



Sonderprüfung
Bericht

Tennishalle Asten



Auskünfte

Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Promenade 31
Tel.: (+43 732) 7720-11426
Fax: (+43 732) 7720-214089
E-Mail: post@lrh-ooe.at
www.lrh-ooe.at

Impressum

Herausgeber:
Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Promenade 31
Redaktion:
Oberösterreichischer Landesrechnungshof
Herausgegeben: Linz, im Juni 2010

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	1
Prüfungsauftrag	3
Abwicklung und Grenzen der Prüfung	3
Prüfungsgegenstand	3
Tennishalle Asten	3
Turn- und Sportunion Asten	4
Ankauf der Tennishalle durch die UNION-Asten	4
Betrieb und Verkauf der Tennishalle durch die UNION-Asten	7
Betrieb der Tennishalle vor Verkauf	7
Verkauf der Tennishalle	7
Beantwortung der konkreten Fragen	8
Einhaltung der Haushalts- und Bewirtschafterrichtlinien	8
Rückforderung der Landesförderungen	10

Abkürzungsverzeichnis / Glossar

Begriff	Erklärung
A	
ATS	österreichische Schilling
B	
BH	Bezirkshauptmannschaft
BZ	Bedarfszuweisungen
C	
ca.	circa
G	
GR	Gemeinderat
I	
IKD	Direktion Inneres und Kommunales
L	
LGBl.	Landesgesetzblatt
LRH	Landesrechnungshof
LRHG	Landesrechnungshofgesetz
LZ	Landeszuschuss
M	
Marktgemeinde	Marktgemeinde Asten
Mio.	Millionen
O	
OÖ	Oberösterreich

Tennishalle Asten

Geprüfte Einrichtungen:

Direktion Bildung und Gesellschaft, Direktion Inneres und Kommunales, Turn- und Sportunion Asten

Prüfungszeitraum:

02.02.2010 bis 09.03.2010

Rechtliche Grundlage:

Sonderprüfung im Sinne des § 4 Abs. 3 Z. 5 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Z. 1 und 7 des Oö. LRHG, LGBl. Nr. 38/1999 i.d.g.F.

Prüfungsgegenstand:

Beantwortung konkreter Fragen im Zusammenhang mit dem Verkauf einer Tennishalle in Asten, deren Anschaffung durch das Land gefördert wurde

Prüfungsziel:

- Beantwortung der im Auftrag aufgeworfenen Fragen
- Transparente Darstellung und Bewertung des Ankaufs- und Verkaufsvorgangs

Prüfungsteam:

Dr. Werner Heftberger (Prüfungsleiter), Josef Binder

Prüfungsergebnis:

Das vorläufige Ergebnis der Prüfung wurde den Vertreterinnen und Vertretern der Direktion Bildung und Gesellschaft, der Direktion Inneres und Kommunales sowie der Turn- und Sportunion Asten in der Schlussbesprechung am 27.4.2010 zur Kenntnis gebracht. Der Marktgemeinde Asten wurde die Möglichkeit eingeräumt, sich zum vorläufigen Ergebnis zu äußern.

Legende:

Nachstehend werden in der Regel punktweise die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Absatzbezeichnung), deren Beurteilung durch den LRH (Kennzeichnung mit 2), *die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3 und im Kursivdruck)* sowie die allfällige Gegenäußerung des LRH (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht.

In Tabellen und Anlagen des Berichtes können bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben durch die EDV-gestützte Verarbeitung der Daten rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

KURZFASSUNG

- (1) Die Turn- und Sportunion Asten (im Folgenden „UNION-Asten“) hat 1998 in Asten eine Tennishalle um 508.710 Euro gekauft und 2007 um 210.000 Euro weiterveräußert. Die Landessportdirektion stellte für den Ankauf Fördermittel in Höhe von 170.781 Euro und die Abteilung Gemeinden (nunmehr Direktion Inneres und Kommunales) 181.682 Euro an Bedarfszuweisungsmitteln zur Verfügung. Die Marktgemeinde Asten gewährte einen Beitrag von 72.673 Euro. Insgesamt betragen die öffentlichen Fördermittel somit 425.136 Euro.

Der LRH prüfte im Auftrag der Oö. Landesregierung, ob die Landesstellen, die den Ankauf subventionierten, die Förderungen aufgrund des Verkaufes der Halle rückfordern können. Augenmerk wurde darüber hinaus auf die Einhaltung der Haushalts- und Bewirtschafterrichtlinien gelegt.

Längerfristige Zweckwidmung für Fördermittel des Landes fehlte, daher keine Rückforderungsmöglichkeit

- (2) Der LRH kritisierte, dass das Land seine beinahe 70 prozentige Förderung des Ankaufspreises nicht von einer längerfristigen Zweckwidmung bzw. Behaltefrist abhängig machte. Lediglich die Marktgemeinde Asten vereinbarte mit der UNION-Asten eine zehnjährige Behaltefrist inklusive aliquoter Rückzahlungsverpflichtung für ihren Beitrag.

Der LRH sah für das Land wegen des Fehlens einer längerfristigen Zweckwidmung keine Möglichkeit, den Verkauf der Halle zu verhindern bzw. die Fördermittel rückzufordern. Er empfahl, bei künftigen Förderprojekten eine längerfristige Zweckwidmung (Behalte- bzw. Betriebspflicht) sicherzustellen.

Hallenverkauf durch Union Asten ist nachvollziehbar

- (3) Zum Zeitpunkt des Hallenverkaufes beliefen sich die Schulden der UNION-Asten aus dem Ankauf und den Nebenkosten sowie der Zwischenfinanzierung auf ca. 72.000 Euro. Gründe für diese noch offenen Verbindlichkeiten sah der LRH im Rückgang der Einnahmen durch die generelle Abnahme des Interesses am Tennissport. Weiters waren die Zinsen höherer als von der UNION-Asten ursprünglich angenommen, da die BZ-Mittel erst später als im ursprünglichen Finanzierungsplan der Marktgemeinde Asten dargestellt, zur Verfügung gestellt wurden.

Da überdies durch die laufende Hallen-Abnutzung erhebliche Sanierungsmaßnahmen anstanden, war für den LRH die Entscheidung der UNION-Asten, die Halle zu verkaufen, nachvollziehbar. Der nunmehrige Eigentümer hat mittlerweile Sanierungsarbeiten vorgenommen und dadurch den Spielbetrieb gesichert.

Berechnung der Folgekosten fehlte

- (4) Die Allgemeinen Förderungsrichtlinien bilden den Rahmen für die Gewährung von Landesförderungen. Diese sehen im Sinne eines möglichst wirtschaftlichen und zweckmäßigen Mitteleinsatzes unter anderem vor, dass der Förderungswerber die Folgekosten möglichst genau berechnet und zusammen mit einem Finanzierungsplan dem Land vorlegt.

Der LRH gewann den Eindruck, dass die UNION-Asten das Finanzierungsrisiko unterschätzt hat. Das Land hat vor der Förderungsgewährung von der UNION-Asten weder eine Folgekostenberechnung noch eine Kalkulation über die Aufbringung des Finanzierungsanteils eingefordert. Dadurch war für das Land nicht abschätzbar, ob der Ankauf der Tennishalle die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vereins übersteigt. Damit der Betrieb geförderter Projekte langfristig sichergestellt werden kann, sollte das Land vor der Vergabe von Förderungen verstärkt auf die zu erwartenden Folgekosten und die finanzielle Leistungsfähigkeit des Förderungswerbers achten. Wird eine Veräußerung trotzdem notwendig, sollte das Land bei zukünftigen Förderfällen vertraglich sicherstellen, dass die seinem Finanzierungsanteil entsprechenden Verwertungserlöse zurückgezahlt werden.

- (5) Zusammenfassend empfahl der LRH bei zukünftigen Förderungsmaßnahmen:
- I. **Zur Absicherung der Interessen des Landes als Fördergeber Sicherstellung einer an der Höhe der Förderung orientierten, längerfristigen Zweckwidmung (siehe Berichtspunkte 9.2. und 10.2., Umsetzung ab sofort)**
 - II. **Vereinbarung einer Klausel mit dem Förderungsempfänger, die für den Fall der Verwertung des geförderten Objektes die Rückzahlung der anteiligen Verwertungserlöse oder Erträge an das Land vorsieht (siehe Berichtspunkt 9.2., Umsetzung ab sofort)**
 - III. **So wie es in den Allgemeinen Förderungsrichtlinien des Landes vorgesehen ist, stärkere Berücksichtigung der zu erwartenden Folgekosten und der finanziellen Leistungsfähigkeit des Förderungswerbers (siehe Berichtspunkt 9.2., Umsetzung ab sofort)**

Prüfungsauftrag

- 1.1. Gemäß § 4 Abs. 3 Z. 5 des LRHG erteilte die Oö. Landesregierung einen Prüfungsauftrag betreffend den Verkauf einer Tennishalle in Asten durch die Turn- und Sportunion Asten (im Folgenden „UNION-Asten“ genannt), deren Anschaffung durch das Land finanziell gefördert wurde.

Nach diesem Auftrag waren folgende Fragen zu prüfen:

- Können die im Zusammenhang mit dem Ankauf und dem Ausbau der UNION Tennishalle Asten an den Sportverein geflossenen Landesmittel zurückgefordert werden?
 - Haben die befassenen Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung die geltenden Haushalts- und Bewirtschaftsrichtlinien eingehalten?
- 1.2. Der LRH hielt fest, dass – entgegen dem Prüfungsauftrag - die Prüfung keinen Hinweis ergab, dass neben dem Ankauf der Tennishalle auch ein Ausbau gefördert wurde.

Abwicklung und Grenzen der Prüfung

- 2.1. Wesentliche Fragestellungen dieser Sonderprüfung beziehen sich auf Sachverhalte, die länger als zehn Jahre zurückliegen. Insbesondere bei sonstigen Auskunftspersonen standen Unterlagen nicht mehr zur Verfügung bzw. waren gesetzliche Aufbewahrungsfristen abgelaufen.

Nicht geprüft wurden die Marktgemeinde Asten (im Folgenden „Marktgemeinde“ genannt), der „Landesverband OÖ der Sportunion“ (im Folgenden „Landesunion“ genannt) sowie der Käufer, der die Tennishalle im Jahr 2007 von UNION-Asten erworben hat. Allerdings erteilten diese dem LRH Auskünfte und stellten Unterlagen zur Verfügung.

Der LRH holte ein Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen über den Wert der Tennishalle zum Verkaufszeitpunkt 2007 ein.

Prüfungsgegenstand

Tennishalle Asten

- 3.1. Die Sporthalle in Asten war Gegenstand des Prüfungsauftrages. Sie wurde in den 1980-iger Jahren errichtet und wird als Tennishalle mit zwei Plätzen genutzt. Die Halle verfügt über Sanitäranlagen und ein Buffet.

Die Tennishalle befindet sich auf einem gemäß Flächenwidmungsplan im Grünland ausgewiesenen und als Sport- und Spielfläche gewidmeten Grundstück mit beinahe 3.700 m². Ein Teil der Außenfläche ist asphaltiert und wird als Parkplatz für Hallenbesucher verwendet.

- 3.2. Der LRH wies darauf hin, dass die derzeitige Widmung des Grundstückes als Sport- und Spielfläche eine Verwendung der Halle zu anderen als Sportzwecken, etwa als Lagerhalle oder zu sonstigen gewerblichen Tätigkeiten, nicht zulässt.

- 3.3. *Die Direktion Bildung und Gesellschaft führt dazu aus: Das Sportstätten-Schutzgesetz bildet eine wichtige Grundlage für die Errichtung der Sportanlagen in OÖ, zumal in jedem Flächenwidmungsplan Spiel- und Sportflächen definiert sind.*

Turn- und Sportunion Asten

- 4.1. Die Turn- und Sportunion Asten (UNION-Asten) ist ein nicht mit Gewinnerzielungsabsicht geführter Verein mit Sitz in Asten. Der Vereinszweck ist auf die sportliche Betätigung seiner Mitglieder gerichtet. Der Verein ist Mitglied der Österreichischen Turn- und Sportunion, Landesverband OÖ. Er bildet den Dachverein für die selbständigen Sektionen Rhythmische Gymnastik, Reiten, Tennis und Tischtennis, die ihre Tätigkeit – ebenso wie der Dachverein – ausschließlich und unmittelbar nach dem Grundsatz der Gemeinnützigkeit iSd §§ 34 ff der Bundesabgabenordnung ausüben.

Die UNION-Asten verfügt in der Marktgemeinde noch über weitere Sporteinrichtungen, wie Tennisfreiplätze und ein Klubgebäude.

Ankauf der Tennishalle durch die UNION-Asten

- 5.1. Vor dem Ankauf der Halle durch die UNION-Asten stand diese im Eigentum einer Immobilien-Gesellschaft. Den Hallenbetrieb führten verschiedene Pächter. Da nach Angaben der UNION-Asten Mitte der 90-iger Jahre die Gefahr bestand, dass keine sportspezifische Verwendung der Halle erfolgt, gab es ab 1997 seitens der UNION-Asten in Absprache mit der Marktgemeinde erste Überlegungen für deren Erwerb.

Im März 1998 fand eine Besprechung zwischen dem Sportreferenten des Landes OÖ, dem Bürgermeister der Marktgemeinde, Vertretern der Landesunion sowie der UNION-Asten statt. In dieser Besprechung wurde eine mögliche Finanzierung des Ankaufs skizziert und zum Kaufpreis von 508.710 Euro wurden folgende Zuschüsse in Aussicht gestellt:

- Vom Sportreferenten und von der Landesunion gemeinsam insgesamt 181.682 Euro , sowie
- von der Marktgemeinde 254.355 Euro inkl. 181.682 Euro aus Bedarfszuweisungsmitteln (BZ)¹ des Landes.

In der Folge beantragte die Landessportdirektion beim Amt der Landesregierung eine hochbautechnische Stellungnahme. Diese wurde am 23. April 1998 erteilt und wies auf fehlende mechanische Entlüftungen der Nassräume, insbesondere der Umkleieräume hin. Im Bereich der Fenster zeigte sich bereits Schimmelbildung. Der Gesamtzustand der Halle wurde in der Stellungnahme als gut bezeichnet und ein Kaufpreis zwischen 436.037 Euro und 472.373 Euro als angemessen qualifiziert.

¹ Bedarfszuweisungen sind Finanzzuweisungen des Bundes an die Gemeinden, die vom Land verwaltet und von diesem für bestimmte Zwecke an die Gemeinden ausbezahlt werden. Im konkreten Fall wurden diese Mittel von der Abteilung Gemeinden an die Marktgemeinde Asten ausbezahlt. Diese leistete die Zahlungen an die UNION-Asten weiter.

Mit Schreiben vom 9. Juli 1998 teilte der Sportreferent der UNION-Asten mit, dass das Landessportreferat und die Landesunion in den nächsten Jahren insgesamt 181.686 Euro als Direktförderung zur Verfügung stellen werden.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde fasste am 9. Juli 1998 den einstimmigen Beschluss über einen Finanzierungsplan mit einem Gemeindegzuschuss von 72.674 Euro und der Auflage an die UNION-Asten, diesen Zuschuss aliquot rückzuzahlen, wenn die Tennishalle vor Ablauf einer 10-Jahresfrist veräußert wird. Am 10. Juli 1998 wurde die UNION-Asten von diesem Gemeinderatsbeschluss informiert. Eine schriftliche Zusage über die Gewährung der BZ lag der Marktgemeinde zum damaligen Zeitpunkt nicht vor.

Der Finanzierungsplan der Marktgemeinde stellte sich wie folgt dar:

In Euro	1998	1999	2000	Summe
Eigenmittel UNION-Asten	72.673			72.673
Marktgemeinde Asten	72.673			72.673
Landesmittel Sportreferat (LZ)	36.336	72.673	72.673	181.682
Bedarfszuweisungsmittel	36.336	72.673	72.673	181.682
Summe	218.018	145.346	145.346	508.710

Auf Basis dieses Finanzierungsplanes erwarb die UNION-Asten mit Kaufvertrag vom 13. Juli 1998 die Halle um 508.710 Euro.

Kaufneben- und Zwischenfinanzierungskosten waren mangels gesonderter Vereinbarung von der UNION-Asten zu tragen und wurden nicht gefördert.

Die Marktgemeinde beantragte für dieses Vorhaben erstmals im April 1998 BZ bei der Abteilung Gemeinden (nunmehr IKD). Diese stellte daraufhin der Marktgemeinde mit Schreiben vom 22. Oktober 1998 BZ von insgesamt 65.406 Euro in Aussicht und sah im Finanzierungsplan für die UNION-Asten einen Eigenanteil an den Finanzierungskosten von 188.953 Euro vor.

- 5.2. Zur hochbautechnischen Stellungnahme bemerkte der LRH, dass nach Auskunft der UNION-Asten der im Vergleich zur Schätzung des Landes höhere Kaufpreis sich bei den Kaufverhandlungen nicht reduzieren ließ.

Der LRH bewertete den von der UNION-Asten ohne gesicherter und schriftlich zugesagter BZ-Mittel getätigten Ankauf der Tennishalle als ein Finanzierungsrisiko, dessen sich die Vereinsfunktionäre nicht bewusst waren. Von der UNION-Asten konnte dem LRH auch keine, den sich mehrmals ändernden Finanzierungsplänen der Abteilung Gemeinden angepasste eigene Finanzplanung vorgelegt werden.

- 5.3. *Die UNION-Asten stellte sowohl zu Pkt. 5.1. als auch zu Pkt. 5.2. fest, dass sie in den internen Ablauf der Förderzusagen zwischen Gemeindeferrat und Marktgemeinde Asten nicht eingebunden war und daher diesen nicht beeinflussen konnte. Aus der Sicht der UNION-Asten war die Finanzierung gesichert.*

Die Marktgemeinde Asten merkt dazu an, dass sehr wohl laut Unterlagen Gespräche mit dem Sportreferat im Beisein der UNION-Asten stattgefunden haben.

Die UNION-Asten stellte fest, dass der an die UNION-Asten von der Marktgemeinde Asten übermittelte Finanzierungsplan vom 9. Juli 1998 die Grundlage für die Kaufentscheidung war. Für die UNION-Asten waren sämtliche Finanzierungszusagen verbindlich, ansonsten wäre eine positive Kaufentscheidung nicht getroffen worden.

Die IKD stellt zur Stellungnahme der UNION-Asten fest, dass der von der Marktgemeinde Asten an die UNION-Asten übermittelte Finanzierungsplan vom 9. Juli 1998 weder mit dem zuständigen Gemeindeferenten noch mit der Abteilung Gemeinden abgestimmt war. Vom zuständigen Gemeindeferenten wurde erst im Zuge der Vorsprache des Bürgermeisters der Marktgemeinde Asten vom 7. Oktober 1998 eine konkrete Finanzierung zugesagt, die BZ in Höhe von 0,9 Mio. ATS in den Jahren 2001, 2002 und 2003 enthielt. Der entsprechende Finanzierungsplan wurde am 20. Oktober 1998 an die Marktgemeinde Asten ausgefertigt.

Die Marktgemeinde Asten merkt zur Stellungnahme der IKD an, dass gemäß dieser Stellungnahme der GR der Marktgemeinde Asten einen Finanzierungsplan beschlossen hätte, der nicht mit den zuständigen Gremien abgestimmt gewesen wäre. Bei sämtlichen Prüfungen durch die Oberbehörden (BH bzw. Land OÖ) wurde die Vorgangsweise der Marktgemeinde Asten allerdings nicht beanstandet.

Die IKD hält zur Stellungnahme der Marktgemeinde Asten fest, dass dem BZ-Antrag vom 1. August 1997, eingelangt im April 1998, zu entnehmen ist, dass die beantragten BZ in Höhe von 2,5 Mio. ATS zu diesem Zeitpunkt nicht abgestimmt waren. Die Marktgemeinde führt dazu im BZ-Antrag aus, dass die Marktgemeinde Asten diesen Betrag (Gemeindebeitrag 3,5 Mio. ATS) vor allem in Anbetracht der anstehenden Errichtung einer Hauptschule nicht aus Eigenmittel finanzieren kann und daher um Zuerkennung von BZ in der Höhe von 2,5 Mio. ATS ersucht.

- 6.1. Über Aufforderung der UNION-Asten und Betreiben der Marktgemeinde sagte der Gemeindeferent weitere BZ zu, sodass bis 2005 insgesamt 181.682 Euro zur Auszahlung gelangten.

Die Fördergeber leisteten ihre Zahlungen wie folgt:

In Euro	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	Summe
Marktgemeinde Asten	72.673								72.673
Land OÖ Sportdirektion	50.871	90.841	29.069						170.781
Land OÖ - BZ				36.337	36.337	36.336	36.336	36.336	181.682

- 6.2. Ein Vergleich des vom Gemeinderat am 9. Juli 1998 beschlossenen Finanzierungsplanes mit den tatsächlichen Finanzierungsflüssen zeigte, dass die Zahlungen zum Teil wesentlich später erfolgten als ursprünglich angenommen. Dies führte der LRH vor allem darauf zurück, dass eine verbindliche, schriftliche Zusage über die Gewährung der BZ fehlte.

Weiters bemängelte der LRH, dass die Förderstellen des Landes sowie die Marktgemeinde nicht ausreichend koordiniert waren. Dies zeigte sich dadurch, dass die Abteilung Gemeinden insgesamt fünf Finanzierungspläne mit unterschiedlichen Finanzierungsdarstellungen erstellte, deren logische Kontinuität für den LRH nicht nachvollziehbar war.

Einen Direktzuschuss der Landesunion an die UNION-Asten konnte der LRH auf Basis der bei der UNION-Asten eingesehenen Belege nicht feststellen. Die Landesunion teilte dem LRH während der Prüfung mit, dass sie über keine entsprechenden Unterlagen mehr verfüge.

- 6.3. *Die UNION-Asten verwies auf ihre Stellungnahme zu Pkt. 5. des Berichtes.*

Betrieb und Verkauf der Tennishalle durch die UNION-Asten

Betrieb der Tennishalle vor Verkauf

- 7.1. Die Tennishalle wurde seit dem Ankauf durch die UNION-Asten knapp zehn Jahre betrieben. Die zum laufenden Betrieb erforderlichen Instandhaltungsarbeiten wurden von den ehrenamtlich tätigen Vereinsfunktionären überwiegend unentgeltlich durchgeführt.

Zum Zeitpunkt des Verkaufes der Halle bestand erheblicher Sanierungsbedarf (Spielerbodenbelag, Dach, Sanitäreinrichtungen und Heizung). Bis zum Prüfungszeitpunkt wurden vom nunmehrigen Eigentümer der Bodenbelag sowie die Sanitäreinrichtungen und Elektroinstallationen erneuert. Im Bereich des Daches wurden erste Abdichtungsarbeiten vorgenommen.

- 7.2. Zum Zeitpunkt des Verkaufs der Halle im Jahr 2007 beliefen sich die restlichen Verbindlichkeiten der UNION-Asten aus dem Hallenankauf, den Kaufnebenkosten und den Zinsen auf ca. 72.000 Euro. Wesentliche Gründe für diese Verbindlichkeiten sah der LRH im Rückgang der Einnahmen durch die generelle Abnahme des Interesses am Tennissport. Weiters waren die Zinsen höherer als von der UNION-Asten ursprünglich angenommen, da die BZ-Mittel erst später als im ursprünglichen Finanzierungsplan der Marktgemeinde dargestellt zur Verfügung gestellt wurden.

Für den LRH war die Verkaufsabsicht aus wirtschaftlichen Gründen und insbesondere in Hinblick auf den bevorstehenden hohen Sanierungsaufwand nachvollziehbar. Der LRH stellte fest, dass die UNION-Asten für den laufenden Betrieb und die Sanierung der Tennishalle Fördermittel weder vom Land noch von der Marktgemeinde beanspruchte.

Verkauf der Tennishalle

- 8.1. Ein in Asten wohnhaftes Mitglied der UNION-Asten beabsichtigte 2007 die Tennishalle zum Kaufpreis von 180.000 Euro zu erwerben. Nach längeren vom Obmann des Vereins geführten Verhandlungen wurde ein Verkaufspreis von 210.000 Euro erzielt. Ein Schätzgutachten lag der Kaufpreisermittlung nicht zugrunde.

Der Verein hat weder die Landesstellen noch die Marktgemeinde über die Verkaufsabsicht informiert. Der Obmann begründete dies damit, dass der aus wirtschaftlichen Gründen gebotene Verkauf durch vorzeitiges Bekanntwerden nicht gefährdet werden sollte. Die Marktgemeinde erlangte durch die Bezirksgrundverkehrskommission Linz-Land Kenntnis vom Verkauf.

Nachdem der Vorstand der UNION-Asten am 1.10.2007 den Verkauf der Halle beschlossen hatte, wurde am 9.10.2007 der Kaufvertrag unterfertigt. Zum Zeitpunkt der LRH-Prüfung wurde die Halle nach wie vor als Tennishalle genutzt. Sie steht auch den Mitgliedern der UNION-Asten zur Verfügung, wobei die Vereinsjugend ermäßigte Tarife erhält.

- 8.2. Der LRH stellte fest, dass die UNION-Asten einen Teil des Verkaufserlöses zur Abgeltung der noch aushaftenden Verbindlichkeit aus dem Ankauf in Höhe von rund 72.000 Euro verwendete. Ein weiterer Teil des Erlöses wurde zur Sanierung der Vereinsanlage und zur Unterstützung der Jugendarbeit verwendet. Der Restbetrag wurde nach Aussage der UNION-Asten für künftige Investitionen in einer Rücklage eingestellt.

Im Sinne eines vertrauensvollen Umgangs sah es der LRH als kritisch an, dass die UNION-Asten vor dem Verkauf der Halle mit den Fördergebern keinen Kontakt aufgenommen hatte. Dadurch wäre vermeidbar gewesen, dass diese vor vollendete Tatsachen gestellt wurden. Überdies hätten mögliche Handlungsalternativen zum Verkauf diskutiert werden können. Außerdem hätte nach Meinung des LRH vor dem Verkauf eine nachvollziehbare Wertermittlung erfolgen sollen.

Der LRH hat daher einen gerichtlich beeideten Sachverständigen beauftragt, den Wert der Liegenschaft zu schätzen. Dieser ermittelte – ausgehend vom Ertragswert des Objektes - für Oktober 2007 (Zeitpunkt des Verkaufes durch die UNION-Asten) - einen Verkehrswert von 170.000 Euro. Davon ausgehend ist der Kaufpreis nach Meinung des LRH als angemessen zu bewerten.

Beantwortung der konkreten Fragen

Einhaltung der Haushalts- und Bewirtschaftsrichtlinien

- 9.1. Die Finanzierungsmittel der Landessportdirektion sind nach der finanzwirtschaftlichen Gliederung des Voranschlages des Landes als Förderungsausgaben zu qualifizieren. Aufgrund der Haushaltsordnung des Landes OÖ hat die Vergabe von Förderungsausgaben im Rahmen von Führungsrichtlinien, die von der Landesregierung zu beschließen sind, zu erfolgen. Nach den Allgemeinen Führungsrichtlinien des Landes ist das geförderte Vorhaben dem Förderungszweck für eine angemessene Dauer zu widmen. Diese Dauer ist von der Förderstelle festzulegen. Entstehen durch die Investition Folgekosten bzw. Folgeausgaben, sind diese möglichst genau abzuschätzen und zusammen mit Finanzierungsplan, Kapitalnachweis usw. in der von der Förderstelle gewünschten Form darzulegen.

Die Flüssigmachung der LZ durch die Landessportdirektion an die UNION-Asten wurde vom Einlangen der unterfertigten Förderungserklärungen abhängig gemacht und erfolgte jeweils nach Beschlussfassung in der Oö. Landesregierung.

Die Landessportdirektion vereinbarte mit dem geförderten Verein weder eine angemessene Widmungsdauer noch verlangte sie vom Förderungswerber eine Schätzung der Folgekosten.

- 9.2. Der LRH stellte fest, dass die Gewährung der LZ durch die Landessportdirektion zum Ankauf der Tennishalle grundsätzlich nach den Förderungsrichtlinien erfolgte. Er kritisierte aber, dass die Landessportdirektion mit der UNION-Asten als Förderungswerber keine Vereinbarung über eine Behaltefrist bzw. Betriebsdauer des geförderten Vorhabens abschloss. Es wurde auch keine Schätzung der Folgekosten vom Förderungswerber verlangt, obwohl das Land OÖ den Kaufpreis der Tennishalle zu knapp 70% aus öffentlichen Mitteln finanziert hat².

Die Landessportdirektion vereinbart auch zum Prüfungszeitpunkt bei neuen Förderprojekten keine zeitliche Widmungsdauer. Der LRH empfahl, in Hinkunft jedenfalls bei derartigen Förderfällen - abgestuft nach der Höhe der Förderung - eine angemessene Behalte- und Betriebspflicht sicherzustellen.

Mangels einer vorliegenden Folgekostenberechnung und einer Kalkulation über die Aufbringung des eigenen Finanzierungsanteils war für das Land nicht abschätzbar, ob der Ankauf sowie der laufende Betrieb der Halle die finanzielle Leistungsfähigkeit des Vereins übersteigt. Der LRH hielt es für wichtig, dass das Land vor der Förderungsgewährung – zumindest bei größeren Förderfällen - derartige Informationen einfordert, um den Betrieb einer geförderten Sportanlage langfristig sicherzustellen. Wird eine Veräußerung trotzdem notwendig, sollte das Land bei künftigen Förderfällen vertraglich sicherstellen, dass die seinem Finanzierungsanteil entsprechenden Verwertungserlöse zurückgezahlt werden.

- 10.1. Die Gewährung der BZ durch die Abteilung Gemeinden an die Marktgemeinde erfolgte auf Grundlage der Richtlinien für die Gewährung von Gemeinde-BZ. Diese waren erstmals für im Jahr 2003 zu beantragende BZ anzuwenden. Da diese die Vereinbarung einer Widmungsdauer nicht vorsehen, wurde eine solche im konkreten Projekt nicht verlangt.
- 10.2. Wie in Punkt 5. dargestellt, hat die Marktgemeinde für ihren Beitrag (Anteilsbeitrag ordentlicher Haushalt), nicht aber für die von ihr vereinnahmten und an die UNION-Asten ausbezahlten BZ, eine zehnjährige Behaltefrist vereinbart. Nach Ansicht des LRH sollte bei einem Förderprojekt, bei dem die BZ an einen Dritten weitergeleitet werden, eine entsprechende Vereinbarung Voraussetzung für die Gewährung von BZ bilden.
- 10.3. *Die Marktgemeinde Asten stellt zu Pkt. 10.1. und 10.2. fest, dass für die Marktgemeinde keine Verpflichtung bestand, für die BZ eine zehnjährige Behaltefrist zu vereinbaren.*
- 10.4. Der LRH war der Meinung, dass das Land die Gemeinden anhalten sollte, solche Behaltefristen bzw. Rückforderungsvereinbarungen mit den Förderungsempfängern abzuschließen.

2 Berücksichtigt man noch den Beitrag der Marktgemeinde Asten, so erhöht sich der Finanzierungsbeitrag der öffentlichen Hand am Kaufpreis auf mehr als 83%.

Rückforderung der Landesförderungen

- 11.1. Nach den Allgemeinen Förderungsrichtlinien des Landes OÖ ist der Förderungsbetrag bei Nichteinhaltung der vom Fördergeber in der Förderungserklärung festzulegenden Dauer der Zweckwidmung des Vorhabens zurückzuzahlen wenn,
- das mit dem Vorhaben im Zusammenhang stehende Objekt veräußert wird oder aus einem sonstigen Anlass ein Wechsel in der Person des Förderwebers eintritt, oder
 - das Vorhaben innerhalb der vom Land festsetzten Dauer der Widmung aufgegeben oder eingestellt wird.
- 11.2. Nach Ansicht des LRH wäre eine Rückforderung der Fördergelder des Landes nur möglich, wenn das Land mit der UNION-Asten die Dauer der widmungsgemäßen Verwendung der Tennishalle vereinbart hätte und die Veräußerung der Halle innerhalb dieses Zeitrahmens erfolgt wäre. Mangels Vereinbarung einer Widmungsdauer sah der LRH keine Verpflichtung der UNION-Asten zur Rückzahlung der LZ. Auch die BZ-Richtlinien sehen in einem solchen Fall eine Rückforderung nicht vor.

Der LRH war aber der Meinung, dass bei der Bemessung zukünftiger Förderungen des Landes an die UNION-Asten der Überhang aus dem Verkauf der Tennishalle entsprechend berücksichtigt werden sollte.

1 Beilage

Linz, am 22. Juni 2010

Dr. Helmut Brückner
Direktor des Oö. Landesrechnungshofes

AKTENVERMERK

Gegenstand: Schlussbesprechung über die Initiativprüfung betreffend Tennishalle Asten
 Aktenzahl: LRH 140022/9-2010-HE
 Ort und Datum: Oö. Landesrechnungshof, 4020 Linz, Promenade 31, am 27.4.2010
 Organisationseinheit(en): Direktion Bildung und Gesellschaft, Direktion Inneres und Kommunales, Turn- und Sportunion Asten, Marktgemeinde Asten
 Mitglieder des LRH: Dr. Werner Heftberger Josef Binder

Den Teilnehmerinnen und Teilnehmern ist das vorläufige Ergebnis in der gegenständlichen Schlussbesprechung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht worden.
 Die von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern mündlich eingebrachten Stellungnahmen wurden eingearbeitet (Kennzeichnung mit 3 an der zweiten Stelle und mit Kursivdruck).

Gemäß § 6 Abs. 5 Oö. LRHG besteht darüber hinaus die Möglichkeit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zum vorläufigen Ergebnis.

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

2) Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer behalten sich die Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme gemäß § 6 Abs. 5 Oö. LRHG vor.

Name in Blockbuchstaben	Unterschrift	1) Stellungnahme-verzicht	2) schriftl. Stellungnahme
MITERMAIER FRIEDRICH		X	
FELBERMAYR Raimund			X
EGGER HERRBERT		X	
HOLTINGER JOSEF		X	
PÖSCHKO MARKUS			
KOLLINGRAUM URSULA		X	
HARTZ ALFONS		X	X

Mitglieder des LRH:

.....

