



Oö. Landesmuseum – Neues Depot

Auskünfte

Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Promenade 31
Tel.: (+43 732) 7720-11426
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 November 2021

INHALTSVERZEICHNIS

Kurzfassung	1
Beschlossene Empfehlungen und deren Umsetzungsstand	2

OÖ. LANDESMUSEUM – NEUES DEPOT

Geprüfte Stelle(n):

Oberösterreichische Landes-Kultur GmbH (OÖLKG)
Direktion Kultur und Gesellschaft (KGD)

Prüfungszeitraum:

20. September 2021 bis 12. Oktober 2021

Rechtliche Grundlage:

Folgeprüfung im Sinne des § 9 Abs. 2 des Oö. LRHG 2013 idgF

Prüfungsgegenstand und -ziel:

Gegenstand der Prüfung war die Umsetzung des vom Kontrollausschuss am 26. November 2020 beschlossenen Verbesserungsvorschlages des LRH-Berichtes über die Initiativprüfung „Oö. Landesmuseum – Neues Depot“ (Zl. LRH-100000-51/8-2020-LI). Im Rahmen der Folgeprüfung war festzustellen, ob und in welchem Umfang aufgrund des Beschlusses des Kontrollausschusses von den geprüften Stellen Maßnahmen gesetzt wurden und dem Verbesserungsvorschlag nachgekommen wurde.

Prüfungsergebnis:

Das vorläufige Ergebnis der Prüfung wurde einem Mitarbeiter des Büros des zuständigen Mitgliedes der Oö. Landesregierung, der Oberösterreichischen Landes-Kultur GmbH und der Direktion Kultur und Gesellschaft in der Schlussbesprechung am 3. November 2021 zur Kenntnis gebracht. Abschließend bedankt sich der LRH bei allen Auskunftspersonen für die gute und konstruktive Zusammenarbeit.

Da dem vom Kontrollausschuss beschlossenen Verbesserungsvorschlag nachgekommen wurde, erübrigte sich eine Stellungnahme der Oö. Landesregierung gemäß § 9 Abs. 2 des Oö. LRHG 2013.

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.

Generell verwendet der LRH folgende Bewertungsskala: Vollständig umgesetzt – teilweise umgesetzt – in Umsetzung – in Ausarbeitung – erste Schritte wurden gesetzt – nicht umgesetzt und noch nicht beurteilbar

KURZFASSUNG

Der LRH hat dem Kontrollausschuss des Oö. Landtags mit seinem Bericht über die Initiativprüfung „Oö. Landesmuseum – Neues Depot“ vom 6. November 2020 insgesamt einen Verbesserungsvorschlag vorgelegt. Der Kontrollausschuss beschloss in seiner Sitzung am 26. November 2020, dass der LRH diesen Verbesserungsvorschlag einer Folgeprüfung unterziehen soll, weil ihm seiner Ansicht nach seitens der Oö. Landesregierung entsprochen werden sollte.

Der LRH stellte im Zuge der Folgeprüfung fest, dass diese Empfehlung umgesetzt ist.

- | | |
|---|---|
| <p>I. Das Land OÖ soll darauf hinwirken, dass die Oberösterreichische Landes-Kultur GmbH mit der Vermieterin in Verhandlung tritt, um den getätigten Investitionen und der geänderten finanziellen Sachlage im Mietverhältnis Rechnung zu tragen. (Berichtspunkt 19; Umsetzung ab sofort)</p> | <p>VOLLSTÄNDIG
UMGESETZT</p> |
|---|---|

BESCHLOSSENE EMPFEHLUNGEN UND DEREN UMSETZUNGSSTAND

- I. **Das Land OÖ soll darauf hinwirken, dass die Oberösterreichische Landes-Kultur GmbH mit der Vermieterin in Verhandlung tritt, um den getätigten Investitionen und der geänderten finanziellen Sachlage im Mietverhältnis Rechnung zu tragen.** (Berichtspunkt 19; Umsetzung ab sofort)

1.1. Die Oberösterreichische Landes-Kultur GmbH (OÖLKG) begann Mitte September 2020 im Sinne der obigen Empfehlung Verhandlungen mit der Vermieterin. Konkrete Inhalte der Verhandlungen waren:

- Verlängerung der Vertragslaufzeit um zehn Jahre bis 31.10.2040 sowie eine Option auf weitere zehn Jahre
- Vereinbarung eines Vorkaufsrechtes
- Neufassung der in Punkt 9 des Vertrages geregelten Rückbauverpflichtung

Nach Befassung des Aufsichtsrates der Vermieterin im November 2020 und weiteren Verhandlungsgesprächen sowie textlichen Adaptierungen wurde im September 2021 eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag abgeschlossen.

Die OÖLKG konnte aufgrund der vorgegebenen Rahmenbedingungen der Verhandlungen mit einer relativ starken Verhandlungsposition der Vermieterin weder ein Vorkaufsrecht noch eine Neufassung der Rückbauverpflichtung erreichen.

Zur Verlängerung der Laufzeit konnte sie eine Vertragsänderung ausverhandeln. Konkret wurde

- die Mietdauer um zehn Jahre verlängert (Mietende ursprünglich 31.10.2030, Mietende neu 31.10.2040) und
- die Verlängerungsoption (benötigt das Einvernehmen mit der Vermieterin) von fünf auf zehn Jahre angehoben.

Der Mietzins wird ab dem 1.11.2030 durch einen marktüblichen Mietzins ersetzt (Anwendung eines Mietzinses wie bei der Vermietung an einen Industriebetrieb). Ebenfalls neu ist das Recht der Mieterin, den Vertrag unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist per 30.6. jeden Jahres zu kündigen.

Unter Berücksichtigung der ausverhandelten Mietvertragssituation hat die OÖLKG vor, die begonnenen Übersiedlungsaktivitäten in das angemietete Depot bis Ende 2025 abzuschließen und ab 2026 die Situation des Depots zu überdenken. Im Jahr 2027 – rechtzeitig vor der zu erwartenden Anhebung des Mietzinses am 1.11.2030 – soll dann entschieden werden, ob die OÖLKG die Räumlichkeiten des Depots weiter anmietet oder ob eine andere Lösung (bspw. ein Neubau) sinnvoller erscheint. Nach Ansicht der OÖLKG bietet diese geplante Vorgangsweise eine ausreichende Flexibilität im Hinblick auf den bestehenden Mietvertrag.

- 1.2.** Der LRH anerkennt die Bemühungen der OÖLKG, in den Verhandlungen mit der Vermieterin zweckmäßige Adaptierungen einzelner Mietvertragspunkte zu erzielen. Das Verhandlungsergebnis spiegelt jedoch die aktuelle Alternativlosigkeit der OÖLKG in Bezug auf das angemietete Depot bzw. die damit verbundene Verhandlungsstärke der Vermieterin wider. Daher begrüßt es der LRH, wenn die OÖLKG beabsichtigt, ab dem Jahr 2026 Alternativüberlegungen anzustellen und im Jahr 2027 rechtzeitig darüber zu entscheiden.

Die Empfehlung beurteilt der LRH aufgrund der geführten Verhandlungen als umgesetzt.

1 Beilage

Linz, am 16. November 2021

Friedrich Pammer
Direktor des Oö. Landesrechnungshofes

SCHLUSSBESPRECHUNG – AKTENVERMERK

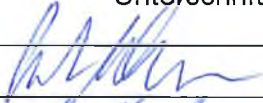

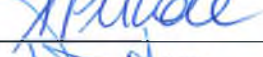

Aktenvermerk zur Schlussbesprechung: LRH-100000-51/18	Folgeprüfung "Oö. Landesmuseum – Neues Depot"
Ort und Datum:	Oö. Landesrechnungshof, am 3. November 2021
Teilnehmende Organisationen:	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Büro des Landeshauptmannes ▪ Oberösterreichische Landes-Kultur GmbH ▪ Direktion Kultur und Gesellschaft

Den Vertreterinnen und Vertretern der geprüften Organisation ist das vorläufige Ergebnis der o. a. Prüfung in der gegenständlichen Schlussbesprechung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht worden. Die von den Vertreterinnen und Vertretern mündlich eingebrachten Stellungnahmen wurden eingearbeitet (Kennzeichnung mit 3 an der zweiten Stelle der Berichtsgliederung und mit Kursivdruck).

Gemäß § 6 Abs. 5 Oö. LRHG 2013 i.d.g.F. besteht darüber hinaus die Möglichkeit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zum vorläufigen Ergebnis.

1) Die Vertreterinnen und Vertreter **verzichten** auf die gemäß § 6 Abs. 5 Oö. LRHG 2013 i.d.g.F. eingeräumte Gelegenheit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme.

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

Organi- sation	Name in BLOCKBUCHSTABEN	Unterschrift	1) Ver- zicht	2) Vor- behalt
ÖLUG	WEISSMANN		<input checked="" type="checkbox"/>	
KUG	NAZZAL		<input checked="" type="checkbox"/>	
ÖÖLUG	PERNDL		<input checked="" type="checkbox"/>	
ÖÖLUG	WEIDINGER A		<input checked="" type="checkbox"/>	

LRH:



.....
Helmut Lipa