/RechnungshofAT)
Twitter: @RHSprecher

Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	4
Kurzfassung	7
Kenndaten	9
Prüfungsablauf und –gegenstand	10
Ausgliederung	10
Rechtskonstruktion	10
Steuerliche Hintergründe	13
Doppelvertretung	17
Bautätigkeit und Vermietung	18
Bautätigkeit	18
Vermietung	20
Gebärung	23
Überblick	23
Fremdfinanzierung	26
Schlussempfehlungen	29
Anhang: Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger	31

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Finanzierungs– und Genehmigungsablauf _____	13
Tabelle 2:	Finanzieller Vorteil aus der Errichtung einer GmbH & Co KG ____	15
Tabelle 3:	Entwicklung der Schüler– und Klassenzahlen der Neuen Mittelschule I und der Polytechnischen Schule Bruck an der Leitha von 2011/12 bis 2016/17 _____	19
Tabelle 4:	Miete pro Quadratmeter im Jahr 2016 _____	21
Tabelle 5:	Miete pro Quadratmeter inklusive Zuschüsse im Jahr 2016 ____	21
Tabelle 6:	Wirtschaftliche Lage der GmbH _____	23
Tabelle 7:	Wirtschaftliche Lage der GmbH & Co KG _____	24
Tabelle 8:	Bilanzen der GmbH & Co KG _____	25

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Schulbau im Rahmen der Rechtskonstruktion der Polytechnischen– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG _____	11
Abbildung 2:	Auswirkung der Rechtskonstruktion über alle Gebietskörperschaften _____	16

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
AfA	Absetzung für Abnutzung
a.o.	außerordentlich
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BVergG 2006	Bundesvergabegesetz 2006 – BVergG 2006, BGBI. I Nr. 17/2006 i.d.F. BGBI. I Nr. 51/2012
bzw.	beziehungsweise
d.h.	das heißt
EUR	Euro
G(es)mbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbH & Co KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
GZ	Geschäftszahl
HS–Schulverband	Hauptschulgemeinde Bruck an der Leitha
i.d.(g.)F.	in der (geltenden) Fassung
IKS	internes Kontrollsystem
inkl.	inklusive
IT	Informationstechnologie
KG	Kommanditgesellschaft
LGBl.	Landesgesetzblatt
Mio.	Million(en)
NÖ	Niederösterreich; Niederösterreichisch(–e, –en, –es)
Nr.	Nummer
PTS–Schulverband	Polytechnische Schulgemeinde Bruck an der Leitha
rd.	rund
RH	Rechnungshof
Rz	Randzahl
TZ	Textzahl(en)

Bericht des Rechnungshofes

Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG



u.a. unter anderem

Z Ziffer

z.B. zum Beispiel

Bericht des Rechnungshofes

Polytechnische- und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG



Wirkungsbereich

Hauptschulgemeinde Bruck an der Leitha

Polytechnische Schulgemeinde Bruck an der Leitha

Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG

Kurzfassung

Der RH überprüfte von Mai bis Juni 2017 die Gebarung der Polytechnischen– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG. Der Prüfungsgegenstand wurde aufgrund einer Stichprobe nach dem Zufallsprinzip ausgewählt. Ziel der Überprüfung war die Beurteilung der Zweckmäßigkeit der für die Ausgliederung gewählten Rechtskonstruktion, der Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsmodells sowie der finanziellen Entwicklung der Gesellschaft. Der überprüfte Zeitraum umfasste im Wesentlichen die Schuljahre 2012/13 bis 2015/16 bzw. die Kalenderjahre 2012 bis 2016. **(TZ 1)**

Die zwei Schulverbände „Hauptschulgemeinde Bruck an der Leitha“ (**HS–Schulverband**) und „Polytechnische Schulgemeinde Bruck an der Leitha“ (**PTS–Schulverband**) planten im Jahr 2011 den Neubau der Polytechnischen Schule und den Umbau der Neuen Mittelschule I in Bruck an der Leitha. Um steuerrechtliche Vorteile lukrieren zu können, gliederten die Schulverbände die Bautätigkeit in eine GmbH & Co KG aus. Andere mögliche Zielsetzungen von Ausgliederungen, wie etwa die Verbesserung der Effizienz der Leistungserbringung, waren kein Gründungsmotiv. **(TZ 2)**

Durch den aufgrund der Rechtskonstruktion ermöglichten Vorsteuerabzug lukrierte die GmbH & Co KG einen Finanzierungsvorteil von rd. 1,17 Mio. EUR. Die Inanspruchnahme des Vorsteuervorteils durch die beiden Schulverbände schmälerte aber das gemeinschaftliche Umsatzsteuer–Aufkommen aller Gebietskörperschaften und unterlief den Finanzausgleich. Für die Konstruktion fielen weiters zusätzliche Rechts– und Beratungskosten von rd. 271.000 EUR an. Im Jahr 2012 stellte der Gesetzgeber dieses Modell für neue Projekte ein. **(TZ 3)**

Die endabgerechneten Baukosten von rd. 9,57 Mio. EUR lagen um rd. 2,35 Mio. EUR erheblich über der ursprünglichen Kostenschätzung von rd. 7,22 Mio. EUR. Dies lag u.a. daran, dass der HS-Schulverband Sanierungsarbeiten an der Neuen Mittelschule I zu Baubeginn für nicht erforderlich erachtete. Die Dimensionierung der beiden Schulgebäude berücksichtigte nicht die Schülerzahlentwicklung, wodurch insbesondere die Auslastung bei der Polytechnischen Schule gering war. **(TZ 5)**

Die GmbH & Co KG verstieß bei der Vergabe der Fremdfinanzierung des Bauvorhabens mehrfach gegen grundlegende Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2006. **(TZ 8)**

Der RH hob insbesondere folgende Empfehlungen hervor:

- Bei zukünftigen Bauprojekten wären umfassende Kostenplanungen durchzuführen, um eine effiziente Abwicklung und wirtschaftliche Finanzierung der Bauprojekte zu gewährleisten.
- Es wäre die Entwicklung der Schülerzahlen zu überwachen; größere Sanierungen und Neubauvorhaben von Schulgebäuden wären nur dann durchzuführen, wenn der Schulstandort nicht wegen zu geringer Schülerzahl in Frage zu stellen ist, bzw. es wären solche Projekte dementsprechend zu dimensionieren.
- Die Räumlichkeiten der Neuen Mittelschule I und der Polytechnischen Schule, wie z.B. Klassen-, Gruppen- und Seminarräume, wären gegenseitig zu nutzen. **(TZ 9)**

Kenndaten

Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG	
Unternehmensgegenstand	Liegenschaftsverwaltung
Gründung	2011
Sitz	Bruck an der Leitha
Komplementärin	Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH (Arbeitsgesellschafterin)
Kommanditistinnen	Hauptschulgemeinde Bruck an der Leitha (Mitgliedsgemeinden: Bruck an der Leitha, Göttlesbrunn–Arbesthal, Höflein, Rohrau, Scharndorf, Trautmannsdorf an der Leitha) Polytechnische Schulgemeinde Bruck an der Leitha (Mitgliedsgemeinden: Au am Leithagebirge, Bad Deutsch–Altenburg, Berg, Bruck an der Leitha, Göttlesbrunn–Arbesthal, Höflein, Götzendorf an der Leitha, Hainburg an der Donau, Hof am Leithagebirge, Hundsheim, Mannersdorf am Leithagebirge, Petronell–Carnuntum, Prellenkirchen, Rohrau, Scharndorf, Sommerein, Trautmannsdorf an der Leitha, Wolfsthal)
Kommanditeinlage	je 1.000 EUR
Rechtsgrundlagen	NÖ Pflichtschulgesetz, LGBl. 5000–0 i.d.F. LGBl. Nr. 66/2016 NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000–0 i.d.F. LGBl. Nr. 96/2015 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz, LGBl. 1026–0 i.d.F. LGBl. Nr. 75/2015 Bundesvergabegesetz 2006 – BVergG 2006, BGBl. I Nr. 17/2006 i.d.F. BGBl. I Nr. 51/2012 Umsatzsteuergesetz 1994 – UStG 1994, BGBl. Nr. 663/1994 i.d.F. BGBl. I Nr. 117/2016

Gebarung (Auszug)	2012	2013	2014	2015	2016	Veränderung 2012 bis 2016
	in EUR					in %
Grundstücke/Bauten	3.044.980	9.109.755	11.528.502	11.385.875	11.221.801	268,5
Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	500.000	8.000.000	7.872.120	7.565.506	7.238.749	1.347,7
Bilanzsumme ¹	5.341.343	11.426.380	12.029.040	11.866.249	11.823.426	121,4
Mieterträge	11.000	64.693	151.973	151.000	151.200	1.274,5
Darlehenszinsen	-3.085	-43.842	-114.734	-97.998	-90.167	2.822,8
Jahresergebnis ²	58.655	-360.491	-163.201	-121.298	20.213	-65,5
	in Köpfen					in %
Angestellte	1	1	1	1	1	0,0

	2012/13	2013/14	2014/15	2015/16	2016/17	Veränderung 2012/13 bis 2016/17
	Anzahl					in %
Klassen Neue Mittelschule I	9	8	7	7	8	-11,1
Klassen Polytechnische Schule	3	4	4	5	4	33,3

Rundungsdifferenzen möglich; vorläufige Daten 2016

¹ weiteres Vermögen vor allem Einrichtung, weiteres Kapital vor allem Sacheinlage und Zuschüsse des Landes Niederösterreich

² vor allem durch Abschreibungen bestimmt; 2013 Abgang des provisorischen Containers

Quellen: Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG; Landesschulrat für Niederösterreich; RH

Prüfungsablauf und –gegenstand

- 1 (1) Der RH überprüfte von Mai bis Juni 2017 die Gebarung der Polytechnischen– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG. Der überprüfte Zeitraum umfasste im Wesentlichen die Schuljahre 2012/13 bis 2015/16 bzw. die Kalenderjahre 2012 bis 2016. In Einzelfällen berücksichtigte der RH auch Sachverhalte außerhalb dieses Zeitraums.

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

Ziel der Gebarungsüberprüfung war die Beurteilung der Zweckmäßigkeit der für die Ausgliederung gewählten Rechtskonstruktion, der Ordnungsmäßigkeit des Geschäftsmodells sowie der finanziellen Entwicklung der Gesellschaft.

(2) Zu dem im November 2017 übermittelten Prüfungsergebnis nahmen die Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG und die Schulgemeinden „Hauptschulgemeinde Bruck an der Leitha“ und „Polytechnische Schulgemeinde Bruck an der Leitha“ im Februar 2018 gemeinsam Stellung. Darin führten sie aus, den Inhalt des Prüfergebnisses positiv zur Kenntnis zu nehmen. Die Empfehlungen des RH würden nach deren Veröffentlichung in den Gremien behandelt bzw. die entsprechenden Beschlüsse herbeigeführt werden.

Der RH verzichtete auf eine Gegenäußerung.

Ausgliederung

Rechtskonstruktion

- 2.1 (1) Die zwei Schulgemeinden „Hauptschulgemeinde Bruck an der Leitha“ und „Polytechnische Schulgemeinde Bruck an der Leitha“ planten im Jahr 2011 den Neubau der Polytechnischen Schule und den Umbau der Neuen Mittelschule I in Bruck an der Leitha.¹ Sie diskutierten im Vorfeld mehrere Abwicklungs– und Finanzierungsalternativen (etwa den Bau ohne Ausgliederung, die Gründung ausgeglieder-

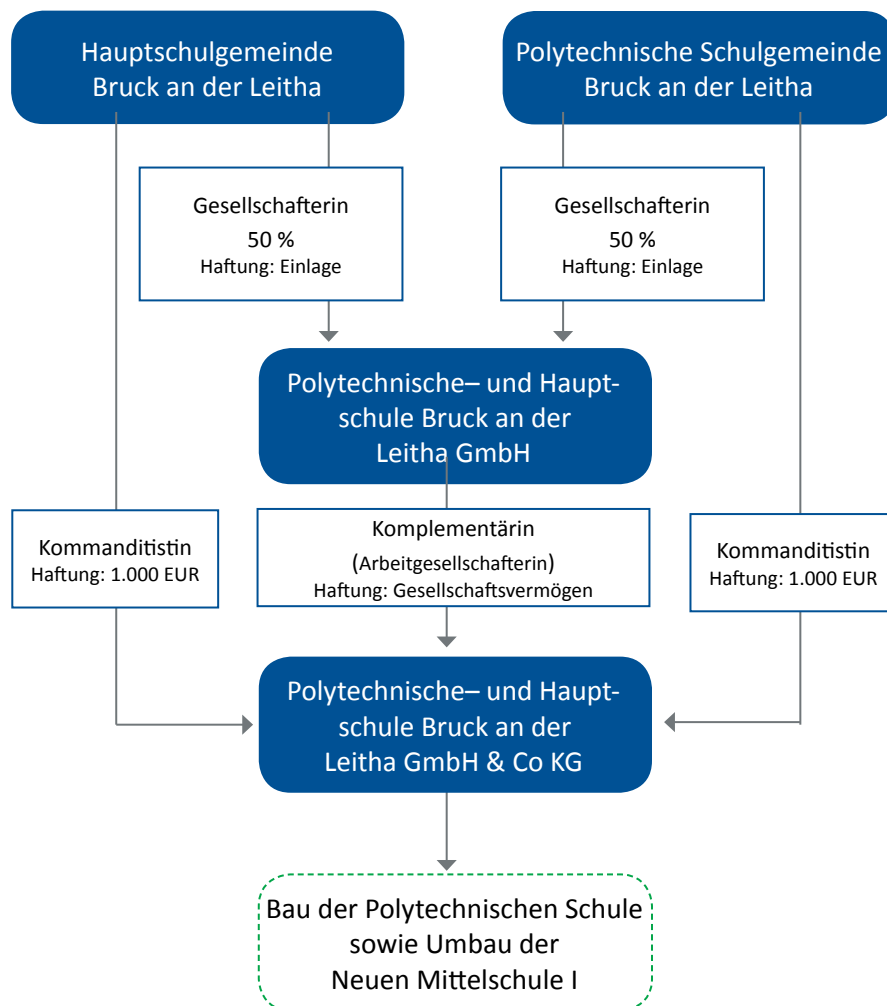
¹ Nach dem NÖ Pflichtschulgesetz bilden mehrere Gemeinden eines Schulsprengels eine Schulgemeinde. Im Folgenden werden diese Schulgemeinden zum leichteren Verständnis Schulverbände genannt; Hauptschulgemeinde Bruck an der Leitha im Folgenden **HS–Schulverband**; Polytechnische Schulgemeinde Bruck an der Leitha im Folgenden **PTS–Schulverband**.

ter Rechtsträger oder die Finanzierung durch Leasing) unter Beiziehung einer externen Steuerberatungskanzlei.

Um steuerrechtliche Vorteile lukrieren zu können, beschlossen die Schulverbände, die Bautätigkeit in eine GmbH & Co KG auszugliedern, die in der Folge die Schulgebäude an die beiden Schulverbände vermieten sollte. Dafür gründeten sie im März 2011 zuerst eine Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH (**GmbH**). Im Juli 2011 errichtete diese als Komplementärin mit den zwei Schulverbänden als Kommanditistinnen durch Gesellschaftsvertrag eine Personengesellschaft, die „Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH und Co Kommanditgesellschaft“ (**GmbH & Co KG**).

(2) Die folgende Abbildung veranschaulicht die beteiligten Rechtsträger im Rahmen des entstandenen gesellschaftsrechtlichen Konstrukts in Form eines Organigramms:

Abbildung 1: Schulbau im Rahmen der Rechtskonstruktion der Polytechnischen– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG



Quelle: RH

(3) Bei einer KG haftet die Komplementärin bzw. der Komplementär unbeschränkt und die Kommanditistin bzw. der Kommanditist mit ihrer bzw. seiner Einlage. Die Besonderheit der vorliegenden GmbH & Co KG bestand darin, dass die Komplementärstellung (unbeschränkt haftende Gesellschafterin bzw. Gesellschafter) eine beschränkt haftende Gesellschaft übernahm (Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH), wodurch die Vorteile der GmbH und der KG vereint werden konnten. Die Haftungsbeschränkung für die zwei Schulverbände kam insofern nicht zum Tragen, als sie die Fremdfinanzierung des Schulbaus durch Bürgschaftsübernahmen besicherten. Das gewählte GmbH & Co KG–Modell diente ausschließlich dazu, einen Vorsteuerabzug auch im Hoheitsbereich bei der Durchführung des Bauvorhabens zu ermöglichen. Andere mögliche Zielsetzungen von Ausgliederungen, wie etwa die Verbesserung der Effizienz der Leistungserbringung, waren kein Gründungsmotiv.

Als Nachteile der gewählten Konstruktion einer GmbH & Co KG waren insbesondere höhere laufende Kosten zu nennen, weil zwei Gesellschaften zu gründen waren, die buchführungspflichtig waren und die ihren Jahresabschluss im Firmenbuch einzureichen hatten (siehe [TZ 3](#)).

Durch die komplexe Rechts– und Steuerkonstruktion waren die zwei Schulverbände auf die laufende Beiziehung eines externen Steuerberatungs– und Wirtschaftsprüfungsunternehmens angewiesen. Zudem hatten Gemeinden für ihre ausgegliederten Unternehmen gemäß § 68a Abs. 3 NÖ Gemeindeordnung² und § 64a Abs. 3 NÖ Stadtrechtsorganisationsgesetz³ eine Abschlussprüferin bzw. einen Abschlussprüfer zu bestellen.

(4) Die nachfolgende Chronologie veranschaulicht den Ablauf seit Gründung der Gesellschaften inkl. aller wichtigen Finanzierungs– und Genehmigungsschritte:

² LGBl. 1000–0 i.d.F. LGBl. Nr. 96/2015

³ LGBl. 1026–0 i.d.F. LGBl. Nr. 75/2015

Tabelle 1: Finanzierungs– und Genehmigungsablauf

Chronologie	
März 2011	Gründung der GmbH
Juni 2011	Genehmigung der Gründung der KG durch Schulverbände
Juni 2011	Sockelförderung des Landes Niederösterreich von 1,85 Mio. EUR
Juli 2011	Gründung der GmbH & Co KG
Juli 2011	Baubewilligung
März 2012	Baubeginn
April 2012	1. Stabilitätsgesetz 2012 (Verlängerung der Vorsteuerberichtigung von zehn auf 20 Jahre)
September 2012	Ausschreibung der Fremdfinanzierung (über 7 Mio. EUR)
Oktober 2012	neuerliche Ausschreibung der Fremdfinanzierung (über 7 Mio. EUR)
November 2012	Vertragsabschluss der ersten Fremdfinanzierung (über 7 Mio. EUR)
September 2013	Aufnahme des Schulbetriebs
Dezember 2013	Vertragsabschluss der zweiten Fremdfinanzierung (Aufstockung um 1 Mio. EUR)
2013 bis 2031	laufende Zinszuschüsse des Landes Niederösterreich

Quelle: Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG

2.2

Der RH hielt fest, dass die Ausgliederung der Bauaktivitäten der zwei Schulverbände HS–Schulverband und PTS–Schulverband ausschließlich steuerliche Gründe, aber keine Verbesserung der Effizienz der Leistungserbringung als Hintergrund hatte. Er wies kritisch darauf hin, dass die komplexe Rechts– und Steuerkonstruktion der ausgegliederten Gesellschaften die Heranziehung externer Rechtsberatungs–, Steuerberatungs– und Wirtschaftsprüfungsunternehmen notwendig machte, die nicht unerhebliche Transaktionskosten nach sich zog (siehe **TZ 3**). Nach Ansicht des RH sollten Ausgliederungen der öffentlichen Hand grundsätzlich statt Steuereinsparungsgründen insbesondere Effizienzsteigerungen bei der Leistungserbringung zum Hintergrund haben.

Steuerliche Hintergründe

3.1

(1) Grundsätzlich waren die beiden Schulverbände als Körperschaften öffentlichen Rechts keine Unternehmer im Sinne des Umsatzsteuergesetzes. Sie konnten daher die ihnen im Rahmen des Schulbaus in Rechnung gestellte Umsatzsteuer für Baulieferungen nicht als Vorsteuer abziehen. Das bedeutete, dass die Errichtungskosten der Schulgebäude auch 20 % Umsatzsteuer enthalten hätten.

So folgten die beiden Schulverbände der Empfehlung eines externen Steuerberatungsunternehmens, die Bautätigkeit in eine GmbH & Co KG als Immobilienbesitzgesellschaft auszugliedern. Dadurch lag die notwendige Unternehmenseigenschaft

vor und mit Option für die Regelbesteuerung⁴ konnte die Gesellschaft den Vorsteuerabzug von grundsätzlich 20 % der Errichtungskosten in Anspruch nehmen. In weiterer Folge hatte die GmbH & Co KG die Schulgebäude an die beiden Schulverbände zu vermieten und lieferte dafür Umsatzsteuer an die Finanzverwaltung ab.

Die Umsatzsteuerrichtlinien 2000⁵ sahen vor, dass das Mietentgelt die Betriebskosten zuzüglich einer jährlichen AfA-Komponente zu übersteigen hatte.⁶ Ein marktübliches Mietentgelt, wodurch ein größerer Anteil an Umsatzsteuer abzuliefern wäre, war nicht Voraussetzung. Insofern erlangte die GmbH & Co KG einen Finanzierungsvorteil, weil die Umsatzsteuer auf das Mietentgelt den bei Errichtung realisierten Vorsteuervorteil nicht aufzehrte.

(2) Nach dem ursprünglichen Plan sollten die Gesellschaften nach zehn Jahren wieder aufgelöst werden, wodurch ein großer Anteil des Vorsteuerabzugs nach Abzug der abzuliefernden Umsatzsteuer übrig geblieben wäre.

Mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012⁷ erhöhte der Gesetzgeber für bereits begonnene Projekte den Vorsteuerberichtigungszeitraum von zehn auf 20 Jahre. Dadurch konnten die Gesellschaften ohne Rückzahlung des gesamten Vorsteuervorteils erst im Jahr 2031 wieder aufgelöst werden. Der Vorteil verringerte sich dadurch zwar, blieb aber weiterhin bestehen. Der Steuerberater errechnete 2015 für die GmbH & Co KG einen finanziellen Vorteil aus der Firmenkonstruktion von mindestens rd. 1,22 Mio. EUR bis zum Jahr 2031 (ohne zusätzlichen Vorsteuerabzug für laufende Instandhaltungen und für zukünftige Investitionen).

(3) Der RH aktualisierte diese Berechnung auf Basis der Istwerte für die Jahre 2011 bis 2016:

⁴ Grundstücksumsätze unterlagen grundsätzlich einer unechten Steuerbefreiung, d.h. sie waren zwar von der Umsatzsteuer befreit, waren aber gleichzeitig vom Vorsteuerabzug ausgeschlossen.

⁵ Rz 274

⁶ Als AfA-Komponente pro Jahr sind mindestens 1,5 % der Anschaffungs- oder Herstellungskosten des Gebäudes und der dazugehörigen Betriebsvorrichtungen einschließlich aktivierungspflichtiger Aufwendungen und Kosten von Großreparaturen anzusetzen. Das entspricht einer Abschreibungsdauer von 66,67 Jahren.

⁷ BGBl. Nr. 22/2012

Tabelle 2: Finanzieller Vorteil aus der Errichtung einer GmbH & Co KG

Ist und Prognose ¹	Ist	Prognose
	in EUR	
Vorsteuerabzug 2011 bis 2016	2.131.777	
abgeführte Umsatzsteuer 2011 bis 2016	-200.607	
Rechts– und Beratungskosten 2011 bis 2016	-102.299	
abzuführende Umsatzsteuer 2017 bis 2031		-492.600
Rechts– und Beratungskosten 2017 bis 2031		-168.750
Ergebnis aus Ist und Prognose	1.167.521	

¹ ohne möglichen Vorsteuerabzug aus laufenden Instandhaltungen und für zukünftige Investitionen

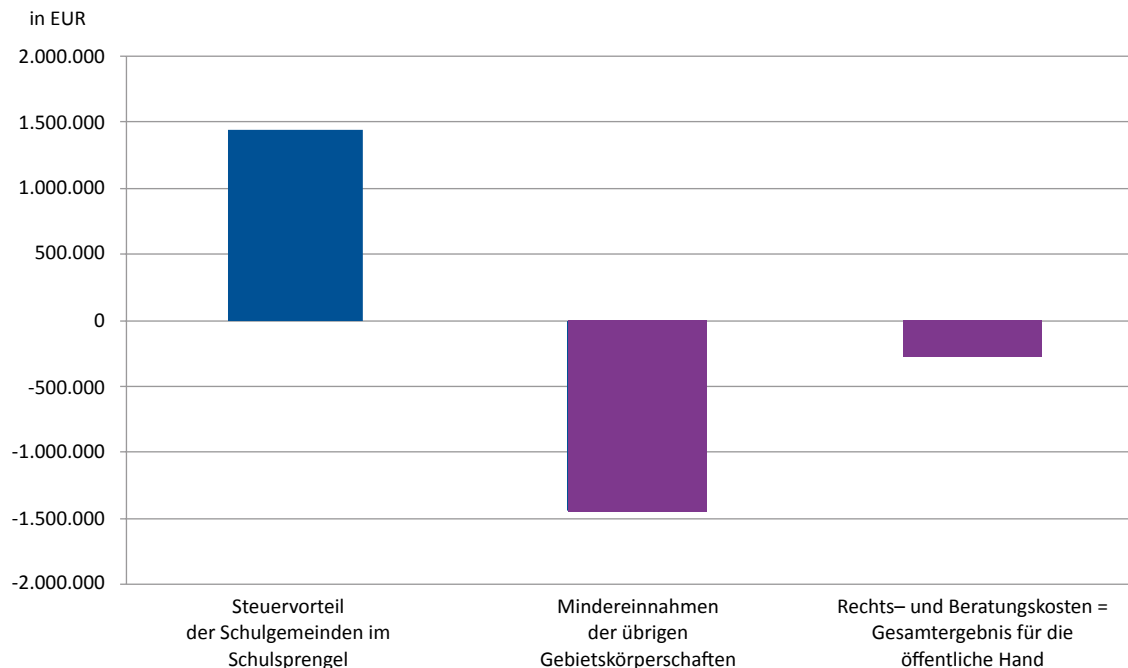
Quellen: Steuerberater; Rechnungsabschlüsse der GmbH und der GmbH & Co KG

Auf Basis aktualisierter Daten errechnete der RH einen finanziellen Vorteil aus der Firmenkonstruktion von rd. 1,17 Mio. EUR bis zum Jahr 2031. Der Vorteil resultierte vor allem aus dem während des Schulneubaus in Anspruch genommenen Vorsteuerabzug von rd. 2,13 Mio. EUR.

Die durch die Konstruktion anfallenden Zusatzkosten (vor allem für den Steuerberater und den Wirtschaftsprüfer, dazu Kosten für den Notar und die erforderlichen Veröffentlichungen – Firmenbuch, Jahresabschlüsse) waren in erster Linie in der Position „Rechts– und Beratungskosten“ enthalten. In den Jahren 2011 bis 2016 fielen dafür insgesamt 102.299 EUR an Rechts– und Beratungskosten an. Für die Jahre 2017 bis 2031 setzte der RH die gerundeten Rechts– und Beratungskosten des Jahres 2016 von 11.250 EUR pro Jahr und für die noch zu zahlende Umsatzsteuer – so wie der Steuerberater – 32.840 EUR pro Jahr an.

(4) Für die öffentliche Hand insgesamt stellte sich das Ergebnis der Konstruktion wie folgt dar:

Abbildung 2: Auswirkung der Rechtskonstruktion über alle Gebietskörperschaften



Quelle: RH

Aus Perspektive der gesamten öffentlichen Hand ging der Steuervorteil für die beiden Schulgemeinden zu Lasten aller anderen Gebietskörperschaften als Steuer-Mindereinnahmen, weil die Umsatzsteuer eine gemeinschaftliche Bundesabgabe war und unter allen Gebietskörperschaften aufgeteilt wurde. Weiters fielen für die öffentliche Hand zusätzliche Rechts- und Beratungskosten an.

(5) Mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 schränkte der Gesetzgeber dieses Modell insofern ein, als ab dem 1. September 2012 bei der Vermietung und Verpachtung von Immobilien ein Vorsteuerabzug von den Errichtungs- bzw. laufenden Betriebskosten nur mehr dann zulässig ist, wenn die Mieterin bzw. der Mieter das Gebäude nahezu ausschließlich für Umsätze verwendet, die den Vorsteuerabzug nicht ausschließen. Auf Gebietskörperschaften trifft diese Voraussetzung in der Regel nicht zu. Altfälle — wie die GmbH & Co KG —, die mit der Errichtung des Gebäudes durch den Vermieter vor dem 1. September 2012 begonnen hatten, waren davon ausgenommen und konnten ihr Modell weiterführen.

3.2

Der RH hielt fest, dass die Ausgliederung der Schulbautätigkeit den beiden Schulverbänden einen wirtschaftlichen Vorteil von rd. 1,17 Mio. EUR durch Lukrierung des Vorsteuerabzugs brachte. Dies ermöglichte der Gesetzgeber durch die Eröffnung der entsprechenden Rahmenbedingungen (sofortiger Vorsteuerabzug, teil-

weise Rückzahlung über Umsatzsteuer auf 66,67 Jahre, Beendigungsmöglichkeit der Konstruktion nach 20 Jahren) im überprüften Zeitraum.

Der RH sah die gewählte Konstruktion dennoch kritisch, weil der Vorsteuervorteil der beiden Schulverbände das gemeinschaftliche Umsatzsteuer–Aufkommen aller Gebietskörperschaften schmälerte und dies den Finanzausgleich unterlief. Weiters fielen aus Sicht der gesamten öffentlichen Hand zusätzliche Kosten für die Errichtung der Rechtskonstruktion (Rechts– und Beratungskosten) an.

Der RH hatte zu diesem Thema bereits im Jahr 2004 in seinem Bericht „Besteuerung der Gemeinden in Bezug auf den Finanzausgleich“, Reihe Bund 2004/7, kritisch auf die erheblichen steuerlichen Ersparnisse der Gebietskörperschaften im Bereich der Vorsteuer hingewiesen und dabei dem Bundesministerium für Finanzen empfohlen, die diesbezügliche steuerliche Praxis zu verschärfen. Der RH wertete daher die inzwischen erfolgte Einschränkung dieser Konstruktionen mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 positiv.

Doppelvertretung

4.1

(1) Zwischen der GmbH & Co KG und den beiden Schulverbänden bzw. Sprengelgemeinden bestand eine eng verwobene Beziehung. Bis Herbst 2012 hatte die GmbH & Co KG keine eigenen Beschäftigten; Tätigkeiten der Gemeindebediensteten der Buchhaltung der Gemeinde Bruck an der Leitha für die GmbH & Co KG wurden dokumentiert und zu einem Stundensatz von 40 EUR abgegolten.⁸ Von den zwei Geschäftsführern in der GmbH war einer unentgeltlich tätig und einer aufgrund seiner Tätigkeiten beim Zu– und Neubau ab Herbst 2012 geringfügig angestellt.

(2) Darüber hinaus war der Obmann des PTS–Schulverbands zugleich Geschäftsführer der GmbH und Mitglied des HS–Schulverbands; der zweite Geschäftsführer war auch Mitglied im HS–Schulverband. Diese Personenidentitäten führten zu einer schwierigen Abgrenzung zwischen den unterschiedlichen Positionen der jeweils ausgeübten Funktionen. Zwar waren beide Geschäftsführer nur gemeinsam vertretungsbefugt, jedoch wurde ein Vier–Augen–Prinzip im Sinne eines funktionierenden Internen Kontrollsystems (**IKS**) bei der Kontrolle der Gebarung der GmbH & Co KG nicht vollständig umgesetzt. So unterfertigte etwa einer der zwei Geschäftsführer jeweils als Vermieter (Geschäftsführer der GmbH) und gleichzeitig als Mieter (Obmann des PTS–Schulverbands) den Mietvertrag über die Schulliegenschaft.

⁸ im Zeitraum 2011 bis 2016 insgesamt 40.840 EUR

(3) Auch bei einem Besicherungsvorgang kam es zu einer Doppelvertretung, weil die gleiche Person in ein und derselben Bürgschaft einerseits als Bürge und andererseits als Gläubiger fungierte. Einerseits unterfertigte diese die Bürgschaftserklärung des PTS–Schulverbands als Obmann, andererseits unterzeichnete sie die Darlehensaufnahme als Geschäftsführer. Im Unterschied zum Mietvertrag wurde zur Einhaltung eines Vier–Augen–Prinzips auch der Obmann–Stellvertreter auf Seite der Besicherten zur Unterfertigung beigezogen.

4.2 Der RH beanstandete die nicht durchgängige Trennung von Funktionen der Geschäftsführung und der Obmänner, wodurch die Gefahr von Interessenkollisionen bestand, weil die Ausführung und Kontrolle von gebärungsrelevanten Sachverhalten zusammenfiel.

Der RH empfahl dem PTS–Schulverband zur Gewährleistung einer durchgängigen Einhaltung des Vier–Augen–Prinzips die konsequente Beiziehung des Obmann–Stellvertreters bei allen mit der GmbH & Co KG abzuschließenden Verträgen, um im Sinne eines effizienten IKS Interessenkonflikte zu unterbinden.

Bautätigkeit und Vermietung

Bautätigkeit

5.1 (1) Nachdem insbesondere der Zustand des damaligen Gebäudes der Polytechnischen Schule nicht mehr den Anforderungen entsprach, einigten sich die Schulverbände auf eine Neuerrichtung am Standort der damaligen Hauptschule I in Bruck an der Leitha. Der HS–Schulverband brachte das bestehende Grundstück samt Gebäude in die zu diesem Zweck gegründete GmbH & Co KG ein. Das Gebäude wurde zwischen Haupt– und Polytechnischer Schule geteilt, aufgestockt und erweitert. Baubeginn war laut Baubeginnsanzeige der 19. März 2012; der Fertigstellungstermin wurde mit August 2013 eingehalten. Die Aufnahme des regulären Schulbetriebs erfolgte im September 2013.

Die ursprünglich veranschlagten Kosten für die Neuerrichtung lagen bei rd. 7,22 Mio. EUR. Allerdings waren darin weder die Möblierung noch die Erneuerung der alten Installationen (Heizung, Wasser, Strom) enthalten, weil der HS–Schulverband diese zu Baubeginn für nicht erforderlich erachtete. Es zeigte sich jedoch während der Baudurchführung, dass die Sanierungsarbeiten notwendig waren. Insofern erhöhten sich spätere Kostenprognosen auf rd. 7,98 Mio. EUR bzw. rd. 9,13 Mio. EUR. Die tatsächlichen Projektkosten unter Berücksichtigung der Schlussrechnungen lagen bei rd. 9,57 Mio. EUR. Dies lag u.a. auch an nachträglich berücksichtigten und von den Schulverbänden bewilligten Ergänzungen wie Ein-

richtungen für eine Ganztagesbetreuung, Garderoben, einem behindertengerechten Zugang oder dem während des Neubaus für Schulklassen verwendeten Container.

(2) Im Zuge der Genehmigung des Bauplans durch das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung legten die Schulverbände im März 2011 ein „Raumprogramm“ vor. Dieses sah für die Hauptschule I (nunmehr Neue Mittelschule I) u.a. zehn Klassenräume, vier Gruppenräume und drei Werkräume sowie für die Polytechnische Schule fünf Klassenräume, einen Sonderunterrichtsraum und drei Seminarräume vor, wobei ein Seminarräum die Erfordernisse eines weiteren, siebten Klassenraums erfüllte. Eine gegenseitige Nutzung von Räumlichkeiten der beiden Schulen war nicht vorgesehen, wodurch einige Infrastruktureinrichtungen, wie z.B. Sanitäranlagen, doppelt errichtet wurden.

Dieses Programm wurde hinsichtlich der genannten Räume auch umgesetzt. Eine Planung der Schülerzahlen war im Programm nicht enthalten; der PTS–Schulverband hoffte, durch den Neubau die Attraktivität des Standorts zu steigern und mehr Schülerinnen und Schüler anzuziehen. In den Schuljahren 2011/12 bis 2016/17 entwickelten sich die Klassen– und Schülerzahlen wie folgt:

Tabelle 3: Entwicklung der Schüler– und Klassenzahlen der Neuen Mittelschule I und der Polytechnischen Schule Bruck an der Leitha von 2011/12 bis 2016/17

Schule	2011/12		2012/13		2013/14		2014/15		2015/16		2016/17		Veränderung 2011/12 bis 2016/17	
	Schülerinnen und Schüler	Klassen	Schülerinnen und Schüler	Klassen	Schülerinnen und Schüler	Klassen	Schülerinnen und Schüler	Klassen	Schülerinnen und Schüler	Klassen	Schülerinnen und Schüler	Klassen	Schülerinnen und Schüler	Klassen
	Anzahl												in %	
Neue Mittelschule I	161	8	171	9	151	8	137	7	152	7	162	8	1	0
Polytechnische Schule	67	3	59	3	82	4	74	4	110	5	82	4	22	33

Quelle: Landesschulrat für Niederösterreich

Die Tabelle zeigt, dass insbesondere die Polytechnische Schule mit durchschnittlich rund vier belegten Klassenräumen unter der maximal möglichen Auslastung von sieben Klassenräumen lag.

5.2

Der RH bewertete positiv, dass die Neuerrichtung des Schulgebäudes im Terminplan lag. Wenn auch alle nachträglichen Ergänzungen von den Schulverbänden bewilligt worden waren, hielt der RH kritisch fest, dass die endabgerechneten Baukosten von rd. 9,57 Mio. EUR um rd. 2,35 Mio. EUR erheblich über der ursprünglichen

Kostenschätzung mit rd. 7,22 Mio. EUR lagen. Nach Ansicht des RH wäre eine umfassende Kostenplanung unabdingbare Voraussetzung für die wirtschaftliche Abwicklung von Bauprojekten und deren Finanzierung.

Der RH empfahl den beiden Schulverbänden, bei zukünftigen Bauprojekten umfassende Kostenplanungen durchzuführen, um eine wirtschaftliche Abwicklung und Finanzierung der Bauprojekte zu gewährleisten.

Der RH kritisierte weiters, dass die Dimensionierung der beiden Schulgebäude nicht die Schülerzahlentwicklung berücksichtigte. Insbesondere war dadurch die Auslastung bei der Polytechnischen Schule gering. Er stellte weiters fest, dass die gegenseitige Nutzung von Räumlichkeiten der beiden Schulen ebenso nicht vorgesehen war.

In diesem Zusammenhang verwies der RH auf den Bericht „Schulgemeindeverbände als Erhalter allgemein bildender Pflichtschulen“ (Reihe Bund 2012/12), in dem er empfahl, dass die Schulgemeindeverbände auch künftig die Entwicklung der Schülerzahlen überwachen sollten; größere Sanierungen von Schulgebäuden wären nur dann durchzuführen, wenn der Schulstandort nicht wegen zu geringer Schülerzahl in Frage zu stellen ist.

Diese Empfehlung galt auch sinngemäß für Neubauvorhaben.

Der RH empfahl den beiden Schulverbänden, die Räumlichkeiten, wie z.B. die Klassen-, Gruppen- und Seminarräume der Neuen Mittelschule I und der Polytechnischen Schule, gegenseitig zu nutzen.

Vermietung

6.1

(1) Die GmbH & Co KG vermietete das neu errichtete Gebäude ab dem Jahr 2013 an die beiden Schulverbände. Nachdem der HS-Schulverband Grundstück und Gebäude der alten Hauptschule I in die GmbH & Co KG eingebracht hatte, trug er 20 % der Miete, der PTS-Schulverband dagegen 80 %. Die Betriebskosten verrechnete die GmbH & Co KG nach dem tatsächlichen Anfall an die Verbände weiter.

Die GmbH & Co KG schloss mit den beiden Verbänden jeweils einen Mietvertrag ab. Die Größe der an die Verbände vermieteten Grundstücks- und Gebäudeteile war diesen Verträgen nicht zu entnehmen; in einem Informationsblatt war die vermietete Nutzfläche festgehalten. Auch fehlte der Anteil jedes Verbands an der Grundmiete unter Berücksichtigung der Sacheinlage.

(2) Die Verträge bestimmten, dass die Miethöhe aufgrund durchzuführender Investitionen entsprechend angepasst würde. (Ab 2016 betrug der Mietzins für die Polytechnische Schule rd. 111.100 EUR statt der im Vertrag angeführten 4.000 EUR.) Diese Anpassung beruhte auf Berechnungen des Steuerberaters. Er setzte im Wesentlichen⁹ den vom damaligen HS–Schulverband in die GmbH & Co KG eingebrachten Altbestand an, addierte die Investitionen des Neubaus und zog die vom Land Niederösterreich erhaltenen Zuschüsse ab. Das Ergebnis wurde gemäß der Rz 274 der Umsatzsteuerrichtlinien 2000 auf 66,67 Jahre abgeschrieben (1,5 % pro Jahr) und wie vereinbart im Verhältnis 80:20 zwischen den Verbänden aufgeteilt. In der für das Jahr 2016 gültigen Berechnung ergaben sich folgende Mieten:

Tabelle 4: Miete pro Quadratmeter im Jahr 2016

Schule	Neue Mittelschule I	Polytechnische Schule	Summe
Miete netto pro Jahr in EUR	40.100	111.100	151.200
Miete netto pro Monat in EUR	3.342	9.258	12.600
Quadratmeter	2.352	1.798	4.150
Miete in EUR pro Quadratmeter und Monat	1,42	5,15	3,04

Rundungsdifferenzen möglich

Quelle: Steuerberater

Diese Berechnung ergab über beide Verbände einen Quadratmeterpreis von 3,04 EUR netto.

(3) Die zwischen der GmbH & Co KG und den Verbänden abgeschlossenen Finanzierungsvereinbarungen sahen vor, dass die Verbände Zuschüsse in einer Höhe zu leisten hatten, die es der GmbH & Co KG gemeinsam mit den Mieterträgen ermöglichte, einen ausgeglichenen Jahresabschluss zu erstellen (siehe **TZ 7**).

Tabelle 5: Miete pro Quadratmeter inklusive Zuschüsse im Jahr 2016

Schule	Neue Mittelschule I	Polytechnische Schule	Summe
Zuschüsse 2011 bis 2016 in EUR	172.777	437.698	610.475
Zuschuss pro Monat in EUR	2.400	6.079	8.479
Miete und Zuschuss pro Monat in EUR	5.741	15.337	21.079
Quadratmeter	2.352	1.798	4.150
Miete und Zuschuss in EUR pro Quadratmeter und Monat	2,44	8,53	5,08

Rundungsdifferenzen möglich

Quellen: Steuerberater; Rechnungsabschlüsse der GmbH & Co KG

⁹ Geringere Differenzen ergaben sich durch Investitionen in die Ausstattung, die nicht 80:20 aufgeteilt, sondern den Verbänden nach tatsächlichem Anfall zugerechnet wurden.

Unter Einbeziehung der Zuschüsse der Verbände an die GmbH & Co KG ergab sich über beide Verbände ein Quadratmeterpreis von 5,08 EUR netto. Im Vergleich dazu schrieb die Bundesimmobiliengesellschaft einem Bundesschulzentrum in Bruck an der Leitha einen monatlichen Mietzins von 5,29 EUR pro Quadratmeter vor.

Für die von den Schulverbänden geleisteten Zuschüsse fiel keine Umsatzsteuer an, wodurch der Steuervorteil für die GmbH & Co KG größer ausfiel als bei höherem Mietentgelt.

6.2

(1) Der RH hielt fest, dass bei der Berechnung der Miete nicht deren Marktnähe im Vordergrund stand, sondern steuerliche Gründe im Sinne der Rz 274 Umsatzsteuerrichtlinien 2000 (Amortisation der Investitionen durch die Mieten in 66,67 Jahren). Unter Einbeziehung der bisherigen Zuschüsse der Verbände an die GmbH & Co KG ergab sich ein Quadratmeterpreis, der mit dem von der Bundesimmobiliengesellschaft am selben Ort verrechneten vergleichbar und somit für den RH nachvollziehbar war.

Eine Rentabilität im Sinne einer kompletten Rückzahlung der Investitionen durch Mieten war nicht gegeben und in der gewählten Konstruktion auch nicht vorgesehen, weil davon auszugehen war, dass die GmbH und die GmbH & Co KG nach der Mindestfrist von 20 Jahren, also im Jahr 2031, aufgelöst werden sollten (siehe [TZ 3](#)). Der RH wies darauf hin, dass die Differenz zwischen den Mieteinnahmen und den Investitionen für den Neubau (inkl. Darlehens- und Transaktionskosten) durch Zuschüsse zu tragen war.

(2) Weiters bemängelte der RH, dass die Mietverträge zwischen den Schulverbänden und der GmbH & Co KG weder die vermieteten Quadratmeter pro Schulverband festlegten, noch den Anteil jedes Schulverbands an der Grundmiete definierten sowie trotz enormer Steigerung des Mietentgelts nie schriftlich angepasst wurden.

Er empfahl den beiden Schulverbänden und der GmbH & Co KG, zur Vermeidung allfälliger künftiger Meinungsverschiedenheiten im Mietvertrag

- die pro Schulverband vermieteten Quadratmeter festzulegen,
- den Anteil jedes Schulverbands an der Grundmiete (unter Berücksichtigung der Sacheinlage) zu konkretisieren sowie
- das Mietentgelt bei erheblichen Veränderungen anzupassen.

Gebahrung

Überblick

- 7.1 (1) Die Gebahrung der GmbH bewegte sich entsprechend ihrer Rolle als reine Arbeitsgesellschafterin in der Höhe von nur einigen tausend Euro:

Tabelle 6: Wirtschaftliche Lage der GmbH

Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH							
Jahresabschlüsse	2011	2012	2013	2014	2015	2016 ¹	Durchschnitt
	in EUR						
Geschäftsführer–Ertrag und Haftungsprovision	0	0	20.245	9.346	4.954	6.985	6.922
abzüglich							
Personalaufwand	0	896	5.422	5.805	3.903	5.985	3.669
Rechts– und Beratungsaufwand	7.549	3.403	3.462	1.348	0	0	2.627
sonstiger Aufwand	947	339	333	757	412	387	529
Jahresergebnis	-8.496	-4.638	11.028	1.436	639	613	97

Rundungsdifferenzen möglich

¹ vorläufige Daten 2016

Quellen: Rechnungsabschlüsse der GmbH

Die GmbH erhielt von der GmbH & Co KG eine Abgeltung für die Geschäftsführung in der GmbH & Co KG sowie eine Haftungsprovision und trug Aufwendungen für einen Geschäftsführer (Geringfügigkeitsgrenze) sowie für Rechts– und Beratungsaufwand in annähernd gleicher Höhe.

- (2) Die wesentlichen Geschäftsfälle wurden in der GmbH & Co KG abgewickelt:

Tabelle 7: Wirtschaftliche Lage der GmbH & Co KG

Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG							
Jahresabschlüsse	2011	2012	2013	2014	2015	2016 ¹	Durchschnitt
	in EUR						
Mieterträge	694	11.000	64.693	151.973	151.000	151.200	88.427
Nebenerträge (Betriebskosten)	0	12.110	35.691	103.562	94.519	94.731	56.769
sonstige betriebliche Erträge	0	2.756	17.767	43.442	41.976	49.449	25.898
Summe Erträge	694	25.866	118.151	298.977	287.495	295.380	171.094
Abschreibungen	69.244	-59.873 ²	111.750	204.828	205.041	205.402	122.732
Betriebskosten	47	12.110	35.691	103.562	94.519	94.731	56.776
Abgang provisorischer Container und IT–Ausstattung	0	0	234.390	0	0	0	39.065
sonstige Aufwendungen	13.474	16.016	53.911	68.358	32.454	27.687	35.317
Summe Aufwendungen	82.765	-31.747	435.742	376.747	332.014	327.819	253.890
Betriebsergebnis	-82.070	57.613	-317.591	-77.771	-44.519	-32.440	-82.796
Zinsen für Bankdarlehen	2.930	3.085	43.842	114.734	97.998	90.167	58.793
Zinszuschüsse des Landes Niederösterreich	0	0	2.116	29.059	21.219	142.815	32.535
sonstiges Finanz– und a.o. Ergebnis	0	4.128	-1.173	244	0	4	534
Finanz– und a.o. Ergebnis	-2.930	1.042	-42.899	-85.430	-76.779	52.653	-25.724
Jahresergebnis ohne Zuschüsse	-85.001	58.655	-360.491	-163.201	-121.298	20.213	-108.520

Rundungsdifferenzen möglich

a.o. = außerordentliches

IT = Informationstechnologie

¹ vorläufige Daten 2016

² Korrektur für 2011: Die AfA für ein zur Vermietung angeschafftes Gebäude, das vor der tatsächlichen Vermietung noch saniert wird, kann erst ab Abschluss der Sanierung und somit erst ab Bereitstellung des Gebäudes zur Vermietung angesetzt werden.

Quellen: Rechnungsabschlüsse der GmbH & Co KG

Die Gewinn– und Verlustrechnung der GmbH & Co KG war durch den Neubau gekennzeichnet: Das Gebäude wurde im Wesentlichen seit 2014 abgeschrieben und das zur Finanzierung aufgenommene Darlehen abbezahlt (gemindert um Zinszuschüsse des Landes Niederösterreich). Ein Teil der Aufwendungen wurde durch Mieten gedeckt, der Rest musste durch Zuschüsse finanziert werden.¹⁰

¹⁰ bisherige Zuschüsse: 2014 rd. 159.100 EUR, 2015 rd. 297.000 EUR, 2016 rd. 154.375 EUR, insgesamt rd. 610.475 EUR

(3) Die Bilanzen zeigten in den Jahren 2011 bis 2016 folgendes Bild:

Tabelle 8: Bilanzen der GmbH & Co KG

Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG						
Jahresabschlüsse	2011	2012	2013	2014	2015	2016 ¹
	in EUR					
Anlagevermögen ²	2.752.536	4.665.790	9.611.388	11.997.433	11.820.014	11.623.179
Umlaufvermögen ³	24.062	675.553	1.814.992	29.580	44.180	198.176
Rechnungsabgrenzung	0	0	0	2.027	2.055	2.071
Summe Aktiva	2.776.598	5.341.343	11.426.380	12.029.040	11.866.249	11.823.426
Verbindlichkeiten ⁴	156.567	809.907	9.565.320	7.912.242	7.602.140	7.255.033
Eigenkapital ⁵	2.618.781	2.679.436	20.731	2.301.011	2.476.712	2.651.339
Investitionszuschüsse des Landes Niederösterreich ⁶	0	1.849.500	1.835.629	1.807.888	1.780.147	1.909.753
Rückstellungen	1.250	2.500	4.700	7.900	7.250	7.300
Summe Passiva	2.776.598	5.341.343	11.426.380	12.029.040	11.866.249	11.823.426

¹ vorläufige Daten 2016

² vor allem Grundstück und Gebäude (2016: 11,22 Mio. EUR) sowie Einrichtung (2016: 0,40 Mio. EUR)

³ vor allem Umsatzsteuer–Verrechnung sowie 2013 vorübergehendes Guthaben von 1,16 Mio. EUR

⁴ vor allem Darlehen (noch offen 2016: 7,24 Mio. EUR)

⁵ vor allem Sacheinlage der HS–Schulgemeinde (2016: 2,69 Mio. EUR), vermindert um Verlustanteile

⁶ Die Investitionszuschüsse werden wie das Vermögen abgeschrieben; 2016 zusätzliche Bewilligungen.

Quellen: Rechnungsabschlüsse der GmbH & Co KG

Das Anlagevermögen erhöhte sich durch den Neubau auf rd. 12 Mio. EUR im Jahr 2014 und reduzierte sich danach durch die jährlichen Abschreibungen auf rd. 11,62 Mio. EUR im Jahr 2016. Finanziert wurde der Neubau vor allem durch ein Darlehen von 8 Mio. EUR (siehe **TZ 8**), die Sacheinlage des damaligen HS–Schulverbands von rd. 2,70 Mio. EUR (Grundstück und Gebäude der alten Hauptschule; 2013 temporär abgewertet, was die GmbH & Co KG 2014 wieder rückgängig machte¹¹) sowie Investitionszuschüsse des Landes Niederösterreich von 1,85 Mio. EUR (Sockelbeihilfe, dazu Zinszuschüsse).

(4) Der Gesellschaftsvertrag der GmbH & Co KG sah eine mittelfristige Finanzplanung vor, der Finanzierungsvertrag sah eine Prognose des jährlichen Kapitalbedarfs sowie einen Investitions–, Finanz– und Personalplan für das jeweilige Wirtschaftsjahr vor; beides lag nicht vor.

Darüber hinaus wies die Gebarung keine Auffälligkeiten auf; die Unterlagen zum Rechnungswesen lagen in geordneter und übersichtlicher Form vor.

¹¹ Der Wirtschaftsprüfer erteilte für den Jahresabschluss 2013 einen eingeschränkten Bestätigungsvermerk, weil sich aufgrund eines falschen Bewertungsansatzes eine nicht korrekte Vermögensbewertung der Liegenschaft und des Gebäudes ergab. Die Bewertung wurde daraufhin korrigiert.

7.2 Der RH hielt positiv fest, dass die Unterlagen zur Gebarung in geordneter und übersichtlicher Form vorlagen. Die nicht vorliegende, aber vertraglich vorgesehene Kapitalbedarfsprognose sowie einen jeweiligen Wirtschaftsplan hielt er grundsätzlich für zweckmäßig.

Er empfahl der GmbH & Co KG, eine zumindest einfache und mit geringen Mitteln realisierbare Mittelfristplanung einzurichten.

Fremdfinanzierung

8.1 (1) Die GmbH & Co KG plante, den Neu- und Umbau der Schulen in erster Linie durch ein Darlehen von 7 Mio. EUR zu finanzieren. Die GmbH & Co KG unterlag als Gesellschaft zweier Schulverbände dem Bundesvergabegesetz 2006¹².

Daher schrieb die GmbH & Co KG am 4. September 2012 das Darlehen an sieben ausgewählte Banken mit der Bedingung aus, dass bis 17. September 2012 die Angebote ausschließlich auf einem ausgefüllten Formblatt in einem verschlossenen Umschlag eingelangt sein mussten. Verspätet eingelangte oder den Bedingungen nicht entsprechende Finanzierungsangebote sollten nicht berücksichtigt werden.

Aus den vorliegenden Unterlagen schloss der RH, dass als Verfahrensart ein nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung gewählt wurde, weil Verhandlungen nicht dokumentiert waren. Eine Berechnung des geschätzten Auftragswerts (Höhe der Finanzierungskosten) gemäß § 16 Abs. 1 Z 2 BVergG 2006 war nicht dokumentiert. Dabei waren bei Bank- oder anderen Finanzdienstleistungen die Gebühren, Provisionen und Zinsen sowie andere vergleichbare Vergütungen anzusetzen.

(2) Am 17. September 2012 öffneten Vertreter der GmbH & Co KG, Mitarbeiter der Gemeinde Bruck an der Leitha sowie jeweils zwei Vertreter von zwei beteiligten Banken die Angebote von fünf Banken. Bei einem Angebot vermerkten die Beteiligten, dass es entgegen der Vorgaben per E-Mail eingebracht wurde. Dieses Angebot war bei einem Angebotsteil bezüglich des prozentuellen Aufschlags des 3-Monats-EURIBOR das beste Angebot (Aufschlag von 1,25 Prozentpunkten), hätte aber ausgeschieden werden müssen. Verhandlungen und eine Zuschlagserteilung waren nicht dokumentiert.

Im Anschluss daran zog die GmbH & Co KG einen externen Finanzberater bei. Dieser informierte am 27. September 2012 die Vertreter der GmbH & Co KG, dass er „mit der auszuscheidenden Bank Gespräche geführt habe, welche im Falle einer kurzfristigen Neuausschreibung das Angebot neuerlich so stellen würde.“ Er emp-

¹² BGBl. I Nr. 17/2006 i.d.F. BGBl. I Nr. 51/2012

fahl eine kurzfristige Neuausschreibung bis Mitte Oktober 2012, worin Angebotsbedingungen ergänzt werden sollten.¹³ Zudem versicherte er „*Rechtssicherheit im Falle einer Neuausschreibung und mit sehr hoher Wahrscheinlichkeit wieder Bestkonditionen auf derzeitigem Niveau.*“

Auf Basis dieser Empfehlung schrieb die GmbH & Co KG am 3. Oktober 2012 das Darlehen erneut aus. Ein Widerruf des ersten Vergabeverfahrens unter Angabe sachlicher Gründe war nicht dokumentiert. Am 18. Oktober 2012 öffneten die Vertreter der GmbH & Co KG die neuen Angebote, welche der externe Finanzberater im Anschluss bewertete. Dieser verrechnete ein Honorar von 1.800 EUR. Der Bestbieter erhielt den Zuschlag.

Mit Vertrag vom 30. November 2012 nahm die GmbH & Co KG ein Darlehen von 7 Mio. EUR auf, der Zinssatz war variabel (3–Monats–EURIBOR zuzüglich Aufschlag von 1,18 Prozentpunkten bis 31. Dezember 2022 mit anschließender Neuverhandlung). Die im Tilgungsplan der Bank geschätzten Finanzierungskosten der ersten Darlehensaufnahme betragen rd. 1,34 Mio. EUR.

(3) Verfahren zu Vergaben von Dienstleistungsaufträgen hatten im Oberschwellenbereich zu erfolgen, wenn der geschätzte Auftragswert mindestens 200.000 EUR betrug.¹⁴ Ab diesem Schwellenwert musste eine Bekanntmachung auf Unionsebene unter Verwendung der einschlägigen Standardformulare erfolgen. Ein nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung war nur im Unterschwellenbereich zulässig. Eine erneute Ausschreibung ohne dokumentierten Widerruf bei Vorliegen sachlicher Gründe war nach BVergG 2006 nicht zulässig.

(4) Nach Erweiterung des Investitionsrahmens (siehe **TZ 5**) im Jahr 2013 erhöhte sich der Finanzierungsbedarf um 1 Mio. EUR. Die Darlehenssumme wurde mittels eines Nachtrags zum bestehenden Darlehensvertrag am 11. Dezember 2013 auf 8 Mio. EUR aufgestockt. Weder die ersten zwei Ausschreibungen noch der Darlehensvertrag sahen eine Möglichkeit der Aufstockung der Darlehenssumme vor.

Die GmbH & Co KG wählte das Vergabeverfahren einer Direktvergabe, bei der eine Leistung formfrei unmittelbar von einem Unternehmer gegen Entgelt bezogen wurde. Diese Verfahrensart war nur im Unterschwellenbereich zulässig, wenn der geschätzte Auftragswert 100.000 EUR nicht erreichte. Die im Tilgungsplan der Bank geschätzten Finanzierungskosten der Darlehensaufstockung betragen rd. 160.000 EUR.

¹³ aliquote Haftung der Gemeinden, bei variablen Konditionen Geltung der Aufschläge für die Gesamtlaufzeit, kein Anfall einer Pönale bei vorzeitiger Rückzahlung, auf Basis von Zinseinschätzungen – Forward Starting Konditionen

¹⁴ § 12 Abs. 1 Z 2 BVergG 2006, BGBl. I Nr. 17/2006 i.d.F. BGBl. I Nr. 51/2012

8.2

Der RH kritisierte, dass die GmbH & Co KG vor Ausschreibung des Darlehens nicht den Auftragswert geschätzt hatte, der rd. 1,34 Mio. EUR ergeben hätte. Dadurch hätte im Vergabeverfahren der Mangel einer fehlenden unionsweiten Ausschreibung vermieden und die richtige Verfahrensart im Oberschwellenbereich gewählt werden können. Weiters wies der RH auf die Vergaberechtswidrigkeit der auf Empfehlung eines externen Finanzberaters durchgeführten erneuten Ausschreibung hin, weil ein dokumentierter Widerruf fehlte. Das Verfahren hätte vom Bestbieter der ersten Ausschreibung erfolgreich angefochten werden können.

Schließlich wies der RH kritisch auf den Verstoß der Bestimmungen des BVergG 2006 bei der Darlehensaufnahme von 1 Mio. EUR im Jahr 2013 hin, bei der das Vergabeverfahren einer Direktvergabe nicht zulässig war.

Der RH empfahl der GmbH & Co KG, künftig auf die Einhaltung der Bestimmungen des BVergG 2006 zu achten.

Schlussempfehlungen

9 Zusammenfassend hob der RH folgende Empfehlungen hervor:

Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG

- (1) Es wäre eine zumindest einfache und mit geringen Mitteln realisierbare Mittelfristplanung einzurichten. (TZ 7)
- (2) Es wäre künftig auf die Einhaltung der Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2006 zu achten. (TZ 8)

Polytechnische Schulgemeinde Bruck an der Leitha

- (3) Zur Gewährleistung einer durchgängigen Einhaltung des Vier–Augen–Prinzips wäre die konsequente Beiziehung des Obmann–Stellvertreters bei allen mit der GmbH & Co KG abzuschließenden Verträgen vorzusehen, um im Sinne eines effizienten Internen Kontrollsystems Interessenkonflikte zu unterbinden. (TZ 4)

Hauptschulgemeinde Bruck an der Leitha und Polytechnische Schulgemeinde Bruck an der Leitha

- (4) Bei zukünftigen Bauprojekten wären umfassende Kostenplanungen durchzuführen, um eine wirtschaftliche Abwicklung und Finanzierung der Bauprojekte zu gewährleisten. (TZ 5)
- (5) Künftig wäre die Entwicklung der Schülerzahlen zu überwachen; größere Sanierungen und Neubauvorhaben von Schulgebäuden wären nur dann durchzuführen, wenn der Schulstandort nicht wegen zu geringer Schülerzahl in Frage zu stellen ist, bzw. es wären solche Projekte dementsprechend zu dimensionieren. (TZ 5)
- (6) Die Räumlichkeiten der Neuen Mittelschule I und der Polytechnischen Schule, wie z.B. Klassen–, Gruppen– und Seminarräume, wären gegenseitig zu nutzen. (TZ 5)

**Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG,
Hauptschulgemeinde Bruck an der Leitha und Polytechnische Schulgemeinde
Bruck an der Leitha**

- (7) Zur Vermeidung allfälliger künftiger Meinungsverschiedenheiten im Mietvertrag wären
- die pro Schulverband vermieteten Quadratmeter festzulegen,
 - der Anteil jedes Schulverbands an der Grundmiete (unter Berücksichtigung der Sacheinlage) zu konkretisieren sowie
 - das Mietentgelt bei erheblichen Veränderungen anzupassen. **(TZ 6)**

Anhang: Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger

Anmerkung: Im Amt befindliche Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger in **Fettdruck**

Polytechnische– und Hauptschule Bruck an der Leitha GmbH & Co KG

Geschäftsführung

Gerhard Weil

(seit 18. März 2011)

Otto Auer

(seit 18. März 2011)



Rechnungshof
Österreich

Wien, im Mai 2018

Die Präsidentin:

Dr. Margit Kraker

R
—
H

