

Oberösterreichischer



Landesrechnungshof

Folgeprüfung

Landesdienstleistungszentrum

Bericht

Auskünfte

Oberösterreichischer Landesrechnungshof

A-4020 Linz, Promenade 31

Telefon: #43(0)732/7720-11426

Fax: #43(0)732/7720-214089

E-mail: post@lrh-ooe.at

Impressum

Herausgeber: Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Promenade 31

Redaktion und Grafik: Oberösterreichischer Landesrechnungshof
Herausgegeben: Linz, im November 2007

Der Kontrollausschuss des Oö. Landtages hat sich in seiner Sitzung am 14. Dezember 2006 mit dem Bericht des Landesrechnungshofes über die Initiativprüfung „Landesdienstleistungszentrum“ befasst (Zl. LRH-100030/11-2007-LI). Dabei hat der Kontrollausschuss festgestellt, dass nachstehend angeführte Kritikpunkte als Beanstandungen und Verbesserungsvorschläge im Sinne des § 9 Abs. 2 des Oö. Landesrechnungshofgesetzes zu betrachten sind:

I. Für dieses Vorhaben (Umsetzung ab sofort):

1. Eintritt in Verhandlungen mit dem Ziel, Eigentum an der Liegenschaft LDZ zu fairen, wirtschaftlichen Konditionen zu erwerben (siehe Berichtspunkt 16.2.);
2. Bis zum Eigentumserwerb: Sicherstellung einer marktüblichen Miete durch laufende Marktbeobachtung; bei überhöhter Miete Aufnahme der vom Land vertraglich vereinbarten Verhandlungen mit dem Vermieter (siehe Berichtspunkt 8.2.);

II. Generell (Umsetzung ab sofort):

1. Rechtzeitige Sicherung der Verfügungsrechte über die für ein Hochbauvorhaben notwendigen Grundstücke (unter Maßgabe der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit); Ermöglichung eines fairen Wettbewerbs zwischen potentiellen Errichtern (siehe Berichtspunkt 3.2.);
2. Einbeziehung der bei Hochbauvorhaben zweckmäßigen Alternativen in die Überlegungen (z.B. Eigenerrichtung, Fremderrichtung, Finanzierungsvarianten); Entscheidung nach wirtschaftlichen Kriterien (siehe Berichtspunkt 16.2.);
3. Grundsätzlich keine langfristigen Kündigungsverzichte eingehen; falls nicht vermeidbar Vereinbarung der Kaufmodalitäten im Mietvertrag (siehe Berichtspunkte 6.2. und 11.2.);
4. Überdenken der Regelungen in der Oö. Bautechnikverordnung anlässlich der nächsten Novellierung bezüglich der Anzahl von Stellplätzen; dabei Berücksichtigung der Erreichbarkeit des Gebäudes mit öffentlichen Verkehrsmitteln (siehe Berichtspunkt 31.2.);
5. Umfassende Regelung der Parkplatz-Bewirtschaftung für möglichst alle Landes-einrichtungen (siehe Berichtspunkt 32.2.);

Der LRH hat nunmehr in der Zeit vom 13.9.2007 bis 1.10.2007 in einer Folgeprüfung beurteilt, inwieweit die Beschlüsse des Kontrollausschusses umgesetzt worden sind.

Mit der Durchführung der Folgeprüfung war seitens des LRH Herr Dipl.-Ing. Helmut Lipa betraut.

Übersicht über die aufgrund des Beschlusses des Kontrollausschusses gesetzten Maßnahmen

	Beanstandungen und Verbesserungsvorschläge aufgrund des Beschlusses des Kontrollausschusses	Referenz Bericht	Maßnahmen	Beurteilung der Umsetzung durch den LRH			Stellungnahme der Landesregierung	Anmerkungen des LRH
				vollständig umgesetzt		nicht umgesetzt		
I.	Für dieses Vorhaben (Umsetzung ab sofort):							
I.1.	Eintritt in Verhandlungen mit dem Ziel, Eigentum an der Liegenschaft LDZ zu fairen, wirtschaftlichen Konditionen zu erwerben	Berichtspunkt 16.2; Seite 8	Am 3.5.2007 kam es zu einer ersten Besprechung zwischen dem Land Oö. und dem Vermieter. Dabei wurden die Verhandlungseckpunkte gemeinsam festgelegt. Ein landesinternes, abteilungsübergreifendes Koordinierungsgespräch fand dann am 23.7.2007 statt. Seit damals bereitet sich das Land Oö. auf die konkreten Verhandlungen mit dem Vermieter vor.		erste Schritte wurden gesetzt			
I.2.	Bis zum Eigentumserwerb: Sicherstellung einer marktüblichen Miete durch laufende Marktbeobachtung; bei überhöhter Miete Aufnahme der vom Land vertraglich vereinbarten Verhandlungen mit dem Vermieter	Berichtspunkt 8.2; Seite 5	Zur Sicherstellung der marktüblichen Miete soll „im ersten Quartal jedes Jahres“ ein Bericht erstellt werden. Darin ist die LDZ-Miete mit dem Immobilien-Markt zu vergleichen. Im Falle einer notwendigen Korrektur werden lt. Vertretern des Landes Oö. die entsprechenden Schritte gesetzt.		in Umsetzung			
II.	Generell (Umsetzung ab sofort):							
II.1.	Rechtzeitige Sicherung der Verfügungsrechte über die für ein Hochbauvorhaben notwendigen Grundstücke (unter Maßgabe der wirtschaftlichen Zweckmäßigkeit); Ermöglichen eines fairen Wettbewerbs zwischen potentiellen Errichtern	Berichtspunkt 3.2; Seite 4	Die Umsetzung dieser Empfehlung wurde durch gezielte Information der betroffenen Dienststellen sichergestellt und bei aktuellen Vorhaben berücksichtigt (z.B. Musiktheater in Linz).		in Umsetzung			
II.2.	Einbeziehung der bei Hochbauvorhaben zweckmäßigen Alternativen in die Überlegungen (z.B. Eigenerichtung, Fremderichtung, Finanzierungsvarianten); Entscheidung nach wirtschaftlichen Kriterien	Berichtspunkt 16.2; Seite 8	Die Umsetzung dieser Empfehlung wurde durch gezielte Information der betroffenen Dienststellen sichergestellt und bei aktuellen Vorhaben berücksichtigt (z.B. Musiktheater in Linz).		in Umsetzung			

	Beanstandungen und Verbesserungsvorschläge aufgrund des Beschlusses des Kontrollausschusses	Referenz Bericht	Maßnahmen	Beurteilung der Umsetzung durch den LRH			Stellungnahme der Landesregierung	Anmerkungen des LRH
				vollständig umgesetzt		nicht umgesetzt		
II.3.	Grundsätzlich keine langfristigen Kündigungsverzichte eingehen; falls nicht vermeidbar Vereinbarung der Kaufmodalitäten im Mietvertrag	Berichtspunkte 6.2. und 11.2; Seite 5 und 6	Die Umsetzung dieser Empfehlung wurde durch gezielte Information der betroffenen Dienststellen sichergestellt und bei aktuellen Vorhaben berücksichtigt (z.B. geplante Verlegung einer Dienststelle des Landes Oö. in Frankenmarkt).		in Umsetzung			
II.4.	Überdenken der Regelungen in der Oö. Bautechnikverordnung anlässlich der nächsten Novellierung bezüglich der Anzahl von Stellplätzen; dabei Berücksichtigung der Erreichbarkeit des Gebäudes mit öffentlichen Verkehrsmitteln	Berichtspunkt 31.2; Seite 13	Derzeit erarbeitet die Baurechtsabteilung einen Novellierungsentwurf. Dieser soll bis Ende 2007 vorliegen. Eine Beschlussfassung der Novelle durch die Oö. Landesregierung ist für das 1. Halbjahr 2008 geplant.		erste Schritte wurden gesetzt			
II.5.	Umfassende Regelung der Parkplatz-Bewirtschaftung für möglichst alle Landeseinrichtungen	Berichtspunkt 32.2; Seite 13	Als erste Maßnahme führte das Land Oö. im Mai 2007 eine „Parkplatz-Ist-Analyse“ durch. Dazu wurden Fragebögen an die zuständigen Bewirtschafter versandt und ausgewertet. Darauf aufbauend soll die Parkplatz-Bewirtschaftung zweckmäßig für möglichst alle Landeseinrichtungen geregelt werden.		erste Schritte wurden gesetzt			

Schlussbemerkungen:

Der vorliegende Bericht des LRH wurde mit dem Präsidium und der Abteilung Gebäude- und Beschaffungs-Management in der Schlussbesprechung am 7.11.2007 ausführlich erörtert.

Da zu allen vom Kontrollausschuss beschlossenen Beanstandungen Maßnahmen gesetzt wurden, erübrigte sich eine Stellungnahme der Oö. Landesregierung gem. § 9 Abs. 2 des Oö. Landesrechnungshofgesetzes.

Abschließend bedankt sich der LRH bei allen Auskunftspersonen für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

1 Beilage

Linz, am 19. November 2007

Dr. Helmut Brückner
Direktor des Oö. Landesrechnungshofes

AKTENVERMERK

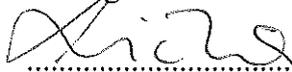
Gegenstand: Schlussbesprechung über die Folgeprüfung betreffend
"Landesdienstleistungszentrum"
Aktenzahl: LRH-100030/29-2007-Li
Ort und Datum: Oö. Landesrechnungshof, Promenade 31, am 7. November 2007
Organisationseinheiten: Präsidium
Abteilung Gebäude- und Beschaffungs-Management
Mitglieder des LRH: Dipl.-Ing. Helmut Lipa

Den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der oben angeführten Organisationseinheiten ist das vorläufige Ergebnis der Folgeprüfung in der gegenständlichen Schlussbesprechung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht worden.

Über den Inhalt des vorgetragenen Ergebnisses konnte inklusive der während der Schlussbesprechung vorgenommenen Änderungen übereinstimmende Auffassung erzielt werden. Die von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern mündlich eingebrachten Stellungnahmen wurden eingearbeitet.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer verzichten auf die gemäß § 6 Abs. 5 Oö. LRHG eingeräumte Gelegenheit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zum vorläufigen Ergebnis.

Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer
der Organisationseinheiten:


.....

.....
.....

.....

.....

Mitglieder des LRH:


.....
.....
.....
.....
.....