

LRH / Initiativprüfung / Finanzierung von Immobiliengesellschaften des Landes OÖ

Stetig steigende Fremdfinanzierung belastet Land OÖ langfristig

Der LRH ist der Finanzierungssituation von Immobiliengesellschaften des Landes OÖ sowie den daraus resultierenden finanziellen Verpflichtungen auf den Grund gegangen. Er hat errechnet, dass sich die finanzielle Belastung für das Land langfristig zwischen 490 und 580 Millionen Euro bewegt. Darüber hinaus hat er weitere allgemein gültige Feststellungen getroffen.

"Weil die Investitionen der geprüften Landesimmobiliengesellschaften in steigendem Ausmaß fremd finanziert werden, kommt es zu einer langfristigen Belastung des Landes", hält LRH-Direktor Ing. Dr. Friedrich Pammer fest. Er führt weiter aus, dass das Land OÖ sich verpflichtet hat, ausreichend Mittel für die Rückzahlung bereitzustellen. Außerdem haftet es gegenüber den Kapitalgebern.

Der LRH hat die Verpflichtungen des Landes OÖ für die getätigten bzw. begonnenen Investitionen in zwei Szenarien errechnet. "Geht man von einer günstigen Zinssituation aus, so ergeben sich Belastungen von rund 490 Millionen Euro bis 2035", erklärt Pammer. Er skizziert aber auch die Auswirkungen eines weniger optimistischen Szenarios. Dann steigt die finanzielle Last auf rund 580 Millionen Euro.

Durch den Liquiditätszufluss ist der Spielraum der Entscheidungsverantwortlichen des Landes zum Zeitpunkt der Kapitalaufnahme erhöht worden. Die Kehrseite ist allerdings, dass der folgende Liquiditätsabfluss für die Bedienung des Fremdkapitals den künftigen Handlungsspielraum einschränken wird. "Bei weiteren Fremdkapitalaufnahmen müssen diese Belastungen berücksichtigt werden", unterstreicht der LRH-Direktor. Außerdem ist es wichtig, für bestehende langfristige Verpflichtungen Planungssicherheit über Höhe und Zeitpunkt des künftigen Kapitalbedarfs zu haben.

Lange Abschreibungsdauern überprüfen; komplexen Konstruktionen gehen zu Lasten der Transparenz

Das Land OÖ hat bei der Gestaltung der Finanzierungsmodelle die steuerliche Optimierung in den Vordergrund gestellt und lange Abschreibungsdauern angesetzt. "Die gewählten Nutzungsdauern sind aus wirtschaftlicher Sicht im Regelfall für Neubebäude zu lange und für den Altbestand unangemessen hoch und es bedeutet, dass zum Erhalt der Gebäudesubstanz

Nummer 266 vom 08.03.2013

wesentliche Instandhaltungsmaßnahmen oder Ersatzinvestitionen vor Ablauf der angenommenen Nutzungsdauer notwendig sein werden", betont Pammer. Die bilanziellen Restnutzungsdauern der einzelnen Objekte sollten im Hinblick auf deren Investitionsbedarf überprüft und gegebenenfalls reduziert werden.

Neben steuerlichen Vorteilen sollte auch ein positiver Beitrag zum Stabilitätspakt geleistet werden. All das hat zur Schaffung komplexer und langfristiger Konstruktionen mit komplizierten rechtlichen Beziehungen und Zahlungsströmen geführt. "Und das geht zu Lasten der Transparenz und einfachen Verwaltung", sagt Pammer abschließend. (schluss) ri

Download des Berichts:

https://www.lrh-ooe.at/_files/downloads/berichte/2013/IP_Immobilien_Bericht.pdf

Anhang:

Folgende Gesellschaften des Landes OÖ wurden in der Prüfung analysiert:

- Landes-Immobilien GmbH (LIG),
- FH OÖ Immobilien GmbH (FH Immo),
- Musiktheater Linz GmbH (MTG),
- BEG Bruckner Universität Errichtungs- und Betriebsgesellschaft mbH (BEG),
- OÖ. Thermen-Immobilien-GmbH (TIG).

Es handelt sich dabei um Immobiliengesellschaften, die nahezu ausschließlich in Landeseigentum stehen und in hohem Ausmaß aus Landesmitteln zu finanzieren sind. Die TIG unterscheidet sich von den anderen Gesellschaften insofern, als sie für ihre Investitionen teilweise eigene Einnahmen am Markt erwirtschaftet.

Die Prüfungsfeststellungen zu den einzelnen Gesellschaften sind im Bericht detailliert ausgeführt.

Weitere Informationen unter <http://www.lrh-ooe.at>.

Rückfragen an Dr. Friederike Riekhof unter (+43 732) 7720 – 140 91 oder
mobil 0664 / 6007214091