
Stadtgemeinde Kitzbühel

Teil 2 Betriebe und Beteiligungen



Anschrift

Landesrechnungshof

6020 Innsbruck, Eduard-Wallnöfer-Platz 3

Telefon: 0512/508-3030

Fax: 0512/508-743035

E-mail: landesrechnungshof@tirol.gv.at

Internet: www.tirol.gv.at/lrh

Impressum

Erstellt: Oktober 2017 - Mai 2018

Herstellung: Landesrechnungshof

Redaktion: Landesrechnungshof

Herausgegeben: GE-3001/1, 20.9.2018

Fotos/Titelblatt: Stadtgemeinde Kitzbühel

Abkürzungsverzeichnis

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
d.s.	das sind
idF	in der Fassung
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer
LRH	Landesrechnungshof
LRHD	Landesrechnungshofdirektor
TGO	Tiroler Gemeindeordnung
TMSG	Tiroler Mindestsicherungsgesetz
UGB	Unternehmensgesetzbuch
VRV	Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung
Z.	Ziffer

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
2.	Übersicht	3
3.	Stadtwerke Kitzbühel.....	4
	3.1. Gründung des Unternehmens.....	4
	3.2. Unternehmensorganisation.....	5
	3.3. Angebot und Leistung.....	6
	3.4. Rechnungslegung.....	7
	3.5. Zahlungsflüsse mit der Stadtgemeinde Kitzbühel	14
4.	Altenwohnheim Kitzbühel GmbH.....	16
	4.1. Gründung des Unternehmens.....	16
	4.2. Bauliche Entwicklung.....	17
	4.3. Angebot und Leistungen.....	18
	4.4. Unternehmensorganisation.....	24
	4.5. Rechnungslegung.....	26
	4.6. Zahlungsflüsse mit der Stadtgemeinde Kitzbühel	34
5.	Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH	37
	5.1. Gründung des Unternehmens.....	37
	5.2. Angebot und Leistungen.....	39
	5.3. Unternehmensorganisation.....	40
	5.4. Rechnungslegung.....	42
	5.5. Zahlungsflüsse mit der Stadtgemeinde Kitzbühel	49
6.	Sportpark Kitzbühel GmbH	50
	6.1. Gründung des Unternehmens.....	50
	6.2. Angebot und Leistungen.....	52
	6.3. Unternehmensorganisation.....	53
	6.4. Rechnungslegung.....	54
	6.5. Zahlungsflüsse mit der Stadtgemeinde Kitzbühel	60
7.	Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel	62
	7.1. Gründung des Unternehmens.....	62
	7.2. Unternehmensorganisation.....	63
	7.3. Personal	66
	7.4. Rechnungslegung.....	67
	7.5. Zahlungsflüsse mit der Stadtgemeinde Kitzbühel	71
8.	Beteiligungsmanagement.....	72
9.	Schlussbemerkungen.....	74

Stellungnahme der Stadtgemeinde Kitzbühel

Bericht über die Stadtgemeinde Kitzbühel

Teil 2 Betriebe und Beteiligungen

1. Einleitung

Die meisten Aufgaben der Stadtgemeinde Kitzbühel nimmt die Stadtverwaltung wahr. Bestimmte Gemeindeaufgaben werden von mehreren wirtschaftlichen Unternehmen, Betrieben, kommunalen Kooperationen (z.B. Gemeindeverband) oder privatrechtlich organisierten Gesellschaften erfüllt. Für den LRH stellt daher die Prüfung dieser Betriebe und Beteiligungen der Stadtgemeinde Kitzbühel, einen weiteren Prüfungsschwerpunkt dar.

Prüfungs-
zuständigkeit

Gemäß Art. 67 Abs. 4 lit. c und e TLO¹ obliegt dem LRH seit 24.5.2013 die Prüfung der Gebarung von Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern sowie von Unternehmen, an denen eine Gemeinde allein oder gemeinsam mit anderen prüfunterworfenen Rechtsträgern mit mindestens 50 % des Stamm-, Grund- oder Eigenkapitals beteiligt ist. Der Tiroler Landtag schloss mit der Novellierung der TLO² und der Adaptierung des LRHG³ insofern eine Kontrolllücke, als ausgliederte Gemeindeeinrichtungen von der externen Finanzkontrolle vorher nicht umfasst waren.

Prüfungsauftrag

Der LRHD ordnete am 23.10.2017 eine Prüfung der Stadtgemeinde Kitzbühel unter Berücksichtigung der gemeindeeigenen Betriebe und Beteiligungen an. Zwei Prüfer und eine Prüferin führten die Einschau in der Zeit vom 23.10. bis 16.11.2017 und am 30.11.2017 (= Prüfungszeitpunkt) an insgesamt 14 Arbeitstagen in den Räumlichkeiten der Stadtgemeinde Kitzbühel und der beteiligten Unternehmen durch. Zur Abklärung allfälliger Fragen sowie Einholung zusätzlicher Auskünfte und Informationen bezog der LRH auch die betroffenen Dienststellen des Landes Tirol (z.B. Abteilung Gemeinden, Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel) in die Prüfung mit ein.

¹ Landesverfassungsgesetz vom 21. November 1988 über die Verfassung des Landes Tirol (Tiroler Landesordnung 1989), LGBl. Nr. 61/1988 idF 61/2015.

² Landesverfassungsgesetz vom 7. November 2012, mit dem die Tiroler Landesordnung 1989 geändert wird, LGBl. Nr. 147/2012.

³ Gesetz vom 12. Dezember 2002 über den Tiroler Landesrechnungshof (Tiroler Landesrechnungshofgesetz), LGBl. Nr. 18/2003 idF 20/2013.

Einleitung

Schwerpunkte der Prüfung	Schwerpunkte dieses Berichtsteils stellen Analysen der Organisation und Gebarung der Stadtwerke Kitzbühel und von vier Gesellschaften, an denen die Stadtgemeinde Kitzbühel mehrheitlich beteiligt ist, dar. Der LRH legt seinen Fokus auf die Rechtmäßigkeit sowie Wirtschaftlichkeit dieser Einrichtungen. Die Prüfung bezog sich auch auf die organisatorischen Rahmenbedingungen und die gegenseitigen finanziellen Beziehungen.
Überprüfter Zeitraum	Die Prüfung umfasste die Jahre 2014 bis 2017. Für die Darstellung der Gebarung der vier Gesellschaften wurde der Zeitraum 2014 bis 2016 gewählt, da deren Rechnungsabschlüsse für das Jahr 2017 zum Prüfungszeitpunkt noch nicht erstellt waren.
Prüfungsumfang	Der LRH führte bei den Gesellschaften keine Vollprüfung durch, sondern prüfte sie lediglich in dem Umfang, soweit organisatorische und finanzielle Verbindungen mit der Stadtgemeinde Kitzbühel bestanden. Er erhielt Einsicht in alle prüfungsrelevanten Unterlagen. Die Bediensteten der Stadtgemeinde Kitzbühel und der Gesellschaften erteilten den Prüfern bereitwillig Auskunft und stellten dem LRH alle notwendigen Informationen und Auswertungen zur Verfügung.
Hinweis - Datenschutz	<p>Der LRH weist darauf hin, dass er zur Wahrung des Datenschutzes gesetzlich verpflichtet ist, sowie Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse zu achten hat. Er stellte im Bericht beispielsweise nur öffentlich bekannte Daten (z.B. Jahresergebnisse lt. Firmenbuch) oder personenbezogene Daten anonymisiert dar.</p> <p>Entsprechend seiner Geschäftsordnung legte der LRH am 25.5.2018 dem Bürgermeister der Stadtgemeinde Kitzbühel die wesentlichen Berichtsfeststellungen im Rahmen der Schlussbesprechung dar. In weiterer Folge erhielt der Bürgermeister das vorläufige Ergebnis der Überprüfung in schriftlicher Form mit der Möglichkeit, hierzu Stellung zu nehmen und dem LRH die auf Grund des Prüfungsergebnisses getroffenen Maßnahmen innerhalb von drei Monaten mitzuteilen.</p> <p>Diese Stellungnahme langte am 27.8.2018 beim LRH ein.</p>
Hinweis	<p>Der LRH weist darauf hin, dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen die Berichte des LRH nach ihrer Vorlage an den Gemeinderat im Internet zu veröffentlichen sind.</p> <p>Über das Ergebnis der Prüfung wird folgender Bericht erstattet:</p>

2. Übersicht

Gesetzliche Grundlagen

Gemäß § 75 TGO kann eine Gemeinde wirtschaftliche Unternehmen gründen, erweitern oder auflösen oder sich an wirtschaftlichen Unternehmen beteiligen, wenn und insoweit diese Unternehmenstätigkeit nicht zweckmäßigerweise von anderen besorgt werden kann und der Haushalt der Gemeinde nicht wesentlich belastet wird. Wirtschaftliche Unternehmen sind nach kaufmännischen Grundsätzen zu führen.

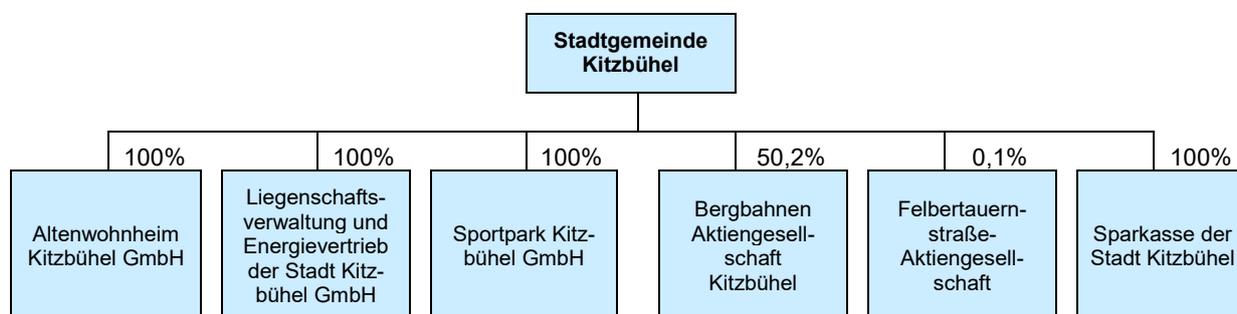
Die Gemeinde kann wirtschaftliche Unternehmen in verschiedenen Formen (z.B. als Eigenbetriebe oder als ausgegliederte Gesellschaften mit eigener Rechtspersönlichkeit) betreiben.

Wirtschaftliche Unternehmen

Die Stadtgemeinde Kitzbühel führt als eigene wirtschaftliche Unternehmen die Stadtwerke Kitzbühel und den Schwarzseebetrieb. Diese Betriebe bilden zwar rechtlich mit der Stadtgemeinde Kitzbühel eine Einheit, sind aber in organisatorisch-wirtschaftlicher Hinsicht mit einer Finanzautonomie ausgestattet. Dies dokumentiert sich u.a. in der Bildung eines „Sondervermögens“ und in einem eigenen Rechnungskreis. Rechtspersönlichkeit kommt diesen Betrieben allerdings nicht zu.

Beteiligungen

Außerdem ist die Stadtgemeinde Kitzbühel an mehreren privatrechtlich organisierten Gesellschaften beteiligt. Nachfolgendes Diagramm zeigt die direkten Beteiligungen der Stadtgemeinde Kitzbühel zum Jahresende 2017:



(Quelle: LRH)

Diagr. 1: Beteiligungen der Stadtgemeinde Kitzbühel

Felbertauernstraße-Aktiengesellschaft Die Beteiligung an der Felbertauernstraße-Aktiengesellschaft mit einem Nominale von € 15.783 (= 0,1 % des Grundkapitals) hat keinen materiellen, sondern einen ideellen und politischen Wert.

Sparkasse der Stadt Kitzbühel Die Sparkasse der Stadt Kitzbühel ist nach der vom Sparkassenrat zuletzt am 3.12.2008 geänderten Satzung eine Gemeindesparkasse und im Firmenbuch eingetragen. Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat diese Sparkasse im Jahr 1899 errichtet und haftet für die Verbindlichkeiten der Sparkasse als Ausfallsbürge gemäß § 1356 ABGB (siehe Berichtsteil 1), ist jedoch - wie auch sonstige juristische und natürliche Personen - grundsätzlich von jeder Beteiligung am Vermögen oder Gewinn der Sparkasse ausgeschlossen.

Nachfolgende Ausführungen beziehen sich insbesondere auf die Gründungsmotive, Aufgaben, Geschäftstätigkeit und Gebarung sowie die finanziellen und organisatorischen Beziehungen der Stadtgemeinde Kitzbühel zur Stadtwerke Kitzbühel und den vier Tochtergesellschaften.

3. Stadtwerke Kitzbühel

3.1. Gründung des Unternehmens

Geschichte Im Jahr 1893 gründete die Stadtgemeinde Kitzbühel ein Elektroversorgungsunternehmen und belieferte das Stadtgebiet mit elektrischem Strom. Im Jahr 1938 trug die Stadtgemeinde Kitzbühel dieses Unternehmen, das auch die kommunalen Aufgaben „Wasserversorgung“ und „Abwasserentsorgung“ wahrnahm, als „Stadtwerke Kitzbühel“ in das damalige Handels- und Genossenschaftsregister ein. Als Rechtsform wurde ein Einzelunternehmen gewählt.

Aufgaben In weiterer Folge sind die Aufgaben des Unternehmens gewachsen. Sie übernahm auch den Kabelfernseh- und Internetbetrieb sowie den Stadtverkehrsbetrieb.

Die Erledigung dieser verschiedenen Aufgaben erfolgt unter dem Dach der Stadtwerke Kitzbühel mit einer gemeinsamen Verwaltung und einem gemeinsamen Außenauftritt.

3.2. Unternehmensorganisation

Satzung Für wirtschaftliche Unternehmen ist gemäß § 75 TGO vom Gemeinderat eine Satzung zu erlassen. In dieser ist entsprechend der Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit insbesondere der Unternehmenszweck, die Unternehmensleitung, die Zuständigkeiten der Gemeinde und die Vertretung zu regeln. Der Gemeinderat erließ mit Beschluss vom 26.11.1981 eine Satzung für die Stadtwerke Kitzbühel.

Unternehmenszweck Der Unternehmenszweck ist gemäß der Satzung der Betrieb des Elektrizitätswerkes und des Wasserwerkes.

Der LRH stellt fest, dass der in der Satzung festgehaltene Unternehmenszweck - wie erwähnt - erweitert wurde und das Unternehmen auch andere Aufgaben übernommen hat.

Unternehmensleitung Die technische und kaufmännische Leitung obliegt gemäß der Satzung einem vom Gemeinderat zu bestellenden Betriebsleiter.

Das Organigramm der Stadtwerke Kitzbühel sieht zwei technische Betriebsleiter vor, die jeweils einen Geschäftsbereich verantworten. Die gemeinsame Verwaltung und das Rechnungswesen verantwortet ein kaufmännischer Leiter.

Der LRH stellt fest, dass die im Organigramm dargestellte Unternehmensleitung auf Grund der gewachsenen Aufgaben nicht mehr der Satzung entspricht.

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel Der LRH empfiehlt der Stadtgemeinde Kitzbühel, die im Jahr 1981 erlassene Satzung auf Aktualität zu überprüfen. Änderungsbedarf ergibt sich insbesondere dadurch, dass der Unternehmensgegenstand erweitert wurde und sich die Unternehmensorganisation geändert hat.

Stellungnahme der Stadtgemeinde Kitzbühel *Der Empfehlung des LRH wird entsprochen und die Satzung der Stadtwerke Kitzbühel überarbeitet und neu beschlossen.*

3.3. Angebot und Leistung

Geschäftsbereiche	<p>Ein Geschäftsbereich umfasst die Aufgaben</p> <ul style="list-style-type: none">• Elektrizitätsversorgung,• Kabelfernseh- und Internetbetrieb sowie den• Stadtverkehrsbetrieb. <p>Der zweite Geschäftsbereich besteht aus den Aufgaben</p> <ul style="list-style-type: none">• Wasserversorgung und• Abwasserentsorgung.
Elektrizitätsversorgung	<p>Die Stadtwerke Kitzbühel versorgen das Stadtgebiet mit elektrischem Strom mit einer Ausdehnung von 57 km² und einer Verkabelung von rd. 550 Kilometer Länge. Die Stromabgabe betrug im Jahr 2017 rd. 79 Mio. kWh. Die Deckung des Strombedarfes erfolgt zum Großteil durch Erwerb von Strom sowie zu einem kleineren Teil durch eigene Stromerzeugung in den vier Wasserkraftwerken Ehrenbach Hausstattfeld, Ehrenbach Kohlstatt, Waldhausen und Oberleiten.</p>
Kabelfernseh- und Internetbetrieb	<p>Eine weitere seit dem Jahr 1988 wahrgenommene Aufgabe der Stadtwerke Kitzbühel ist die Bereitstellung von Kabelfernseh- und Internetdienstleistungen. Über das eigene Datennetz versorgen die Stadtwerke Kitzbühel die Haushalte mit rd. 100 digitalen TV-Programmen und 50 digitalen Radioprogrammen. Seit dem Jahr 2001 sind in Teilen des Stadtgebiets Glasfaserkabel für die Versorgung mit Breitband-Internet verlegt.</p>
Stadtverkehrsbetrieb	<p>Die Stadtwerke Kitzbühel beauftragten die Verkehrsverbund Tirol GmbH mit der Organisation des städtischen öffentlichen Verkehrs. Zwei Buslinien verbinden jeweils über das Zentrum den Hahnenkamm mit der Bichlalm und die Siedlung Frieden mit Staudach. Pro Jahr werden rd. 35.000 Fahrten durchgeführt.</p>
Wasserversorgung	<p>Das Wasserwerk besorgt die Wasserversorgung im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Kitzbühel sowie einzelnen Gebieten der Gemeinden Kirchberg in Tirol, Jochberg und Oberndorf in Tirol im Gesamtausmaß von 48 km². Die Länge des Wasserleitungsnetzes beträgt 149 km. Das Trinkwasser wird zu 90 % aus Quellen und zu 10 % aus dem Grundwasser gewonnen. Die Wasserabgabe an die Verbraucher betrug im Jahr 2017 rd. 1,14 Mio. m³.</p>

Abwasser-
entsorgung

Seit den 1950er Jahren besteht in der Stadtgemeinde Kitzbühel ein Kanalnetz zur Abwasserentsorgung. Im Jahr 1979 erfolgte die Umstellung von einem Mischsystem zu einem Trennsystem mit getrennten Schmutz- und Regenwasserkanälen. Bei der Abwasserentsorgung kooperieren die Stadtwerke Kitzbühel mit dem Abwasser- und Abfallverband Großsache - Süd und dem Abwasserverband Reither Ache.

3.4. Rechnungslegung

Die Darstellung des wirtschaftlichen Unternehmens Stadtwerke Kitzbühel und seiner Aufgaben erfolgt im Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde Kitzbühel nicht als ein einheitlicher Rechnungsabschluss.

„Elektrizitätswerk“
und „Wasserwerk“

Die Elektrizitätsversorgung, Kabelfernseh- und Internetbetrieb und der Stadtverkehrsbetrieb sind als ein wirtschaftliches Unternehmen im Rechnungsabschluss „Elektrizitätswerk“ zusammengefasst. Auch die Wasserversorgung wird als wirtschaftliches Unternehmen in einem eigenen Rechnungsabschluss „Wasserwerk“ dargestellt. Die Rechnungsabschlüsse bestehen jeweils aus einer Bilanz sowie einer Gewinn- und Verlustrechnung.

Beide Rechnungsabschlüsse sind nach den Vorschriften des UGB⁴ und entsprechend den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Buchführung erstellt.

Abwasser-
entsorgung

Die Abwasserentsorgung ist hingegen im Rahmen des Betriebes mit marktbestimmter Tätigkeit „Abwasserbeseitigung“ im Haushalt (Abschnitt 851) mit den Einnahmen und Ausgaben abgebildet. Entsprechend der VRV 1997 finden sich im Anhang zum Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde Kitzbühel weiters eine Vermögens- und Schuldenrechnung, ein Anlagen- und Vermögensverzeichnis sowie Nachweise über den Schuldenstand und Schuldendienst.

Laut Auskunft der Stadtgemeinde Kitzbühel beruht die unterschiedliche Darstellung der Vermögens- und Ertragslage der einzelnen Aufgaben auf historischen Gründen.

Bewertung

Nach Ansicht des LRH sollten die unter dem Dach der Stadtwerke Kitzbühel verwalteten Aufgaben auch gemeinsam in einem Rechnungsabschluss dargestellt werden. Dies würde eine vereinfachte Bewertung der Vermögens- und Ertragslage der Stadtwerke Kitzbühel ermöglichen und die Transparenz der Gebarung erhöhen.

⁴ Bundesgesetz über besondere zivilrechtliche Vorschriften für Unternehmen (Unternehmensgesetzbuch - UGB), dRGBI. S 219/1897 idF I 107/2017.

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel Der LRH empfiehlt der Stadtgemeinde Kitzbühel die Erstellung eines gesamten einheitlichen Rechnungsabschlusses der Stadtwerke Kitzbühel, in dem sämtliche wahrgenommene Aufgaben umfasst sind.

Stellungnahme der Stadtgemeinde Kitzbühel Der Vorschlag wird intern geprüft.

Bilanzen

Elektrizitätswerk Die folgende Darstellung zeigt die gemeinsame Bilanz des Elektrizitätswerks, Kabelfernseh- und Internetbetriebs und Stadtverkehrsbetriebs zum jeweiligen Bilanzstichtag 31.12. (Beträge in €):

Bilanz	2014	2015	2016	2017
Anlagevermögen	10.962.674	12.571.403	14.256.590	14.837.583
Umlaufvermögen	678.184	651.972	852.900	1.289.563
Rechnungsabgrenzungsposten	7.500	7.500	7.500	7.500
Summe AKTIVA	11.648.359	13.230.875	15.116.990	16.134.646
Eigenkapital	3.981.921	4.103.487	5.027.370	6.105.569
Rückstellungen	2.052.905	2.323.437	2.536.095	2.669.991
Verbindlichkeiten	1.515.369	2.652.925	3.181.870	2.715.714
Rechnungsabgrenzungsposten	4.098.164	4.151.026	4.371.654	4.643.372
Summe PASSIVA	11.648.359	13.230.875	15.116.990	16.134.646

(Quelle: Stadtgemeinde Kitzbühel, Darstellung LRH)

Tab. 1: Komprimierte Bilanz Elektrizitätswerk 2014 bis 2017

Anlagevermögen Das Anlagevermögen besteht hauptsächlich aus Gebäudewerten (Betriebsgebäude und Kraftwerke) sowie aus Betriebsanlagen (Trafostationen und Kabelleitungen). Die Neuanschaffungen im Jahr 2017 betragen rd. 1,7 Mio. €.

Eigenkapital Das Eigenkapital erhöhte sich im überprüften Zeitraum von 4,0 Mio. € auf 6,1 Mio. € und somit um über 50 %. Grund dafür sind die hohen Bilanzgewinne. Das Eigenkapital besteht aus dem Nennkapital, den Gewinnrücklagen und dem Bilanzgewinn.

- Rückstellungen** Die Rückstellungen umfassen insbesondere Abfertigungs- und Pensionsrückstellungen. Die Pensionsrückstellungen betreffen jene den Stadtwerken Kitzbühel zugewiesenen Vertragsbedienstete, die lt. Gemeinderatsbeschluss vom 17.1.1974 einen Anspruch auf einen Pensionszuschuss gegenüber der Stadtgemeinde Kitzbühel haben.
- Verbindlichkeiten** Die Verbindlichkeiten sind kurzfristig mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr und umfassen erhaltene Anzahlungen, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstige Verbindlichkeiten.
- Rechnungsabgrenzungsposten** Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten die von den Kunden geleisteten Netzzutrittsentgelte und Baukostenbeiträge. Diese werden beim Anschluss des Gebäudes an das Stromnetz als passive Rechnungsabgrenzung gebucht und über einen mehrjährigen Zeitraum aufgelöst.
- Wasserwerk** Folgend wird die Bilanz des Wasserwerks zum jeweiligen Bilanzstichtag 31.12. dargestellt (Beträge in €):

Bilanz	2014	2015	2016	2017
Anlagevermögen	4.111.976	4.291.794	4.437.595	4.788.486
Umlaufvermögen	5.463.898	5.525.489	5.666.662	4.843.454
Summe AKTIVA	9.575.874	9.817.283	10.104.257	9.631.940
Eigenkapital	2.871.127	2.731.959	2.456.418	2.237.430
Verbindlichkeiten	183.802	135.824	127.136	78.892
Rechnungsabgrenzungsposten	6.520.946	6.949.500	7.520.702	7.315.618
Summe PASSIVA	9.575.874	9.817.283	10.104.257	9.631.940

(Quelle: Stadtgemeinde Kitzbühel, Darstellung LRH)

Tab. 2: Komprimierte Bilanz Wasserwerk 2014 bis 2017

- Anlagevermögen** Das Anlagevermögen besteht aus den Grundstücken, Gebäudewerten der Wasserversorgungsanlagen, Betriebsanlagen sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung. Das Anlagevermögen verzeichnete im Jahr 2017 einen Zugang von € 650.321.
- Umlaufvermögen** Das Umlaufvermögen umfasst Vorräte, Forderungen und liquide Mittel. Das Guthaben bei Banken betrug zum 31.12.2017 4,5 Mio. €.

Eigenkapital Das Eigenkapital reduzierte sich im überprüften Zeitraum von 2,9 Mio. € im Jahr 2014 auf 2,2 Mio. € im Jahr 2017 und somit um 22 %. Grund hierfür sind Kapitalentnahmen.

Rechnungsabgrenzungsposten Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten beinhalten die von den Kunden geleisteten und über einen mehrjährigen Zeitraum aufgelösten Baukostenbeiträge.

Abwasserentsorgung Die folgende Darstellung zeigt den Vermögensnachweis der Abwasserentsorgung zum jeweiligen Bilanzstichtag 31.12. (Beträge in €):

Vermögensnachweis	2014	2015	2016	2017
Anlagevermögen	4.201.300	4.443.602	4.553.400	4.444.400
Umlaufvermögen	1.671.444	228.498	90.782	90.782
Summe AKTIVA	5.872.744	4.672.100	4.644.182	4.535.182
Eigenkapital	5.533.033	4.375.168	4.390.846	4.326.278
Verbindlichkeiten	339.711	296.933	253.336	208.903
Summe PASSIVA	5.872.744	4.672.100	4.644.182	4.535.182

(Quelle: Stadtgemeinde Kitzbühel, Darstellung LRH)

Tab. 3: Komprimierter Vermögensnachweis Abwasserentsorgung 2014 bis 2017

Anlagevermögen Das Anlagevermögen setzt sich aus dem Grundstück der Kläranlage und dem Kanalnetz zusammen. Die Zugänge zum Anlagevermögen betragen im Jahr 2017 € 97.666.

Eigenkapital Das Eigenkapital reduzierte sich im überprüften Zeitraum von 5,5 Mio. € (2014) um 1,2 Mio. € oder 22 % auf 4,3 Mio. € (2017). Dieser Rückgang ist vor allem auf Gewinnentnahmen zurückzuführen.

Verbindlichkeiten Die Verbindlichkeiten beruhen auf fünf Bankdarlehen bei zwei Kreditinstituten. Das letzte Darlehen läuft im Jahr 2027 aus.

Gewinn- und Verlustrechnungen

Elektrizitätswerk Die folgende Darstellung zeigt die gemeinsame Gewinn- und Verlustrechnung des Elektrizitätswerks, Kabelfernseh- und Internetbetriebs und Stadtverkehrsbetriebs in den Jahren 2014 bis 2017 (Beträge in €):

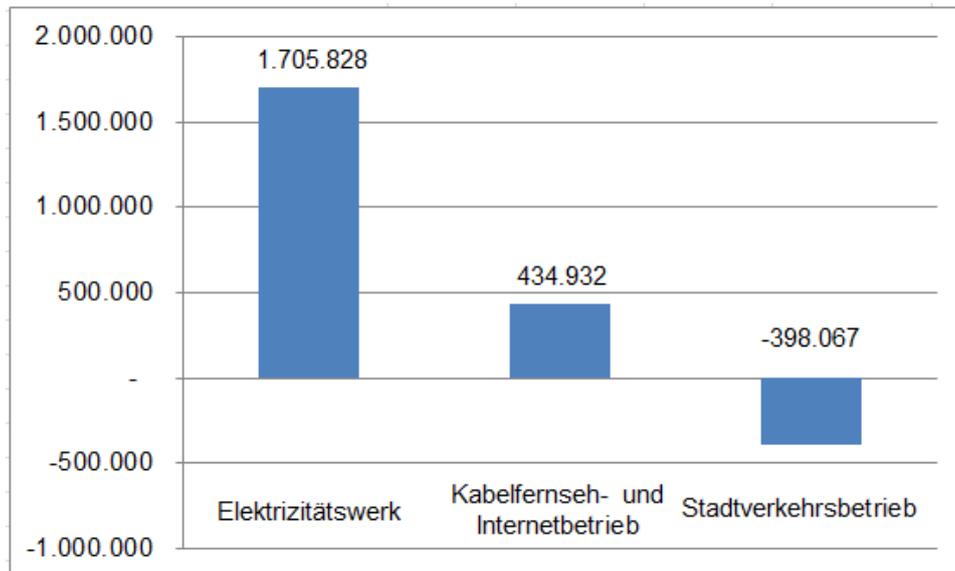
Gewinn- und Verlustrechnung	2014	2015	2016	2017
Erträge	14.518.077	12.327.281	12.572.840	12.721.946
Aufwendungen	13.612.368	11.494.932	11.845.377	10.979.252
Betriebsergebnis	905.709	832.348	727.463	1.742.694
Finanzergebnis	5.262	2.870	-10	1.304
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	910.970	835.218	727.453	1.743.998
Steuern vom Einkommen	261.701	238.272	223.103	439.528
Auflösung von Rücklagen	14.800	1.300	0	0
Bilanzergebnis	664.069	598.247	504.349	1.304.470

(Quelle: Stadtgemeinde Kitzbühel, Darstellung LRH)

Tab. 4: Komprimierte GuV Elektrizitätswerk 2014 bis 2017

- Erträge** Die Erträge betragen im Jahr 2017 12,7 Mio. € und umfassen die Umsatzerlöse, Eigenleistungen und sonstige betriebliche Erträge.
- Aufwendungen** Die Aufwendungen betragen im Jahr 2017 11,0 Mio. € und setzen sich aus den Materialaufwendungen, Personalaufwendungen, Abschreibungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen zusammen. Sie haben sich im Vergleich zu den Vorjahren deutlich verringert.
- Sonstige betriebliche Aufwendungen** Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen beinhalten unter anderem Werbeaufwendungen, welche im Jahr 2017 € 180.439 betragen. Dabei werden insbesondere Kitzbüheler Sportvereine und -veranstaltungen unterstützt. Teil der sonstigen Aufwendungen ist auch eine jährliche Unterstützung in Höhe von € 80.000 an das gemeindeeigene Heimatmuseum. Das Museum erläutert die Stadtgeschichte mit Exponaten, Film- und Toninstallationen und präsentiert eine permanente Schausammlung des Kitzbüheler Malers Alfons Walde.
- Betriebsergebnis** Das gesamte Betriebsergebnis des Elektrizitätswerks, Kabelfernseh- und Internetbetriebs und Stadtverkehrsbetriebs setzt sich aus den jeweiligen Erträgen und Aufwendungen zusammen und war im vierjährigen Betrachtungszeitraum durchwegs positiv. Es war insbesondere im Jahr 2017 mit 1,7 Mio. € deutlich höher als in den Vorjahren. Die Steigerung war im Wesentlichen durch geringere Aufwendungen für Fremdstrombezüge und geringere Beiträge an die E-Control Austria beeinflusst.

Die einzelnen Betriebsergebnisse der drei Aufgabengebiete stellten sich im 2017 wie folgt dar (Beträge in €):



(Quelle: Stadtgemeinde Kitzbühel, Darstellung LRH)

Diagr. 2: Betriebsergebnisse pro Aufgabengebiet

Das Elektrizitätswerk erwirtschaftete im Jahr 2017 ein positives Betriebsergebnis von 1,7 Mio. €. Dieses kommt überwiegend durch Stromerlöse zu Stande.

Das positive Betriebsergebnis des Kabelfernseh- und Internetbetriebs betrug im Jahr 2017 € 434.932 und beruht auf den Erträgen aus Fernseh- und Internetentgelten.

Der Stadtverkehrsbetrieb ist ein Zuschussbetrieb, dessen negatives Betriebsergebnis im Jahr 2017 € 398.067 betrug. Die Erträge resultierten aus den Fahrkartenerlösen und öffentlichen Zuschüssen. Die Aufwendungen bezogen sich vor allem auf die Leistungen der Verkehrsverbund Tirol GmbH im Zusammenhang mit der Organisation von zwei innerstädtischen Buslinien. Laut Auskunft der Stadtwerke Kitzbühel beträgt der Nettozuschuss rd. € 10 pro Busfahrt.

Wasserwerk

Die folgende Darstellung zeigt die Gewinn- und Verlustrechnung des Wasserwerks im überprüften Zeitraum (Beträge in €):

Gewinn- und Verlustrechnung	2014	2015	2016	2017
Erträge	1.518.613	1.542.201	1.614.231	1.639.563
Aufwendungen	1.142.738	1.081.660	1.151.425	1.259.495
Betriebsergebnis	375.875	460.541	462.806	380.068
Finanzergebnis	3.264	292	6.653	944
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	379.138	460.833	469.459	381.012
Steuern vom Einkommen	0	0	0	0
Auflösung von Rücklagen	0	0	0	0
Bilanzergebnis	379.138	460.833	469.459	381.012

(Quelle: Stadtgemeinde Kitzbühel, Darstellung LRH)

Tab. 5: Komprimierte GuV Wasserwerk 2014 bis 2017

Betriebsergebnis Die Erträge des Wasserwerks resultieren vor allem aus den über mehrere Jahre aufgelösten Baukostenbeiträgen (= Anschlussgebühr) und den laufenden Gebühren. Die Aufwendungen setzen sich insbesondere aus den Leistungen für das Personal und die Instandhaltungen sowie der Absetzung für Abnutzung (= AfA) zusammen. Die Stadtwerke Kitzbühel erwirtschaftete mit der Wasserversorgung im vierjährigen Betrachtungszeitraum durchwegs ein positives Betriebsergebnis.

Da die Wasserversorgung eine Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben darstellt (Hoheitsbetrieb) unterliegt das Bilanzergebnis nicht der Körperschaftssteuer.

Abwasserentsorgung Die folgende Darstellung zeigt die kamerale Erfolgsrechnung der Abwasserentsorgung in den Jahren 2014 bis 2017 (Beträge in €):

Erfolgsrechnung	2014	2015	2016	2017
Einnahmen	2.392.139	2.614.019	2.827.265	2.125.825
Ausgaben	1.989.832	2.167.010	1.941.591	1.764.012
Ergebnis	402.307	447.010	885.673	361.813

(Quelle: Stadtgemeinde Kitzbühel, Darstellung LRH)

Tab. 6: Komprimierte Erfolgsrechnung Abwasserentsorgung 2014 bis 2017

Ergebnis Das Ergebnis der Abwasserentsorgung ist im vierjährigen Betrachtungszeitraum durchwegs positiv. Dazu tragen die im Vergleich zu den Ausgaben höheren Einnahmen aus Anschlussgebühren und laufenden Gebühren bei.

Hinweis Der LRH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass dieses Ergebnis nicht mit den Betriebsergebnissen der beiden wirtschaftlichen Unternehmen vergleichbar ist. Ein wesentlicher Unterschied besteht darin, dass das kameral ermittelte Ergebnis die Anschaffungswerte des Anlagevermögens im Jahr der Anschaffung in voller Höhe enthält, hingegen die Buchungen für die AfA-Wertberichtigungen fehlen. Beispielsweise betragen lt. Anlagen- und Vermögensverzeichnis im Jahr 2017 die Neuinvestitionen € 97.966 und die AfA € 206.966.

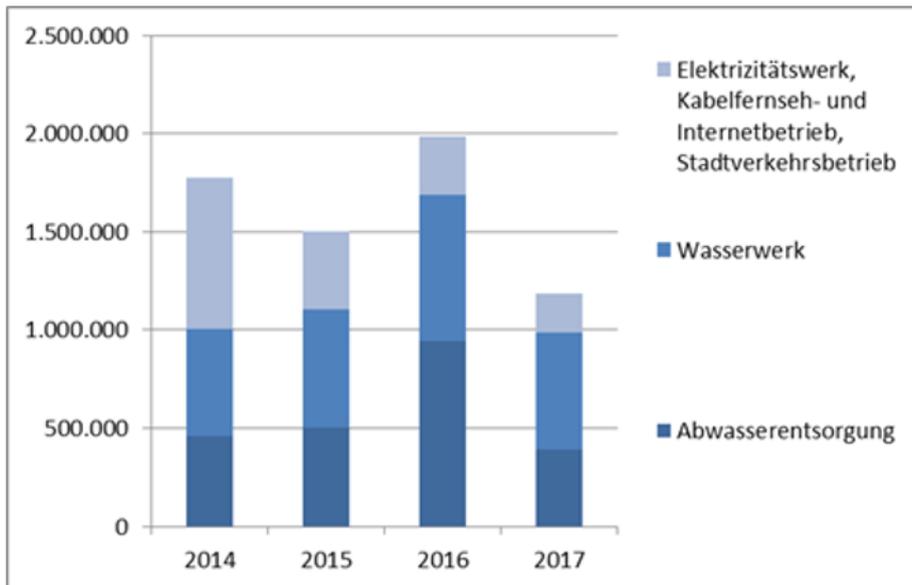
Da die Abwasserentsorgung eine Erfüllung öffentlich-rechtlicher Aufgaben darstellt (Hoheitsbetrieb), unterliegt das Betriebsergebnis ebenfalls nicht der Körperschaftssteuer.

Bewertung Der LRH verweist in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen zu den Gebühren im Berichtsteil 1 (Abschnitt 8 „Gemeindeabgaben“). Demnach ist bei Benützungsgebühren das Äquivalenzprinzip einzuhalten, wodurch über die Kostendeckung hinausgehende Gebühren nicht eingehoben werden dürfen. Laufende positive Betriebsergebnisse sind ein Indiz für zu hohe Gebühren. Eine abschließende Beurteilung ist jedoch nur mit einer - vom LRH empfohlenen - nachvollziehbaren Gebührenkalkulation möglich.

3.5. Zahlungsflüsse mit der Stadtgemeinde Kitzbühel

Gewinnentnahmen Wie in den drei Gewinn- und Verlustrechnungen dargelegt, erwirtschafteten die Stadtwerke Kitzbühel im vierjährigen Vergleich jeweils positive Betriebs- und Bilanzergebnisse. Teile davon verbuchten die Stadtwerke Kitzbühel als Gewinnentnahmen, die für Zwecke der allgemeinen Verwaltung der Stadtgemeinde Kitzbühel zur Verfügung gestellt wurden.

Die Gewinnentnahmen der Jahre 2014 bis 2017 stellten sich für die drei selbständig verbuchten Bereiche Elektrizitätswerk, Kabelfernseh- und Internetbetrieb und Stadtverkehrsbetrieb sowie für das Wasserwerk und die Abwasserentsorgung wie folgt dar (Beträge in €):



(Quelle: Stadtgemeinde Kitzbühel, Darstellung LRH)

Diagr. 3: Gewinnentnahmen 2014 bis 2017

Die Gewinnentnahmen betragen pro Jahr durchschnittlich 1,6 Mio. €. Die höchsten Gewinnentnahmen sind dem Wasserwerk zuzurechnen (39 %).

Eigenkapitalzinsen Ein Teil der Gewinnentnahmen der Abwasserentsorgung in Höhe von € 55.000 ist im kameralen Rechnungsabschluss in den Jahren 2014 bis 2016 als „Eigenkapitalzinsen“ verbucht. Die Rechnungslegungsvorschriften sehen jedoch keine Eigenkapitalverzinsung im Rechnungsabschluss vor. Diese wäre nur im Rahmen einer Kostenrechnung zu berücksichtigen.

Eigenkapitalzinsen als Gewinnentnahme Im Zuge der Prüfung regte der LRH an, die unter „Eigenkapitalzinsen“ verbuchte Gewinnentnahme des Abwasserbetriebes auch als Gewinnentnahme im Rechnungsabschluss zu bezeichnen. Dies würde den Rechnungslegungsvorschriften entsprechen und die Transparenz der Darstellung erhöhen.

Die Stadtwerke Kitzbühel folgten im Rechnungsabschluss des Jahres 2017 der Anregung des LRH und wiesen keine „Eigenkapitalzinsen“ mehr aus.

Bewertung Die Stadtwerke Kitzbühel erwirtschaften jährlich gute finanzielle Ergebnisse. Dies ermöglicht eine Unterstützung von Sportvereinen und -veranstaltungen durch Werbetätigkeiten sowie hohe Gewinnentnahmen.

4. Altenwohnheim Kitzbühel GmbH

Beteiligung

Die Stadtgemeinde Kitzbühel betreibt das Altenwohn- und Pflegeheim in Form einer Kapitalgesellschaft. Sie ist mit 100 % am Stammkapital der „Altenwohnheim Kitzbühel GmbH“ beteiligt. Die Gesellschaft ist eine Betriebsgesellschaft.

Die baulichen Investitionen hat entsprechend der gesetzlichen Bestimmungen die Stadtgemeinde Kitzbühel zu übernehmen. Gemäß § 21 Abs. 4 TMSG⁵ haben die Gemeinden die Kosten der Errichtung, der Erweiterung, der Generalsanierung und des Umbaus ihrer Pflege-, Wohn- oder Altenheime zu tragen.



Bild 1: Altenwohnheim

4.1. Gründung des Unternehmens

Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat am 26.5.1999 zwei Gesellschaften mit den Firmenbezeichnungen „Allgemeines öffentliches Krankenhaus und Altenwohnheim Kitzbühel GmbH“ und „Sanatorium in Kitzbühel GmbH“ - jeweils mit Errichtungserklärung und als Alleingesellschafterin - gegründet. Beide Gesellschaften bestanden - mit geänderten Firmenbezeichnungen - noch zum Prüfungszeitpunkt.

⁵ Gesetz vom 17. November 2010, mit dem die Mindestsicherung in Tirol geregelt wird (Tiroler Mindestsicherungsgesetz - TMSG), LGBl. Nr. 99/2010 idF 130/2013.

Entwicklung zur
Altenwohnheim
Kitzbühel GmbH

Die Gesellschaft „Allgemeines öffentliches Krankenhaus und Altenwohnheim Kitzbühel GmbH“ betrieb zunächst zwei Teilbetriebe. Mit dem Einbringungsvertrag vom 28.7.1999 wurde das Krankenhaus der Stadtgemeinde Kitzbühel rückwirkend zum 1.1.1999 und das Altenwohn- und Pflegeheim der Stadt Kitzbühel zum 1.1.2000 in die Gesellschaft eingebracht.

Mit Gesellschafterbeschluss vom 10.7.2001 wurde der Teilbetrieb „Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel“ auf Grundlage der Einbringungsbilanz rückwirkend zum 31.12.2000 in die Gesellschaft „Sanatorium in Kitzbühel GmbH“ übertragen. In weiterer Folge wurden bei dieser Gesellschaft mehrere gesellschaftsrechtliche Änderungen vorgenommen. Neben der Änderung des Firmenwortlautes auf „Altenwohnheim Kitzbühel GmbH“ wurden mehrere Bestimmungen dem hauptsächlichen Unternehmensgegenstand „Betrieb eines Altenwohnheimes“ angepasst.

Errichtungserklärung

Die mit 26.5.1999 datierte Errichtungserklärung wurde am 11.9.2001 geändert und gilt seither unverändert.

4.2. Bauliche Entwicklung

Standort

Das städtische Altenwohn- und Pflegeheim befindet sich seit den 50er Jahren am Hornweg in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gebäude des ehemaligen städtischen Krankenhauses. Die Stadtgemeinde Kitzbühel erwarb im Jahr 1958 die entsprechenden Liegenschaften.

Neu- und Zubau

Das im Jahr 1991 mit 68 Heimplätzen neu errichtete Altenwohn- und Pflegeheim wurde in den Jahren 2004 und 2005 ausgebaut und adaptiert. Außerdem wurden durch einen Zubau an das bestehende Objekt weitere Heimplätze samt den notwendigen Nebeneinrichtungen geschaffen und die Kapazität somit auf 118 Heimplätze vergrößert.

Die Errichtung und Finanzierung dieser baulichen Maßnahmen erfolgte durch einen gemeinnützigen Wohnbauträger, dem die Stadtgemeinde Kitzbühel mit Baurechtsvertrag vom 26.11./11.12.2003 ein Baurecht auf 55 Jahre⁶ einräumte. Mit Bestandsvertrag vom 26.11./9.12.2003 mietete die Stadtgemeinde Kitzbühel das ausgebaut, adaptierte und neu errichtete Altenwohn- und Pflegeheim und übertrug das Nutzungsrecht der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH.

⁶ Nach § 17 Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 muss das Baurecht auf mindestens 50 Jahre bestellt sein.

Beteiligung der
Gemeinde Aurach

Die Gemeinde Aurach hat sich an der Vergrößerung des Altenwohn- und Pflegeheims finanziell beteiligt, um ihren gesetzlich vorgeschriebenen Bedarf zu erfüllen. Mit Leistungsvereinbarung vom 31.1.2006 sicherte die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH der Gemeinde Aurach sechs Wohnheim- und Pflegeplätze für die Dauer des Baurechts - somit bis 31.5.2058 - zu. Als Gegenleistung für die Bereithaltung und Zurverfügungstellung der Wohnheim- und Pflegeplätze verpflichtete sich die Gemeinde Aurach zur einmaligen Zahlung von 1,1 Mio. € und einer monatlichen Zahlung in Höhe des anteiligen Baugrundanteils. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses betrug diese monatliche Zahlung € 30 pro Wohnheim- und Pflegeplatz und war wertgesichert. Zusätzlich verpflichtete sich die Gemeinde Aurach nicht im gewöhnlichen Geschäftsbetrieb getätigte Investitionen (z.B. Dachreparaturen, Sanierung) anteilig zu übernehmen.

Weiterer Zubau -
Kurzzeit- und
Übergangspflege

In den Jahren 2015 und 2016 wurde das Gebäude des Altenwohn- und Pflegeheims durch einen Zubau nochmals erweitert. Im angrenzenden Gebäude, das nach einer eineinhalb jährigen Bauzeit am 1.2.2017 eröffnet wurde, befinden sich die Kurzzeit- und Übergangspflege mit 15 Zimmereinheiten, neun Personal- und vier Therapieräume sowie mehrere Lager- und Haustechnikräume. Die Kapazität kann bei Bedarf durch Adaptierung der Personal- und Therapieräume zu Pflegezimmern auf 30 Pflegeeinheiten erhöht werden. Durch die bauliche und organisatorische Anbindung an das Altenwohn- und Pflegeheim können personelle und räumliche Ressourcen genutzt werden.

Der Gemeinderat nahm dieses Projekt, das derselbe gemeinnützige Wohnbauträger um 3,8 Mio. € errichtete und finanzierte, am 7.7.2014 zustimmend zur Kenntnis. Außerdem genehmigte er am 19.10.2015 die Änderungen des Baurechts- und Bestandsvertrages mit dem Wohnbauträger sowie die Vereinbarung mit der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH. Demnach wurde das Baurecht bis 31.8.2070 verlängert.

4.3. Angebot und Leistungen

Unternehmensgegenstand

Nach § 3 Errichtungserklärung zählen zu den Unternehmensgegenständen:

- Der Betrieb eines Altenwohn- und Pflegeheimes,
- die Vermietung und Verpachtung von Unternehmensbestandteilen sowie
- die Beteiligung an Unternehmungen und die Übernahme von Geschäftsführungen von Unternehmungen mit Gegenständen der gleichen Art samt allen damit in Zusammenhang stehenden Tätigkeiten auch solcher vorausgehender oder nachfolgender Dienstleistungsstufen.

Diese Unternehmensgegenstände spiegeln sich im Firmenbuch nicht wieder. Als Geschäftszweig ist nach wie vor der Betrieb einer Krankenanstalt eingetragen.

Anregung Der LRH regt an, bei einer allfälligen Änderung im Firmenbuch die Bezeichnung des Geschäftszweigs dem Unternehmensgegenstand lt. Errichtungserklärung anzupassen.

Betrieb eines Altenwohn- und Pflegeheimes Hauptgegenstand der Gesellschaft ist der Betrieb eines Altenwohn- und Pflegeheimes. Wie erwähnt stehen für die Langzeitpflege 118 Einzelzimmer zur Verfügung, wobei die stationäre Unterbringung, Pflege und Betreuung von betreuungsbedürftigen (Pflegestufen 0 bis 2)⁷ und pflegebedürftigen Personen (Pflegestufen 3 bis 7)⁸ in sechs Wohngruppen stattfindet. Den Wohngruppen sind zwei Bereichsleitungen und die Pflegedienstleitung übergeordnet.

Heimvertrag Die Gesellschaft als Heimträgerin schließt mit allen Bewohnern einen Heimvertrag, in dem insbesondere die Leistungen und Entgelte näher umschrieben sind, ab.

Auslastung Nachfolgende Darstellung zeigt die Anzahl der verrechneten Pflegetage und die Auslastung des Altenwohn- und Pflegeheims in den Jahren 2014 bis 2017:

Pflegestufe	2014	2015	2016	2017
0	730	1.043	1.053	710
1	2.430	2.446	1.325	1.992
2	5.750	4.142	3.580	3.675
3	7.500	7.146	7.912	6.118
4	10.400	8.113	7.190	8.945
5 bis 7	15.500	19.321	21.207	19.075
Gesamt	42.310	42.211	42.267	40.515
Auslastung	99,6%	99,4%	99,5%	96,0%

(Quelle: Altenwohnheim Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 7: Auslastung in den Jahren 2014 bis 2017

⁷ Als betreuungsbedürftig gilt, wer insbesondere infolge altersbedingter Beeinträchtigungen, die mit dem im Alter fortschreitenden Abbau der körperlichen Funktionen und geistigen Fähigkeiten zusammenhängen, der Betreuung bedarf und Pflegegeld höchstens der Stufe 2 bezieht.

⁸ Als pflegebedürftig ist anzusehen, wer infolge einer Krankheit oder eines Gebrechens der Betreuung und Hilfe bedarf und Pflegegeld zumindest der Pflegestufe 3 bezieht.

Die Auslastung war im überprüften Zeitraum sehr gut, wobei sich ein Trend zu mehr pflegebedürftigen Personen feststellen ließ. Der Anteil der pflegebedürftigen Personen hat sich von 78,9 % (2014) auf 84,2 % (2017) erhöht.

Hinweis

Der in vielen Heimen feststellbare Fachkräftemangel, den das Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel teilweise mit befristeten Anstellungen von Leasingmitarbeitern kompensierte, hatte auch entsprechende Auswirkungen auf die Belegung von Betten. So waren beispielsweise zum Prüfungszeitpunkt aus diesem Grund vier Betten nicht belegt. Außerdem war im Jahr 2017 die Anzahl der Personen, die das Altenwohn- und Pflegeheim verließen, höher als in den Vorjahren. Die dadurch frei gewordenen Betten konnten nicht sofort nachbesetzt werden.

Tages-
seniorenzentrum

Im Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel befindet sich auch das im Jahr 1997 vom Sozial- und Gesundheitsprengel Kitzbühel, Aurach und Jochberg gegründete Tagesseniorenzentrum. Es war das erste in Tirol und ist ein Angebot für betreuungs- und pflegebedürftige Personen, die zu Hause wohnen, aber tagsüber im Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel betreut werden möchten. Seit dem Jahr 2010 wird es von der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH betrieben. Das Tagesseniorenzentrum Kitzbühel wird auch von Personen aus den umliegenden Gemeinden Kirchdorf, Aurach, Jochberg, Oberndorf, St. Johann i.T. und Reith bei Kitzbühel frequentiert.

Das Tagesseniorenzentrum ist für 12 Personen ausgerichtet und kann an fünf Tagen pro Woche ganz- oder halbtags besucht werden. Die Betroffenen werden täglich von einem behindertengerechten Bus abgeholt und abends wieder nach Hause gebracht. Die Tagespflege wird vom Land Tirol gefördert.

Die Auslastung des Tagesseniorenzentrums ist durchwegs sehr gut. Das Angebot nahmen im überprüften Zeitraum durchschnittlich 10 bis 11 Personen pro Tag in Anspruch, wobei der Großteil das Tagesangebot nutzte.

Kurzzeit- und
Übergangspflege

Die Kurzzeitpflege leistet einen Beitrag zur Entlastung von pflegenden Angehörigen. Die maximale Dauer pro Jahr beträgt 28 Tage bei einer Mindestdauer von vier Tagen. Das Ziel der Übergangspflege ist hingegen die Hinführung zur häuslichen Pflege und die Ermöglichung eines selbständigen Lebens zu Hause. Es ist eine maximale Dauer von 90 Tagen pro Jahr vorgesehen. Die Aufnahme muss direkt von einer Krankenanstalt erfolgen.

Ein direkter Wechsel von der Übergangspflege in eine dauerstationäre Pflege ist nicht möglich.

Der Bedarf dieser Einrichtung zeigt sich an der Auslastung, die seit Beginn sehr gut war. Im Jahr 2017 (Februar - Dezember) wurden 3.979 Belegstage verrechnet. Dies entspricht einer Auslastung von 81 %.

Die Kurzzeit- und Übergangspflege mit 15 Pflegebetten dient der Versorgung von Personen des gesamten Bezirks. Die Gesellschaft deckt mit dieser Einrichtung den im Strukturplan Pflege 2012 - 2022⁹ festgelegten Bedarf weitgehend ab.

Vereinbarung mit
Bezirksgemeinden

Die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH schloss mit allen 20 Gemeinden dieses Bezirks eine Vereinbarung auf die Dauer von 25 Jahren ab. Demnach verpflichteten sich die Bezirksgemeinden, einen wertgesicherten Finanzierungskostenbeitrag von € 17 netto je Aufenthaltstag ihrer Gemeindebürger als Baukostenanteil zu übernehmen. Bei einer 85%-igen Auslastung sollten die Finanzierungskosten nach Ende der Vertragslaufzeit gedeckt sein.

Eine fixe gemeindebezogene Zuteilung von Pflegebetten erfolgt nicht. Die Betreiberin hat sich jedoch verpflichtet, bei der Vergabe der Betten auf eine ausgewogene Zuteilung an die Gemeinden, und zwar im Verhältnis der Einwohnerzahlen der Gemeinden zueinander, Rücksicht zu nehmen.

Die Plätze der Kurzzeit- und Übergangspflege waren bereits kurze Zeit nach Inbetriebnahme der Einrichtung voll belegt, wobei rd. 10 % der Klienten aus der Stadtgemeinde Kitzbühel und die restlichen 90 % aus dem Bezirk Kitzbühel kamen.

Betreubares
Wohnen

Das „betreubare Wohnen“ ist eine Wohnform u.a. für ältere Menschen, bei der eine altersgerechte Wohnsituation (z.B. Wohnungen in barrierefreier Bauweise) und konkrete Betreuungsleistungen miteinander kombiniert angeboten werden. Diese Wohnform entspricht auch den Zielsetzungen des Strukturplans Pflege 2012 - 2022.

Laut Auskunft des Geschäftsführers gibt es in der Stadtgemeinde Kitzbühel einen Bedarf für „betreubares Wohnen“. Der Gemeinderat stimmte daher einem entsprechenden Konzept am 18.12.2017 zu. Demnach sollen mit dem Ausbau und der Aufstockung des obersten Geschoßes im angrenzenden Gesundheitszentrum hierfür Räume

⁹ Auf Basis der im Jahr 2010 bestandenen Strukturen und unter Berücksichtigung der zu erwartenden demografischen und gesellschaftlichen Entwicklungen in Tirol hat das Land Tirol in Abstimmung mit den Gemeinden und betroffenen Leistungserbringern den „Strukturplan Pflege 2012 - 2022“ erarbeitet (Beschluss der Tiroler Landesregierung vom 27.11.2012).

geschaffen sowie notwendige Mitarbeiterwohnungen errichtet werden. Aufgrund der räumlichen Nähe können die Bewohner auch die Angebote des Sozial- und Gesundheitssprengels sowie des Altenwohn- und Pflegeheims (z.B. Pflegeleistungen, Therapien, Verpflegung, Nachtdienst) im kurzen Wege nutzen.

Im Zuge dieses Projekts sollen außerdem die im dritten Obergeschoß des Altenwohn- und Pflegeheims gelegenen Pflegezimmer saniert sowie deren Größe und Ausstattung an die gesetzlichen Vorgaben angepasst werden. Analog zu den bisherigen Zubauten des Altenwohn- und Pflegeheims wird die Realisierung dieses Projekts durch ein Baurecht- und Mietzinsmodell mit demselben gemeinnützigen Wohnbauträger erfolgen.

Pflegehilfe-
ausbildungen

Aufgrund des Fachkräftemangels und der räumlichen Distanz zur nächstgelegenen Ausbildungsstätte werden seit April 2012 regelmäßig zusätzliche Pflegeausbildungen im Rahmen der Pflegestiftung Tirol¹⁰ im Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel angeboten. Unter der Leitung der Schule für allgemeine Gesundheits- und Krankenpflegeberufe Kufstein stellt die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH die Unterrichtsräumlichkeiten für die 13 Monate umfassende Ausbildung zum Pflegeassistenten (vormals Pflegehelfer) zur Verfügung. Zum Prüfungszeitpunkt fand der fünfte Lehrgang statt.

Küche

Nach der Schließung des ehemaligen Krankenhauses war die Küche des Altenwohn- und Pflegeheims zu groß dimensioniert und nicht mehr rentabel. Verhandlungen mit der benachbarten privaten Rehabilitationseinrichtung hinsichtlich Verköstigung ihrer Patienten blieben erfolglos.

Die Gesellschaft traf daher mit einer gemeinnützigen sozialen Gesellschaft eine Vereinbarung, wonach diese einen Teil der Küche für den Betrieb der Cateringküche „Kulinarium“¹¹ übernahm. Im Zuge dessen wurde die Küche räumlich geteilt.

Im Jahr 2016 wurden die beiden Küchenflächen getauscht. Die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH überließ der gemeinnützigen sozialen Gesellschaft die größere Küche, da sie auch mit der kleineren Küche die Versorgung der Bewohner und Bediensteten des Altenwohn- und Pflegeheims (einschließlich Tagesseniorenzentrum, Kurzzeit- und Übergangspflege) sowie der Aktion „Essen auf Rädern“ (am Wochenende) gewährleisten konnte.

¹⁰ Seit 2002 bietet die Implacementstiftung „Pflegestiftung Tirol“ arbeitslosen und arbeitssuchenden Personen die Chance, eine Ausbildung im Pflege- und/oder Sozialbetreuungsbereich zu absolvieren. Die Finanzierung dieser Stiftung erfolgt durch das Land Tirol, das Arbeitsmarktservice Tirol und die Tiroler Pflege- und Betreuungseinrichtungen. Stiftungsträgerin ist die Tiroler Arbeitsmarktförderungsges.m.b.H (amg-tirol).

¹¹ Das Kulinarium Kitzbühel ist ein Sozialprojekt einer gemeinnützigen sozialen Gesellschaft für Menschen mit Behinderung. Es beliefert Jausen- und Schulbuffets und bietet Buffets für Firmenfeiern und Veranstaltungen an.

Die Vertreter beider Gesellschaften unterzeichneten am 23.9./12.10.2016 einen Mietvertrag. Das neue Mietverhältnis begann am 1.1.2016 und wurde auf die Dauer von zehn Jahren abgeschlossen. Der Hauptmietzins wurde mit einem wertgesicherten Betrag von monatlich € 728 netto vereinbart. Er war erst ab 1.7.2017 zu bezahlen, da lt. Auskunft der Geschäftsführung die Mietflächen in der gegebenen Form nicht vermietbar waren und die Mieterin entsprechende Umbauarbeiten leisten musste. Der Tausch der Küchen war letztlich für die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH insofern ein finanzieller Vorteil, da die Küche in der vorherigen Form auf Grund der Größe nicht wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden konnte.

Nationales
Qualitätszertifikat für
Alten- und Pflege-
heime in Österreich

Mit dem Nationalen Qualitätszertifikat für Alten- und Pflegeheime in Österreich (NQZ) werden Einrichtungen ausgezeichnet, die weit reichende Maßnahmen zur Sicherstellung einer größtmöglichen individuellen Lebensqualität ihrer Bewohner setzen und auf die Arbeitsplatzqualität ihrer Mitarbeiter achten. Die Zertifizierung erfolgt im Rahmen eines branchenspezifischen Fremdbewertungsverfahrens. Das Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel wurde erstmals im März 2012 zertifiziert und im August 2015 wieder zertifiziert. Das Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel hat das Qualitätsmanagementsystem „E-Qalin®“ dieser Zertifizierungseinrichtung installiert.

Managementvertrag mit den Sozial- und Gesundheitssprengel

Das Dienstleistungsangebot des als Verein organisierten Sozial- und Gesundheitssprengels Kitzbühel, Aurach und Jochberg umfasst sieben Geschäftsfelder (Hauskrankenpflege, Tagesmütter, Kinderkrippe, Hort, Jugendzentrum, Eltern-Kind-Zentrum und Familienberatung). Einige Aufgaben erbringt der Verein für die Stadtgemeinde Kitzbühel, wofür sie ihm jährliche Zuschüsse (z.B. im Jahr 2016: € 160.600) gewährt.

Aufgrund der räumlichen Nähe und inhaltlichen Ausrichtung unterzeichneten die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH und der Sozial- und Gesundheitssprengel Kitzbühel, Aurach und Jochberg am 30.12.2011 einen Managementvertrag. Dieser Vertrag beinhaltet im Wesentlichen die Übernahme der Betriebsführung samt Personalhoheit und finanzielle Verantwortung aller Abteilungen des Sozialsprengels ab 1.1.2012. Die Entscheidung über alle betriebsrelevanten Belange obliegt seither der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH, während die rechtliche Vertretung nach außen weiterhin der Vereinsvorstand wahrnimmt. Der Verein hat den Geschäftsführer der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH auch zu dessen Geschäftsführer bestellt.

Entsprechend den vertraglichen Bestimmungen erfolgt die Betriebsführung grundsätzlich unentgeltlich, für verschiedene Leistungen (z.B. Lohnverrechnung, Sekretariat, Haustechnik, Geschäftsführung) wird dem Sozial- und Gesundheitssprengel Kitzbühel, Aurach und Jochberg jedoch der tatsächliche Aufwand in Rechnung gestellt. Die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH verrechnete im überprüften Zeitraum zwischen € 30.862 (2014) und € 39.316 (2017).

Bewertung Der LRH bewertet die gemeinsame Verwaltung des Altenwohn- und Pflegeheims sowie des Sozial- und Gesundheitssprengels grundsätzlich positiv. Trotz der verschiedenen Betreuungsformen (z.B. Hauskrankenpflege, Tagesseniorenzentrum, stationäre Pflege) können dadurch in der Altenbetreuung Synergien genutzt werden, die letztlich auch den betroffenen Personen zu Gute kommen.

4.4. Unternehmensorganisation

Organe der Gesellschaft Die Organe der Gesellschaft sind gemäß § 7 Errichtungserklärung

- die Geschäftsführung und
- die Generalversammlung.

Geschäftsführer Zum handelsrechtlichen Geschäftsführer und Heimleiter des Altenwohn- und Pflegeheims ist seit 13.6.2003 Karl Hauser MBA bestellt und im Firmenbuch eingetragen. Ihm obliegt die Leitung und alleinige Vertretung der Gesellschaft nach außen. Bestimmte in § 11 Errichtungserklärung angeführte Angelegenheiten bedürfen allerdings der vorherigen Zustimmung der Generalversammlung.

Die Gesellschaft schloss am 22.4.2003 mit dem Geschäftsführer einen Geschäftsführervertrag, in dem u.a. ein wertgesichertes pauschales Entgelt vereinbart wurde. Die Wertsicherung bezog sich auf die Änderungen der sonstigen Angestellten.

Um die Angemessenheit des Entgelts prüfen zu können, verweist der LRH - mangels gemeindespezifischer Vorgaben - auf die beim Land Tirol geltenden, von der Tiroler Landesregierung am 12.6.2012 beschlossenen und am 14.6.2016 geänderten „Richtlinien für Dienstverträge von Managerinnen und Managern“¹². Demnach sind die Regelungen über die Entgeltbemessung für marktgängige und nicht marktgängige Unternehmen¹³ unterschiedlich gestaltet.

¹² Diese Richtlinien finden auf bestehende Dienstverträge keine Anwendung, sind aber bei Neuabschlüssen, Verlängerungen oder Änderungen zu berücksichtigen.

¹³ Als nicht marktgängige Unternehmen im Sinne der Richtlinie gelten jene Einrichtungen, die auf Grund der Sozial-, Gesundheits-, Kultur-, oder Bildungsverantwortung bzw. des Gemeinwohles im Eigentum oder Einflussbereich des Landes Tirol stehen. Diese Einrichtungen benötigen in der Regel einen Deckungsbeitrag öffentlicher Rechtsträger.

Das maximale monatliche Bruttoentgelt für geschäftsführende Organe nicht marktgängiger Unternehmen orientiert sich am Ausgangsbetrag nach § 2 Tiroler Landes-Bezügegesetz 1998¹⁴. Abhängig von Mitarbeiteranzahl und jährlicher Betriebsleistung sind die Entgelte für die einzelnen Unternehmensklassen unterschiedlich hoch festgelegt, wobei die absolute Höchstgrenze der Bruttomonatsbezug des Landeshauptmannes darstellt. Die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH wäre in die Klasse 2¹⁵ einzustufen, wonach das maximal mögliche Bruttoentgelt beispielsweise im Jahr 2017 € 12.696 betrug.

Bewertung Der LRH stellt fest, dass die Höhe des Geschäftsführerentgelts innerhalb der für diese Größenordnung festgesetzten Grenzen der „ManagerInnenrichtlinien“ lag.

**Hinweis -
Regelungslücke** Der LRH verweist in diesem Zusammenhang auf einen Bericht des Rechnungshofes¹⁶ und seinen eigenen Bericht¹⁷, in dem beide Kontrolleinrichtungen eine bestehende Regelungslücke bezüglich der Unternehmen im Gemeindeeigentum feststellten. Für gemeindeeigene Unternehmen kommen weder die Bundes-Vertragsschablonenverordnung¹⁸ noch die Landesregelungen zur Anwendung, weshalb beide Einrichtungen empfahlen, in die (künftigen) Regelungen betreffend Vertragsschablonen der Länder auch Unternehmen im Gemeindeeigentum einzubeziehen. Hierzu bedürfte es allerdings eines Landesgesetzes.

**General-
versammlung** Der Geschäftsführer lud im überprüften Zeitraum zweimal pro Jahr zu Generalversammlungen ein. Zusätzlich holte er in Einzelfällen (z.B. Genehmigung der Tarife) Umlaufbeschlüsse ein. In den Generalversammlungen wurde im Wesentlichen der Jahresabschluss des vorangegangenen Jahres, den der Geschäftsführer lt. Errichtungserklärung in den ersten fünf Monaten des Geschäftsjahres aufzustellen hat, festgestellt und genehmigt sowie dem Geschäftsführer die Entlastung erteilt. Außerdem wurden Berichte über durchgeführte und geplante Maßnahmen (z.B. Küchenumstellung, Entwicklung Kurzzeit- und Übergangspflege) vorgetragen und diskutiert.

Der LRH stellt fest, dass bei den Generalversammlungen in den Jahren 2014 bis 2017 als Vertreter der Stadtgemeinde Kitzbühel die Stadtratsmitglieder bzw. deren Vertreter anwesend waren.

¹⁴ Gesetz vom 11. Dezember 1997 über die Bezüge der obersten Organe des Landes Tirol (Tiroler Landes-Bezügegesetz 1998), LGBl Nr. 23/1998 idF 19/2018.

¹⁵ Parameter für die Klasse 2: Die Mitarbeiterzahl erreicht nicht 200 Vollzeitäquivalente und die jährliche Betriebsleistung nicht 50 Mio. €.

¹⁶ Siehe Bericht des Rechnungshofes über „Verträge der geschäftsführenden Leitungsorgane in öffentlichen Unternehmen („Managerverträge“), Reihe Bund 2011/07.

¹⁷ Siehe Bericht des Landesrechnungshofes Tirol über die „Richtlinie für Dienstverträge von Managerinnen und Managern“ (2015).

¹⁸ Verordnung der Bundesregierung betreffend die Vertragsschablonen gemäß dem Stellenbesetzungsgesetz (Bundes-Vertragsschablonenverordnung - B-VV), BGBl. II Nr. 254/1998 idF II 66/2011.

Aufsichtsrat

Die Errichtungserklärung sieht zwar die Möglichkeit der Bestellung eines Aufsichtsrats vor, de facto hat die Gesellschaft aber keinen Aufsichtsrat eingerichtet. Aufgrund der Gesellschaftsgröße besteht hierfür auch keine gesetzliche Verpflichtung.

Der LRH stellt fest, dass im Anlassfall bestimmte Gesellschaftsangelegenheiten der Stadtrat in seinen Sitzungen diskutierte und gegebenenfalls seine Zustimmung gab.

4.5. Rechnungslegung

Rechnungswesen

Die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH führt die laufende Buchhaltung selbst. Die Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen übertrug sie einer Steuerberatungsgesellschaft. Die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

Bilanz

Die folgende Darstellung zeigt die Bilanz der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH in einem Dreijahresvergleich zum jeweiligen Bilanzstichtag 31.12. (Beträge in €):

Bilanz	2014	2015	2016
Anlagevermögen	884.812	797.745	1.001.636
Umlaufvermögen	766.408	772.355	486.623
Rechnungsabgrenzungsposten	584	544	138
Summe AKTIVA	1.651.803	1.570.644	1.488.397
Eigenkapital	522.792	252.157	-187.569
Investitionszuschüsse	77.339	62.896	450.852
Rückstellungen	247.814	276.131	258.721
Verbindlichkeiten	803.859	979.460	966.392
Summe PASSIVA	1.651.803	1.570.644	1.488.397

(Quelle: Altenwohnheim Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 8: Komprimierte Bilanz 2014 bis 2016

Im Folgenden werden ausschließlich die wesentlichen Bilanzpositionen erläutert, die das Verständnis der Jahresabschlüsse unterstützen.

- Anlagevermögen** Das Anlagevermögen bezieht sich größtenteils auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung, wobei größere Investitionen insbesondere im Zusammenhang mit den Zubauten in den Jahren 2005 und 2016 anfielen. Zum Jahresende 2016 waren von den mit 3,6 Mio. € aktivierten Anschaffungs- und Herstellungskosten bereits 2,6 Mio. € oder 72,2 % abgeschrieben.
- Umlaufvermögen** Das Umlaufvermögen enthielt im Wesentlichen Lieferforderungen sowie sonstige Forderungen gegenüber dem Land Tirol, der Stadtgemeinde Kitzbühel und dem Sozial- und Gesundheitssprengel Kitzbühel, Aurach und Jochberg. Der Rückgang im Jahr 2016 war mit geringeren sonstigen Forderungen erklärbar.
- Eigenkapital** Das Eigenkapital der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH entwickelte sich im überprüften Zeitraum wie folgt (Beträge in €):

Eigenkapital	2014	2015	2016
Stammkapital	36.336	36.336	36.336
Kapitalrücklagen	2.412.558	2.412.558	2.412.558
Gewinnrücklagen	113.396	137.362	137.362
Bilanzverlust	-2.039.499	-2.334.099	-2.773.825
Summe	522.792	252.157	-187.569

(Quelle: Altenwohnheim Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 9: Entwicklung Eigenkapital 2014 bis 2016

- Stammkapital** Das Stammkapital der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH beträgt € 36.336 und ist von der Stadtgemeinde Kitzbühel zur Gänze übernommen und einbezahlt.
- Nicht gebundene Kapitalrücklage** Die nicht gebundenen Kapitalrücklagen beziehen sich auf Gesellschafterzuschüsse, welche die Stadtgemeinde Kitzbühel insbesondere in den Jahren 2005 bis 2007 geleistet hat.
- Bilanzverlust** Die Entwicklung des Bilanzverlustes ist von den durchwegs vorgetragenen Jahresverlusten geprägt. Die ausgewiesenen Jahresverluste resultieren u.a. aus den jährlichen Abschreibungen auf das Anlagevermögen und waren insbesondere im überprüften Zeitraum sehr hoch (ausführlicher siehe Gewinn- und Verlustrechnung).

Der LRH stellt fest, dass das gesamte Eigenkapital bis zum Jahr 2015 positiv war, es sich aber auf Grund der vorgetragenen Jahresverluste tendenziell verringerte. Im Jahr 2016 wies die Bilanz erstmals ein negatives Eigenkapital in Höhe von € 187.569 aus.

Negatives
Eigenkapital

Der Jahresabschluss 2016 enthält eine Erklärung des Geschäftsführers, wonach keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes bestand, weil die Stadtgemeinde Kitzbühel als Alleingesellschafterin für die Bankverbindlichkeiten der Gesellschaft die Haftung übernommen hat.

Der Geschäftsführer konnte dem LRH allerdings keine schriftliche Haftungserklärung der Stadtgemeinde Kitzbühel vorlegen. Auch die Errichtungserklärung enthält keine diesbezügliche Bestimmung. Insofern entbehrt die Erklärung im Jahresabschluss 2016 in Bezug auf die insolvenzrechtliche Überschuldung einer rechtsgeschäftlichen Grundlage.

Gemäß § 61 Abs. 2 GmbHG haftet für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft gegenüber ihren Gläubigern nur das Gesellschaftsvermögen. Im Laufe der Zeit haben sich jedoch durch die Lehre und Rechtsprechung einige Ausnahmen vom sogenannten Trennungsprinzip entwickelt, nach denen unter bestimmten Voraussetzungen (z.B. qualifizierte materielle Unterkapitalisierung, Vermögensvermischung) eine Haftung der Gesellschafter besteht. Diese Tatbestände dürften im konkreten Fall allerdings nicht zutreffen.

Die Entwicklung des Eigenkapitals ist jedenfalls bedenklich. Nachdem die Gesellschaft die Kapitalrücklagen vollständig verbraucht hat, wird es künftig weiterer Gesellschafterzuschüsse bedürfen, um die vorhandenen und künftigen Jahresverluste abdecken zu können.

Empfehlung an die
Altenwohnheim
Kitzbühel GmbH

Der LRH empfiehlt im Sinne der Rechtssicherheit der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH, eine schriftliche Haftungserklärung von der Stadtgemeinde Kitzbühel hinsichtlich des Kontokorrentkredits zu erwirken oder eine entsprechende Bestimmung in der Errichtungserklärung für den Fall der Überschuldung aufzunehmen.

Stellungnahme
der Stadtgemeinde
Kitzbühel

Lt. Protokoll der Generalversammlung der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH vom 18.06.2018 wurde die Begrenzung der Haftung der Stadtgemeinde Kitzbühel bis 31.12.2018 verlängert. Als zukünftige Lösung soll eine Patronatserklärung der Stadtgemeinde Kitzbühel angestrebt werden, damit solche Haftungserklärungen künftig nicht mehr nötig sind.

Investitionszuschüsse

Der deutliche Zuwachs bei den Investitionszuschüssen im Jahr 2016 war durch einen Zuschuss der Stadtgemeinde Kitzbühel in Höhe von € 400.000 begründet. Dieser und ein weiterer Zuschuss in Höhe von € 150.000 im Jahr 2017 wurden für die Einrichtung der Kurzzeit- und Übergangspflege gewährt. Dieser Sonderposten hat den Charakter eines Rechnungsabgrenzungspostens und wird nach Maßgabe der Abschreibung bzw. des Abgangs des Vermögensgegenstands ertragswirksam aufgelöst.

Rückstellungen

Die Rückstellungen bezogen sich auf mögliche Abfertigungen zum Bilanzstichtag nicht konsumierte Urlaube und Zeitguthaben sowie Beratungskosten. Die Gesellschaft musste keine Steuerrückstellungen bilden, da sie auf Grund der Gemeinnützigkeit nicht zur Körperschaftsteuer veranlagt wird.

Verbindlichkeiten

Die in der Bilanz ausgewiesenen Verbindlichkeiten waren größtenteils kurzfristig (Restlaufzeit weniger als ein Jahr). Die langfristigen Verbindlichkeiten (z.B. € 123.030 im Jahr 2016) bezogen sich auf diverse Anschaffungen, deren Kosten die Stadtgemeinde Kitzbühel übernahm und die auf die Nutzungsdauer verteilt aufzulösen waren.

Unter den Verbindlichkeiten waren auch jene gegenüber Kreditinstituten ausgewiesen. Die negativen Bankbestände betragen zum jeweiligen Bilanzstichtag zwischen € 254.724 (2016) und € 364.961 (2015).

Diese negativen Bankbestände bezogen sich auf einen Kontokorrentkredit, den ein örtliches Kreditinstitut der Gesellschaft einräumte und dessen Kreditrahmen mit Zustimmung der Generalversammlung vom 13.10.2016 von € 150.000 auf € 350.000 erhöht wurde. Wie erwähnt hat die Stadtgemeinde Kitzbühel - im Gegensatz zu den beiden anderen Tochtergesellschaften - keine Haftung für diesen Kontokorrentkredit übernommen.

Der LRH stellt in diesem Zusammenhang fest, dass die Gesellschaft im überprüften Zeitraum weder Darlehen aufnahm noch solche zu bedienen hatte.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die folgende Darstellung zeigt die Gewinn- und Verlustrechnung der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH im Dreijahresvergleich (Beträge in €):

Gewinn- und Verlustrechnung	2014	2015	2016
Erträge	4.895.422	5.026.830	5.289.125
Aufwendungen	-4.946.711	-5.295.440	-5.726.604
Betriebsergebnis	-51.289	-268.610	-437.479
Finanzergebnis	-1.536	-2.024	-2.247
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-52.825	-270.634	-439.726
Auflösung/Bildung von Rücklagen	-18.253	-23.966	0
Jahresverlust	-71.078	-294.600	-439.726
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-1.968.421	-2.039.499	-2.334.099
Bilanzverlust	-2.039.499	-2.334.099	-2.773.825

(Quelle: Altenwohnheim Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 10: Komprimierte GuV 2014 bis 2016

Im Folgenden werden ausschließlich die wesentlichen GuV-Positionen erläutert, die das Verständnis der Jahresabschlüsse unterstützen.

- Betriebsergebnis** Das Betriebsergebnis der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH wird wesentlich von den Umsatzerlösen und den Personalaufwendungen geprägt. Es hat sich in den Jahren 2014 bis 2016 aus mehreren Gründen deutlich verschlechtert.
- Umsatzerlöse** Die Umsatzerlöse stellen mit rd. 4,5 Mio. € pro Jahr die größte Ertragsposition dar. Davon entfielen rd. 85 % auf den Pflegebereich (Pflegestufen 3 bis 7). Weitere Umsatzerlöse erzielt die Gesellschaft im Wohnheimbereich (z.B. 2016: € 391.408) und beim Tagesseniorenzentrum (z.B. 2016: € 262.429).
- Die Entwicklung der Umsatzerlöse hängt wesentlich von den jährlichen Tarifierhöhungen und der Auslastung der Heimplätze ab. In den letzten Jahren konnten aus verschiedenen Gründen (z.B. Todesfälle, Entlassungen nach Hause, Zubau Kranken- und Übergangspflege) mehrere Zimmer nicht dauerhaft besetzt werden.
- Sonstige betriebliche Erträge** Die sonstigen betrieblichen Erträge erhöhten sich im überprüften Zeitraum von € 411.774 (2014) auf € 692.128 (2016). Diese Entwicklung hängt mit höheren Zuschüssen der Stadtgemeinde Kitzbühel zusammen (ausführlich siehe nachfolgenden Abschnitt „Finanzielle Beziehungen zur Stadtgemeinde Kitzbühel“).

Personal-
aufwendungen

Die Personalaufwendungen verringerten sich im Jahr 2015 im Vergleich zum Vorjahr um € 89.691 auf 3,7 Mio. € und erhöhten sich im Folgejahr um € 447.460 auf 4,1 Mio. €. Abgesehen von den jährlichen Gehaltserhöhungen waren für diese gegensätzliche Entwicklung insbesondere zwei Gründe maßgeblich.

Wie andere Heime hatte auch die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH Probleme, langfristig Pflegepersonal zu akquirieren. Zur Aufrechterhaltung des Betriebs musste sie häufig und meist kurzfristig Leasingmitarbeiter beschäftigen. Deren Kosten belasteten jedoch nicht den Personalaufwand, sondern waren als Sachaufwand (Fremdleistungen) verbucht. Dementsprechend waren die Sachaufwendungen in den Jahren 2015 und 2016 um rd. € 420.000 und € 450.000 höher als im Jahr 2014.

Die durchschnittliche Zahl der Bediensteten erhöhte sich im überprüften Zeitraum durch die Besetzung eines vierten Nachtdienstes sowie die Inbetriebnahme der Kranken- und Übergangspflege von 103 (2014) auf 119 (2016). Obwohl diese Einrichtung erst im Februar 2017 in Betrieb ging, stieg der Personalstand bereits ab September 2016. Dadurch konnten Vorbereitungsarbeiten für diese Einrichtung vorgenommen, aber auch Langzeitkrankenstände ausgeglichen und angefallene Überstunden abgebaut werden.

Die Bediensteten der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH sind grundsätzlich nach dem Kollektivvertrag der Sozialwirtschaft Österreich (SWÖ-KV) angestellt und entlohnt. Mehrere Bedienstete, die bereits vor dem Jahr 2004 im Altenwohn- und Pflegeheim beschäftigt waren, haben ein Dienstverhältnis mit der Stadtgemeinde Kitzbühel und sind der Gesellschaft zur Dienstleistung zugeteilt. Mit vier Bediensteten schloss die Gesellschaft einen Sondervertrag ab.

Neuer Vor-
rückungstichtag

Analog zu den Gemeindebediensteten in der Stadtverwaltung hatte die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH auch für „ihre“ Gemeindebediensteten Gehaltsnachzahlungen im Zusammenhang mit der neuen Vorrückungstichtagsregelung für den Zeitraum von November 2014 bis Dezember 2016 zu leisten. Die Nachzahlungen in Höhe von € 14.598 übernahm die Stadtgemeinde Kitzbühel, wobei das Land Tirol im Jahr 2018 einen Zuschuss in Höhe von 50 % leistete.

Abschreibungen
auf das Anlage-
vermögen

Das Jahresergebnis der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH ist auch von den jährlichen Abschreibungen auf das Anlagevermögen beeinflusst. Die Abschreibungen verminderten im überprüften Zeitraum die Buchwerte um durchschnittlich € 220.208 pro Jahr.

Jahresverlust Der Jahresverlust, der in etwa dem Betriebsergebnis entspricht, erhöhte sich im überprüften Zeitraum von € 71.078 deutlich auf € 439.726 und wurde durchwegs auf neue Rechnung vorgetragen.

Heimgebühren

Tagsatztarife Die Tagsatztarife werden jährlich vom Land Tirol anhand der vorgelegten Unterlagen geprüft und genehmigt. Sie waren für die Jahre 2014 bis 2016 je Betreuungsart wie folgt festgelegt (Beträge in €):

Betreuungsart	2014	2015	2016
Wohnheim	39,90	40,70	41,30
Erhöhte Betreuung 1	52,60	53,60	54,40
Erhöhte Betreuung 2	63,80	65,00	65,90
Teilpflege 1	82,90	84,50	85,60
Teilpflege 2	101,10	103,00	104,30
Vollpflege	118,10	120,30	121,90

(Quelle: Altenwohnheim Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 11: Tagsatztarife für das Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel 2014 bis 2016

Die Tarife haben sich im Vergleich zum jeweiligen Vorjahr um 2,3 % (2014), 1,9 % (2015) und 1,3 % (2016) erhöht. Die Tarifierhöhungen orientieren sich im Wesentlichen an den jährlichen kollektivvertraglichen Lohn- und Gehaltserhöhungen der Sozialwirtschaft Österreich und den jährlichen Indexanpassungen (VPI). Die Tagsatztarife wurden analog zu den Kollektivverträgen durchwegs am 1.2. des jeweiligen Jahres geändert.

Die Tagsatztarife waren unter Berücksichtigung eines Aufschlags von 10 % auch für die Kurzzeit- und Übergangspflege anwendbar. Bei den Tagsatztarifen im Pflegebereich (d.s. die Pflegestufen 3 bis 7) ist zusätzlich die Umsatzsteuer mit 10 % hinzuzurechnen.

Hinweis Der LRH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Tagsatztarife für alle 88 Tiroler Wohn- und Pflegeheime jährlich individuell neu festgesetzt werden. Im Vergleich zu anderen Heimen entsprechen die Tagsatztarife des Altenwohn- und Pflegeheims Kitzbühel in etwa dem Landesdurchschnitt.

Neues Tarifmodell	<p>Das Land Tirol plante seit längerer Zeit eine Tarifreform mit einheitlichen Leistungs- und Qualitätsstandards sowie Tagsätzen. Es startete im Jänner 2018 ein Pilotprojekt bei rd. 20 Organisationen (ohne Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel), wobei dieses Projekt nach einer Evaluierung nach einem Jahr schrittweise auf alle Wohn- und Pflegeheime Tirols umgesetzt werden sollte. Das neue Tarifmodell sieht im Wesentlichen Grundleistungen und einen je nach Pflegestufe landesweit einheitlichen Pflegezuschlag, der sich aus den Personalkosten des Pflegepersonals errechnet, vor.</p>
Bewertung	<p>Wie sich das neue Tarifmodell auf das Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel auswirken wird, war nicht abschätzbar. Entsprechend den Gebarungsergebnissen wären allerdings für das Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel insbesondere in den Jahren 2015 und 2016 höhere Tarife nötig gewesen, um die höheren Personalaufwendungen abdecken zu können.</p>
Verrechnung	<p>Zur Deckung der Kosten der stationären Pflege hat die betreute Person zunächst ihre eigenen Mittel (z.B. Pension, Pflegegeld, Vermögen) einzusetzen oder Ansprüche gegenüber Dritten (z.B. Pflegeverpflichtung) geltend zu machen. Laut Auskunft des Geschäftsführers konnten rd. 40 % der Heimbewohner auf Grund ihrer wirtschaftlichen Verhältnisse die Kosten der Unterbringung und Pflege zur Gänze selbst bestreiten (so genannte Selbstzahler).</p>
Verbot des Pflegeregresses	<p>Dieser hohe Anteil an Selbstzahlern wird sich nach Ansicht des Geschäftsführers durch das mit Sozialversicherungs-Zuordnungsgesetz, BGBl. Nr. I 125/2017, eingeführte verfassungsrechtliche Verbot des Pflegeregresses reduzieren. Den Ländern ist ab 1.1.2018 untersagt, Ersatzansprüche gegenüber Bewohnern von Pflegeheimen bzw. deren Angehörigen geltend zu machen. Vollzahler haben daher künftig die Differenz zwischen Tagsatzkosten und Einkommen nicht mehr mit ihrem Vermögen zu decken.</p> <p>Außerdem wird nach Ansicht von Experten die institutionelle Pflege künftig viel stärker als vorher beansprucht werden. Dies wird zu einer erhöhten Nachfrage nach Plätzen in Alten- und Pflegeheimen und in weitere Folge zur Errichtung weiterer Pflegeplätze führen. Die finanzielle Dimension dieses Effekts war noch nicht abschätzbar.</p>
Privatrechtliche Mindestsicherung	<p>Soweit die erwähnten Eigen- und Drittmittel nicht ausreichen, übernehmen im Rahmen der privatrechtlichen Mindestsicherung das Land Tirol (für pflegebedürftige Personen in den Pflegestufen 3 bis 7) und die Gemeinden (für betreuungsbedürftige Personen in den Pflegestufen 0 bis 2) die Finanzierung der Unterbringung in einem Wohn- oder Pflegeheim.</p>

Investitionskostenbeitrag	Jenen Personen, die vor der Übersiedelung in das Altenwohn- und Pflegeheim ihren Wohnsitz nicht in Kitzbühel hatten, wird zusätzlich ein Investitionskostenbeitrag in Höhe von € 11,67 pro Tag verrechnet. Die Anzahl der auswärtigen Bewohner ist allerdings gering.
Tagespflege	Die Tarife für die Tagespflege werden vom Land Tirol landesweit einheitlich festgelegt. Die Tiroler Landesregierung hat zuletzt mit Wirksamkeit vom 1.4.2014 den Nettonormkostensatz von € 75 auf € 85 für einen ganzen Tag und von € 43 auf € 48 für einen halben Tag erhöht. Das Land Tirol gewährt unter bestimmten Voraussetzungen einkommensabhängig gestaffelte und mit 70 % (bis 31.3.2014: 50 %) gedeckelte Förderungen.
Kurzzeit- und Übergangspflege	Die Finanzierung der Kurzzeit- und Übergangspflege erfolgt durch die gesetzlich vorgeschriebenen Beiträge der Pflegepersonen (80 % des Einkommens und Pflegegeld), die genehmigten Tagsatztarife des Landes Tirol und die zusätzlichen Beiträge der Tiroler Gebietskrankenkasse bei der Übergangspflege.

4.6. Zahlungsflüsse mit der Stadtgemeinde Kitzbühel

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen hat die Stadtgemeinde Kitzbühel die Infrastruktur für das Altenwohn- und Pflegeheim bereitzustellen. Außerdem hat sie Betriebszuschüsse an die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH sowie Transferzahlungen zum/vom Land Tirol zu leisten.

Im Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde Kitzbühel sind im Abschnitt 420 „Altenwohn- und Pflegeheim“ in den Jahren 2014 bis 2017 folgende Einnahmen und Ausgaben ausgewiesen (Beträge in €):

		2014	2015	2016	2017
Ordentlicher Haushalt	Einnahmen	180.387	131.886	421.641	141.479
	Ausgaben	1.266.339	1.209.398	1.421.146	1.243.356
	Differenz	-1.085.952	-1.077.513	-999.505	-1.101.877
Außerordentlicher Haushalt	Einnahmen	0	0	962.634	0
	Ausgaben	0	0	962.634	0
	Differenz	0	0	0	0

(Quelle: Stadtgemeinde Kitzbühel, Darstellung LRH)

Tab. 12: Zahlungen von/an Stadtgemeinde Kitzbühel 2014 bis 2017

Infrastruktur- bezogene Ausgaben	<p>Die infrastrukturbezogenen Ausgaben haben sich im überprüften Zeitraum von € 585.790 (2014) auf € 698.204 (2015), € 724.470 (2016) und € 757.650 (2017) erhöht. Sie fielen im Wesentlichen für die Mietzinszahlungen an den gemeinnützigen Wohnbauträger, für diesbezügliche Rücklagenbildungen sowie für Ratenzahlungen eines Darlehens, welches die Stadtgemeinde Kitzbühel im Jahr 2005 zur Finanzierung der Einrichtungskosten aufnahm, an.</p> <p>Dieser Ausgabenzuwachs war insbesondere durch höhere monatliche Mietzinszahlungen infolge der Zubauten verursacht (ausführlich siehe Berichtsteil 1). Für das Darlehen hatte die Stadtgemeinde Kitzbühel im Jahr 2016 die letzte Rate geleistet.</p>
Kurzzeit- und Übergangspflege	<p>Die dargestellten Einnahmen und Ausgaben des außerordentlichen Haushalts beziehen sich auf den Neubau „Kurzzeit- und Übergangspflege“. Die Stadtgemeinde Kitzbühel hatte hierfür dem gemeinnützigen Wohnbauträger einen Investitionskostenbeitrag in Höhe von € 408.900 zu leisten. Zudem gewährte sie der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH einen Investitionszuschuss zur Betriebsausstattung in Höhe von € 550.000.</p> <p>Diese Ausgaben wurden mit Fördermitteln des Landes Tirol in Höhe von € 320.000, einer Bedarfszuweisung in Höhe von € 100.000, einer Finanzzuweisung nach § 21 FAG 2008 in Höhe von € 250.000 (verbucht im Abschnitt 941) sowie Eigenmitteln gedeckt. Eine zunächst für diesen Zweck budgetierte Darlehensaufnahme war letztlich nicht notwendig.</p>
Betriebszuschüsse	<p>Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH im überprüften Zeitraum mehrere Zuschüsse zur Abdeckung von Aufwendungen in Höhe von € 454.436 (2014), € 369.974 (2015), € 580.981 (2016) und € 306.916 (2017) gewährt.</p> <p>Die Zuschussleistungen bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Abdeckung von Lohnmehrkosten auf Grund der schwierigen Personalsituation (2016: € 340.000),• Personalmehrleistungen, welche die Stadtgemeinde Kitzbühel trägt, wie anteilige Jubiläumsgelder, Abfertigungen, Weihnachtsgelder (insgesamt € 154.328),• Betriebsabgang Küche (insgesamt € 170.000),• verschiedene investive Maßnahmen, wie Umbau Küche, Anschlusskosten Fernwärme, Geschirrspüler, Betten, Errichtung eines Parkplatzes, Errichtung WLAN (insgesamt € 214.113) und• Verrechnungen im Zusammenhang mit den Mietzinszahlungen (insgesamt € 221.503).

Zuschüsse für den Sozial- und Gesundheits-sprengel Kitzbühel, Aurach und Jochberg	In den Jahren 2014 und 2015 sind auch Zuschüsse in Höhe von jeweils € 160.000 enthalten, welche die Stadtgemeinde Kitzbühel dem Sozial- und Gesundheitssprengel Kitzbühel, Aurach und Jochberg gewährte. Der Gemeinderat hat mit mehreren Beschlüssen diesem Verein jeweils € 80.000 als Abgangsdeckung für die Jahre 2011 bis 2014 zugesichert. Diese Zuschüsse wurden - im Rahmen des Managementvertrags - von der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH angefordert und nach Erhalt dem Verein weitergeleitet. Seit dem Jahr 2015 erfolgt die Subventionsanforderung direkt durch den Verein.
Transferzahlungen	Die Transferzahlungen beziehen sich auf die Kosten der Hilfe zur Betreuung in Form der stationären Pflege (d.s. betreuungsbedürftige Personen in der Pflegestufe 0 bis 2) in Höhe von € 109.124 (2014), € 113.972 (2015), € 90.000 (2016) und € 50.000 (2017). Gemäß § 21 Abs. 8 TMSG hat die Stadtgemeinde Kitzbühel diese Kosten zunächst zur Gänze zu tragen, erhält aber hiervon 65 % vom Land Tirol ersetzt.
Hinweis	Der LRH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel gemäß § 21 Abs. 1 TMSG auch für pflegebedürftige Personen einen anteiligen Beitrag in Höhe von 35 % zu leisten hat. Diese im Abschnitt 411 ausgewiesenen Transferzahlungen an das Land Tirol betragen beispielsweise im Jahr 2017 € 479.275. Dieser Gemeindebeitrag war - wie auch andere soziale Transferzahlungen (z.B. Behindertenhilfe, Mobile Pflege) - tendenziell steigend.
Bewertung	Die Ausgaben für die Betreuung und Pflege älterer Personen verursachen der Stadtgemeinde Kitzbühel steigende finanzielle Belastungen. Neben den im Abschnitt 420 dargestellten Netto-Ausgaben in Höhe von 1,1 Mio. € pro Jahr, die wesentlich von den Infrastrukturkosten und den Betriebszuschüssen beeinflusst sind, hat sie auch für den anteiligen Gemeindebeitrag für pflegebedürftige Personen (z.B. im Jahr 2017 € 479.275) aufzukommen. Die Stadtgemeinde Kitzbühel stellte sich dieser Verantwortung und zeigte dies mit dem Ausbau und der Erweiterung des Altenwohn- und Pflegeheims.



Bild 2: Altenwohnheim – Kurz- und Übergangspflege

5. Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH

5.1. Gründung des Unternehmens

Entwicklung

Nach dem Ausscheiden des Teilbetriebs „Altenwohn- und Pflegeheim Kitzbühel“ aus der am 26.5.1999 gegründeten Gesellschaft „Allgemeines öffentliches Krankenhaus und Altenwohnheim Kitzbühel GmbH“ führte die Stadtgemeinde Kitzbühel in den Jahren 2001 bis 2005 den verbliebenen Teilbetrieb „Krankenhaus Kitzbühel“ gemeinsam mit einer privaten Gesellschafterin. Im Jahr 2005 erwarb die Stadtgemeinde Kitzbühel deren Geschäftsanteile (74 %) wieder zurück, sodass sie seit 1.8.2005 bis zur Schließung des Krankenhauses im Jahr 2009 wieder Alleingesellschafterin der zwischenzeitlich auf „Krankenhaus Kitzbühel GmbH“ geänderten Gesellschaft war.

Die Tiroler Landesregierung hat mit Verordnung vom 18.9.2007 den Tiroler Krankenanstaltenplan 2003 geändert¹⁹ und dementsprechend mit Bescheid vom 9.1.2008 die Zurücknahme der (noch aufrechten Teile der) Errichtungsbewilligung für das a.ö. Krankenhaus Kitzbühel mit Wirksamkeit des Ablaufs des 31.12.2009 angeordnet. Die weggefallenen klinischen Leistungen wurden in der Folge zum Großteil vom a.ö. Bezirkskrankenhaus St. Johann i.T., das entsprechend erweitert wurde, erbracht.

¹⁹ U.a. wurden für das a.ö. Krankenhaus Kitzbühel keine Betten im Bereich der öffentlichen stationären Akutversorgung mehr ausgewiesen.

Nachnutzungs- konzept	Hinsichtlich des in ihrem Eigentum stehenden Krankenhausgebäudes hatte die Stadtgemeinde Kitzbühel eine Entscheidung über die Nachnutzung zu treffen. Das Nachnutzungskonzept sah ursprünglich ein „3-Säulen-Modell“ mit einer ambulanten Versorgung (Ärztzentrum), einem Sanatorium und einer stationären Rehabilitation vor.
Gesundheitszentrum	Entsprechend dem Ziel, der einheimischen Bevölkerung eine bestmögliche medizinische Versorgung zur Verfügung zu stellen, haben sich im Laufe der Jahre mehrere Ärzte aus verschiedenen Fachrichtungen und Anbieter diverser Gesundheitsdienstleistungen (z.B. Psychologen, Therapeuten, Kosmetiker) im Gebäude des ehemaligen Krankenhauses niedergelassen. Außerdem waren zum Prüfungszeitpunkt das pädagogische Beratungszentrum des Landesschulrates für Tirol, verschiedene Einrichtungen des Gesundheits- und Sozialsprengels Kitzbühel, Aurach und Jochberg (Eltern-Kind-Zentrum, Familienberatungsstelle, Kinderkrippe) sowie ein Kaffeehausbetrieb in diesem Gebäude untergebracht. Das ehemalige Krankenhaus hat sich somit zu einem Gesundheitszentrum entwickelt.
Rehabilitations- zentrum Kitzbühel	<p>In unmittelbarer Nähe des ehemaligen Krankenhauses hat ein privates Unternehmen das Rehabilitationszentrum Kitzbühel mit 120 Betten (Schwerpunkte Orthopädie, Unfallchirurgie und Neurochirurgie) neu errichtet und im September 2013 in Betrieb genommen. Mit diesem Unternehmen schloss die Stadtgemeinde Kitzbühel einen Kauf- und Dienstbarkeitsvertrag, worin sie u.a. eine Absichtserklärung der Betreiberin des Rehabilitationszentrums zur Erweiterung um bis zu 50 Betten auf einer angrenzenden, noch zu erwerbenden Grundstücksfläche zur Kenntnis nahm.</p> <p>In Bezug auf die Erweiterung beschloss der Gemeinderat am 27.3.2017 einen Kaufoptionsvertrag. Dieser Vertrag enthält auch eine Vereinbarung hinsichtlich Errichtung und Bewirtschaftung einer Tiefgarage und Oberstellenflächen als Ersatz für die bestehenden Parkflächen der Stadtgemeinde Kitzbühel.</p>
Sanatorium	Für das geplante Sanatorium lag zum Prüfungszeitpunkt zwar eine positive Bedarfsfeststellung im Umfang von 25 Betten vor, es gab aber keine konkreten Interessenten. Eine von einem privaten Investor geplante Investition kam letztlich nicht zustande.
Umsetzung des Nachnutzungs- konzepts	Mit der Umsetzung des Nachnutzungskonzepts wurde die bestehende Krankenhaus Kitzbühel GmbH betraut. Außerdem waren von ihr verschiedene Maßnahmen, wie Sozialplan, Arbeitsrechtsverfahren, Gerichtsprozesse usw., abzuwickeln.

Errichtungserklärung In Folge der Krankenhausschließung fasste die Generalversammlung am 6.12.2010 die Errichtungserklärung gänzlich neu. Der Firmenwortlaut wurde auf „Liegenschaftsverwaltung der Stadt Kitzbühel GmbH“ geändert und die Bestimmungen (z.B. Unternehmensgegenstand) den neuen Verhältnissen angepasst.

Energievertrieb Eine weitere Änderung des Firmenwortlauts auf die zum Prüfungszeitpunkt aktuelle Bezeichnung bewirkte im Jahr 2012 die Erweiterung des Unternehmensgegenstands um die „Erzeugung und den Vertrieb von Energie in jeglicher Form“. Da bei mehreren städtischen Einrichtungen die Heizanlage zu erneuern war, beschloss der Gemeinderat am 19.11.2011, im Gebäude der Neuen Mittelschule eine Biomasseheizanlage zu errichten. Diese Investition führte die Gesellschaft, für die sich dadurch ein zweites Geschäftsfeld eröffnete, durch.

5.2. Angebot und Leistungen

Gesundheitszentrum Im Zuge der Vergabe der Räumlichkeiten war es meist erforderlich, diverse Umbau- und Adaptierungsmaßnahmen am ehemaligen Krankenhaus vorzunehmen. Den Mietern wurde diesbezüglich eingeräumt, die notwendigen Arbeiten selbst vorzunehmen und nachgewiesene Investitionen mit dem vereinbarten Mietzins zu verrechnen. Einige Mieter nahmen diese Mietbefreiung, die in der Regel mit einem 30-monatigen Mietzins beschränkt war, in Anspruch und nutzten auch das Recht der Untervermietung. Hierzu war allerdings die Zustimmung der Gesellschaft notwendig.

Der LRH stellt fest, dass zum Jahresende 2017 mit 29 Mietern Mietverhältnisse bestanden und die Gesellschaft mit einer Ausnahme (Betreiber einer Cafeteria) mit allen Mietern schriftliche Verträge abschloss. Der Geschäftsführer hat mit dem Betreiber der Cafeteria mündlich vereinbart, dass er die seit dem Jahr 2005 gemieteten Räumlichkeiten weiter benützen kann, aber - auf Grund der nach der Schließung des Krankenhauses geänderten Verhältnisse - keine Miete und Betriebskosten zu entrichten hat.

Leerstehende Räume Zum Prüfungszeitpunkt standen mehrere Räume im Ausmaß von rd. 400 m² noch leer. Dabei handelt es sich um den ehemaligen OP-Trakt, für deren Vermietung umfangreiche Adaptierungen notwendig sind. Außerdem war lt. Auskunft des zuständigen Geschäftsführers geplant, den an die OP-Räume angrenzenden Eingangsbereich neu zu gestalten, um weitere Vermietungsräumlichkeiten zu schaffen und die Attraktivität des Mietgegenstandes zu erhöhen.

In den letzten Jahren gab es zwar mehrere Gespräche mit verschiedenen Interessenten und der Betreiberin des Rehabilitationszentrums, die letztlich aber ergebnislos blieben.

Der Gemeinderat fasste am 18.12.2017 einen Beschluss, das oberste Geschoß für das Projekt „Betreubares Wohnen“ und für Personalzimmer auszubauen, wobei auch die notwendige Dachsanierung eingebunden ist. Wie erwähnt erfolgen diese Baumaßnahmen gemeinsam mit jenen des Altenwohn- und Pflegeheims im Wege des Baurechts durch einen gemeinnützigen Wohnbauträger.

Energievertrieb

Die Biomasseheizanlage wurde am 1.10.2012 in Betrieb genommen und lieferte zum Prüfungszeitpunkt 14 Abnehmern (z.B. Neue Mittelschule, Kindergarten, Handelsakademie, Altenwohn- und Pflegeheim, Gesundheitszentrum, Rehabilitationszentrum) Wärme zur Raumheizung und zur Warmwasseraufbereitung.

Die verrechnete Energiemenge hat sich im überprüften Zeitraum von 3.993,1 MWh (2014) auf 4.648,6 MWh (2017) entwickelt. Die deutliche Steigerung ist insbesondere auf drei zusätzliche Abnehmer ab dem Jahr 2015 zurückzuführen.

Bewertung

Nach anfänglichen Schwierigkeiten (z.B. Betriebsstörungen) und einer Umstellung des Materialeinkaufs im Jahr 2014 läuft die Anlage lt. Auskunft des zuständigen Geschäftsführers gut, wenn auch noch Optimierungspotential (z.B. zu kleiner Materialbunker) vorhanden ist.

5.3. Unternehmensorganisation

Organe der Gesellschaft

Die Organe der Gesellschaft sind gemäß § 7 Errichtungserklärung

- der oder die Geschäftsführer und
- die Generalversammlung.

Geschäftsführer

Zu handelsrechtlichen Geschäftsführern sind seit 29.6.2007 Artur Gruber (zunächst noch für die Krankenhaus Kitzbühel GmbH) und zusätzlich seit 30.3.2012 Karl Hauser MBA bestellt sowie im Firmenbuch eingetragen. Beiden Geschäftsführern obliegt die alleinige Leitung und Vertretung der Gesellschaft nach außen. Bestimmte, in § 11 Errichtungserklärung angeführte Angelegenheiten, bedürfen allerdings der vorherigen Zustimmung der Generalversammlung.

Die beiden Geschäftsführer haben intern die Aufgabenbereiche aufgeteilt. Während dem erstgenannten Geschäftsführer die Liegenschaftsverwaltung obliegt, ist der zweitgenannte Geschäftsführer für den Energievertrieb zuständig. Beide Geschäftsführer üben noch eine weitere Geschäftsführertätigkeit bei den beiden anderen Tochtergesellschaften der Stadtgemeinde Kitzbühel (siehe dort) aus.

In § 10 Errichtungserklärung ist geregelt, dass den Geschäftsführern für ihre Tätigkeit eine Vergütung zusteht. Deren nähere Bestimmung hinsichtlich der rechtlichen Eigenschaft und der Höhe obliegt der Generalversammlung.

Der LRH stellt diesbezüglich fest, dass die Generalversammlung zwar Beschlüsse über die Bestellung beider Geschäftsführer, nicht aber über die Höhe ihrer Vergütung fasste. Außerdem konnte dem LRH in beiden Fällen kein Geschäftsführervertrag vorgelegt werden. Die Höhe des Entgelts eines Geschäftsführers bezieht sich auf die Tätigkeit als Geschäftsführer der Krankenhaus Kitzbühel GmbH und wurde vom Stadtrat festgelegt. Die Entscheidung über das Ausmaß des zweiten Geschäftsführerbezugs in Form eines Pauschalbetrags traf der Bürgermeister als Eigentümerversorger.

Empfehlung an die Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH

Der LRH empfiehlt im Sinne der Rechtssicherheit der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH, bei einer künftigen Bestellung eines Geschäftsführers einen Geschäftsführervertrag, der insbesondere dessen Rechte (z.B. Entgelt) und Pflichten enthält, abzuschließen.

Hinsichtlich der Entgelthöhe verweist der LRH auf die diesbezüglichen Feststellungen bei der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH. Nach den „ManagerInnenrichtlinien“ des Landes Tirol ist die Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH in die Klasse 1²⁰ einzustufen. Demnach war das maximale monatliche Bruttoentgelt beispielsweise im Jahr 2017 mit € 8.756 festgesetzt.

Bewertung

Der LRH stellt fest, dass die Höhe der Geschäftsführerentgelte innerhalb der für nicht marktgängige Unternehmen festgesetzten Grenzen der „ManagerInnenrichtlinien“ lag.

Generalversammlung

Im überprüften Zeitraum fand durchwegs eine Generalversammlung pro Jahr statt. Dabei wurde im Wesentlichen der Jahresabschluss des vorangegangenen Jahres, den der Geschäftsführer lt. Errichtungserklärung in den ersten fünf Monaten des Geschäftsjahres aufzustellen

²⁰ Parameter für die Klasse 1: Die Mitarbeiterzahl erreicht nicht 30 Vollzeitäquivalente und die jährliche Betriebsleistung nicht 10 Mio. €.

hat, festgestellt und genehmigt sowie den Geschäftsführern die Entlastung erteilt. Außerdem wurden Berichte über die beiden Geschäftsbereiche vorgetragen und diskutiert. Die Stadtgemeinde Kitzbühel war durch den Bürgermeister und zwei bis drei Mitgliedern des Stadt- bzw. Gemeinderats vertreten.

Stadtrat

Die Errichtungserklärung enthält keine Regelungen über die Errichtung eines Aufsichtsrates. De facto werden jedoch die üblichen aufsichtsratspflichtigen Aufgaben vom Stadtrat wahrgenommen.

5.4. Rechnungslegung

Rechnungswesen

Die laufende Buchführung und Lohnverrechnung übertrug die Gesellschaft der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH. Die Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen sind einer Steuerberatungsgesellschaft übertragen.

Die Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

Bilanz

Die folgende Darstellung zeigt die Bilanz der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH in einem Dreijahresvergleich zum jeweiligen Bilanzstichtag 31.12. (Beträge in €):

Bilanz	2014	2015	2016
Anlagevermögen	4.122.760	3.587.925	3.352.995
Umlaufvermögen	348.481	466.603	221.755
Rechnungsabgrenzungsposten	307	3.425	0
Summe AKTIVA	4.471.548	4.057.953	3.574.750
Eigenkapital	3.202.692	2.982.572	2.509.602
Rückstellungen	207.766	84.031	82.054
Verbindlichkeiten	1.061.090	991.351	983.094
Summe PASSIVA	4.471.548	4.057.953	3.574.750

(Quelle: Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 13: Komprimierte Bilanz 2014 bis 2016

Im Folgenden werden ausschließlich die wesentlichen Bilanzpositionen erläutert, die das Verständnis der Jahresabschlüsse unterstützen.

Anlagevermögen Das Anlagevermögen setzt sich größtenteils aus dem Betriebsgebäude des ehemaligen Krankenhauses (samt nachfolgenden Umbaumaßnahmen) und der Biomasseheizanlage zusammen. Zum Jahresende 2016 waren Anschaffungs- und Herstellungskosten in Höhe von 8,9 Mio. € aktiviert, wovon 5,6 Mio. € oder 62,6 % bereits abgeschrieben waren. Zum Anlagenverzeichnis zählen auch noch viele medizinische Geräte, Apparate und sonstige Einrichtungsgegenstände mit einem Anschaffungswert in Höhe von insgesamt 2,6 Mio. €, welche bereits zur Gänze abgeschrieben sind.

Hinweis Der LRH weist darauf hin, dass die Baukosten der Biomasseheizanlage mit 1,6 Mio. € aktiviert sind und die Gesellschaft von den geplanten Förderungen des Bundes und des Landes Tirol in Höhe von € 550.000 bis zum Prüfungszeitpunkt € 409.249 erhielt. Die mit der Abwicklung der Bundesförderung betraute Kommunalkredit Public Consulting GmbH sicherte am 16.1.2018 die Restauszahlung der Bundesförderung in Höhe von € 61.388 zu. Die Zusage über die anteilige Zahlung des Landes Tirol war zum Prüfungszeitpunkt noch ausständig.

Umlaufvermögen Das Umlaufvermögen besteht im Wesentlichen aus Lieferforderungen und einer seit dem Jahr 2014 offenen Forderung gegenüber der Stadtgemeinde Kitzbühel. Letztgenannte Forderung in Höhe von € 108.963 (zuzüglich Zinsen) bezieht sich auf die Errichtung und Sanierung des Parkplatzes vor dem Gesundheitszentrum.

Eigenkapital Das Eigenkapital der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH entwickelte sich im überprüften Zeitraum wie folgt (Beträge in €):

Eigenkapital	2014	2015	2016
Stammkapital	328.000	328.000	328.000
Kapitalrücklagen	15.903.054	16.077.054	16.025.193
Bilanzverlust	-13.028.362	-13.422.482	-13.843.590
Summe	3.202.692	2.982.572	2.509.602

(Quelle: Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 14: Entwicklung Eigenkapital 2014 bis 2016

Stammkapital	Das Stammkapital in Höhe von € 328.000 übernahm die Stadtgemeinde Kitzbühel und wurde zur Gänze einbezahlt.
Nicht gebundene Kapitalrücklagen	<p>Den Großteil der Kapitalrücklagen bildete die Gesellschaft im Zusammenhang mit der Abtretung der Anteile des privaten Gesellschafters an die Stadtgemeinde Kitzbühel im Jahr 2005. Diese Transaktion war an die Bedingung geknüpft, dass der private Gesellschafter den Stand des Eigenkapitals zum Zeitpunkt der Übernahme seiner Anteile im Jahr 2001 wiederherstellen musste. Aus diesem Grund hatte er Zuschüsse geleistet und wurden Umwandlungen von Verbindlichkeiten in Eigenkapital vorgenommen. Die daraus gebildeten Rücklagen in Höhe von insgesamt 12,9 Mio. € sind seither in unveränderter Höhe ausgewiesen.</p> <p>Die restlichen Kapitalrücklagen umfassen die Zuschüsse der Stadtgemeinde Kitzbühel zur Abdeckung der laufenden Verluste des Betriebs „Liegenschaftsverwaltung“ und zur Abwicklung der Krankenhausschließung (z.B. 2016: € 938.868) sowie zur Abdeckung der Investitionskosten des Betriebs „Energievertrieb“ (z.B. 2016: € 2.191.839).</p>
Bilanzverlust	<p>Die Entwicklung des Bilanzverlustes ist von den vorgetragenen Jahresverlusten beeinflusst. Der Großteil der Jahresverluste bezieht sich auf den ehemaligen Krankenhausbetrieb. So war der Bilanzverlust am 31.12.2009 mit 11,3 Mio. € ausgewiesen.</p> <p>Unter Berücksichtigung der nicht gebundenen Kapitalrücklagen war das gesamte Eigenkapital positiv, wobei sich dieses auf Grund der Jahresverluste tendenziell verringerte. Zum Jahresende 2016 verfügte die Gesellschaft über ein Eigenkapital in Höhe von insgesamt 2,5 Mio. €.</p>
Rückstellungen	Die Rückstellungen beziehen sich auf Abfertigungen, zum Bilanzstichtag nicht konsumierte Urlaube, Rechts- und Beratungskosten, Prozesskosten sowie Steuerrückstellungen für zu erwartende Nachzahlungen an Körperschaftsteuer. Die Gesellschaft wird beim Finanzamt als gemeinnützige Gesellschaft geführt. Sie hat zwar für die Jahre 2009 bis 2016 Körperschaftsteuererklärungen eingebracht, eine Veranlagung erfolgte bisher allerdings nicht. Entsprechend dem Grundsatz der Bilanzvorsicht berücksichtigte die Gesellschaft diesbezüglich Rückstellungen in Höhe von insgesamt € 13.059.
Verbindlichkeiten	Die dargestellten Verbindlichkeiten betreffen größtenteils das Girokonto. Ein örtliches Kreditinstitut räumte der Gesellschaft einen Kreditrahmen in Höhe von 1,1 Mio. € ein, der zu den jeweiligen Bilanzstichtagen auch nahezu ausgenutzt war. Die Stadtgemeinde Kitzbühel übernahm hierfür eine Haftung.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die folgende Darstellung zeigt die Gewinn- und Verlustrechnung der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH in einem Dreijahresvergleich (Beträge in €):

Gewinn- und Verlustrechnung	2014	2015	2016
Erträge	722.240	789.411	807.883
Aufwendungen	-1.063.264	-1.176.224	-1.222.181
Betriebsergebnis	-341.024	-386.812	-414.298
Finanzergebnis	-7.865	-5.558	-5.060
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-348.889	-392.370	-419.358
Steuern vom Einkommen	-1.438	-1.750	-1.750
Jahresverlust	-350.327	-394.120	-421.108
Verlustvortrag aus dem Vorjahr	-12.678.035	-13.028.362	-13.422.482
Bilanzverlust	-13.028.362	-13.422.482	-13.843.590

(Quelle: Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 15: Komprimierte GuV 2014 bis 2016

Im Folgenden werden ausschließlich die wesentlichen GuV-Positionen erläutert, die das Verständnis der Jahresabschlüsse unterstützen.

Erträge

Die Erträge der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH haben sich im überprüften Zeitraum um rd. 12 % erhöht und resultieren im Wesentlichen aus der Vermietung von Räumlichkeiten sowie dem Verkauf von Energieleistungen.

Miet- und Betriebskostenerlöse

Die Miet- und Betriebskostenerlöse erhöhten sich im überprüften Zeitraum deutlich von € 290.130 (2014) auf € 449.186 (2015) und € 433.230 (2016). Der Ertragszuwachs ist insbesondere auf eine bessere Auslastung der Räumlichkeiten sowie einer einmaligen Zahlung des Vereins „Sozial- und Gesundheitssprengel Kitzbühel, Aurach und Jochberg“ in Höhe von € 99.750 im Jahr 2015 zurückzuführen.

Dieser Verein hat mit der Gesellschaft zwei Mietverträge abgeschlossen. Die Mietverhältnisse beziehen sich auf die Kinderkrippe sowie das Eltern-Kind-Zentrum (einschließlich Tagesmütter und Familienberatungsstelle). Während beim ersten Mietverhältnis die Mietzahlungen vereinbarungsgemäß erfolgten, hatte der Verein für das zweite Mietverhältnis bis zum Prüfungszeitpunkt keine regelmäßigen Mietzahlungen geleistet. Hinsichtlich dieses Mietverhältnisses haben die beiden Vertragsparteien im Jahr 2015 vereinbart, die in den Jahren 2010 bis 2014 erfolgten Umbaumaßnahmen mit den seit Mietbeginn offenen Mietforderungen (4/2011 bis 12/2015) gegenzurechnen.

Diese Vereinbarung widersprach dem schriftlichen Mietvertrag, der - wie alle anderen Verträge - eine Obergrenze der anrechenbaren Investitionskosten in Höhe eines 30-monatigen Mietzinses vorsieht. In den Verhandlungen mit dem Verein war immer klar, dass die Investitionen in voller Höhe auf den Mietzins angerechnet werden können.

Im Zuge der Prüfung stellte der LRH weiters fest, dass der Verein seit dem Jahr 2016 zwar - wie bisher - die Betriebs- und Heizkosten, aber nach wie vor keine monatlichen Mietzahlungen leistete. Die Gesellschaft hat letztlich am 26.3.2018 Mietnachforderungen in Höhe von € 55.571 verrechnet.

Empfehlung an die Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH

Der LRH empfiehlt der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH aus rechtlichen und wirtschaftlichen Gründen, künftig die Mietzinse in der vereinbarten Höhe vorzuschreiben und einzufordern.

*Stellungnahme
der Stadtgemeinde
Kitzbühel*

Der Empfehlung wird nachgegangen.

Verkaufserlöse von Energieleistungen

Die Verkaufserlöse von Energieleistungen haben sich lt. Jahresabschluss von € 335.341 (2014) auf € 301.319 (2015) und € 296.573 (2016) verringert. Aufgrund der vertraglich vorgegebenen Berechnungsparameter (Energieholzpreis, Euribor, Energiepreisindex) musste die Gesellschaft im überprüften Zeitraum die Verkaufspreise senken, sodass - trotz steigender Energiemengen - der Einnahmenverlauf negativ war.

Aufwendungen

Die Aufwendungen erhöhten sich im überprüften Zeitraum von 1,1 Mio. € um € 158.917 oder 14,9 % auf 1,2 Mio. €. Für diese Entwicklung waren insbesondere höhere Aufwendungen für Material und bezogene Leistungen (z.B. Strom, Instandhaltungen, Einkauf von Hackgut) verantwortlich.

Mietaufwand Die Gesellschaft hatte bis zum Jahresende 2016 kein Mietentgelt für die in der Neuen Mittelschule genutzten Räume (Fernheizzentrale und Hackschnitzelbefüllungsanlage) zu entrichten. Aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 12.12.2016 wird ab dem Jahr 2017 eine jährliche Miete in Höhe von € 30.240 netto vorgeschrieben.

Personalaufwand Der Personalaufwand hat sich von € 273.109 (2014) auf € 260.136 (2016) geringfügig verringert. Diese Entwicklung war jedoch von einmaligen Pauschalabgeltungen in Höhe von € 50.000 im Jahr 2014 und € 100.000 im Jahr 2015 wesentlich beeinflusst. Die Stadtgemeinde Kitzbühel traf im Zuge von Arbeitsrechtsverfahren Vergleiche mit mehreren Bediensteten des ehemaligen Krankenhauses.

Dem Personalstand der Gesellschaft gehörten im überprüften Zeitraum die beiden Geschäftsführer sowie fünf und ab Oktober 2015 vier Bedienstete an. Hierzu zählt auch eine ehemalige Krankenhausbedienstete, die dem Bezirkskrankenhaus St. Johann i.T. zugeteilt ist und wofür die Gesellschaft die Personalkosten zur Gänze rückerstattet erhält.

Der LRH stellt fest, dass die Kosten eines Geschäftsführers, der auch eine Geschäftsführertätigkeit bei der Sportpark Kitzbühel GmbH ausübt, zur Gänze bei der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb GmbH verrechnet werden. Aus Vereinfachungsgründen und der Tatsache, dass der Arbeitsaufwand in der zweitgenannten Gesellschaft weit überwiegt, erfolgte bis zum Prüfungszeitpunkt keine anteilige Verrechnung der Personalkosten. Die Aufteilung des Arbeitsaufwands hat der betroffene Geschäftsführer mit 80 : 20 beziffert.

Empfehlung an die Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH Der LRH empfiehlt im Sinne der Kostenwahrheit der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH, die Personalkosten des Geschäftsführers anteilig der Sportpark Kitzbühel GmbH weiter zu verrechnen.

Abschreibungen Das Jahresergebnis der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH ist auch von den jährlichen Abschreibungen auf das Anlagevermögen beeinflusst. Die Entwicklung dieser Abschreibungen war mit durchschnittlich € 281.052 pro Jahr konstant.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen erhöhten sich von € 124.898 (2014) auf € 177.929 (2016). Diese Entwicklung war insbesondere von höheren Beratungskosten und einer Forderungsabschreibung im Jahr 2016 beeinflusst.

Betriebsergebnis Bezogen auf die beiden Geschäftsbereiche stellten sich die Betriebsergebnisse im überprüften Zeitraum wie folgt dar (Beträge in €):

	2014	2015	2016
Liegenschaftsverwaltung	-333.690	-295.423	-263.864
Energievertrieb	-7.334	-90.099	-150.434
Summe	-341.024	-385.522	-414.298

(Quelle: Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 16: Betriebsergebnisse 2014 bis 2016

Das negative Betriebsergebnis erhöhte sich im überprüften Zeitraum kontinuierlich von € 341.024 (2014) auf € 414.298 (2016). Für diese Entwicklung war vor allem der Teilbereich „Energievertrieb“ verantwortlich, während sich die Betriebsergebnisse des Teilbereichs „Liegenschaftsverwaltung“ bis zum Jahr 2016 tendenziell verbesserten.

Hinweis

Der LRH weist darauf hin, dass die Betriebsergebnisse wesentlich von den Abschreibungen auf das Anlagevermögen beeinflusst waren. Ohne diese Position hätte das negative Betriebsergebnis im Geschäftsbereich „Liegenschaftsverwaltung“ € 127.430 (2014), € 85.292 (2015) und € 46.598 (2016) betragen. Beim Geschäftsbereich „Energievertrieb“ wäre das Betriebsergebnis im Jahr 2014 noch positiv (€ 64.296), in den beiden Folgejahren mit € 19.848 (2015) und € 84.782 (2016) jedoch ebenfalls negativ gewesen.

Die negative Entwicklung des Betriebsergebnisses beim letzten Geschäftsbereich hat mehrere Ursachen. Als Hauptgründe sind die nicht erwartete Entwicklung der Verkaufspreise²¹ und die erhöhten Einkaufskosten für den notwendigen höherwertigen Brennstoff zu nennen.

Jahresverlust

Unter Berücksichtigung des Finanzerfolgs und der Körperschaftsteuer ergibt sich der Jahreserfolg, der nur geringfügig von den Betriebsergebnissen abweicht. Wie erwähnt wurde die Jahresverluste durchwegs auf neue Rechnung vorgetragen.

²¹ Auf Grund der vorgegebenen Berechnungsparameter musste die Gesellschaft die Verkaufspreise senken.

5.5. Zahlungsflüsse mit der Stadtgemeinde Kitzbühel

Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat im überprüften Zeitraum im Zusammenhang mit der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH folgende großteils im Teilabschnitt 89901 verrechnete Leistungen erbracht bzw. erhalten (Beträge in €):

Leistungen	2014	2015	2016	2017
Gesellschafterzuschüsse	442.700	264.000	216.700	180.000
Mietzahlungen	8.214	8.278	8.378	8.546

(Quelle: Stadtgemeinde Kitzbühel, Darstellung LRH)

Tab. 17: Leistungen 2014 bis 2017

Gesellschafter- zuschüsse

Die Gesellschafterzuschüsse erfolgten insbesondere zur Liquiditätsstärkung der Gesellschaft und wurden bei ihr als nicht gebundene Kapitalrücklage verbucht. Die höheren Zuschüsse in den Jahren 2014 und 2015 hängen auch mit verschiedenen Maßnahmen (z.B. 2014 Errichtung des Heizkraftwerkes, 2015 Vergleichszahlungen) zusammen.

Im Zusammenhang mit der Schließung des städtischen Krankenhauses war die Stadtgemeinde Kitzbühel mit mehreren arbeitsgerichtlichen Klagen von ehemaligen Krankenhausbediensteten konfrontiert. Diese wurden meist mit Vergleichsvereinbarungen beendet. Die finanzielle Abwicklung erfolgte durch die Gesellschaft, wobei diese von der Stadtgemeinde Kitzbühel entsprechende Zuschüsse erhielt. Im Jahr 2015 erfolgte die letzte Vergleichszahlung. Damit waren lt. Auskunft des zuständigen Geschäftsführers alle diesbezüglichen Prozesse beendet.

Ein im Jahr 2016 gewährter Zuschuss in Höhe von € 67.700 bezog sich auf die Verlegung der Fernwärmeschleife. Die Eigentümervertreter gaben diesbezüglich in der Generalversammlung am 25.9.2015 ihre Zustimmung zur Investition und Übernahme der Kosten durch die Stadtgemeinde Kitzbühel.

Mieten

Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat die Liegenschaft, auf der sich die Gebäude des Gesundheitszentrums sowie des Altenwohn- und Pflegeheims befinden, beiden Rechtsträgern dieser Einrichtungen vermietet. Den jährlichen Mietvorschreibungen der Stadtgemeinde Kitzbühel liegt der Mietvertrag vom 28.7.1999 zugrunde, wobei der

wertgesicherte jährliche Mietzins (z.B. 2017: € 12.209 netto) im Verhältnis 70 : 30 zwischen Gesundheitszentrum sowie Altenwohn- und Pflegeheim geteilt wird.

Bewertung

Die Stadtgemeinde Kitzbühel hatte im überprüften Zeitraum mehrere Zuschüsse in unterschiedlicher Höhe zu leisten. Sie waren tendenziell rückläufig.



Bild 3: Sportpark Kitzbühel

6. Sportpark Kitzbühel GmbH

6.1. Gründung des Unternehmens

Entwicklung

Die Stadtgemeinde Kitzbühel ist u.a. Eigentümerin der Grundstücke 1720/10 und 1720/11 im Ausmaß von insgesamt 1,7 ha. Darauf befanden sich bis zum Jahr 2005 eine Tennisanlage, ein Clubhaus, eine Tennishalle mit Nebenräumlichkeiten, eine Tiefgarage und eine Tankstelle. Die gesamte Anlage war mit Ausnahme der beiden letztgenannten Einrichtungen dem Verein „Tennisclub Kitzbühel“ in Bestand gegeben.

Nach mehrjährigen Diskussionen errichtete die Stadtgemeinde Kitzbühel in den Jahren 2005 und 2006 den sog. Sportpark, bestehend aus einer Eissportanlage (samt Tribünen), einer Curlinghalle, mehreren Räumen und einem Restaurant. Im Zuge dessen wurden auch neue Räumlichkeiten für den Tennisclub errichtet und der Eingangsbereich der Tennishalle neu gestaltet. Die Eröffnung des Sportparks,

der die Ausübung mehrerer Sportarten an einem Standort ermöglicht, erfolgte am 13.12.2006.



(Quelle: Sportpark Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Bild 4: Sportpark (rot umrandet)

Den Betrieb dieses Gebäudes übertrug sie der eigens für diesen Zweck mit Errichtungserklärung vom 27.12.2005 gegründeten Sportpark Kitzbühel GmbH. Unternehmensgegenstand ist der Betrieb einer Sportanlage, die Vermietung und Verpachtung von Liegenschaften, der Betrieb und die Verpachtung von gastgewerblichen Unternehmungen sowie alle Handlungen, Geschäfte und Maßnahmen, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig bzw. förderlich erscheinen.

Mietvertrag mit der
Stadtgemeinde
Kitzbühel

Die Stadtgemeinde Kitzbühel schloss mit der Sportpark Kitzbühel GmbH am 20.12.2006 einen Mietvertrag ab. Damit gab sie der Gesellschaft die in diesem Gebäude gelegenen Räumlichkeiten samt Außenflächen mit Ausnahme jener, die dem Verein „Tennisclub Kitzbühel“ zugewiesen sind, in Bestand. Das mit 1.1.2007 begonnene Mietverhältnis wurde auf unbestimmte Zeit vereinbart.

Die Stadtgemeinde Kitzbühel gab auch das grundsätzliche Einverständnis, dass Teile des Bestandsobjekts untervermietet werden dürfen. In diesem Fall hat die Untervermietung an gemeinnützige Vereine zu einem benutzungsorientierten und vereinsadäquaten Zins und sonstige Untervermietungen zu ortsüblichen Preisen für Gewerbezwecke zu erfolgen. Sie ließ sich vertraglich eine Bekanntgabepflicht der jeweiligen Untermieter und eine Genehmigungspflicht der Untervermietungen durch die Generalversammlung zusichern.

6.2. Angebot und Leistungen

Angebot im Sportpark	<p>Die Sportpark Kitzbühel GmbH kann im Wesentlichen folgende Anlagen anbieten:</p> <ul style="list-style-type: none">• Eissporthalle,• Curlinghalle mit zwei Spielflächen,• Kletterhalle,• Kegelbahn mit zwei Spielbahnen und• Restaurant. <p>Mit den hauptsächlichen Nutzern dieser Anlagen schloss die Sportpark Kitzbühel GmbH entsprechende Miet-, Pacht- und Überlassungsverträge. Darin werden u.a. das Bestandsobjekt definiert sowie das Ausmaß der Nutzung, das Mietentgelt, Sponsoring- und Werbemodalitäten usw. geregelt.</p> <p>Außerdem hat die Sportpark Kitzbühel GmbH mehrere Räume für verschiedene Zwecke (z.B. Massageraum, Bike-Shop, Praxisraum für Sportpsychologen) vermietet.</p>
Eissporthalle	<p>Die Eissporthalle erfüllt im Wesentlichen zwei Funktionen. Sie steht sowohl der Stadtgemeinde Kitzbühel und deren Bevölkerung (z.B. für Veranstaltungen, Publikumseislauf, Schulen) als auch dem örtlichen Eishockeyverein für deren Spiel- und Trainingsbetrieb zur Verfügung. Dementsprechend hat die Gesellschaft die sog. „Eisstundenzeiten“ zu koordinieren. Die Eishalle hat eine Kapazität von rd. 1.700 Plätzen (davon 1.000 Sitzplätze). Sie wird fallweise auch für Veranstaltungen wie z. B. Konzerte, genutzt.</p>
Restaurant samt Kegelbahn	<p>Das Restaurant (samt Terrasse, Kegelbahn und sonstige Räume) wurde zunächst von mehreren Pächtern und zeitweise auch von der Gesellschaft selbst geführt. Zum Prüfungszeitpunkt bestand ein Pachtverhältnis, das am 1.4.2014 begann und auf die Dauer von zunächst zwei und schließlich weiteren fünf Jahren, somit bis 31.3.2021, vereinbart wurde. Der Pachtvertrag vom 28.4.2016 sieht eine ganzjährige Betriebspflicht vor. Er regelt auch bestimmte Nutzungsrechte und -einschränkungen in Bezug auf die im Sportpark ausgeübten Sportarten (z.B. bei Veranstaltungen des Eishockey- und Tennisvereins) und anderer Verträge der Gesellschaft (z.B. Getränkebezug eines bestimmten Unternehmens).</p>
Tennisanlagen	<p>Wie erwähnt werden die ebenfalls auf der städtischen Liegenschaft gelegene Tennishalle mit drei Spielfeldern und die sechs Tennisfreiplätze sowie das nahegelegene, ebenfalls auf einer städtischen Liegenschaft errichtete Tennisstadion nicht von der Gesellschaft verwaltet. Die Stadtgemeinde Kitzbühel und der Tennisclub Kitzbühel haben</p>

diesbezüglich am 18./25.7.1997 einen Dienstbarkeitsbestellungs- und Bestandsvertrag unterzeichnet. Dieser Vertrag wurde zwischenzeitlich mehrfach, zuletzt am 7./14.7.2016, geändert.

Mit diesen Verträgen hat die Stadtgemeinde Kitzbühel im Wesentlichen bestimmte Teile der Grundstücke dem Tennisclub Kitzbühel in Bestand gegeben und die Dienstbarkeit der Errichtung, Erhaltung und Benützung einer Tennishalle und eines Clubheimes samt Nebenräumlichkeiten sowie Tennisanlagen eingeräumt. Zwischen den Vertragsparteien sind auch gegenseitige Nutzungsrechte beispielsweise während Turnierveranstaltungen und Sponsorregelungen vereinbart. Die Dienstbarkeit und das Bestandsrecht waren zunächst bis längstens 31.12.2018 vereinbart. Beide Rechte wurden mit Zustimmung des Gemeinderats vom 4.7.2016 bis 31.12.2040 verlängert.

Tankstelle

Für die auf einer Teilfläche von rd. 1.500 m² des Areals errichtete Tankstelle (inkl. Servicehallen und sonstige Nebenanlagen) ist die Gesellschaft ebenfalls nicht zuständig. Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat mit dem Betreiber der Tankstelle am 30.12.1975/16.2.1976 einen Bestandsvertrag, der zwischenzeitlich mehrfach, zuletzt am 29.9.2016, geändert wurde, abgeschlossen.

Das Bestandsverhältnis war zunächst auf 25 Jahre und auf Grund einer Vertragsänderung im Jahr 2000 auf unbestimmte Dauer vereinbart. Beiden Parteien steht unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist ein Kündigungsrecht zum Ende eines jeden Kalenderjahres zu, wobei die Stadtgemeinde Kitzbühel auf dieses bis 31.12.2018 verzichtete. Im Jahr 2016 verlängerte die Stadtgemeinde Kitzbühel den Kündigungsverzicht auf 31.12.2030.

Der Stadtgemeinde Kitzbühel steht es bei Beendigung des Bestandsvertrags frei, die von der Bestandnehmerin errichtete Tankstelle unentgeltlich in ihr Eigentum zu übernehmen oder die Herstellung des ursprünglichen Zustands zu verlangen.

Parkflächen

In allen Mietverträgen der Sportpark Kitzbühel GmbH ist vereinbart, dass PKW-Abstellflächen im Außenbereich vom jeweiligen Bestandsvertrag nicht umfasst sind. Den Mietern sind somit keine Abstellplätze zugewiesen, deren Mitarbeiter und Kunden können allerdings bei vorhandener Verfügbarkeit Abstellplätze im Freien benutzen.

6.3. Unternehmensorganisation

Geschäftsführer

Die Errichtungserklärung sieht einen, zwei oder mehrere Geschäftsführer, deren Vertretungsbefugnis mit der Bestellung geregelt wird, vor.

Die Stadtgemeinde Kitzbühel als Alleingesellschafterin bestellte mit Umlaufbeschluss vom 1.8.2012 Artur Gruber zum allein vertretungsbefugten Geschäftsführer mit Wirkung ab Beschlussfassung. Da ihm auch die Geschäftsführung für die Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH obliegt, übt er seither zwei Geschäftsführertätigkeiten aus.

Kritik - kein Geschäftsführervertrag

Der LRH stellt fest, dass es für die Geschäftsführertätigkeit bei der Sportpark Kitzbühel GmbH keinen gesonderten Geschäftsführervertrag gibt.

Empfehlung an die Sportpark Kitzbühel GmbH

Der LRH empfiehlt im Sinne der Rechtssicherheit der Sportpark Kitzbühel GmbH, bei einer künftigen Bestellung eines Geschäftsführers einen Geschäftsführervertrag, der insbesondere dessen Rechte (z.B. Entgelt) und Pflichten enthält, abzuschließen.

Generalversammlung

Die Errichtungserklärung sieht keine Regelungen hinsichtlich der Generalversammlung vor, sodass diesbezüglich die gesetzlichen Bestimmungen zur Anwendung gelangen. Demnach ist die Generalversammlung mindestens jährlich einmal einzuberufen. Deren Aufgaben sind insbesondere in § 35 GmbHG festgelegt.

Im überprüften Zeitraum fand durchwegs eine Generalversammlung pro Jahr statt. Dabei wurde im Wesentlichen der Jahresabschluss des vorangegangenen Jahres, den der Geschäftsführer in den ersten fünf Monaten des Geschäftsjahres aufzustellen hat, festgestellt und genehmigt sowie dem Geschäftsführer die Entlastung erteilt. Außerdem wurden Berichte über den Sportpark vorgetragen und diskutiert. Die Stadtgemeinde Kitzbühel war durch den Bürgermeister und zwei bis vier Mitgliedern des Stadt- bzw. Gemeinderats vertreten.

Stadtrat

Die Errichtungserklärung enthält keine Regelungen über die Errichtung eines Aufsichtsrates. De facto werden jedoch die üblichen aufsichtsratspflichtigen Aufgaben vom Stadtrat wahrgenommen. Er ist in der Regel bei baulichen Angelegenheiten, bei übergeordneten Interessen (z.B. Konzerte, Schuleislauf) sowie bei Vermietungen und Verpachtungen involviert.

6.4. Rechnungslegung

Rechnungswesen

Die laufende Buchführung und Lohnverrechnung übertrug die betreffende Gesellschaft der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH. Die Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen sind einer Steuerberatungsgesellschaft übertragen.

Die Sportpark Kitzbühel GmbH ist eine Kleinstkapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB. Entsprechend der Errichtungserklärung ist das Geschäftsjahr - abweichend vom Kalenderjahr - jeweils mit 1.5. bis 30.4. des Folgejahres festgelegt.

Bilanz

Die folgende Darstellung zeigt die Bilanz der Sportpark Kitzbühel GmbH in einem Dreijahresvergleich zum jeweiligen Bilanzstichtag 30.4. (Beträge in €):

Bilanz	2015	2016	2017
Anlagevermögen	211.615	145.026	132.592
Umlaufvermögen	346.383	191.206	175.570
Rechnungsabgrenzungsposten	5.580	4.608	4.689
Summe AKTIVA	563.579	340.840	312.851
Eigenkapital	35.000	35.000	35.000
Rückstellungen	6.389	5.327	6.076
Verbindlichkeiten	503.856	282.179	175.108
Rechnungsabgrenzungsposten	18.333	18.333	96.667
Summe PASSIVA	563.579	340.840	312.851

(Quelle: Sportpark Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 18: Komprimierte Bilanz 2015 bis 2017

Im Folgenden werden ausschließlich die wesentlichen Bilanzpositionen erläutert, die das Verständnis der Jahresabschlüsse unterstützen.

Anlagevermögen

Das Anlagevermögen bezieht sich größtenteils auf die Betriebs- und Geschäftsausstattung, welche die Sportpark Kitzbühel GmbH im Zuge der Errichtung der Eishalle und des Restaurants in den Jahren 2006 bis 2009 erwarb. Unter Berücksichtigung weiterer Investitionen in den Folgejahren betragen die Anschaffungs- und Herstellungskosten zum Bilanzstichtag 30.4.2017 insgesamt € 825.183, wovon € 692.592 oder 83,9 % bereits abgeschrieben waren.

Die Anlagenzugänge im überprüften Zeitraum zwischen € 30.358 (2015/16) und € 36.039 (2016/17) bezogen sich auf mehrere kleinere Anschaffungen.

Umlaufvermögen Das Umlaufvermögen besteht im Wesentlichen aus Lieferforderungen und Forderungen gegenüber der Stadtgemeinde Kitzbühel. Die deutliche Reduktion im überprüften Zeitraum ist insbesondere auf das Verrechnungskonto „Stadtgemeinde Kitzbühel“ zurückzuführen, deren Stand sich von € 287.045 (30.4.2015) auf € 63.392 (30.6.2017) verringerte.

Dieses Verrechnungskonto zeigt die aus Vorjahren noch nicht geleisteten Verlustübernahmen der Stadtgemeinde Kitzbühel. Der relativ hohe Stand zum 30.4.2015 ist damit begründet, dass im Geschäftsjahr 2014/15 die Zuschüsse der Stadtgemeinde Kitzbühel (€ 360.000) deutlich geringer waren als der ausgewiesene Jahresverlust (€ 603.084). Diesen Rückstand baute die Stadtgemeinde Kitzbühel in den Folgejahren durch höhere Zuschüsse ab (ausführlicher siehe nachfolgenden Abschnitt).

Eigenkapital Das ausgewiesene Eigenkapital der Sportpark Kitzbühel GmbH besteht ausschließlich aus dem Stammkapital, das die Stadtgemeinde Kitzbühel zur Gänze übernommen und einbezahlt hat.

Verbindlichkeiten Der deutliche Rückgang bei den Verbindlichkeiten ist insbesondere den Lieferverbindlichkeiten geschuldet. Deren Ausmaß hat sich von € 385.674 (30.4.2015) auf € 13.365 (30.6.2017) verringert.

Der von einem örtlichen Kreditinstitut der Sportpark Kitzbühel GmbH eingeräumte Kontokorrentkredit in Höhe von € 150.000 war zu den jeweiligen Bilanzstichtagen nahezu ausgenutzt. Die Stadtgemeinde Kitzbühel übernahm hierfür eine Haftung.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die folgende Darstellung zeigt die Gewinn- und Verlustrechnung der Sportpark Kitzbühel GmbH (Beträge in €):

Gewinn- und Verlustrechnung	2014/15	2015/16	2016/17
Erträge	236.095	228.514	398.116
Aufwendungen	-835.491	-702.155	-871.600
Betriebsergebnis	-599.396	-473.641	-473.484
Finanzergebnis	-2.563	-1.478	-2.420
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-601.959	-475.119	-475.904
Steuern vom Einkommen	-1.125	-2.687	-1.750
Jahresverlust	-603.084	-477.806	-477.654
Auflösung von Kapitalrücklagen	603.084	477.806	477.654
Jahresgewinn	0	0	0

(Quelle: Sportpark Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 19: Komprimierte GuV 2014/15 bis 2016/17

Im Folgenden werden ausschließlich die wesentlichen GuV-Positionen erläutert, die das Verständnis der Jahresabschlüsse unterstützen.

Erträge

Die im Vergleich zu den beiden Vorjahren deutlich höheren Erträge im Geschäftsjahr 2016/17 waren durch Versicherungsvergütungen in Höhe von € 165.798 bedingt. Ein ähnlich hoher Betrag (€ 167.288) ist in diesem Geschäftsjahr auch bei den Aufwendungen als „Schadensfälle“ ausgewiesen. Diese Versicherungsleistungen resultieren aus den Schäden der Tennisstadionbestuhlung und anderen Gebäudeschäden (z.B. Wassereintritt durch Rohrbruch).

Ohne diese Vergütungen waren die Erträge aus Umsatzerlösen von Sponsoringverträgen, Publikumseislauf, Veranstaltungen und Fremdvermietungen (Miete und Betriebskosten) in allen drei Geschäftsjahren in etwa gleich hoch. Die Umsatzerlöse verringerten sich von € 228.073 (2014/15) auf € 218.446 (2015/16) und erhöhten sich in weiterer Folge auf € 223.271 (2016/17).

Die Sportpark Kitzbühel hat mehrere Sponsoring-, Werbe- und Lieferungsvereinbarungen u.a. mit dem Tourismusverband, einem Automobilhersteller und einem Getränkelieferanten abgeschlossen. Die diesbezüglichen Erlöse betragen im überprüften Zeitraum insgesamt € 101.500 pro Jahr.

Miete und Betriebskosten

Die Erlöse aus Fremdvermietungen (Miete und Betriebskosten) entwickelten sich im überprüften Zeitraum von € 66.417 (2014/15) auf € 59.198 (2015/16) und € 68.919 (2016/17). Die geringeren Einnahmen im Geschäftsjahr 2015/16 waren insbesondere von den Mieterlösen für Veranstaltungen, die vergleichsweise geringer ausfielen, beeinflusst.

Der LRH nahm Einsicht in die mit den Nutzern abgeschlossenen Mietverträge und stellt fest, dass die Mieten überwiegend entsprechend dem vertraglich vereinbarten Ausmaß vorgeschrieben und geleistet wurden. In zwei Fällen (Verein „Kitzbühel Curling Club“ und Kletterhalle Kitzbühel GmbH) gab es jedoch Abweichungen zu den ursprünglich vertraglich vereinbarten Entgelten. Vertreter beider Organisationen sprachen in den Jahren 2011 und 2013 auf Grund von finanziellen Problemen bei der Stadtgemeinde Kitzbühel vor und erwirkten eine deutliche Reduktion der Mietkosten. Die außerordentliche Generalversammlung hat am 2.7.2013 dem Betreiber der Kletterhalle die Mieten bis auf einen symbolischen Betrag von € 100 pro Jahr erlassen, der diesbezügliche Mietvertrag wurde jedoch nicht geändert.

Kritik - fehlende Grundlagen

Der LRH stellt in beiden Fällen fest, dass die Zusagen der Stadtgemeinde Kitzbühel entsprechende finanzielle Auswirkungen für die Sportpark Kitzbühel GmbH hatten, da die entsprechenden Mieterlöse seither um rd. € 10.000 pro Jahr geringer sind. Außerdem beruhen die geänderten Mietzinse auf keiner schriftlichen Vertragsänderung. Die Geschäftsführung konnte dem LRH keine schriftliche Grundlage für die geänderten Mietzinse vorlegen.

Empfehlung an die Sportpark Kitzbühel GmbH

Der LRH empfiehlt im Sinne der Rechtssicherheit der Sportpark Kitzbühel GmbH, Änderungen der Mietverhältnisse (z.B. Mietentgelte) schriftlich durch eine Vertragsänderung vorzunehmen. Außerdem sollte aus wirtschaftlichen Überlegungen und im Sinne der Vollständigkeit die Miete in voller Höhe vorgeschrieben werden.

Stellungnahme der Stadtgemeinde Kitzbühel

Der Empfehlung wird nachgegangen.

Aufwendungen

Ohne die erwähnten Aufwendungen für Schadensfälle haben sich die Gesamtaufwendungen im überprüften Zeitraum von € 835.491 (2014/15) auf € 701.155 (2015/16) und € 704.312 (2016/17) verringert. Der deutliche Rückgang im Geschäftsjahr 2015/16 hatte mehrere Ursachen. Geringere Aufwendungen gegenüber dem Vorjahr waren insbesondere bei den Fremdleistungen (-€ 20.740), beim Personalaufwand (-€ 20.220), bei den Instandhaltungen (-€ 52.649) und bei den Strom- und Gaskosten (-€ 25.748) festzustellen.

Im Folgejahr waren weitere Einsparungen beim Personalaufwand (-€ 14.051) und bei den Abschreibungen (-€ 48.730) zu verzeichnen. Aufgrund höherer Aufwendungen bei den bezogenen Leistungen für Veranstaltungen (+€ 19.006) und den Instandhaltungen (+€ 40.879) bleiben die Gesamtaufwendungen jedoch in etwa gleich hoch.

Miete an die Stadt-
gemeinde Kitzbühel

Eine wesentliche Aufwandsposition stellt die Miete an die Stadtgemeinde Kitzbühel mit € 228.720 in den Geschäftsjahren 2014/15 und 2015/16 sowie € 232.544 im Geschäftsjahr 2016/17 dar. Wie erwähnt schloss die Stadtgemeinde Kitzbühel im Jahr 2006 einen Mietvertrag mit der Sportpark Kitzbühel GmbH. Der monatliche wertgesicherte Netto-Mietzins betrug im überprüften Zeitraum € 19.060 und erhöhte sich ab 1.1.2017 auf € 20.017.

Energiekosten

Die Strom- und Gaskosten haben sich im überprüften Zeitraum von € 164.794 (2014/15) auf € 133.910 (2016/17) deutlich verringert. Die Sportpark Kitzbühel GmbH hat in den vergangenen Jahren u.a. in Zusammenarbeit mit einem Planungsbüro mehrere energieoptimierende Maßnahmen (z.B. Umstellung auf LED-Beleuchtung) gesetzt, um Energie- und Kosteneinsparungen zu erzielen.

Personalaufwand

Der Personalaufwand hat sich im überprüften Zeitraum kontinuierlich von € 93.250 (2014/15) auf € 58.979 (2016/17) verringert.

Dem Personalstand der Sportpark Kitzbühel GmbH gehörten im überprüften Zeitraum zwei bis drei Bedienstete an, wobei sich deren Beschäftigungsausmaß von 2,3 VZÄ (2014/15) auf 1,5 VZÄ (2016/17) reduzierte. Die Bediensteten waren für die Verwaltung und sonstige Tätigkeiten zuständig. Seit dem Jahr 2017 ist ein weiterer teilbeschäftigter Bediensteter als Betriebsleiter-Stellvertreter angestellt, sodass sich der Personalstand auf 1,9 VZÄ erhöhte.

Überlassungs-
vereinbarung

Der LRH stellt in diesem Zusammenhang fest, dass neben diesen Gesellschaftsbediensteten auch drei Gemeindebedienstete regelmäßig Arbeitsleistungen für die Sportpark Kitzbühel GmbH erbringen. Aufgrund einer zwischen der Stadtgemeinde Kitzbühel und der Sportpark Kitzbühel GmbH abgeschlossenen Vereinbarung sind diese Bediensteten seit 1.11.2010 der Gesellschaft überlassen, sofern sie nicht für Dienste der Stadtgemeinde Kitzbühel benötigt werden. Diese Überlassungsvereinbarung ist für zwei Bedienstete grundsätzlich jedes Jahr auf den Zeitraum 15.11. bis 15.3. des Folgejahres beschränkt, während ein Bediensteter ganzjährig als Betriebsleiter beschäftigt ist. Zudem erbringt der städtische Bauhof vereinzelt und bei Bedarf Leistungen für die Sportpark Kitzbühel GmbH.

Die Personalkosten der Gemeindebediensteten verrechnet die Stadtgemeinde Kitzbühel der Gesellschaft nicht weiter, so dass diese Kosten deren Gebarung nicht belasten. Sie sind gemeindeintern dem Abschnitt 264 „Sportpark - Kunsteisanlage“ mit € 76.013 (2014) € 79.104 (2015) und € 84.196 (2016) zugeordnet.

Bewertung Der LRH stellt in diesem Zusammenhang fest, dass die Personalkosten der Gesellschaft sehr gering sind. Sie enthalten aber - wie erwähnt - weder die Personalkosten des Geschäftsführers (anteilig) noch die der drei Gemeindebediensteten. Die Berücksichtigung dieser Kosten würde den Personalaufwand und infolge die Jahresergebnisse der Sportpark Kitzbühel GmbH wesentlich beeinflussen.

Abschreibungen auf das Anlagevermögen Bei den jährlichen Abschreibungen auf das Anlagevermögen war im überprüften Zeitraum ein deutlicher Rückgang von € 99.159 (2014/15) und € 96.947 (2015/16) auf € 48.217 (2016/17) zu verzeichnen. Aufgrund der durchwegs fünf- bis zehnjährigen Nutzungsdauer der Anlagegüter war im Geschäftsjahr 2016/17 der Großteil der Investitionen zur Gänze abgeschrieben.

Jahresverlust Der Jahresverlust, wofür letztlich die Alleingesellschafterin Stadtgemeinde Kitzbühel aufzukommen hat, verringerte sich im überprüften Zeitraum von € 603.084 (2014/15) deutlich auf € 477.806 (2015/16) und € 477.654 (2016/17).

Bewertung Die dargestellten Jahresverluste sind wesentlich von den Aufwendungen für die Mietzahlungen an die Stadtgemeinde Kitzbühel geprägt. Ohne diese Aufwandsposition hätten die Jahresverluste der Sportpark Kitzbühel GmbH € 374.364 (2014/15), € 249.086 (2015/16) und € 245.110 (2016/17) betragen. Andererseits gilt es zu berücksichtigen, dass auch die nicht verrechneten Personalkosten der Stadtgemeinde Kitzbühel die Jahresergebnisse negativ beeinflusst hätten.

6.5. Zahlungsflüsse mit der Stadtgemeinde Kitzbühel

Die Stadtgemeinde Kitzbühel erbringt mehrere finanzielle Leistungen, die unmittelbar im Zusammenhang mit dem Sportpark stehen. Im Abschnitt 264 „Sportpark - Kunsteisanlage“ des Rechnungsabschlusses der Stadtgemeinde Kitzbühel sind in den Jahren 2014 - 2017 folgende den Sportpark betreffende Ausgaben und Einnahmen ausgewiesen (Beträge in €):

Leistungen	2014	2015	2016	2017
Betriebsbeitrag	560.000	619.000	701.200	420.000
Personalüberlassung	76.013	79.084	84.196	90.406
Darlehensannuität	411.966	405.917	401.581	397.937
Sonstige Leistungen	15.750	19.263	27.325	20.120
Summe Ausgaben	1.063.729	1.123.265	1.214.302	928.463
Miete und Betriebskosten Sportpark	247.479	250.131	248.725	264.176
Differenz	816.250	873.134	965.577	664.286

(Quelle: Sportpark Kitzbühel GmbH, Darstellung LRH)

Tab. 20: Leistungen 2014 bis 2017

Betriebsbeitrag

Die Betriebsbeiträge sind Gesellschafterzuschüsse zur Verlustabdeckung der Sportpark Kitzbühel GmbH. Sie werden in mehreren Teilbeträgen entsprechend dem Liquiditätsbedarf der Gesellschaft überwiesen. Die Betriebsbeiträge stiegen in den Jahren 2014 bis 2016 kontinuierlich an, im Jahr 2017 hingegen haben sich diese deutlich verringert.

Der LRH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das Ausmaß der Zuschüsse - auf Grund der unterschiedlichen Verrechnungszeiträume (Kalenderjahr, Geschäftsjahr) - von den tatsächlichen Verlusten der Gesellschaft abweicht.

Die erforderlichen Zuschüsse der Stadtgemeinde Kitzbühel hält die Gesellschaft auf einem Verrechnungskonto evident. Dieses Konto wies beispielsweise zum 30.4.2017 eine Forderung gegenüber der Stadtgemeinde Kitzbühel in Höhe von € 63.392 aus.

Personalüberlassung

Wie erwähnt gewährt die Stadtgemeinde Kitzbühel der Sportpark Kitzbühel GmbH eine sog. „Personalsubvention“, in dem sie die Bediensteten unentgeltlich überlässt. Deren Personalkosten werden im Sinne der Transparenz im entsprechenden Abschnitt verrechnet.

Darlehensannuität

Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat im Jahr 2005 den Sportpark errichtet und mit einem Darlehen im ursprünglichen Ausmaß von 9 Mio. € finanziert. Sie hat die Darlehensannuitäten, die sich im überprüften Zeitraum kontinuierlich auf € 397.937 reduzierten, zu tragen. Das Darlehen wird lt. Tilgungsplan am 31.12.2026 vollständig getilgt sein.

Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel

Sonstige Leistungen	Die sonstigen Leistungen beziehen sich auf die Versicherung des Sportparks, den Pachtzins für den Bahngrund und die Grundsteuer. Diese Kosten übernimmt die Stadtgemeinde Kitzbühel für die Sportpark Kitzbühel GmbH.
Einnahmen	Die Einnahmen resultieren vor allem aus der Vermietung des Sportparks (Miete und Betriebskosten) an die Sportpark Kitzbühel GmbH.
Bewertung	Der Sportpark ist eine Einrichtung, die von der einheimischen Bevölkerung, den örtlichen Vereinen und Touristen genutzt wird, verursacht aber der Stadtgemeinde Kitzbühel hohe finanzielle Lasten. Die Stadtgemeinde Kitzbühel hatte im überprüften Zeitraum letztlich zwischen 0,7 Mio. € und 1,0 Mio. € pro Jahr für den Sportpark aufzuwenden.



Bild 5: Bergbahn Kitzbühel - Verwaltungsgebäude

7. Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel

7.1. Gründung des Unternehmens

Geschichte	Bereits Ende des 19. Jahrhunderts sind in der Stadtgemeinde Kitzbühel Skifahrten dokumentiert. Die Hahnenkammbahn als erste Seilbahn in Kitzbühel wurde in den Jahren 1926 bis 1928 errichtet.
------------	--

Gründung der Aktiengesellschaft	Zum Betrieb der Seilbahn und des Skigebiets gründete die Stadtgemeinde Kitzbühel im Jahr 1928 die Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel und trug sie im Jahr 1930 in das damalige Handels- und Genossenschaftsregister ein.
Skigebiet	Mit einer Versorgungsbahn auf das Kitzbühler Horn im Jahr 1951 und der Ausweitung des Skibetriebs nach Kirchberg, Jochberg und Pass Thurn im Jahr 1959 erreichte das Skigebiet annähernd seine heutigen Ausmaße. Das Skigebiet verfügte in der Wintersaison 2017/18 über 215 Pistenkilometer und 54 Seilbahn- und Lifтанlagen. Das Ausmaß der präparierten Pistenfläche betrug 463 ha.
Aquarena	Im Jahr 1976 übernahm die Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel das unter den Namen „Aquarena“ betriebene Badezentrum. Bei der Übernahme wurde eine Betriebsführungspflicht vereinbart.
Eigentümerstruktur	<p>Die Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel hat ein Grundkapital in Höhe von 3,6 Mio. €, das in 100.000 auf Namen lautende Stückaktien zerlegt ist. Davon waren mit Stichtag 31.10.2017 99.365 Aktien ausgegeben.</p> <p>Die ausgegebenen Aktien hielten zum 31.10.2017 205 Aktionäre. Mehrheitsaktionär ist die Stadtgemeinde Kitzbühel mit 49.930 Aktien (= 50,2 %). Weitere öffentliche Aktionäre sind die Gemeinden Jochberg, Aurach bei Kitzbühel und Kirchberg in Tirol sowie die Stadtgemeinde Mittersill (in Summe 1,8 %) und der Tourismusverband Kitzbühel Tourismus (0,1 %). Die restlichen Aktien befinden sich im privaten Eigentum, wobei der größte private Einzelaktionär eine privatrechtliche Anstalt in Liechtenstein (32,1 %) ist.</p> <p>Die Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel hält 742 der ausgegebenen Aktien als eigene Aktien (0,7 %). Diese sollten laut Auskunft der Unternehmensleitung als Belohnung für verdiente Mitarbeiter dienen. Davon wurde jedoch schon länger nicht mehr Gebrauch gemacht.</p>
Geschäftsbereiche	Die Unternehmenstätigkeit lässt sich in die drei Geschäftsbereiche Seilbahnen, Aquarena und Gastronomie aufteilen.

7.2. Unternehmensorganisation

Satzung	Die Satzung der Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel, deren letzte Änderung im Jahr 2013 erfolgte, regelt insbesondere den Unternehmensgegenstand, die Organe und Bestimmungen über den Jahresabschluss und die Gewinnverteilung.
---------	--

Unternehmensgegenstand	<p>Gegenstand des Unternehmens sind insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none">• die Besorgung der mit dem Fremdenverkehr im Skigebiet Kitzbühel zusammenhängenden Geschäfte, insbesondere der Bau, Erwerb und Betrieb von Seilbahnen, Skiliften und sonstigen Transporteinrichtungen,• der Bau, Erwerb und Betrieb von Unternehmungen und Anlagen, die dem Fremdenverkehr im Skigebiet Kitzbühel förderlich sind,• der Erwerb von Maschinen und Anlagen und deren Überlassung zur Benützung sowie• die Beteiligung an Gesellschaften ähnlichen Gegenstandes.
Organe	<p>Die Organe werden durch den Vorstand, den Aufsichtsrat und die Hauptversammlung gebildet.</p>
Vorstand	<p>Der Vorstand besteht lt. Satzung aus ein bis drei Mitgliedern, die vom Aufsichtsrat auf höchstens fünf Jahre bestellt werden. Der Vorstand vertritt die Gesellschaft und ist verpflichtet, die Geschäfte nach Maßgabe der Gesetze und der Satzung zu führen.</p> <p>Der Aufsichtsrat bestellte in seiner Sitzung vom 1.12.2008 Dr. Josef Burger zum Vorstand und verlängerte in seiner Sitzung vom 28.11.2013 das Vorstandsmandat um weitere fünf Jahre. Seit 1.12.2010 ist Dr. Josef Burger Alleinvorstand.</p> <p>Zur selbständigen Vertretung der Gesellschaft ist seit 1.2.2014 neben dem Vorstand auch ein Prokurist befugt.</p>
Aufsichtsrat	<p>Der Aufsichtsrat besteht gemäß Satzung aus neun bis zwölf gewählten Mitgliedern. Der Tourismusverband Kitzbühel Tourismus hat das Recht, ein Aufsichtsratsmitglied zu entsenden.</p> <p>Folgende Geschäfte bedürfen der Zustimmung des Aufsichtsrats:</p> <ul style="list-style-type: none">• Aufnahme von hypothekarisch gesicherten Darlehen,• Bau, Erwerb, Veräußerung und Verpfändung von Anlagen,• Erwerb und Veräußerung von Liegenschaften sowie• Bestellung von Prokuristen und Betriebsleitern. <p>Im überprüften Zeitraum fanden durchwegs vier Aufsichtsratssitzungen pro Jahr statt, in denen der Aufsichtsrat die gesetzlichen und die in der Satzung vorgegebenen Aufgaben wahrnahm.</p>

Zusammensetzung des Aufsichtsrats Die Hauptversammlung wählte in der Sitzung am 18.6.2013 elf Aufsichtsratsmitglieder für eine Periode, die bis zur Entlastung für das Geschäftsjahr 2018/19 dauert. Ein Aufsichtsratsmitglied entsandte der Tourismusverband Kitzbühel Tourismus und sechs Aufsichtsratsmitglieder der Betriebsrat gemäß § 110 ArbVG²². Der Aufsichtsrat bestand zum Prüfungszeitpunkt aus 17 Mitgliedern, nachdem ein Kapitalvertreter im Jahr 2016 aus dem Aufsichtsrat ausschied und noch kein Nachfolger gewählt wurde.

Vorsitzender des Aufsichtsrats ist der Bürgermeister der Stadtgemeinde Kitzbühel. Der Vorsitzende hat drei Stellvertreter.

Vergütung der Aufsichtsratsmitglieder Die gewählten Aufsichtsratsmitglieder erhalten lt. Satzung eine valorierte Vergütung in Höhe von € 5.000 jährlich. Der Vorsitzende des Aufsichtsrats erhält die doppelte und jeder stellvertretende Vorsitzende die eineinhalbfache Vergütung. Zudem werden den Aufsichtsratsmitgliedern Barauslagen im Zusammenhang mit ihrer Tätigkeit ersetzt. Im Geschäftsjahr 2015/16 erhielten die Aufsichtsratsmitglieder insgesamt € 78.173.

In der Satzung ist keine Vergütung für entsandte Aufsichtsratsmitglieder festgelegt. Trotzdem erhielt das vom Tourismusverband Kitzbühel Tourismus entsandte Mitglied eine Vergütung in derselben Höhe wie die gewählten Mitglieder. Die Gesellschaft sicherte zu, die entsprechende Bestimmung in den Statuten zu ändern.

Hauptversammlung Die jährlich stattfindende Hauptversammlung ist lt. Satzung vom Vorstand in den ersten acht Monaten des Geschäftsjahres einzuberufen. Die Tagesordnung hat unter anderem zu beinhalten:

- Feststellung des Jahresabschlusses,
- Beschlussfassung über Verwendung eines etwaigen Bilanzgewinns,
- Beschlussfassung über Entlastung des Vorstands und des Aufsichtsrats sowie
- Wahl des Abschlussprüfers.

Im überprüften Zeitraum fand jährlich eine Hauptversammlung statt. Diese nahm die gesetzlichen und in der Satzung festgelegten Aufgaben wahr.

²² Bundesgesetz vom 14. Dezember 1973 betreffend die Arbeitsverfassung (Arbeitsverfassungsgesetz - ArbVG), BGBl. Nr. 22/1974 idF I 104/2017.

7.3. Personal

Mitarbeiter-
entwicklung

Die durchschnittliche Anzahl der Mitarbeiter (VZÄ) der Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel stellt sich wie folgt dar:

	2013/14	2014/15	2015/16
Mitarbeiter	285	288	289

(Quelle: Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel, Darstellung LRH)

Tab. 21: Entwicklung Personalstand 2013/14 bis 2015/16

Die Mitarbeiteranzahl ist im Winter auf Grund des Skitourismus höher als in den restlichen Jahreszeiten. Sie war im überprüften Zeitraum konstant. Die durchschnittliche Fluktuationsrate betrug rd. 3 %.

Dienstverträge
Mitarbeiter

Grundlage der Arbeitsverhältnisse sind unbefristete und befristete Dienstverträge. Die Höhe des Entgelts orientiert sich am Kollektivvertrag für die Bediensteten der Österreichischen Seilbahnen sowie am Kollektivvertrag für Hotel- und Gastgewerbe. Die Gesellschaft gewährt Überzahlungen bei besonderer Qualifikation und längerer Dienstzeit. Als freiwillige Sozialleistungen wird den Mitarbeitern ein Skipass zur Verfügung gestellt.

Dienstvertrag
Vorstand

Grundlage des zum Prüfungszeitpunkt aktuellen Dienstverhältnisses des Vorstands ist der Anstellungsvertrag vom 23.1.2014. Das Dienstverhältnis der „zweiten Periode“ begann am 1.12.2013 und endet am 30.11.2018.

ManagerInnen-
richtlinien

Zur Prüfung der Angemessenheit der Vergütung verweist der LRH auf die bereits im Abschnitt 4.4. „Altenwohnheim Kitzbühel GmbH, Unternehmensorganisation“ erwähnten, beim Land Tirol geltenden „Richtlinien für Dienstverträge von Managerinnen und Managern“. Im Gegensatz zu den Tochtergesellschaften handelt es sich bei der Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel um ein marktgängiges Unternehmen²³.

Vereinbarte
Vergütung

Entsprechend dem Anstellungsvertrag erhält der Vorstand für seine gesamte Tätigkeit ein Entgelt, das aus einem betragsmäßig festgesetzten Jahresbruttogehalt und einem variablen Entgelt besteht.

²³ Marktgängige Unternehmen im Sinne der Richtlinie sind Unternehmen, die nach ihrem Unternehmensgegenstand und Zweck zumindest überwiegend im freien Wettbewerb auf regionalen, nationalen oder internationalen Märkten Dienstleistungen oder Produkte anbieten oder Aufgaben wahrnehmen.

Der fixe Entgeltbestandteil wird vierzehn Mal jährlich mit gleichen Teilbeträgen ausbezahlt. Es erfolgt eine jährliche Anpassung im Ausmaß von 50 % der jährlichen kollektivvertraglichen Anpassung für die Bediensteten der Österreichischen Seilbahnen.

Der variable Entgeltbestandteil bemisst sich an der Erreichung von mehreren unternehmensbezogenen Zielen, die mit dem Aufsichtsratsvorsitzenden jährlich im Vorhinein vereinbart werden. Dessen Ausmaß ist im Anstellungsvertrag betragsmäßig fixiert und entspricht in etwa sechs Monatsbruttogehältern. Der Vorstand erreichte im überprüften Zeitraum jedes Jahr die vorgegebenen Ziele.

Der Anstellungsvertrag erhält auch eine Abfertigungsregelung. Demnach erhält der Vorstand bei jeglicher Beendigung seines Anstellungsverhältnisses - somit auch bei Kündigung durch den Vorstand - eine Abfertigung in Höhe des Jahresbruttogehalts des letzten Geschäftsjahres. Außerdem versichert die Gesellschaft den Vorstand gegen Unfälle im dienstlichen und außerdienstlichen Bereich und stellt ihm einen PKW für dienstliche und private Zwecke zur Verfügung.

Bewertung

Wenn auch die ManagerInnen-Richtlinien des Landes Tirol für die beteiligten Gesellschaften der Gemeinden nicht anwendbar sind, stellen sie nach Ansicht des LRH dennoch eine taugliche Grundlage für die Beurteilung der Angemessenheit der Vergütungen von geschäftsführenden Organen dar.

Demnach bewertet der LRH die Höhe des fixen Entgeltbestandteils in Hinblick auf die in der jeweiligen Branche üblichen Bruttomonatsgehälter, die Mitarbeiteranzahl und die Betriebsleistung als angemessen. Nicht richtlinienkonform wären hingegen die Höhe des variablen Entgeltbestandteils, die Leistung einer Abfertigung auch bei Selbstkündigung und die Tragung einer Unfallversicherung.

7.4. Rechnungslegung

Die Gesellschaft hat ein abweichendes Geschäftsjahr, welches am 1.12. beginnt und am 30.11. des folgenden Kalenderjahres endet. Die Erstellung des Jahresabschlusses erfolgt unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung mit dem Ziel, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln.

Abschlussprüfung Der Jahresabschluss ist entsprechend den unternehmensrechtlichen Bestimmungen von einem Abschlussprüfer zu prüfen. Die beauftragte Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft mit Sitz in Innsbruck stellte im überprüften Zeitraum jedes Jahr einen uneingeschränkten Bestätigungsvermerk aus.

Bilanz Die folgende Darstellung zeigt die Bilanz der Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel im Dreijahresvergleich zum jeweiligen Bilanzstichtag 30.11. (Beträge in €):

Bilanz	2014	2015	2016
Anlagevermögen	113.476.349	121.186.780	126.671.575
Umlaufvermögen	4.436.597	5.944.111	6.096.943
Rechnungsabgrenzungsposten	1.063.169	995.787	705.209
Summe AKTIVA	118.976.114	128.126.678	133.473.726
Eigenkapital	64.801.264	68.959.239	73.949.337
Rückstellungen	5.702.640	5.918.512	5.006.792
Verbindlichkeiten	44.982.809	48.819.324	50.562.345
Rechnungsabgrenzungsposten	3.489.402	4.429.603	3.955.253
Summe PASSIVA	118.976.114	128.126.678	133.473.726

(Quelle: Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel, Darstellung LRH)

Tab. 22: Komprimierte Bilanz 2014 bis 2016

Anlagevermögen Das Anlagevermögen besteht insbesondere aus Grundstücken und Bauten, technischen Anlagen und Maschinen, Anlagen im Bau sowie aus einer Beteiligung in Höhe von 6,25 % an der Kitzbüheler Anzeiger GmbH. Im Geschäftsjahr 2015/16 tätigte die Gesellschaft Investitionen in Höhe von 18,27 Mio. €. Rund 80 % davon betreffen Investitionen in Schneeanlagen, wie beispielsweise die Erweiterung der Schneeanlagen am Kitzbüheler Horn zur Absicherung des Skibetriebes.

Eigenkapital Die Eigenkapitalquote der Gesellschaft erhöhte sich im Betrachtungszeitraum von 54,5 % (2014) auf 55,4 % (2016). Das hohe Eigenkapital ist vor allem auf die Bildung von Gewinnrücklagen zurückzuführen, da die Gesellschaft Gewinne nicht oder nur zum Teil ausschüttete. Zum Bilanzstichtag 30.11.2016 betragen die Gewinnrücklagen 56,4 Mio. €.

Verbindlichkeiten Die Verbindlichkeiten setzten sich vor allem aus Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (z.B. 30.11.2016: 42,9 Mio. €) zusammen. Weitere Verbindlichkeiten sind solche aus Lieferungen und Leistungen sowie aus Steuern.

Derivate Zur Risikoabsicherung vor wesentlichen Zinsschwankungen schloss die Gesellschaft drei Derivatverträge ab, die im überprüften Zeitraum in Geltung waren. Die zu leistenden Prämien aus den Derivatverträgen betragen im Geschäftsjahr 2015/16 rd. € 187.000.

Gewinn - und Verlustrechnung Die folgende Darstellung zeigt die Gewinn- und Verlustrechnung der Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel (Beträge in €):

Gewinn- und Verlustrechnung	2013/14	2014/15	2015/16
Erträge	46.085.483	48.611.260	50.747.626
Aufwendungen	40.342.007	42.759.426	44.176.434
Betriebsergebnis	5.743.475	5.851.834	6.571.192
Finanzergebnis	-859.126	-762.017	-703.187
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	4.884.349	5.089.818	5.868.006
Steuern vom Einkommen	1.315.794	1.345.380	1.485.293
Zuweisung von Rücklagen	-3.444.483	-3.744.438	-4.382.713
Bilanzergebnis	124.073	0	0

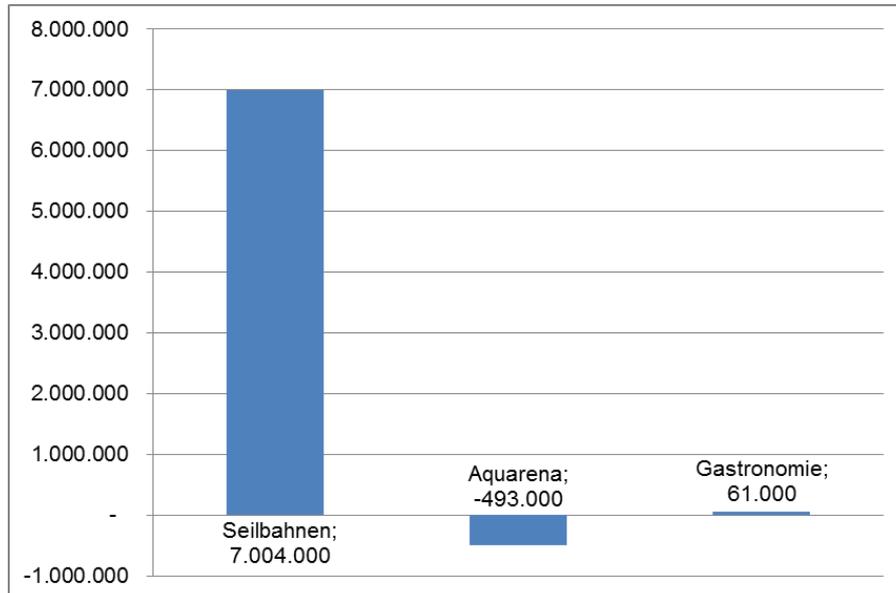
(Quelle: Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel, Darstellung LRH)

Tab. 23: Komprimierte GuV 2013/2014 bis 2015/2016

Betriebsergebnis Die Gesellschaft erzielt rd. 90 % ihrer Erträge aus den Umsatzerlösen der Beförderungsanlagen (z.B. 2015/16: 45,7 Mio. €). Sie konnte diese Umsatzerlöse seit dem Geschäftsjahr 2007/08 (33,5 Mio. €) kontinuierlich erhöhen.

Da der Zuwachs der Aufwendungen (z.B. Personal, Material, Energie, Abschreibungen) etwas geringer als jener der Erträge war, konnte die Gesellschaft das Betriebsergebnis im dreijährigen Betrachtungszeitraum um 14 % steigern.

Bezogen auf die drei Geschäftsbereiche stellte sich das Betriebsergebnis beispielsweise im Geschäftsjahr 2015/16 wie folgt dar (Beträge in €):



(Quelle: Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel, Darstellung LRH)

Diagr. 4: Betriebsergebnis 2015/16 pro Geschäftsbereich

Das positive Betriebsergebnis war - wie in den Vorjahren - vor allem dem Geschäftsbereich Seilbahnen zuzuschreiben. Die Abgänge des Badezentrums Aquarena resultierten insbesondere aus den höheren Instandhaltungs- und Energieaufwendungen.

Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit

Unter Berücksichtigung des negativen Finanzergebnisses, das insbesondere aus den Zinszahlungen der Darlehensverbindlichkeiten resultiert, zeigt das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit eine ähnliche Entwicklung wie das Betriebsergebnis. Die Gesellschaft konnte im Geschäftsjahr 2015/16 das zweitbeste Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit in der Unternehmensgeschichte erzielen.

Bilanzergebnis

Den nach Abzug der Körperschaftsteuer verbliebenen Jahresüberschuss wies die Gesellschaft im überprüften Zeitraum überwiegend der Gewinnrücklage zu. Dadurch verblieb lediglich im Geschäftsjahr 2013/14 ein Bilanzgewinn von € 124.073, während dieser in den beiden nachfolgenden zwei Geschäftsjahren mit null ausgewiesen war.

Ein Bilanzgewinn kann mit Beschluss der Hauptversammlung als Dividende ausgeschüttet werden. Die Gesellschaft schüttete zuletzt für das Geschäftsjahr 2013/14 eine Dividende von € 1,25 je dividendenberechtigter Aktie aus.

7.5. Zahlungsflüsse mit der Stadtgemeinde Kitzbühel

Zahlungen an die Stadtgemeinde Kitzbühel	<p>Die Zahlungen der Gesellschaft an die Stadtgemeinde Kitzbühel umfassen</p> <ul style="list-style-type: none">• Dividendenzahlungen und• Leistungen aus Dienstbarkeiten.
Dividenden	<p>Die Gesellschaft leistete zuletzt im Jahr 2015 eine Dividendenzahlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel in Höhe von € 62.413 im Zuge der Gewinnverteilung an die Aktionäre.</p>
Dienstbarkeiten	<p>Weitere Zahlungen an die Stadtgemeinde Kitzbühel beruhen auf Dienstbarkeiten, nach denen die Gesellschaft Nutzungsrechte an im Gemeindeeigentum stehenden Liegenschaften hat. Hierfür leistete die Gesellschaft pro Geschäftsjahr durchschnittlich rd. € 59.000 an die Stadtgemeinde Kitzbühel.</p>
Zahlungen von der Stadtgemeinde Kitzbühel	<p>Die Stadtgemeinde Kitzbühel leistet an die Gesellschaft Zahlungen im Zusammenhang mit dem</p> <ul style="list-style-type: none">• Familiensportpass und• Gesellschafterzuschüssen.
Familiensportpass	<p>Die Stadtgemeinde Kitzbühel unterstützt mit dem Familiensportpass den Kauf von Jahreskarten für das Skigebiet. Familien mit im Haushalt lebenden Kindern bis zum vollendeten 24. Lebensjahr mit Wohnsitz in der Stadtgemeinde Kitzbühel erhalten vergünstigte Jahreskarten. Die Stadtgemeinde leistet für die Abgabe von verbilligten Jahreskarten Ausgleichszahlungen an die Gesellschaft.</p> <p>Die Gesellschaft erhielt in den Geschäftsjahren 2013/14 bis 2015/16 durchschnittlich rd. € 12.000 von der Stadtgemeinde Kitzbühel für die Abgabe von verbilligten Jahreskarten im Rahmen des Familiensportpasses.</p>
Gesellschafterzuschüsse	<p>Die Stadtgemeinde Kitzbühel leistet Gesellschafterzuschüsse an die Gesellschaft, welche diese als ungebundene Kapitalrücklage verbucht. Mit den Gesellschafterzuschüssen unterstützt die</p>

Stadtgemeinde Kitzbühel im Rahmen der ARGE (Kitzbüheler Ski Club, Kitzbühel Tourismus, Stadtgemeinde Kitzbühel und Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel) nicht im Unternehmenszweck der Gesellschaft liegende Aufgaben. Diese umfassen unter anderem Entschädigungsleistungen für Pisteneigentümer, Aufwendungen der Lawinenkommission und die Veranstaltung des Hahnenkamm-Rennens.

Die Gesellschafterzuschüsse betragen in den letzten drei Geschäftsjahren durchschnittlich € 80.000 pro Jahr.

8. Beteiligungsmanagement

Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat die Vollziehung von Aufgaben teilweise Dritten übertragen. Die Auslagerung von Gemeindeaufgaben auf private Rechtsträger bringt zweifellos Vorteile (z.B. Geschäftsführung nach wirtschaftlichen Prinzipien, Flexibilisierung des starren öffentlichen Dienstrechts, steuerliche Gründe). Andererseits ergeben sich aber auch Einschränkungen für die Gemeinden und deren Organe, da insbesondere Aufsichts- Kontroll- und Informationsrechte verloren gehen. Daher ist es wichtig, dass die Gemeinden in den beteiligten Gesellschaften ihre Eigentümerinteressen wahrnehmen und eine wirksame Steuerung und Kontrolle sicherstellen. Dies können sie auf verschiedene Weisen erfüllen.

Aufsichtsrecht

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen²⁴ haben der Prüfungsausschuss und die Aufsichtsbehörde die Gebarung der Gemeinde einschließlich ihrer wirtschaftlichen Unternehmen auf ihre Gesetzmäßigkeit, Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit zu überprüfen. Der Prüfungsauftrag umfasst grundsätzlich die wirtschaftlichen Unternehmen nach § 75 TGO, nicht jedoch die rechtlich selbständigen Unternehmen der Gemeinde (ausgelagerte Unternehmen mit eigener Rechtspersönlichkeit).

Trotzdem führte der Prüfungsausschuss im Jahr 2014 eine Gebarungsprüfung bei jenen Gesellschaften, an denen die Stadtgemeinde Kitzbühel Alleingeschafterin ist, durch und berichtete darüber dem Gemeinderat. Er erhielt dadurch entsprechende Informationen über die Gebarung der Tochtergesellschaften der Stadtgemeinde Kitzbühel.

²⁴ Siehe §§ 109 Abs. 2 und 119 Abs. 1 TGO 2001.

Informationsrecht Mit der Ausgliederung von Aufgaben geht meist der Informationsfluss von der Gesellschaft zum Gemeinderat verloren, sofern sich dieser nicht bestimmte Berichtspflichten vorbehält. Informationen in standardisierter Form über ihre Beteiligungen und über die wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaften, an denen die Stadtgemeinde Kitzbühel beteiligt ist, erhält der Gemeinderat nur in eingeschränkter Form. Im Rechnungsabschluss der Stadtgemeinde Kitzbühel sind die Beteiligungen gemäß § 17 Abs. 2 Z. 7 VRV 1997 lediglich mittels Bestandsrechnung (Beteiligungsausmaß und diesbezügliche Veränderungen) dargestellt.

Der LRH stellt fest, dass der Stadtrat häufig und der Gemeinderat in Einzelfällen mit Themen der betroffenen Gesellschaften befasst war. Dies war insbesondere der Fall, wenn es um wesentliche infrastrukturelle Investitionsentscheidungen und Zahlungen der Gemeinde an die Gesellschaft ging.

*Stellungnahme
der Stadtgemeinde
Kitzbühel*

Seitens des Rechnungshofes wird die Auslagerung von Gemeindeaufgaben auf private Rechtsträger als vorteilhaft angesehen, wobei angemerkt wird, dass dabei Aufsichts-, Kontroll- und Informationsrechte verloren gehen. Dazu darf bemerkt werden, dass es lediglich drei ausgelagerte Kapitalgesellschaften (GmbHs) gibt, an denen die Stadtgemeinde Kitzbühel jeweils zu 100 % beteiligt ist. Die finanzielle Gebarung dieser Gesellschaften wird vom Stadtrat behandelt und beschlossen, weiters dem Überprüfungsausschuss vorgelegt und schließlich auch im Rahmen der Gemeinderatssitzungen vorgestellt.

Die Errichtung von Kapitalgesellschaften wird nur in sehr eingeschränktem Maße vollzogen. Unternehmenszwecke wie Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb, welche grundsätzlich in jeweils einer eigenen Gesellschaft ausgegliedert werden könnten, werden gemeinsam unter einer Gesellschaft betrieben, welche vormals als Krankenhausgesellschaft diente.

Hinweis

Der LRH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Gemeinden künftig auf Grund der VRV 2015, welche spätestens ab dem Jahr 2020 anzuwenden ist, ausführlichere Informationen über die Finanzlage ihrer Beteiligungen darzustellen haben. Ab diesem Zeitpunkt sind den Rechnungsabschlüssen der Gemeinden auch Nachweise über die direkte und - im Falle einer durchgerechneten Beteiligungshöhe von mehr als 50 % - auch indirekte Beteiligungen beizufügen. Diese Nachweise haben auch bestimmte Unternehmensdaten (z.B. Jahresergebnis, Finanzverbindlichkeiten) zu enthalten.

Schlussbemerkungen

Entsendung von
Eigentümer-
vertretern

Besondere Bedeutung kommt auch der Entsendung von Eigentümervertretern in die jeweiligen Organe zu. Wie erwähnt verfügen die drei Gesellschaften, an denen die Stadtgemeinde Kitzbühel Alleingesellschafterin ist, über keine Aufsichtsräte. Der LRH stellt fest, dass deren Aufgaben durchwegs der Stadtrat wahrnahm. An den regelmäßig stattgefundenen Generalversammlungen nahm der Bürgermeister als vertretungsbefugtes Gemeindeorgan und die Mitglieder des Stadtrats bzw. deren Vertreter teil.

Im Aufsichtsrat, im Prüfungsausschuss und in der Hauptversammlung der Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel waren für den Hauptaktionär Stadtgemeinde Kitzbühel der Bürgermeister (als Aufsichtsratsvorsitzender) und zwei Mitglieder des Stadtrats vertreten.

9. Schlussbemerkungen

Die Gebarung der Stadtwerke Kitzbühel und von vier Gesellschaften, an denen die Stadtgemeinde Kitzbühel zur Gänze oder mehrheitlich beteiligt ist, stellte einen Prüfungsschwerpunkt dar, zumal sie bestimmte Aufgaben der Stadtgemeinde Kitzbühel erfüllen.

Stadtwerke
Kitzbühel

Die Aufgaben des im Eigentum der Stadtgemeinde Kitzbühel stehenden Einzelunternehmens „Stadtwerke Kitzbühel“ umfassen die Strom- und Wasserversorgung, die Abwasserentsorgung, den Kabelfernseh- und Internetbetrieb und den Stadtverkehrsbetrieb. Diese historisch gewachsene Aufgabenvielfalt entsprach nicht mehr der im Jahr 1981 erlassenen Satzung, weshalb der LRH deren Anpassung empfahl. Änderungsbedarf ergibt sich insbesondere im erweiterten Unternehmensgegenstand und in der geänderten Unternehmensorganisation.

Die buchhalterische Verrechnung der Stadtwerke Kitzbühel erfolgt in mehreren getrennten Rechnungskreisen und unterschiedlichen Buchhaltungssystemen. Der LRH empfahl daher die Erstellung eines einheitlichen Rechnungsabschlusses, der sämtliche von der Stadtwerke Kitzbühel wahrgenommene Aufgaben umfasst. Dies würde eine vereinfachte Bewertung der Vermögens- und Ertragslage der Stadtwerke Kitzbühel ermöglichen und die Transparenz ihrer Gebarung erhöhen.

Die Stadtwerke Kitzbühel erwirtschaften jährlich gute finanzielle Ergebnisse. Dies ermöglicht eine Unterstützung von Sportvereinen und -veranstaltungen durch Werbetätigkeiten sowie hohe Gewinnentnahmen für die Stadtgemeinde Kitzbühel.

Altenwohnheim
Kitzbühel GmbH

Die Stadtgemeinde Kitzbühel ist mit 100 % am Stammkapital der „Altenwohnheim Kitzbühel GmbH“ als Betriebsgesellschaft beteiligt.

Das Altenwohn- und Pflegeheim hat sich im Laufe der Jahre zu einem Betreuungszentrum, in dem verschiedene Formen der Altenbetreuung angeboten werden, entwickelt. Dadurch können Synergien, die letztlich den betroffenen Personen zu Gute kommen, genützt werden.

Das Jahresergebnis der Gesellschaft hat sich bis zum Jahr 2016 auf 0,4 Mio. € verschlechtert. Diese Entwicklung resultiert insbesondere aus höheren Personalaufwendungen. Wie andere Heime hatte auch die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH Probleme, langfristig Pflegepersonal zu akquirieren. Zur Aufrechterhaltung des Betriebs musste sie häufig und meist kurzfristig Leasingmitarbeiter beschäftigen. Im Altenwohn- und Pflegeheim war der Anteil an Selbstzahlern (z.B. 2017 rd. 40 %) sehr hoch. Wie sich in diesem Zusammenhang die Abschaffung des Pflegeregresses ab 1.1.2018 auswirkt, war zum Prüfungszeitpunkt noch nicht abschätzbar.

Das Eigenkapital der Gesellschaft war bis zum Jahr 2015 positiv, wobei sich dieses auf Grund der stets vorgetragenen Jahresverluste tendenziell verringerte. Im Jahr 2016 wies die Bilanz erstmals ein negatives Eigenkapital aus. Entsprechend einer Erklärung des Geschäftsführers bestand keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes, weil die Stadtgemeinde Kitzbühel als Alleingeschäftlerin für die Bankverbindlichkeiten der Gesellschaft die Haftung übernommen hat. Es lag allerdings keine schriftliche Haftungserklärung seitens der Stadtgemeinde Kitzbühel vor. Der LRH empfahl daher, eine solche Erklärung zu erwirken oder eine entsprechende Bestimmung in der Errichtungserklärung für den Fall der Überschuldung aufzunehmen.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen hat die Stadtgemeinde Kitzbühel die Infrastruktur für das Altenwohn- und Pflegeheim bereitzustellen. Die infrastrukturbezogenen Ausgaben betragen beispielsweise im Jahr 2017 0,8 Mio. €. Unter Berücksichtigung der Betriebszuschüsse an die Gesellschaft und der Transferzahlungen an das Land Tirol führt die Betreuung und Pflege älterer Personen zu hohen finanziellen Belastungen der Stadtgemeinde Kitzbühel.

Schlussbemerkungen

Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH

Die Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH verwaltet die Nachnutzung des ehemaligen Krankenhausgebäudes, das im Jahr 2009 geschlossen wurde. Weiters betreibt sie seit dem Jahr 2012 eine Biomasseheizanlage.

Zum Jahresende 2017 bestanden Mietverhältnisse mit 29 Mietern, mit denen die Gesellschaft - mit einer Ausnahme - schriftliche Verträge abschloss. Die Vorschreibung der Mietentgelte für den Verein Sozial- und Gesundheitssprengels Kitzbühel, Aurach und Jochberg für die Jahre 2016 und 2017 erfolgte erst zum Prüfungszeitpunkt. Der LRH empfahl den Abschluss von schriftlichen Mietverträgen mit allen Mietern sowie die regelmäßige Vorschreibung sämtlicher Mietzinse in der vereinbarten Höhe.

Die Gesellschaft verfügte über zwei Geschäftsführer, wobei in beiden Fällen kein Geschäftsführervertrag vorlag. Außerdem waren die Kosten eines Geschäftsführers zur Gänze bei der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb GmbH verrechnet, obwohl dieser auch eine Geschäftsführertätigkeit bei der Sportpark Kitzbühel GmbH ausübte. Der LRH empfahl bei einer künftigen Bestellung eines Geschäftsführers den Abschluss eines Geschäftsführervertrags, der insbesondere dessen Rechte (z.B. Entgelt) und Pflichten enthält, sowie die anteilige Verrechnung der Personalkosten des Geschäftsführers an die Sportpark Kitzbühel GmbH.

Die Gesellschaft wies durchwegs negative Jahresergebnisse, die auf neue Rechnung vorgetragen wurden, auf. Der Verlustvortrag erhöhte sich dadurch bis zum Jahresende 2016 auf 13,4 Mio. €, wobei dieser zur Gänze durch Kapitalrücklagen gedeckt war. Diese Rücklagen bildete die Gesellschaft größtenteils im Zusammenhang mit der Abtretung der Anteile des privaten Gesellschafters an die Stadtgemeinde Kitzbühel im Jahr 2005 sowie mit Zuschüssen der Stadtgemeinde Kitzbühel.

Sportpark Kitzbühel GmbH

Die im Jahr 2005 gegründete Sportpark Kitzbühel GmbH steht im Alleineigentum der Stadtgemeinde Kitzbühel. Die Gesellschaft bietet mehrere Anlagen, die sie teilweise weiter vermietete oder verpachtete, an.

In zwei Fällen gab es mündlich vereinbarte Mietreduktionen. Der LRH empfahl, Änderungen der Mietverhältnisse (z.B. Mietentgelte) durch eine schriftliche Vertragsänderung vorzunehmen sowie aus wirtschaftlichen Überlegungen die Miete in voller Höhe vorzuschreiben.

Die Gesellschaft wies durchwegs negative Jahresergebnisse, die wesentlich von den Mietaufwendungen an die Stadtgemeinde Kitzbühel geprägt waren, auf. Andererseits übernahm die Stadtgemeinde Kitzbühel Personalleistungen, die sie der Gesellschaft jedoch nicht weiter verrechnete, sowie die Rückzahlungen der zur (Teil)Finanzierung der Sportpark-Errichtungskosten aufgenommenen Bankdarlehen. Die Stadtgemeinde Kitzbühel hatte im überprüften Zeitraum letztlich zwischen 0,7 Mio. € und 1,0 Mio. € pro Jahr für den Sportpark aufzuwenden.

Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel

Die Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel betreibt ein Skigebiet und führt ein Badezentrum und Gastronomiebetriebe. Mehrheitsaktionär ist die Stadtgemeinde Kitzbühel mit einem Aktienanteil von 50,2 %.

Die gewählten Aufsichtsratsmitglieder erhielten satzungsgemäß eine Vergütung. Eine solche Vergütung wurde - entgegen der Satzung - auch dem vom Tourismusverband Kitzbühel Tourismus entsandten Mitglied gewährt. Der LRH empfahl diesbezüglich eine Satzungsänderung.

Die Bergbahn Aktiengesellschaft Kitzbühel übernahm im Jahr 1976 das unter den Namen „Aquarena“ betriebene Badezentrum. Bei der Übernahme wurde eine Betriebsführungspflicht vereinbart. Das Betriebsergebnis dieses Badezentrums war wie bei anderen kommunalen Badezentren stets negativ. Die Abgänge beruhten insbesondere auf den hohen Instandhaltungs- und Energieaufwendungen.

Die Gesellschaft erwirtschaftete im überprüften Zeitraum durchwegs hohe Betriebsergebnisse, die sie überwiegend der Gewinnrücklage zuführte. Die Gesellschaft verfügt dadurch über eine hohe Eigenkapitalquote (z.B. 2016: 55,4 %). Der LRH bewertete die zurückhaltenden Dividendenausschüttungen und die Stärkung der Rücklagen für zukünftige Investitionen positiv. Für den Mehrheitsaktionär Stadtgemeinde Kitzbühel bestand kein unmittelbarer Finanzbedarf, um eine Dividendenausschüttung zu fordern.

Beteiligungsmanagement

Die Auslagerung von Gemeindeaufgaben auf private Rechtsträger bringt zweifellos Vorteile (z.B. Geschäftsführung nach wirtschaftlichen Prinzipien, Flexibilisierung des starren öffentlichen Dienstrechts, steuerliche Gründe). Andererseits ergeben sich aber auch Einschränkungen für die Gemeinden und deren Organe, da insbesondere Aufsichts- Kontroll- und Informationsrechte verloren gehen.

Schlussbemerkungen

Der LRH wertete es positiv, dass der Überprüfungsausschuss im Jahr 2014 eine Gebarungsprüfung bei jenen Gesellschaften, an denen die Stadtgemeinde Kitzbühel Alleingeschafterin ist, durchführte und darüber dem Gemeinderat berichtete. Außerdem befasste sich der Stadtrat (in der Funktion eines quasi Aufsichtsrats) häufig und der Gemeinderat in Einzelfällen mit Themen der betroffenen Gesellschaften.



DI Reinhard Krismer
Innsbruck, am 20.9.2018

Hinweis

Gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes über den Tiroler Landesrechnungshof hat der Landesrechnungshof die Äußerung der Stadtgemeinde Kitzbühel in seine Erwägungen einzubeziehen und in den Bericht einzuarbeiten. Dies ist unter der jeweiligen Randzeile „Stellungnahme der Stadtgemeinde Kitzbühel“ vollzogen worden. Darüber hinaus hat der Landesrechnungshof die Äußerung dem Bericht als Beilage anzuschließen.



STADTAMT KITZBÜHEL

A-6370 Kitzbühel
Hinterstadt 20
Tel. (05356) 62161
Fax (05356) 62161/25
E-Mail: stadtamt@kitzbuehel.at
Internet: www.kitzbuehel.eu

EINSCHREIBEN

An den
Landesrechnungshof Tirol
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

Kitzbühel, am 21. August 2018

vorab per e-mail: landesrechnungshof@tirol.gv.at

Betrifft: **Stellungnahme zum vorläufigen Ergebnis der Überprüfung der
Stadtgemeinde Kitzbühel gemäß § 7 Abs. 3 Tiroler Landes-
rechnungshofgesetz
Ihre GZ: GE-3001/1**

Sehr geehrter Herr Dir. Dipl.Ing. Krismer!
Sehr geehrte Damen und Herren!

Mit Schreiben vom 29.05.2018 wurde das vorläufige Prüfergebnis über die Stadtgemeinde Kitzbühel übermittelt und für eine Stellungnahme eine Frist bis zum 29.08.2018 gesetzt.

Zum vorläufigen Ergebnis der Prüfung der Stadtgemeinde Kitzbühel nehme ich als Bürgermeister fristgerecht wie folgt Stellung:

Teil 1 Gemeindeverwaltung

2. Allgemeines

Stadtentwicklungsplan Kitz 750, Seite 7

Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat mit Gemeinderatsbeschluss vom 28.05.2018 die Anstellung eines Projektmanagers beschlossen. Die Inhalte des vom LRH als positiv bewerteten Stadtentwicklungsplanes werden somit rasch umgesetzt, insbesondere ein Stadtmarketing implementiert und verschiedenste Projekte für das 750-jährige Stadtjubiläum im Jahr 2021 auf Schiene gebracht, was insgesamt positive Entwicklungen für die Stadtgemeinde Kitzbühel mit sich bringen wird.

4. Personalangelegenheiten

4.3. Personalaktenführung, Seite 15

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH bewertet es positiv, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel mit der Ausarbeitung von Stellenbeschreibungen begann. Er empfiehlt, alle Aufgabengebiete - zumindest jedoch jene der Führungskräfte - in Stellenbeschreibungen festzulegen.
---	--

Die Erstellung der Stellenbeschreibungen für Führungskräfte ist derzeit in Bearbeitung. Die Stellenbeschreibungen liegen in der ersten Rohfassung vor und werden bis spätestens Ende 2018 fertig gestellt sein.

4.4 Arbeitsaufzeichnungen, Seite 16

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH empfiehlt, trotz der unterschiedlichen Arbeitsbereiche und Anforderungen, die elektronische Zeiterfassung für alle Bediensteten der Stadtgemeinde Kitzbühel vorzusehen und die gleitende Dienstzeit in allen Dienststellen einzuführen, soweit nicht dienstliche oder sonstige öffentliche Interessen entgegenstehen.
---	---

Die elektronische Zeiterfassung ist seit Juni für die Abteilungen im Rathaus und Bauamt installiert. Derzeit werden die Arbeitszeitaufzeichnungen von 50 MitarbeiterInnen über das Zeiterfassungssystem erfasst. Die weiteren Abteilungen der Stadtgemeinde werden sukzessive auf das elektronische System umgestellt. Ziel ist es, dass bis Mitte 2019 alle Abteilungen der Stadtgemeinde in die Zeiterfassung integriert sind.

4.5. Personalausgaben, Seite 18

Die im Gemeindehaushalt verrechneten Personalausgaben erhöhten sich im überprüften Zeitraum von 5,9 Mio. € (2014) um 1,2 Mio. € oder 19,4 % auf 7,1 Mio. € (2017). Die größten Ausgabensteigerungen bezogen sich auf die Bereiche „Allgemeine Verwaltung“, „Finanzverwaltung“, „Stadtbauamt“ und „Kindergarten“. Sie waren insbesondere auf die Erhöhung der Planstellen zurückzuführen. Ausgabenerhöhend wirkten auch Jubiläumswendungen und Abfertigungszahlungen, die beispielsweise im Jahr 2016 häufiger anfielen und somit deutlich höhere Ausgaben als in den anderen Jahren verursachten.

Nach einer genaueren Betrachtung der Erhöhung der Lohnkosten ergibt sich folgendes Bild:

Bauamt: Einstellung von jeweils 1 neuen MA 2015 sowie 2017. Ebenso sind, wie schon erwähnt, die Neuberechnung des Vorrückungstichtages sowie Jubiläumswendungen für diese Abteilung kostenerhöhend.

NMS: Es wurden nach dem Neubau der NMS zusätzlich 2 Reinigungskräfte eingestellt, die sich kostenerhöhend auswirkten.

LMS: Es wurde ebenfalls 1 Reinigungskraft nach dem Neubau der LMS eingestellt, was sich kostenerhöhend auswirkte.

Kindergarten: Es erfolgte die Einstellung von 2 neuen MA 2015 und 1 zusätzliche MA 2017. Die Anstellungen 2015 betrafen je 1 MA für Sprachförderung und als Stützkraft. 2016 wurde die Reinigung von einer Fremdfirma auf eigene Mitarbeiter umgestellt. Weiters waren die Jubiläumsgelder sowie die Neuberechnung der Vorrückungstichtage für die höheren Kosten verantwortlich.

Allgemeine Verwaltung: Hier waren die Dienstjubiläen sowie die Neuberechnung des Vorrückungstichtages kostenerhöhend.

Generell schlägt sich die Neuberechnung des Vorrückungstichtages mit jährlich ca. € 200.000,00 an zusätzlichen Lohnkosten zu Buche. Eine weitere generelle Erhöhung der Lohnkosten bewirkten in den letzten Jahren, wie im Bericht bereits angeführt, die Pensionierungen von langjährigen Mitarbeitern. Hier sind die Abfertigungen sowie die Einschulungszeiten der neuen Mitarbeiter kostenerhöhend.

4.6. Pensionszuschüsse, Seite 22

Anregung	Der LRH regt an, den Nachweis über die Pensionen und sonstigen Ruhebezügen künftig wieder entsprechend der VRV 1997 darzustellen.
----------	---

Die Pensionen und sonstigen Ruhebezüge werden ab dem Rechnungsabschluss 2018 wieder dargestellt.

5. Gebarung

5.1. Prozessanalysen, Seite 28

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH empfiehlt, zur Erfüllung der gesetzlichen Pflichten und im Sinne der Transparenz den Voranschlag und Rechnungsabschluss künftig auf der Website der Stadtgemeinde Kitzbühel zu veröffentlichen.
---	---

Die Rechnungsabschlüsse ab dem HH 2017 sowie die Voranschläge ab dem HH 2018 werden auf der Homepage der Stadtgemeinde Kitzbühel veröffentlicht.

5.2. Gebarungübersicht, Seiten 29, 30

Neubau/Sanierung der Schulen Das Schulbauprojekt war auch für die vergleichsweise höheren Einnahmen und Ausgaben in den Jahren 2014 und 2015 verantwortlich. Die Stadtgemeinde Kitzbühel legte dem LRH diesbezüglich mehrere Unterlagen (z.B. Kostenverfolgung, Berechnung der Aufwendungen) vor. Sie hatte für das Bauprojekt - entsprechend der Gesamtabrechnung - Ausgaben in Höhe von 16,8 Mio. € zu übernehmen.

In Bezug auf die geschätzten Kosten in Höhe von 14,5 Mio. € bedeutete dies eine Überschreitung von 2,2 Mio. € oder 15,4 %. Diese Überschreitung war laut Auskunft des Stadtbaumeisters insbesondere auf nachträgliche, nicht geplante Zusatzleistungen (u.a. für EDV-Ausstattung, Turnsäle und Hort) und höhere Honorare infolge mehrmaliger Architektenwechsel zurückzuführen.

Zu der vom LRH festgestellten „Kostenüberschreitung“ darf nochmals darauf hingewiesen werden, dass es sich im Wesentlichen nicht um Kostenüberschreitungen gegenüber den Kostenvoranschlägen im Sinne von Verteuerungen gehandelt hat. Diese liegen laut Berechnung der Bauleitung innerhalb der von der ÖNORM bei Sanierungen zulässigen 5% Grenze. Die Mehrausgaben sind überwiegend durch umfangreiche Zusatzleistungen, wie zwei Turnsäle nebeneinander, IT-Einrichtung, Schallinvestitionen usw. aufgetreten. Diese Investitionen sind während der Bauphase in Abstimmung und nach Wünschen der Direktionen der NMS und LMS Kitzbühel sowie mit den Sprengelgemeinden durchgeführt worden. Der Neubau der NMS und der Umbau der LMS ist ein landesweit beachtetes Projekt und gilt als Vorzeigeeinrichtung in Sachen Betreuung und Bildung der Kinder und Jugendlichen in Verbindung mit moderner Infrastruktur.

5.4. Mittelfristiger Finanzplan, Seite 33

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH empfiehlt der Stadtgemeinde Kitzbühel, die mittelfristigen Finanzpläne vollständig und realistisch zu erstellen. Sie sollten auch die geplanten Investitionen und deren Finanzierung berücksichtigen.
---	---

Neben der kurzfristigen Finanzplanung für das laufende Jahr erstellt die Stadtgemeinde Kitzbühel revolvierend eine Finanzplanung für das kommende Budgetjahr, indem größere Ausgaben, jedenfalls ab € 100.000,00 und höhere Einnahmen bereits in den Planungshorizont eingebaut werden. Darüber hinaus wird für die mittelfristige Planung ein Investitionsplan erstellt. Dieser umfasst einen Zeitraum der kommenden drei Jahre. So darf angemerkt werden, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel vor größeren Baumaßnahmen steht. Hier sind beispielhaft der Neubau des Melde-/Bauamtes, die Aufstockung des Gesundheitszentrums, die Erweiterung des Altenwohn- und Pflegeheimes sowie die Sanierung des Museumsgebäudes anzuführen.

Betreffend der Baumaßnahmen kann ausgeführt werden, dass durch das Bauamt (Hoch- und Tiefbauabteilung) der Stadtgemeinde Kitzbühel alle zu setzenden Maßnahmen und Projekte genau eingetaktet werden. Insbesondere ist zu berücksichtigen, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel für das Jubiläum 750 Jahre Stadt Kitzbühel im Jahr 2021 einen genauen Zeitplan verfolgt. Hierzu wurde ein Stadtentwicklungsplan erstellt, in welchem viele Ideen eingearbeitet, aber auch konkrete Maßnahmen aufgezählt sind. Anhand dieser Maßnahmen wird auch eine mittelfristige Finanzplanung festgelegt.

Ganz besonderes Augenmerk wird auf die Straßeninfrastruktur gelegt. Hier werden für die kommenden Jahre, jedenfalls bis 2020, größere Straßenbaumaßnahmen eingeplant und deren Finanzierung vorbereitet.

5.6. Wirtschaftliche Unternehmen und Betriebe, Seite 38

Anregung	Der LRH regt an, ausschließlich die Gebarung und den Endbestand des Jahres, für welches der Rechnungsabschluss erstellt wurde, im Kassenabschluss darzustellen.
----------	---

Dieser Anregung wird nach interner Umstellung nachgekommen.

6. Nachweis im Rechnungsabschluss

6.1. Kassenabschluss, Seite 39

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH empfiehlt der Stadtgemeinde Kitzbühel, für die Stadtverwaltung und die drei wirtschaftlichen Unternehmen jeweils eigene Kassen zu führen und eigene Bankkonten einzurichten.
---	--

Die derzeitige Vorgehensweise hat sich in den letzten Jahren als vorteilhaft erwiesen. Die eigene Kassa wird derzeit bereits geführt und der Kassastand ist täglich für jeden der Betriebe ersichtlich. Die Umsetzung des eigenen Bankkontos wird intern diskutiert und dann umgesetzt, wenn die Vorteile der Transparenz die höheren Aufwendungen rechtfertigen.

6.1. Kassenabschluss, Seite 41

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH empfiehlt im Sinne der Vollständigkeit, die Sparbücher der beiden wirtschaftlichen Unternehmen in deren Bilanz zu erfassen. Da es sich beim Sparbuch „Betriebskasse“ um Fremdgelder handelt, sollte die Verfügungsberechtigung entsprechend geändert werden.
---	--

Diese Empfehlung wird umgesetzt.

6.2. Voranschlagsunwirksame Gebarung, Seite 43

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH empfiehlt der Stadtgemeinde Kitzbühel, die aus der im Jahr 2002 erfolgten Finanztransaktion noch nicht verwendeten Mittel haushaltsmäßig zu vereinnahmen oder diese Mittel dem Elektrizitätswerk zurückzugeben.
---	---

Diese Gelder werden haushaltsmäßig vereinnahmt.

6.3. Wertpapiere und Beteiligungen, Seite 44

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Unter Hinweis auf diesen Prüfbericht empfiehlt der LRH der Stadtgemeinde Kitzbühel, bei künftigen Vermögensveranlagungen die gesetzlichen Regelungen betreffend risikoaverse Finanzgebarung zu beachten.
---	--

Bezüglich des Ratings der Sparkasse Kitzbühel im Hinblick auf eine risikoaverse Veranlagung wird nochmals auf das Schreiben der Sparkasse Kitzbühel vom 05.10.2016 hingewiesen. Diesbezüglich hat sich auch der S-Prüfungsverband positiv geäußert. Die Sparkasse Kitzbühel gilt als Spitzeninstitut im Bezirk und darüberhinaus. Sie unterliegt strengsten Prüfungskriterien und kann als absolut sicher bezeichnet werden. Eine Rechtslage, welche die Stellung eines derartigen Bankinstitutes in Zusammenhang mit Veranlagungen kritisiert, muss auf seine Tauglichkeit hinterfragt werden.

6.3. Wertpapiere und Beteiligungen, Seite 45

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH empfiehlt der Stadtgemeinde Kitzbühel, im Nachweis über den Stand an Wertpapieren und Beteiligungen und in der Bilanz des städtischen Elektrizitätswerks die geringfügigen Korrekturen vorzunehmen und die beiden fehlenden Beteiligungen aufzunehmen.
---	--

Die beiden fehlenden Beteiligungen werden im Nachweis des städtischen Elektrizitätswerks aufgenommen.

6.5. Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband, Seite 48

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Bezugnehmend auf einen diesbezüglichen Prüfbericht des Rechnungshofes aus dem Jahr 2010 und die in diesem Zusammenhang ergangenen Mitteilungen der Abteilung Gemeinden ²⁸ empfiehlt der LRH der Stadtgemeinde Kitzbühel, für den Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband einen eigenen, von der Sitzgemeinde getrennten Haushalt zu führen. Dies entspricht auch den haushaltsrechtlichen Vorschriften.
---	--

Es wird sich ein Gremium, bestehend aus den Sprengelgemeinden, mit der Führung des getrennten Haushalts befassen. Unabhängig davon weisen wir darauf hin, dass in der derzeitigen Regelung die volle Transparenz über die finanzielle Gebarung des Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverbandes aus Sicht der Stadtgemeinde gegeben.

7. Haushalts- und Finanzanalyse

Bewertung	Der LRH bewertet die Steigerung im überprüften Zeitraum und die absolute Höhe der Finanzkraft der Stadtgemeinde Kitzbühel im Vergleich zu den anderen Gemeinden als positiv. Der dadurch gegebene finanzielle Spielraum ist insbesondere auf die vergleichsweise hohen Einnahmen aus Kommunal- und Grundsteuern sowie der Gebrauchs- und Spielbankabgabe zurück zu führen.
-----------	--

Begrüßt wird die Feststellung, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel im Vergleich zu den Referenzgemeinden eine sehr finanzkräftige Gemeinde ist und sich die Finanzkraft pro Einwohner in den Jahren 2012 bis 2017 von € 2.046,00 auf € 2.277,00 erhöht hat. In diesem Zusammenhang weist der LRH bei seinen Schlussbemerkungen auf Seite 104 auf die Schuldendienstbeiträge an die Gemeindeverbände und die Mietzahlungen für das Altenwohn- und Pflegeheim hin. Dazu gilt, dass die finanziellen Belastungen in der Finanzplanung der Stadtgemeinde Kitzbühel klar kalkuliert und eingerechnet werden und einen bedeutenden Einfluss auf die finanzielle Planung der kommenden Jahre haben.

8. Gemeindeabgaben

8.1. Rechtliche Grundlagen, Seite 59

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH empfiehlt im Sinne der Rechtssicherheit der Stadtgemeinde Kitzbühel, Abgabeanpassungen künftig im Verordnungsweg zu beschließen.
---	--

Die Stadtgemeinde Kitzbühel wird Abgabeanpassungen künftig gemäß der Musterverordnung des Amtes der Tiroler Landesregierung beschließen.

8.2. Festsetzung, Seite 62

Kritik - keine Richtlinien	Der LRH kritisiert, dass die hohe Erstattung der Vergnügungssteuern auf keinen Richtlinien beruhte und die tatsächlichen Einnahmen aus diesem Titel stark reduzierte.
----------------------------	---

Die Subventionen werden in den Haushaltsvoranschlägen und Rechnungsabschlüssen dargestellt und vom Gemeinderat beschlossen. Es war gängige Praxis, dass dem Kitzbüheler Skiclub im Rahmen der Durchführung des Hahnenkammrennens 85% der Vergnügungssteuer subventioniert wurde, den übrigen Veranstaltern, insbesondere den Kitzbüheler Vereinen wurde die Vergnügungssteuer zur Gänze im Subventionswege erlassen.

8.2. Festsetzung, Seite 64

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH empfiehlt der Stadtgemeinde Kitzbühel, die Festsetzung der Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen auf der Grundlage einer Gebührenkalkulation und unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips durchzuführen. Diese Kalkulation sollte die heranzuziehenden Kosten nachvollziehbar berücksichtigen.
---	---

Die Stadtgemeinde Kitzbühel ist überzeugt, dass ihre Gebührenkalkulationen nicht gegen das Äquivalenzprinzip verstoßen, dies insbesondere unter Berücksichtigung eines Beobachtungszeitraumes von 10 Jahren sowie von kostenrechnerischen Parametern und der Möglichkeit, das einfache Jahreserfordernis bei Bestehen eines inneren Zusammenhanges mit der Aufgabenerfüllung bis zum Doppelten überschreiten zu dürfen (sogenanntes relativiertes Äquivalenzprinzip). Die Gebührenkalkulationen der Finanzverwaltung haben die Angemessenheit z.B. des Wasser- und Kanaltarifs bestätigt. Bei künftiger Festsetzung der Gebühren, sofern es sich nicht nur um Indexanpassungen handelt, wird eine Gebührenkalkulation auf Basis des relativierten Äquivalenzprinzipes durchgeführt.

8.3. Vorschreibung, Seite 65

Anregung	Der LRH regt an, die Abgabepflichtigen über die Vorteile der elektronischen Zustellung beispielsweise durch Werbeschaltungen in der Stadtzeitung zu informieren und somit den Anteil der elektronischen Zustellung zu erhöhen.
----------	--

Dies ist ein laufendes Projekt in der Stadtgemeinde Kitzbühel. Die Bevölkerung wird regelmäßig über verschiedene Medien und auch über Einschaltungen in der Stadtzeitung von den Vorteilen der elektronischen Zustellung informiert.

9. Schuldenmanagement

9.1 Darlehen, Finanzkennzahlen Seite 71

Vergleich mit anderen Gemeinden	Im Beobachtungszeitraum war die „Pro-Kopf-Verschuldung“ der Stadtgemeinde Kitzbühel im Vergleich zu anderen Gemeinden Tirols deutlich geringer. Die Abweichungen bei den in etwa gleich großen Gemeinden betragen zwischen € 106 (2015) und € 404 (2013). Noch deutlicher fällt der Vergleich zum Landesdurchschnitt aus. Die Gemeindebürger der Stadtgemeinde Kitzbühel waren um € 558 (2015) bis € 875 (2013) weniger verschuldet als der Durchschnitt aller Gemeindebürger Tirols.
---------------------------------	---

Positiv streicht der Landesrechnungshof die niedrige Verschuldung der Stadtgemeinde Kitzbühel hervor. Die „Pro-Kopf-Verschuldung“ der Stadtgemeinde Kitzbühel ist zu Vergleichsgemeinden Tirols gering, dies gilt auch für den Landesdurchschnitt.

Wenn hingewiesen wird, dass die Darlehen der Gesellschaften, an welchen die Stadtgemeinde Kitzbühel beteiligt ist hierbei nicht herangezogen werden, so muss festgehalten werden, dass die Haftungen für die Gesellschaften der Stadtgemeinde Kitzbühel im Jahr 2017 € 1.201.665,00 betragen haben. Berücksichtigt man nun diese Haftungen auch und bricht sie auf den einzelnen Gemeindebürger herunter, so wird man feststellen können, dass auch trotz dieser Haftungen die Pro-Kopf-Verschuldung der Stadtgemeinde Kitzbühel zu Vergleichsgemeinden Tirols und dem Landesdurchschnitt deutlich niedriger ist. Dementsprechend wäre die zusätzliche Pro-Kopf-Verschuldung um ca. € 140,00 höher. Damit kommt klar zum Ausdruck, dass unter Berücksichtigung der Schulden der Gesellschaften die Pro-Kopf-Verschuldung der Stadtgemeinde Kitzbühel immer noch sehr niedrig ist. Es darf auch noch angemerkt werden, dass wohl auch die herangezogenen Vergleichsgemeinden aufgrund ähnlicher Struktur über ausgelagerte Gesellschaften verfügen und es dort wohl ebenfalls zu Haftungsübernahmen kommt, die dann in dem vom LRH angestellten Vergleich auch nicht enthalten sind.

9.2. Haftungen, Seite 77

Liegenschafts-
verwaltung und
Energievertrieb
der Stadt Kitzbühel
GmbH

Die Stadtgemeinde Kitzbühel gewährte im Jahr 2006 der Vorgängergesellschaft der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH³⁹ eine Haftung für den Kontokorrentkredit bis zu einer Höhe von 1,1 Mio. €. Diese Haftung wurde in Folge mehrmals und zuletzt im Jahre 2017 prolongiert. Die am 31.12.2018 endende Haftung hat der Gemeinderat zunächst am 14.12.2015 und auf Grund eines Formalfehlers nochmals am 13.2.2017 beschlossen. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung dieses Beschlusses erteilte die Bezirkshauptmannschaft Kitzbühel am 29.11.2017.

Die Haftung der Stadtgemeinde Kitzbühel in Höhe von 1,1 Millionen Euro für die Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH rührt aus einem Darlehen aus dem seinerzeitigen Krankenhausbetrieb. Dazu muss festgestellt werden, dass die Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH ihren ursprünglichen Unternehmensgegenstand im Krankenhausbetrieb hatte und diese Gesellschaft nunmehr in der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb ihren Unternehmensgegenstand findet. Aus verwaltungsökonomischen und wirtschaftlichen Gründen wurden für diese neuen Unternehmensgegenstände keine eigenen Gesellschaften errichtet, sondern die bestehende GmbH eingesetzt, welche bis zur Schließung des Krankenhauses Kitzbühel zum 31.12.2009 als Krankenanstaltengesellschaft geführt wurde.

Dieser Haftungsrahmen rührt aus der Zeit des Krankenhausbetriebes her. Es handelt sich also um keine neue Haftungsaufnahme, sondern um eine historisch weit zurückreichende Haftungsangelegenheit.

9.2. Haftungen, Seite 77

Sportpark
Kitzbühel GmbH

Die Haftung für den Kontokorrentkredit der Sportpark Kitzbühel GmbH bis zu einer Höhe von € 150.000 wurde erstmals im Jahr 2007 zunächst auf die Dauer von fünf Jahren eingeräumt. In weiterer Folge prolongierte die Stadtgemeinde Kitzbühel diese Haftung um jeweils fünf Jahre, so dass die Laufzeit am 31.8.2022 endet. Den entsprechenden Beschluss des Gemeinderats vom 18.9.2017 genehmigte die Gemeindeaufsichtsbehörde am 28.11.2017.

Der LRH stellt fest, dass im Nachweis des Jahres 2017 beide Haftungen mit einem falschen Laufzeitende angegeben waren. Außerdem wies das Girokonto der Sportpark Kitzbühel GmbH am 31.12.2016 keine Verbindlichkeit - wie im Nachweis dargestellt - sondern ein Guthaben in Höhe von € 5.912 aus.

Zur Feststellung des Landesrechnungshofes über den Stand des Girokontos der Sportpark Kitzbühel GmbH zum 31.12.2016 kann mitgeteilt werden, dass der Guthabenstand von € 5.912,00, nachgewiesen durch den Kontoauszug der Sparkasse der Stadt Kitzbühel, auch im Rechenwerk der Sportpark Kitzbühel GmbH abgebildet ist. Zum 30.04.2017, also zu Ende des Wirtschaftsjahres ist das Girokonto negativ, wobei dieser Negativsaldo laut Kontoauszug ident mit der Darstellung im Jahresabschluss 2017 ist.

11. Schaffung von Wohnraum

11.2. Abgaben und Subventionen, Seite 95

Bewertung	Die erwähnten Abgaben sind in der Stadtgemeinde Kitzbühel sehr hoch und stellen insbesondere für ortsansässige, junge Bauwerber eine große finanzielle Belastung dar. Die Gewährung von Subventionen ist daher ein zweckmäßiges Instrument zur Schaffung von leistbarem Wohnraum. Die Koppelung der Subventionen an Richtlinien mit sachlich gerechtfertigten Auswahlkriterien ist aber eine grundlegende Voraussetzung, um die Gleichbehandlung aller Bauwerber sicherzustellen.
-----------	---

Der Landesrechnungshof bewertet die Gewährung für Subventionen betreffend Erschließungsbeitrag und Anschlussgebühren als zweckmäßiges Instrument zur Schaffung von leistbarem Wohnraum. In diesem Zusammenhang sei erwähnt, dass die Stadtgemeinde Kitzbühel einen sehr klaren Richtlinienkatalog hat, nach dem der Stadtrat als zuständiges Gremium die Subventionen gewährt und damit eine Gleichbehandlung aller Bauwerber sichergestellt ist. Bei Härtefällen kommt es hin und wieder zu Einzelfallentscheidungen.

11.2. Abgaben und Subventionen, Seite 96

Hinweis - VRV 2015	Der LRH weist darauf hin, dass die ab dem Finanzjahr 2020 geltende VRV 2015 diese Möglichkeit des Abzuges von Subventionen/Rückersätzen nicht mehr vorsieht und damit dem Prinzip der Bruttoverrechnung entsprechen werden muss.
--------------------	--

Die VRV 2015 wird spätestens mit dem Finanzjahr 2020 in der Stadtgemeinde Kitzbühel nach den geltenden Regelungen umgesetzt sein.

12. Repräsentationsausgaben, Verfügungsmittel, Seite 101

Bewertung	Der LRH stellt fest, dass die Verfügungsmittel des Bürgermeisters mit den entsprechenden Belegen in der Buchhaltung dokumentiert waren. Auf die richtige Verbuchung der Ausgaben sollte jedoch künftig geachtet werden. Grundsätzlich bewertet der LRH die Bereitstellung und Verwendung der Mittel - bezogen auf den Gesamthaushalt - als sehr sparsam.
-----------	--

Bereits ab 2018 wird die Verbuchung der Verfügungsmittel entsprechend vorgenommen. Hingewiesen sei darauf, dass der Bürgermeister für Fahrten mit seinem PKW im Stadtgebiet kein Kilometergeld verrechnet.

Teil 2 Betriebe und Beteiligungen

3. Stadtwerke Kitzbühel

3.2. Unternehmensorganisation, Seite 5

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH empfiehlt der Stadtgemeinde Kitzbühel, die im Jahr 1981 erlassene Satzung auf Aktualität zu überprüfen. Änderungsbedarf ergibt sich insbesondere dadurch, dass der Unternehmensgegenstand erweitert wurde und sich die Unternehmensorganisation geändert hat.
---	---

Der Empfehlung des LRH wird entsprochen und die Satzung der Stadtwerke Kitzbühel überarbeitet und neu beschlossen.

3.4. Rechnungslegung, Seite 7

Empfehlung an die Stadtgemeinde Kitzbühel	Der LRH empfiehlt der Stadtgemeinde Kitzbühel die Erstellung eines gesamten einheitlichen Rechnungsabschlusses der Stadtwerke Kitzbühel, in dem sämtliche wahrgenommene Aufgaben umfasst sind.
---	--

Der Vorschlag wird intern geprüft.

4. Altenwohnheim Kitzbühel GmbH

4.5. Rechnungslegung, Seite 28

Empfehlung an die Altenwohnheim Kitzbühel GmbH	Der LRH empfiehlt im Sinne der Rechtssicherheit der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH, eine schriftliche Haftungserklärung von der Stadtgemeinde Kitzbühel hinsichtlich des Kontokorrentkredits zu erwirken oder eine entsprechende Bestimmung in der Errichtungserklärung für den Fall der Überschuldung aufzunehmen.
--	---

Lt. Protokoll der Generalversammlung der Altenwohnheim Kitzbühel GmbH vom 18.06.2018 wurde die Begrenzung der Haftung der Stadtgemeinde Kitzbühel bis 31.12.2018 verlängert. Als zukünftige Lösung soll eine Patronatserklärung der Stadtgemeinde Kitzbühel angestrebt werden, damit solche Haftungserklärungen künftig nicht mehr nötig sind.

5. Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH

5.4. Rechnungslegung; Seite 46

Empfehlung an die Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH	Der LRH empfiehlt der Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb der Stadt Kitzbühel GmbH aus rechtlichen und wirtschaftlichen Gründen, künftig die Mietzinse in der vereinbarten Höhe vorzuschreiben und einzufordern.
--	--

Der Empfehlung wird nachgegangen.

6. Sportpark Kitzbühel GmbH

6.4. Rechnungslegung, Seite 58

Empfehlung an die Sportpark Kitzbühel GmbH	Der LRH empfiehlt im Sinne der Rechtssicherheit der Sportpark Kitzbühel GmbH, Änderungen der Mietverhältnisse (z.B. Mietentgelte) schriftlich durch eine Vertragsänderung vorzunehmen. Außerdem sollte aus wirtschaftlichen Überlegungen und im Sinne der Vollständigkeit die Miete in voller Höhe vorgeschrieben werden.
--	---

Der Empfehlung wird nachgegangen.

8. Beteiligungsmanagement, Seiten 71 und 72

Die Stadtgemeinde Kitzbühel hat die Vollziehung von Aufgaben teilweise Dritten übertragen. Die Auslagerung von Gemeindeaufgaben auf private Rechtsträger bringt zweifellos Vorteile (z.B. Geschäftsführung nach wirtschaftlichen Prinzipien, Flexibilisierung des starren öffentlichen Dienstrechts, steuerliche Gründe). Andererseits ergeben sich aber auch Einschränkungen für die Gemeinden und deren Organe, da insbesondere Aufsichts-, Kontroll- und Informationsrechte verloren gehen. Daher ist es wichtig, dass die Gemeinden in den beteiligten Gesellschaften ihre Eigentümerinteressen wahrnehmen und eine wirksame Steuerung und Kontrolle sicherstellen. Dies können sie auf verschiedene Weisen erfüllen.

Seitens des Rechnungshofes wird die Auslagerung von Gemeindeaufgaben auf private Rechtsträger als vorteilhaft angesehen, wobei angemerkt wird, dass dabei Aufsichts-, Kontroll- und Informationsrechte verloren gehen. Dazu darf bemerkt werden, dass es lediglich drei ausgelagerte Kapitalgesellschaften (GmbHs) gibt, an denen die Stadtgemeinde Kitzbühel jeweils zu 100 % beteiligt ist. Die finanzielle Gebarung dieser Gesellschaften wird vom Stadtrat behandelt und beschlossen, weiters dem Überprüfungsausschuss vorgelegt und schließlich auch im Rahmen der Gemeinderatsitzungen vorgestellt.

Die Errichtung von Kapitalgesellschaften wird nur in sehr eingeschränktem Maße vollzogen. Unternehmenszwecke wie Liegenschaftsverwaltung und Energievertrieb, welche grundsätzlich in jeweils einer eigenen Gesellschaft ausgegliedert werden könnten, werden gemeinsam unter einer Gesellschaft betrieben, welche vormals als Krankenhausgesellschaft diente.



Für die Stadtgemeinde Kitzbühel


Dr. Klaus Winkler
Bürgermeister