

BERICHT ÜBER DIE BELEGKONTROLLEN DER STADTGEMEINDE INNSBRUCK, III. QUARTAL 2023 – I. QUARTAL 2024

Der gemeinderätliche Kontrollausschuss hat den ihm zugemittelten Bericht des Stadtrechnungshofes über die Belegkontrollen der Stadtgemeinde Innsbruck, III. Quartal 2023 – I. Quartal 2024 eingehend behandelt und erstattet mit Datum vom 26.09.2024 dem Gemeinderat folgenden Bericht:

Der Bericht des Stadtrechnungshofes vom 27.05.2024, Zl. Maglbk/66183/KA-PR/2, ist allen Klubobleuten zugewandt; zusätzlich wird auf die Möglichkeit jedes Gemeinderates, den Bericht bei den Akten zum Gemeinderat im Amt für Gremialwesen und Öffentlichkeitsarbeit einzusehen, verwiesen.

1 Vorbemerkungen

Prüfungskompetenz,
Prüfungsinhalt

Von der Kontrollabteilung wird gem. § 74 Abs. 2 des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck 1975 jahresdurchgängig Einsicht in die von der Buchhaltung durchgeführten Einnahme- bzw. Auszahlungsanordnungen samt zugehörigen Belegen genommen.

Des Weiteren wirken Vertreter der Kontrollabteilung bei Haftbrief-freigaben mit und prüfen ausgewählte Vergabevorgänge, welche vornehmlich dem Baubereich zuzuschreiben sind. Im Rahmen der Kontrolle wurde ein verstärktes Augenmerk auf den effizienten Einsatz von öffentlichen Mitteln im Magistratsbereich nach den Kriterien der Wirtschaftlichkeit, Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit gelegt.

Personenbezogene Bezeichnungen in diesem Bericht wurden aus Gründen der Übersichtlichkeit und leichteren Lesbarkeit nur in einer Geschlechtsform formuliert und gelten gleichermaßen für Frauen und Männer.

Anhörungsverfahren

Das gemäß § 53 Abs. 2 der MGO festgelegte Anhörungsverfahren ist durchgeführt worden.

2 Einnahme- und Auszahlungsvorgänge

Feuerbeschau der Bau-
und Feuerpolizei –
periodengerechte
Rechnungslegung und
Verbuchung –
Empfehlung

Die Kontrollabteilung behob zwei Auszahlungsanordnungen des Amtes der Bau- und Feuerpolizei an die Tiroler Landesstelle für Brandverhütung. Inhaltlich verrechnete die Landesstelle im Rahmen dieser Rechnungen Leistungen im Zusammenhang mit der Durchführung von Feuerbeschauen.

Für die Kontrollabteilung war bei ihrer Prüfung die Rechnung über den Betrag von € 5.890,00 auffällig. Dies aus dem Grund, da mittels der zugrundeliegenden Rechnung gemäß dem angegebenen Buchungstext Feuerbeschauen für den Zeitraum 2021 bis 2023 zur Abrechnung gelangten.

Zur Sicherstellung einer periodenreinen Erfassung von Aufwendungen/Auszahlungen im Sinne der Bestimmungen der VRV 2015

empfahl die Kontrollabteilung dem Amt der Bau- und Feuerpolizei, künftig um eine kontinuierliche und periodengerechte Rechnungslegung der Tiroler Landesstelle für Brandverhütung bemüht zu sein.

In der abgegebenen Stellungnahme erläuterte die Fachdienststelle das Zustandekommen der zusammengefassten Rechnungslegung seitens der Landesstelle für Brandverhütung. Abschließend wies das Amt der Bau- und Feuerpolizei darauf hin, dass eine periodengerechte Rechnungslegung vor allem auch aus budgetären Gründen ganz im Sinne des Amtes wäre.

Sponsoring-Einnahmen
für die Skatehalle
Innsbruck

Für die Kontrollabteilung waren im Zuge der routinemäßigen Belegkontrollen zwei Einnahme-Anordnungen des Amtes für Sport der MA V in Verbindung mit Sponsoring-Einnahmen für die Skatehalle Innsbruck auffällig.

Die Kontrollabteilung zeigte sich über diese Vorschreibungen der Stadt Innsbruck aus dem Grund verwundert, da die Betriebsführung der Skatehalle Innsbruck durch die Olympia Sport- und Veranstaltungszentrum Innsbruck GmbH (OSVI) erfolgte. Für diesen Zweck bestand seit dem Jahr 2011 ein zwischen der Stadt und der OSVI abgeschlossener Betriebsführungsvertrag. Die Betriebsführung erfolgte dabei unter Beachtung der von der Stadt festzulegenden Betriebsbedingungen und Nutzungsentgelte in ihrem Namen und auf ihre Rechnung. Bis zum Jahr 2022 ergingen die beiden Sponsor-Vorschreibungen durch die OSVI.

Die vom Amt für Sport im Dezember 2023 durchgeführten Vorschreibungen nahmen Bezug auf von der OSVI abgeschlossene Sponsor-Vereinbarungen vom 29.05.2013 und vom 29.09.2016. Diese beiden Sponsor-Vereinbarungen lagen der Kontrollabteilung auch nach Rücksprache mit dem zuständigen Referatsleiter im Amt für Sport lediglich in nicht unterfertigter Form vor. Zum Zeitpunkt der Einschau waren diesen beiden Vereinbarungen gemäß den festgestellten vertraglichen Formulierungen am 31.05.2017 und am 30.08.2020 abgelaufen.

Neuabschluss von
Sponsoring-
Vereinbarungen sowie
Vorschreibung durch
OSVI –
Empfehlung

Weshalb die Vorschreibungen der Sponsor-Einnahmen im Unterschied zur Abwicklung in den Vorjahren mit Ende des Jahres 2023 durch die Stadt Innsbruck selbst erfolgten, war für die Kontrollabteilung auch nach Rücksprache mit dem zuständigen Referatsleiter im Amt für Sport nicht plausibel.

Die Kontrollabteilung empfahl dem Amt für Sport, den von ihr aufgezeigten Sachverhalt zu überprüfen und zu klären. Nach dem Dafürhalten der Kontrollabteilung waren neue Sponsorverträge mit den beiden Geschäftspartnern operativ von der OSVI im Namen und auf Rechnung der Stadt Innsbruck abzuschließen. Dies auf der Grundlage des bestehenden Betriebsführungsvertrages. Die Vorschreibung der Sponsorbeiträge wäre somit in weiterer Folge auch von der OSVI im Namen und auf Rechnung der Stadt Innsbruck vorzunehmen.

In der abgegebenen Stellungnahme beschrieb das Amt für Sport die Entwicklungen im Zusammenhang mit den beiden Sponsoring-Vereinbarungen aus seiner Sicht im Detail. Die Fachdienststelle sagte nach Prüfung des Sachverhaltes zu, der Empfehlung der Kontrollabteilung zu entsprechen. Die neuen Sponsorverträge werden (wieder) operativ von der OSVI im Namen und auf Rechnung der Stadt Innsbruck abgeschlossen.

Erhöhung
Sponsorbeiträge –
Empfehlung

Die Kontrollabteilung wies weiters darauf hin, dass die mit den beiden Geschäftspartnern vereinbarten Sponsorbeiträge seit Beginn der Sponsor-Beziehungen in den Jahren 2013 und 2016 in ihrer Höhe unverändert waren. Eine Erhöhung der Sponsorbeiträge war aus Sicht der Kontrollabteilung vor diesem Hintergrund vorstellbar und wünschenswert.

Die Kontrollabteilung empfahl dem Amt für Sport, die OSVI bei einer allfälligen Erhöhung dieser Sponsor-Einnahmen bestmöglich zu unterstützen.

Dazu führte das Amt für Sport in der abgegebenen Stellungnahme aus, dass die angestrebten Erhöhungen der Sponsorbeiträge in den Verhandlungen seitens der OSVI in wirtschaftlich schwierigen Zeiten nicht zu erzielen waren. Die Anpassung der Sponsorbeiträge werde bei künftigen Vertragsverhältnissen weiterhin angestrebt.

Alternative
Formulierung zu
Vertragslaufzeit –
Empfehlung

Zur Abfassung der Sponsor-Verträge zwischen OSVI und den Geschäftspartnern waren für die Kontrollabteilung Formulierungen in Bezug auf die Vertragsdauer und Kündigung auffällig. Beide Verträge waren mit einer Laufzeit von 36 Monaten abgeschlossen. In beiden Fällen war vertraglich eine automatische Verlängerung um 1 Jahr für den Fall vereinbart, dass die Verträge vorher nicht schriftlich gekündigt werden. Insofern ergaben sich für die beiden Vereinbarungen die Vertragsenden mit 31.05.2017 und 30.08.2020.

Die Kontrollabteilung empfahl dem Amt für Sport, in Zusammenarbeit mit der OSVI in diesem Punkt eine alternative Vertragsformulierung zu prüfen. Dies insofern, als nach Einschätzung der Kontrollabteilung überlegenswert wäre, in die neuen Sponsor-Vereinbarungen kein fixes Beendigungsdatum aufzunehmen. Vielmehr wäre für die Kontrollabteilung eine automatische Prolongationsmöglichkeit um ein weiteres Jahr vorstellbar. Dies würde somit die unbefristete Möglichkeit der einjährigen Vertragsverlängerung bieten, wenn die Vereinbarungen vorher nicht gekündigt werden.

Dazu verwies das Amt für Sport in der abgegebenen Stellungnahme darauf, dass die Bestimmung der Vertragsdauer der OSVI obliege. Das Amt für Sport werde die Empfehlungen der Kontrollabteilung an die zuständigen Personen in der OSVI weitergeben. In den bestehenden Verträgen sei von der OSVI in Abstimmung mit den Vertragspartnern jedoch das Enddatum mit August 2025 fixiert. Dies auf ausdrücklichen Wunsch der Sponsoringpartner.

Kostenbeitrag
Land Tirol für
schulärztliche Tätigkeit
betreffend das
Schuljahr 2021/2022

Gemäß § 2 Abs. 2 lit. b. des Tiroler Schulorganisationsgesetzes (TSchOG) obliegt der Stadt Innsbruck als gesetzlichem Schulerhalter auch die Beistellung von Schulärzten. Die Kontrollabteilung überprüfte eine Auszahlungsanordnung an einen Arzt für Allgemeinmedizin für schulärztliche Tätigkeiten. Diese Prüfung blieb ohne Beanstandungen.

Ergänzend nahm die Kontrollabteilung Einschau in die zum Prüfungszeitpunkt letzte Abrechnung gegenüber dem Land Tirol. Gemäß § 86 Abs. 1 leg. cit. hat das Land dem gesetzlichen Schulerhalter 40 % der Kosten, die ihm aus der Beistellung von Schulärzten erwachsen zu ersetzen.

Zum Zeitpunkt der Einschau der Kontrollabteilung war gegenüber dem Land Tirol zuletzt der Beitrag zu den Kosten für den schulärztlichen Dienst für das Schuljahr 2021/2022 endabgerechnet. Dabei beantragte die Fachdienststelle beim Land Tirol einen Gesamtkostenbeitrag von € 25.169,78. Wie die Kontrollabteilung recherchierte, vereinnahmte die Stadt Innsbruck auf der Grundlage dieses Antrages allerdings lediglich einen Betrag von € 23.131,62. Im Vergleich zum beantragten Kostenbeitrag ergab sich somit eine Differenz von € 2.038,16 zu Lasten der Stadt Innsbruck.

Weiterführende Unterlagen und/oder Begründungen, weshalb sich diese Differenz ergab bzw. wie sich diese im Detail letztlich zusammensetzte, waren für die Kontrollabteilung in der Fachdienststelle zunächst nicht zu erhalten. Dies war auch darin begründet, dass es in der betroffenen Dienststelle in diesem Themenbereich zu einem personellen Wechsel in der Sachbearbeitung kam.

Unter Mitwirkung der mittlerweile zuständigen Sachbearbeiterin im Amt für Gesundheit, Markt- und Veterinärwesen (und der zuständigen Sachbearbeiterin beim Land Tirol) konnte diese Kostenbeitragsdifferenz bis zum Ende der Prüfung der Kontrollabteilung wie folgt abgeklärt werden:

Abklärung Differenzbetrag schulärztlicher Dienst - Schuljahr 2021/2022 - (Beträge in €)		
Beschreibung	Gesamtkosten Stadt Innsbruck	40 %-Anteil Land Tirol
Schulimpfungen Gymnasien	-2.805,20	-1.122,08
Abrechnungsdifferenz Schularzt 1	-701,30	-280,52
Abrechnungsdifferenz Schularzt 2	-71,06	-28,42
Abrechnungsdifferenz Schularzt 3	-56,28	-22,51
Abrechnungsdifferenz Schularzt 4	-1.332,47	-532,99
Sonstige Abrechnungsdifferenzen	-129,09	-51,64
Summe	-4.966,31	-2.038,16

Schulimpfungen
Gymnasien

In den städtischen Gesamtkosten für Schulimpfungen waren auch Schulimpfungen (HPV) für Gymnasien enthalten, welche nicht vom Land Tirol mitfinanziert werden.

Abrechnungsdifferenz
Schularzt 1 –
Empfehlung

An einen Schularzt rechnete die Fachdienststelle seine schulärztlichen Leistungen im Monat Juni 2022 ab. Gemäß der zugrundeliegenden Leistungsaufstellung erbrachte der Schularzt in diesem Zeitraum Leistungen über insgesamt 35 Stunden. Zur Abrechnung gelangten allerdings Leistungsentgelte für insgesamt 45 Stunden. Die Stadt zahlte auch das Leistungshonorar für insgesamt 45 Stunden an den betroffenen Schularzt aus. Im Zuge der Abrechnung des Kostenbeitrages korrigierte das Land Tirol diesen Leistungsfall auf die in der Stundenaufstellung dokumentierten 35 Stunden. Der Differenzbetrag in Bezug auf den Kostenbeitrag des Landes belief sich dabei auf € 280,52.

Die Kontrollabteilung empfahl dem Amt für Gesundheit, Markt- und Veterinärwesen der MA V, diesen Abrechnungseinzelfall zu überprüfen. Allenfalls wäre aus Sicht der Kontrollabteilung das wohl irrtümlich überhöht zur Auszahlung gelangte Honorar für 10 Stunden vom betroffenen Schularzt zurückzufordern.

In der abgegebenen Stellungnahme verwies die betroffene Fachdienststelle darauf, dass die Rückforderung des zu viel ausbezahlten Honorars an den Schularzt in Prüfung sei.

Abrechnungsdifferenz
Schularzt 4 –
Empfehlung

Eine Honorarnote eines Schularztes betreffend Leistungen im Schuljahr 2021/2022 in einer städtischen Volksschule blieb in der Abrechnung des Landes Tirol unberücksichtigt. Der 40 %ige Kostenbeitrag des Landes hätte sich auf € 532,99 belaufen.

Die Kontrollabteilung empfahl dem Amt für Gesundheit, Markt- und Veterinärwesen der MA V, diesen Abrechnungseinzelfall zu überprüfen. Allenfalls wäre mit dem Land Tirol zu klären, weshalb für diese Honorarnote keine Kostenbeteiligung des Landes erfolgte. Gegebenenfalls wäre beim Land Tirol der 40 %ige Kostenbeitrag nachzufordern.

In der dazu abgegebenen Stellungnahme bestätigte die Fachdienststelle, dass ein Teilbetrag der angeführten Abrechnungsdifferenz nachgefordert und vereinnahmt werden konnte.

Künftige
Jahresabrechnungen
mit dem Land Tirol –
Empfehlung

Für künftige Jahresabrechnungen des Kostenbeitrages des Landes Tirol für den schulärztlichen Dienst empfahl die Kontrollabteilung dem Amt für Gesundheit, Markt- und Veterinärwesen der MA V, auf die unterjährige Rechnungskontrolle und -freigabe erhöhtes Augenmerk zu legen. Dies insbesondere nach Maßgabe der von der Kontrollabteilung festgestellten und im Bericht im Detail ausgeführten Bereinigungsthemen des Landes Tirol.

Weiters sollten aus Sicht der Kontrollabteilung künftig Abweichungen zwischen dem vom Amt für Gesundheit, Markt- und Veterinärwesen an das Land Tirol gerichteten Kostenbeitragsansuchen und den vom Land letztlich akzeptierten Beträgen im Detail nachvollziehbar aufgeklärt und dokumentiert werden. Dies mit dem Ziel, derartige begründete Abweichungen im unterjährigen Ab- bzw. Verrechnungsprozess bestmöglich zu vermeiden.

Die Fachdienststelle sagte in der abgegebenen Stellungnahme zu, den Empfehlungen der Kontrollabteilung zu entsprechen.

Innsbrucker Immobilien
Service GmbH

Im Rahmen der Belegkontrolle erfolgte eine stichprobenhafte Überprüfung der Verwaltungstätigkeit hinsichtlich unbebauter städtischer Grundparzellen sowie von der Stadt Innsbruck vergebener Baurechte und sonstiger Nutzungsrechte in den Jahren 2021 bis 2023. Die Verwaltungstätigkeit wird diesbezüglich gemäß dem zwischen der Stadt Innsbruck und der IISG abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag von der IISG besorgt.

Zu den Aufgaben der IISG gehören dabei die laufende Vorschreibung, Einhebung und Leistung von Entgelten, Betriebskosten und ähnlichen finanziellen Leistungen einschließlich deren wertmäßiger Anpassung (Indexierung) aus den laufenden Dauerschuld- und Dauerrechtsverhältnissen, welche die Stadt Innsbruck mit Dritten abgeschlossen hat. Darüber hinaus obliegt der IISG das Mahnwesen, die Gewährung von Ratenzahlungen und die Stundung von Zahlungen.

Die geprüften Liegenschaften verteilen sich auf die Gewerbegebiete Arzl, Amras, Mühlau und Hötting und waren zum Prüfungszeitpunkt Januar/Februar 2024 jeweils als Gewerbe- und Industriegebiet gewidmet.

Die Ergebnisse der Einschau werden in weiterer Folge grundstücksbezogen dargestellt:

Katastralgemeinde Arzl (Grundstück A)

Vertragliche
Grundlagen

Die Stadt Innsbruck ist Eigentümerin eines im Gewerbe- und Industriegebiet Arzl gelegenen Grundstückes mit einem Gesamtflächenausmaß von 1.409 m².

Eine Teilfläche des Grundstückes im Ausmaß von 700 m² verpachtete die Stadt Innsbruck mit Vertrag vom 09.03.1987 auf unbestimmte Dauer an ein Unternehmen. Als Pachtzins wurde ein auf Basis des VPI 1976 wertgesicherter Betrag iHv jährlich ATS 14.000,00 (€ 1.017,42) vereinbart. Zudem hat die Pächterin sämtliche auf die Pachtliegenschaft entfallenden Abgaben zu tragen.

Mit dem genannten Vertrag räumte die Stadt Innsbruck dem Unternehmen zugleich ein Prekarium an einer vor der Straßenfluchtlinie gelegenen Fläche des Grundstückes ein. Für diese jederzeit widerrufliche Nutzungsbewilligung wurde ein jährlicher Anerkennungszins von ATS 120,00 (€ 8,72) vereinbart. Die sonstigen Bestimmungen des Pachtvertrages gelten sinngemäß auch für das Prekarium.

Der genannte Vertrag steht seither unverändert in Geltung.

Grundsteuer

Im Rahmen der Einschau stellte die Kontrollabteilung fest, dass die Vorschreibung des Pachtzinses für die Jahre 2021 bis 2023 vertragskonform erfolgte.

Auffallend war jedoch, dass der Stadt Innsbruck im Betrachtungszeitraum von 2021 bis 2023 für das gegenständliche Grundstück jährlich Grundsteuer iHv € 279,80 vorgeschrieben wurde, laut den von der IISG zur Verfügung gestellten Unterlagen aber keine entsprechende Verrechnung erfolgte. Dies, obwohl die Bestandnehmerin laut vorliegendem Vertrag sämtliche auf die Liegenschaft entfallenden Abgaben zu tragen hat.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG den aufgezeigten Sachverhalt zu prüfen und der Pächterin allenfalls die Grundsteuer im Rahmen der Verjährungsfrist nachträglich zu verrechnen.

In der im Anhörungsverfahren erstatteten Stellungnahme teilte die IISG hierzu sinngemäß mit, dass bedingt durch eine fehlerhafte Bezeichnung in der Lastschriftanzeige der Stadtgemeinde Innsbruck keine Verrechnung erfolgt sei. Gemeinsam mit dem Amt für Gemeindeabgaben werde für eine entsprechende Korrektur Sorge getragen und der Betrag für 3 Jahre (€ 839,40) nachverrechnet. Künftig solle eine laufende Verrechnung erfolgen.

Katastralgemeinde Arzl (Grundstück B)

Vertragliche Grundlagen

Die Stadt Innsbruck ist Eigentümerin eines im Gewerbe- und Industriegebiet Arzl gelegenen Grundstückes mit einem Gesamtflächenausmaß von 1.272 m², welches mit Bestandvertrag vom 24.11.2017 für eine Dauer von fünf Jahren drei Unternehmern als Lagerfläche für Container und Gerüste überlassen wurde. Als Bestandzins vereinbarten die Vertragsparteien einen monatlichen Betrag iHv € 1.017,60. Der Bestandzins war auf Basis des VPI 2015 wertgesichert, wobei als Ausgangsbasis die für den Monat Mai 2017 verlautbarte Indexzahl diente. Veränderungen bis zu jeweils 5 Prozent blieben hierbei zunächst unberücksichtigt, bei Über- oder Unterschreiten dieser Schwelle war jedoch die Veränderung voll anzurechnen.

Neben dem Bestandzins hatten die Bestandnehmer auch noch die Betriebskosten, eine Grundsteuerpauschale von € 0,005 pro m² und Jahr (sohin monatlich € 0,53 bzw. jährlich € 6,36) sowie einen monatlichen Verwaltungskostenbeitrag von € 2,50 zu tragen.

Mit Nachtrag vom 14.06.2022 verlängerten die Vertragsparteien den Bestandvertrag um fünf Jahre bis zum 30.04.2027 und vereinbarten als Bestandzins einen monatlichen Betrag iHv € 1.140,00. Neben dem Bestandzins haben die Bestandnehmer weiterhin die Betriebskosten, eine Grundsteuerpauschale von € 0,005 pro m² und Jahr sowie einen monatlichen Verwaltungskostenbeitrag von € 2,50 zu tragen.

Valorisierung

Eine Überprüfung der Vorschriften der IISG für die Jahre 2021 bis 2023 ergab, dass bei der Valorisierung des Bestandzinses eine Schwellenwertüberschreitung im Dezember 2021 unberücksichtigt blieb. Der Bestandzins wurde daher von der Schwellenwertüberschreitung bis zur Vertragsverlängerung und der damit verbundenen Erhöhung des Bestandzinses ab Mai 2022 auf € 1.140,00 von der IISG zu niedrig vorgeschrieben.

Darüber hinaus stellte die Kontrollabteilung fest, dass die IISG im Anschluss an die Vertragsverlängerung bei der Valorisierung von einer falschen Ausgangsbasis ausgegangen ist. So valorisierte die IISG den Bestandszins anlässlich der Schwellenwertüberschreitung im Oktober 2022 mit der für den Oktober 2021 verlautbarten Indexzahl als Ausgangsbasis. Den vorangeführten Überlegungen folgend, hätte hierbei jedoch die für den Monat Mai 2022 veröffentlichte Indexzahl als Ausgangsbasis herangezogen werden müssen.

Der von der IISG ab Jänner 2023 vorgeschriebene Bestandszins ist nach dem Dafürhalten der Kontrollabteilung damit als zu hoch anzusehen. Der monatliche Unterschied beträgt laut Berechnungen der Kontrollabteilung rund € 68,00.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG daher, den aufgezeigten Sachverhalt zu prüfen und den hierdurch entstandenen Differenzbetrag zu erheben sowie im Rahmen der Verjährungsfrist dessen Ausgleich zu veranlassen. Darüber hinaus empfahl die Kontrollabteilung, insbesondere bei Vertragsverlängerungen ein erhöhtes Augenmerk auf eine vertragskonforme Valorisierung zu legen.

Im Anhörungsverfahren teilte die IISG dazu sinngemäß mit, dass ihrerseits bei Vertragsverlängerungen immer davon ausgegangen werde, dass Wertsicherungsklauseln unverändert bleiben. Im vorliegenden Fall sei offenbar eine neue Ausgangsbasis im Vertrag festgehalten worden, die in der Folge bei der Berechnung nicht berücksichtigt worden sei. Der Empfehlung der Kontrollabteilung werde entsprochen, die Erfassung der Wertsicherung erfolge künftig exakt nach dem Vertrag.

Betriebskosten / Grundsteuer

Gemäß den vorliegenden Unterlagen schrieb die IISG den Bestandnehmern von Jänner 2021 bis April 2022 unter dem Titel "Betriebskosten" einen monatlichen Betrag iHv € 6,36 vor. Danach reduzierte sich dieser Betrag auf € 0,53 pro Monat.

Aufgrund der Höhe der vereinnahmten Beträge geht die Kontrollabteilung in diesem Zusammenhang davon aus, dass es sich hierbei um die vereinbarte Grundsteuerpauschale iHv jährlich € 6,36 bzw. monatlich € 0,53 handelt. Ist dies zutreffend, würde dies jedoch bedeuten, dass die IISG den jährlichen Pauschalbetrag für die Grundsteuer von Jänner 2021 bis April 2022 abweichend vom Vertrag monatlich in voller Höhe vorgeschrieben hat.

Verwundert zeigte sich die Kontrollabteilung in diesem Zusammenhang darüber, dass der Stadt Innsbruck laut den von der IISG vorgelegten Unterlagen für dieses Grundstück im Betrachtungszeitraum von 2021 bis 2023 jährlich Abfallgebühren (2021: € 260,92 / 2022: € 268,60 / 2023: € 268,60) vorgeschrieben wurden, diesbezüglich jedoch keine Weiterverrechnung an die Bestandnehmer erfolgte. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass laut Bestandvertrag vom 24.11.2017 das gesamte Grundstück den Bestandgegenstand bildet.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG, den aufgezeigten Sachverhalt zu prüfen und die Zusammensetzung der unter dem Titel "Betriebskosten" vereinnahmten Beträge zu klären. In diesem Zusammenhang sollte insbesondere auch geprüft werden, ob die der Stadt Innsbruck für das gegenständliche Grundstück vorgeschriebenen Müllgebühren den Bestandnehmern zuzuordnen sind.

In der dazu erstatteten Stellungnahme teilte die IISG sinngemäß mit, dass die vereinbarte jährliche Grundsteuerpauschale aufgrund eines Eingabefehlers tatsächlich im angemerkten Zeitraum monatlich in voller Höhe vorgeschrieben worden sei. In Bezug auf die Abfallgebühren, habe die IISG keine Information erhalten, diese an einen Bestandnehmer weiter zu verrechnen. Für die Abfallgebühren der letzten drei Jahre werde eine Nachverrechnung bzw. teilweise Verrechnung mit dem Guthaben aus der Grundsteuer vorgenommen.

Katastralgemeinde Amras (Grundstück C – Teilfläche 1)

Vertragliche Grundlagen

Die Stadt Innsbruck ist Eigentümerin eines im Gewerbe- und Industriegebiet Amras situierten Grundstückes mit einem Gesamtflächenausmaß von 3.297 m².

Im Zeitraum von 2021 bis 2023 vermietete die Stadt Innsbruck zwei Teilflächen dieses Grundstückes. Die Ergebnisse der Einschau werden daher in weiterer Folge in Bezug auf die jeweiligen Vertragsverhältnisse getrennt dargestellt:

So überließ die Stadt Innsbruck eine Teilfläche des genannten Grundstückes im Ausmaß von 1.429 m² mit Vertrag vom 29.07.2005 einer Mieterin zum Zweck der Fortführung eines Alteisen- und Metallhandels. Das Mietverhältnis war zunächst bis zum 31.12.2019 befristet.

Mit Nachtrag vom 07.04.2020 erfolgte sodann eine Verlängerung des Mietvertrages um zwei Jahre bis zum 31.12.2021. Der monatliche Mietzins wurde dabei mit € 1.858,00 festgelegt. Zudem hatte die Mieterin die anfallenden Betriebskosten, eine Grundsteuerpauschale von € 0,005 pro m² und Jahr (jährlich € 7,15 bzw. monatlich € 0,60) sowie einen jährlichen Verwaltungskostenbeitrag von € 5,00 zu tragen. Alle übrigen Bestimmungen des zugrundeliegenden Mietvertrages blieben unverändert aufrecht.

Mit zweitem Nachtrag vom 10.01.2022 erfolgte eine weitere Verlängerung des Mietverhältnisses um zwei Jahre bis zum 31.12.2023. Der monatliche Mietzins wurde dabei mit € 1.883,00 festgelegt. Hinzu kamen wiederum die anfallenden Betriebskosten, die Grundsteuerpauschale von € 0,005 pro m² und Jahr sowie ein monatlicher Verwaltungskostenbeitrag von € 2,50. Alle übrigen Bestimmungen des zugrundeliegenden Mietvertrages blieben weiterhin vollinhaltlich aufrecht.

Ausgangsbasis für die Valorisierung

Gemäß der im Mietvertrag vom 29.07.2005 vereinbarten Wertsicherungsklausel, die laut den beiden Nachträgen auch im Betrachtungszeitraum der Kontrollabteilung von 2021 bis 2023 in Geltung stand, war der Mietzins durchgängig auf der Grundlage des VPI 2000 wertgesichert. Die Anpassung hatte dabei jährlich zum 01.01. in jenem Ausmaß zu erfolgen, in dem sich der gesamte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert hat. Als Ausgangsbasis war gemäß der Wertsicherungsklausel hierbei die für den Monat des Vertragsbeginns verlautbarte Indexzahl heranzuziehen; streng am Wortlaut orientiert sohin jene für Jänner 2005.

Nach Ansicht der Kontrollabteilung sind die Verträge diesbezüglich jedoch (wiederum) im Sinne einer teleologischen Auslegung so zu interpretieren, dass jeweils die für den ersten Monat des jeweiligen Verlängerungszeitraums verlautbarte Indexzahl als Ausgangsbasis heranzuziehen ist. Eine streng am Wortlaut orientierte Auslegung der Wertsicherungsklausel würde zu dem aus Sicht der Kontrollabteilung unverständlichen Ergebnis führen, dass der in den Nachträgen festgelegte Mietzins bereits zu Beginn des jeweiligen Verlängerungszeitraumes im Wert anzupassen gewesen wäre.

In diesem Zusammenhang wird auf die Empfehlung der Kontrollabteilung an das Amt für Immobilien, Wirtschaft und Tourismus bezüglich der Festlegung der Ausgangsbasis für die Valorisierung bei Vertragsverlängerungen verwiesen (siehe Grundstück B).

Zur Vollständigkeit ist in diesem Zusammenhang noch anzumerken, dass zwischenzeitlich mit einem dritten Nachtrag eine weitere Verlängerung des Mietverhältnisses um zwei Jahre erfolgt ist.

Ausgehend von den vorliegenden Verträgen sowie den vorangeführten Ausführungen zur Valorisierung stellte die Kontrollabteilung im Rahmen der Einschau folgende Auffälligkeiten hinsichtlich der Verwaltungstätigkeit fest:

Valorisierung

Abweichend von den vorangeführten Ausführungen zur Wertsicherung valorisierte die IISG den Mietzins zum 01.01.2021 (nach der ersten Vertragsverlängerung) mit der für Oktober 2019 verlautbarten Indexzahl als Ausgangsbasis und der für Oktober 2020 verlautbarten Indexzahl als Vergleichswert. Nach Ansicht der Kontrollabteilung wäre hingegen die für Jänner 2020 verlautbarte Indexzahl als Ausgangsbasis heranzuziehen gewesen.

Die selbe Vorgehensweise wählte die IISG in weiterer Folge auch bei der Anpassung des Mietzinses zum 01.01.2023 (nach der zweiten Vertragsverlängerung).

Durch den Rückgriff auf frühere Indexzahlen lag die von der IISG berechnete Höhe des Mietzinses letztlich sowohl im Jahr 2021 als auch im Jahr 2023 über der von der Kontrollabteilung berechneten Mietzinshöhe.

Höhe des Mietzinses
ab 01.01.2022

Gemäß dem zweiten Nachtrag, welcher sich auf den Zeitraum von 01.01.2022 bis 31.12.2023 bezieht, wurde der monatliche Mietzins mit € 1.883,00 festgelegt.

Nach Ansicht der Kontrollabteilung hätte der Mietzins im Jahr 2022 dementsprechend auch in dieser Höhe vorgeschrieben werden müssen und wäre eine Wertanpassung erst zum 01.01.2023 zulässig gewesen.

Laut den der Kontrollabteilung vorliegenden Unterlagen hat die IISG der Mieterin jedoch abweichend davon im Jahr 2022 einen monatlichen Mietzins von € 1.952,63 vorgeschrieben.

Da die IISG in der Folge bei der Valorisierung des Mietzinses zum 01.01.2023 von diesem Wert ausgegangen ist, ist nach Ansicht der Kontrollabteilung auch der im Jahr 2023 vorgeschriebene Mietzins zu hoch.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG, den Ausgleich des Differenzbetrags, der sich aus dem dargestellten Sachverhalt ergibt, im Rahmen der Verjährungsfrist zu prüfen.

Die IISG führte hierzu in ihrer Stellungnahme im Wesentlichen aus, dass das gegenständliche Vertragsverhältnis bereits 1990 begründet und seither laufend verlängert worden sei. Auch hier sei auf eine permanente Valorisierung Wert gelegt worden, weshalb es zu den von der Kontrollabteilung beschriebenen Abweichungen gekommen sei. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die Verlängerungen selten rechtzeitig vor Ablauf einlangen würden. Auch der zum 31.12.2023 auslaufende Vertrag sei bisher nicht verlängert worden. Da die Miete jedoch monatlich pünktlich gezahlt werde, gehe man seitens der IISG von einer Verlängerung des Vertragsverhältnisses aus. Sobald die Verlängerung eingelangt sei, werde eine Einarbeitung nach den Vorgaben der Kontrollabteilung erfolgen.

Betriebskosten /
Grundsteuer

Neben dem Mietzins schrieb die IISG der Mieterin in den Jahren von 2021 bis 2023 unter dem Titel "Betriebskosten" einen monatlichen Betrag iHv € 39,94 vor. Woraus sich dieser Betrag zusammensetzte, war für die Kontrollabteilung anhand der vorgelegten Unterlagen nicht nachvollziehbar.

Auf Nachfrage teilte die IISG hierzu mit, dass es sich bei diesem Betrag um eine Pauschale für die Betriebskosten und die Grundsteuer handle.

Aus den von der IISG in diesem Zusammenhang ergänzend übermittelten Unterlagen ging hervor, dass für das Grundstück zumindest in den Jahren von 2021 bis 2023 neben einer jährlichen Grundsteuer iHv € 745,80 lediglich Betriebskosten in Form von Wasser- und Kanalgebühren angefallen waren. Letztere sind laut Auskunft der IKB jedoch einer anderen Teilfläche des Grundstückes zuzuordnen.

Vor diesem Hintergrund kann der monatliche Pauschalbetrag von € 39,94 in den Jahren 2021 bis 2023 nur auf die Grundsteuer angerechnet werden. Da mit der Mieterin diesbezüglich jedoch sowohl

im ersten als auch im zweiten Nachtrag eine jährliche Grundsteuerpauschale von € 7,15 vereinbart wurde, ist dies nur in einem geringfügigen Ausmaß möglich.

Im Ergebnis sind die von der IISG im Betrachtungszeitraum von 2021 bis 2023 unter dem Titel "Betriebskosten" vorgeschriebenen Beträge für die Kontrollabteilung daher insoweit nicht nachvollziehbar, als sie die jährliche Grundsteuerpauschale von € 7,15 übersteigen.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG daher, die Zusammensetzung der unter dem Titel "Betriebskosten" vereinnahmten Beträge zu klären und den Ausgleich eines sich hieraus allenfalls ergebenden Differenzbetrages im Rahmen der Verjährungsfrist zu prüfen. Vor diesem Hintergrund und im Hinblick auf das nunmehr im dritten Nachtrag mit der Mieterin vereinbarte Betriebskostenkonto wurde der IISG weiters empfohlen, künftig jährliche Betriebskostenabrechnungen zu erstellen.

In der hierzu abgegebenen Stellungnahme führte die IISG zusammengefasst aus, dass die Teilfläche bereits sehr lange vermietet sei und es bis Ende 2004 drei verschiedene Mieter auf diesem Grundstück gegeben habe. Die Grundsteuer sei wohl nach dem damals üblichen Procedere auf diese drei Mieter nach Flächenanteil aufgeteilt worden. Durch permanente Verlängerungen habe sich aus Sicht der IISG sodann fälschlicherweise eine Grundsteuerpauschale eingeschlichen. Diesem Umstand habe man nicht Rechnung getragen, zur Kostendeckung sei die traditionelle Vorschreibung beibehalten worden. Mit Verlängerung des Vertragsverhältnisses werde dies entsprechend den Vorgaben der Kontrollabteilung angepasst und das gesamte Grundstück der Objektverrechnung zugeführt.

Verwaltungskostenbeitrag

Gemäß dem ersten Nachtrag, welcher sich auf den Zeitraum von 01.01.2020 bis 31.12.2021 bezieht, vereinbarte die Stadt Innsbruck mit der Mieterin für die Verwaltungstätigkeit der IISG einen jährlichen Pauschalbetrag iHv € 5,00.

Laut den der Kontrollabteilung vorliegenden Unterlagen schrieb die IISG der Mieterin den jährlichen Verwaltungskostenbeitrag abweichend davon über den Zeitraum von 01.01.2020 bis 31.12.2021 monatlich in voller Höhe vor; jährlich somit € 60,00 anstatt € 5,00.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG, im Rahmen der Verjährungsfrist eine entsprechende Ausgleichszahlung zu prüfen und zukünftig auf eine vertragskonforme Vorschreibung des Verwaltungskostenbeitrages zu achten.

In ihrer dazu abgegebenen Stellungnahme führte die IISG im Wesentlichen aus, dass bei Verlängerung des Vertragsverhältnisses eine den Vorgaben der Kontrollabteilung entsprechende Anpassung sowie ein Ausgleich des Differenzbetrages erfolgen werde.

Vertragliche
Grundlagen

Neben der zuvor behandelten Teilfläche gelangte im Betrachtungszeitraum auch eine zweite Teilfläche des betreffenden Grundstückes im Ausmaß von 1.318 m² zur Vermietung.

Der zugrundeliegende Mietvertrag datiert mit 29.07.2005. Das Mietverhältnis diente der Fortführung eines Kraftfahrzeug- und Ersatzteilehandels und war zunächst bis zum 31.12.2019 befristet.

Mit Nachtrag vom 09.03.2020 vereinbarten die Vertragsparteien eine Verlängerung des Mietverhältnisses um zwei Jahre bis zum 31.12.2021. Die Höhe des monatlichen Mietzinses wurde dabei mit € 1.714,00 festgelegt. Neben dem Mietzins hatte die Mieterin noch die Betriebskosten, eine Grundsteuerpauschale von € 0,005 pro m² und Jahr (jährlich € 6,59 bzw. monatlich € 0,55) sowie einen jährlichen Verwaltungskostenbeitrag von € 5,00 zu tragen. Alle übrigen Bestimmungen des zugrundeliegenden Mietvertrages blieben unverändert aufrecht.

Mit einem zweiten Nachtrag vom 17.02.2022 erfolgte eine weitere Verlängerung um zwei Jahre bis zum 31.12.2023. Der monatliche Mietzins wurde dabei mit € 1.798,00 vereinbart. Hinzu kamen wiederum die anfallenden Betriebskosten, die Grundsteuerpauschale von € 0,005 pro m² und Jahr sowie ein monatlicher Verwaltungskostenbeitrag von € 2,50. Alle anderen Bestimmungen des zugrundeliegenden Mietvertrages blieben weiterhin vollinhaltlich aufrecht.

Ausgangsbasis für
die Valorisierung

Gemäß der im Mietvertrag vom 29.07.2005 vereinbarten Wertsicherungsklausel, die laut den beiden oben angeführten Nachträgen auch in den Jahren von 2021 bis 2023 in Geltung stand, war der Mietzins durchgängig auf der Grundlage des VPI 2000 wertgesichert. Die Anpassung hatte dabei jährlich zum 01.01 in jenem Ausmaß zu erfolgen, in dem sich der gesamte Index gegenüber der Ausgangsbasis verändert hat. Als Ausgangsbasis war dabei gemäß der Wertsicherungsklausel die für den Monat des Vertragsbeginns verlautbarte Indexzahl heranzuziehen; streng am Wortlaut orientiert sohin jene für Jänner 2005.

Nach Ansicht der Kontrollabteilung sind die Nachträge – wie bereits bei der benachbarten Teilfläche – diesbezüglich jedoch im Sinne einer teleologischen Auslegung so zu interpretieren, dass jeweils die für den ersten Monat des Verlängerungszeitraumes verlautbarte Indexzahl als Ausgangsbasis heranzuziehen ist.

Diesbezüglich wurde wiederum auf die in diesem Zusammenhang bereits ergangene Empfehlung der Kontrollabteilung an das Amt für Immobilien, Wirtschaft und Tourismus verwiesen (siehe Grundstück B). Ausgehend von den vorliegenden Verträgen sowie den vorangeführten Ausführungen zur Valorisierung stellte die Kontrollabteilung im Rahmen der Einschau folgende Auffälligkeiten hinsichtlich der Verwaltungstätigkeit fest:

Valorisierung

Die von der Kontrollabteilung bei der Verwaltung der benachbarten Teilfläche festgestellten Auffälligkeiten hinsichtlich der Wahl der Ausgangsbasis für die Valorisierung lagen in ähnlicher Form auch bei der gegenständlichen Teilfläche vor.

So passte die IISG den Mietzins im Anschluss an die beiden Vertragsverlängerungen wiederum jeweils mit den Indexzahlen von Oktober zu Oktober an. Anders als bei der benachbarten Teilfläche zog die IISG hierbei jedoch nicht in beiden Fällen die für Oktober des Vorjahres verlautbarte Indexzahl als Ausgangsbasis heran, sondern verwendete hierfür bei der Valorisierung zum 01.01.2023 (nach der zweiten Vertragsverlängerung) die für Oktober 2020 verlautbarte Indexzahl. Im Ergebnis rechnete die IISG solchermaßen zwei Jahre zurück. Der Unterschied des von der IISG im Jahr 2023 vorgeschriebenen Mietzinses zu dem von der Kontrollabteilung berechneten Mietzins fällt daher sehr deutlich aus und beträgt monatlich rund € 97,00.

Nach Ansicht der Kontrollabteilung wäre in beiden Fällen jeweils die für den ersten Monat des jeweiligen Verlängerungszeitraumes verlautbarte Indexzahl als Ausgangsbasis heranzuziehen gewesen; das heißt jene für Jänner 2020 bzw. Jänner 2022. Durch den Rückgriff auf frühere Indexzahlen lag die von der IISG berechnete Höhe des Mietzinses letztlich sowohl im Jahr 2021 als auch im Jahr 2023 über der von der Kontrollabteilung berechneten Mietzinshöhe.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG, den aufgezeigten Sachverhalt und einen allfälligen Ausgleich des sich hieraus ergebenden Differenzbetrages im Rahmen der Verjährungsfrist zu prüfen sowie zukünftig auf eine vertragskonforme Valorisierung zu achten.

In ihrer dazu abgegebenen Stellungnahme verwies die IISG auf die zur benachbarten Teilfläche in diesem Zusammenhang abgegebene Stellungnahme und teilte darüber hinaus sinngemäß mit, dass die Einarbeitung der Vorgaben der Kontrollabteilung nach Erhalt der Vertragsverlängerung erfolgen werde.

Betriebskosten / Verwaltungskosten- beitrag

Die von der Kontrollabteilung bei der Überprüfung der benachbarten Teilfläche hinsichtlich der vorgeschriebenen Betriebskosten und Verwaltungskostenbeiträge festgestellten Auffälligkeiten, lagen auch bei der Verwaltung der gegenständlichen Teilfläche vor.

So war für die Kontrollabteilung die Zusammensetzung eines im Betrachtungszeitraum von 2021 bis 2023 monatlich unter dem Titel "Betriebskosten" vorgeschriebenen Betrages iHv € 36,94 nicht nachvollziehbar und konnte diese von der IISG auch auf Nachfrage nicht entsprechend plausibilisiert werden.

Darüber hinaus schrieb die IISG den im ersten Nachtrag vom 09.03.2020 vereinbarten jährlichen Verwaltungskostenbeitrag iHv € 5,00 der Mieterin im Jahr 2021 monatlich in voller Höhe vor; jährlich somit € 60,00 anstatt € 5,00.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG daher, die Zusammensetzung der in den Jahren von 2021 bis 2023 unter dem Titel "Betriebskosten" vereinnahmten Beträge zu klären sowie die Höhe der im Jahr 2021 vereinnahmten Verwaltungskostenbeiträge zu überprüfen. Daran anknüpfend empfahl die Kontrollabteilung weiters den Ausgleich des sich hieraus ergebenden Differenzbetrages im Rahmen der Verjährungsfrist zu prüfen.

Diesbezüglich verwies die IISG im Anhörungsverfahren wiederum auf die zur benachbarten Teilfläche abgegebene Stellungnahme.

Katastralgemeinde Mühlau (Grundstück D)

Vertragliche Grundlagen

Die Stadt Innsbruck ist Eigentümerin eines im Gewerbe- und Industriegebiet Mühlau situierten Grundstückes mit einem Gesamtflächenausmaß von 1.091 m².

Dieses Grundstück vermietete die Stadt Innsbruck mit Vertrag vom 12.08.2020 für eine Dauer von 5 Jahren als Parkfläche sowie als Zwischenlager bzw. Rangierfläche für Betriebsmittel und Material an ein Unternehmen. Der vereinbarte jährliche Mietzins beträgt € 15.928,60. Dieser ist auf der Grundlage des VPI 2015 wertgesichert. Als Ausgangsbasis dient die für den Monat der Vertragsunterzeichnung (August 2020) verlautbarte Indexzahl. Veränderungen bis 5 Prozent bleiben dabei vorerst unberücksichtigt, bei einer Überschreitung wird jedoch die gesamte Veränderung wirksam. Die erste außerhalb des Spielraumes von 5 Prozent liegende Indexzahl bildet sodann die Grundlage der Neuberechnung des Mietzinses und des neuen Spielraumes.

Zum Mietzins hinzu kommen ein jährlicher Verwaltungskostenbeitrag von € 5,00 und eine Grundsteuerpauschale von € 0,005 pro m² und Jahr (jährlich € 5,46).

Ausgehend vom vorliegenden Vertrag stellte die Kontrollabteilung im Rahmen der Einschau folgende Auffälligkeiten hinsichtlich der Verwaltungstätigkeit fest:

Valorisierung

Der vereinbarte Schwellenwert von 5 Prozent wurde seit dem Vertragsabschluss im August 2020 mit folgenden Indexzahlen insgesamt dreimal überschritten: mit 114 im Dezember 2021, mit 120,6 im Juni 2022 und mit 126,7 im Jänner 2023.

Die erste Anpassung des Mietzinses erfolgte richtigerweise anlässlich der Vorschreibung für das Jahr 2023, wobei die IISG jedoch die für Oktober 2022 verlautbarte Indexzahl als Vergleichswert heranzog. Abweichend davon hätte die Valorisierung nach Ansicht der Kontrollabteilung gemäß der vereinbarten Wertsicherungsklausel unter Heranziehung der für Juni 2022 verlautbarten Indexzahl als Vergleichswert erfolgen müssen (arg.: „Die erste außerhalb des Spielraumes von 5 Prozent liegende Indexzahl bildet die Grundlage der Neuberechnung des Mietzinses und des neuen Spielraumes.“).

Der von der IISG der Mieterin für das Jahr 2023 vorgeschriebene Mietzins war nach einer Berechnung der Kontrollabteilung damit um rund € 660,00 zu hoch.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG, den aufgezeigten Sachverhalt zu prüfen und den entstandenen Differenzbetrag zu erheben. Nach Ansicht der Kontrollabteilung ist eine entsprechende Ausgleichszahlung vorzunehmen.

In der im Anhörungsverfahren abgegebenen Stellungnahme teilte die IISG hierzu sinngemäß mit, dass der Vertrag einen jährlichen, im Jänner jeden Jahres fälligen Zins beinhalte. Es sei bei Jahresfälligkeit seit Jahrzehnten Usus – selbst wenn eine Prozentschwelle vereinbart worden sei – mit dem Index vor Fälligkeit zu vergleichen und bei Bedarf neu zu berechnen. Eine unterjährige Berechnung mache nach Ansicht der IISG auch keinen Sinn, da keine unterjährige Vorschreibung/Rechnung erstellt werde. EDV-mäßig könne dieses Szenario nach Einschätzung der IISG auch nicht abgebildet werden. Dieses Procedere betreffe etliche Verträge, wobei der IISG keine Beanstandungen bekannt seien. 2023 habe die Differenz zugunsten der Stadt Innsbruck € 660,00 betragen.

Grundsteuer

Im Rahmen der Einschau war darüber hinaus festzustellen, dass die IISG der Mieterin die vertraglich vereinbarte Grundsteuerpauschale in den Jahren von 2021 bis 2023 nicht vorgeschrieben hat.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG, den aufgezeigten Sachverhalt sowie eine allfällige Nachforderung im Rahmen der Verjährungsfrist zu prüfen.

In der dazu abgegebenen Stellungnahme teilte die IISG mit, dass die Grundsteuerpauschale nun erfasst worden sei und eine Nachverrechnung für die letzten drei Jahre vorgenommen werde.

Katastralgemeinde Hötting (Grundstück E)

Vertragliche Grundlagen

Die Stadt Innsbruck ist Eigentümerin eines im Gewerbe- und Industriegebiet Hötting situierten Grundstückes mit einem Gesamtflächenausmaß von 3.500 m².

Mit Vertrag vom 26.08.1988 überließ die Stadt Innsbruck dieses Grundstück einer Bestandnehmerin zur Errichtung eines rechtlich selbstständigen Verkaufs- und Werkstättegebäudes. Das Vertragsverhältnis begann am 01.04.1988 und ist unbefristet, wobei die Stadt Innsbruck ausdrücklich auf eine Kündigung des Bestandverhältnisses vor dem 31.03.2038 verzichtet hat.

Als Bestandzins wurde ab dem Zeitpunkt der Baufertigstellung des Gebäudes, spätestens jedoch ab 01.06.1989, ein wertgesicherter monatlicher Betrag von ATS 17.500,00 (€ 1.271,77) vereinbart. Darüber hinaus hat die Bestandnehmerin alle mit dem Bestandgegenstand verbundenen Betriebs- und Bestandzinsnebenkosten sowie die laufenden öffentlichen Abgaben zu tragen.

Mit Vereinbarung vom 29.01.2009 übertrugen die Vertragsparteien den Bestandvertrag mit allen Rechten und Pflichten und ohne Änderung der Konditionen (mit Ausnahme der Mietzinshöhe) mit Ablauf des 31.03.2010 auf eine neue Bestandnehmerin. Gleichzeitig erfolgte rückwirkend mit 01.08.2008 eine Erhöhung des Bestandzinses um 25 Prozent.

Die vorgenannte Vereinbarung vom 29.01.2009 wurde in weiterer Folge nochmals in einer verbücherungsfähigen Überbindungsvereinbarung vom 22.04.2010 nachvollzogen und sodann grundbücherlich sicher gestellt.

Ausgehend von den vorliegenden Verträgen stellte die Kontrollabteilung im Rahmen der Einschau folgende Auffälligkeiten bzgl. der Verwaltungstätigkeit fest:

Valorisierung

Gemäß der vertraglich vereinbarten Wertsicherungsklausel ist der Bestandzins auf der Grundlage des VPI 1986 wertgesichert. Als Anpassungsbasis dient die für den Monat März 1988 verlautbarte Indexzahl. Für die Änderung ist jene Indexzahl maßgebend, die am jeweiligen Fälligkeitstermin zuletzt verlautbart ist. Die Bezahlung des Bestandzinses hat monatlich im Voraus jeweils bis spätestens 5. eines jeden Monats zu erfolgen.

Schwankungen bis einschließlich 5 Prozent nach oben oder unten bleiben unberücksichtigt, jedoch wird bei Überschreitung die gesamte Veränderung berücksichtigt. Der jeweils sich dabei ergebende geänderte Bestandzins bildet sodann die neue Ausgangsbasis für die Anwendung der Wertsicherungsklausel.

Nachdem für die Überprüfung auf den Indexfall vertraglich kein bestimmter Stichtag vereinbart wurde, ist bei der Vorschreibung des Bestandzinses nach Ansicht der Kontrollabteilung laufend zu prüfen, ob es zwischenzeitlich zu einer Überschreitung des Schwellenwertes gekommen ist.

Abweichend vom Vertrag nahm die IISG jedoch eine Überprüfung auf den Indexfall lediglich zum Stichtag 01.01. jedes Jahres vor, wobei als Vergleichswerte jeweils die Indexzahlen Oktober auf Oktober herangezogen wurden.

Im Ergebnis führte diese Vorgehensweise zu abweichenden Valorisierungszeitpunkten, weshalb der von der IISG vorgeschriebene Bestandzins im Betrachtungszeitraum der Kontrollabteilung von 2021 bis 2023 vom vertraglich vereinbarten Bestandzins teilweise nach oben oder unten abwich.

Auch wenn sich die IISG nach eigenen Angaben aus EDV-technischen Gründen für diese Vorgehensweise entschieden hat, weist die Kontrollabteilung an dieser Stelle nochmals darauf hin, dass die gewählte Methode nicht der vereinbarten Wertsicherungsklausel entspricht.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG daher, den aufgezeigten Sachverhalt zu prüfen und den hierdurch entstandenen Differenzbetrag zu erheben. Im Rahmen der Verjährungsfrist ist nach Ansicht der Kontrollabteilung auch dessen Ausgleich zu prüfen. Zudem wurde der IISG empfohlen, nach einer Möglichkeit für eine vertragskonforme Valorisierung zu suchen. Dies allenfalls auch in Zusammenarbeit mit der Softwarefirma des für die Vorschreibungen verwendeten Immobilienverwaltungsprogramms.

In der hierzu abgegebenen Stellungnahme führte die IISG sinngemäß aus, dass der Bestandzins gemäß dem vorliegenden Vertrag auf Grund der hohen Inflation binnen 15 Monaten vier Mal unterjährig angepasst hätte werden können. Die tatsächliche Anpassung sei gemäß Schema jeweils zum 1.1. eines Jahres erfolgt. Auf die letzten 40 Monate gerechnet ergebe sich hierdurch im Durchschnitt eine Mindereinnahme von € 48,60 pro Monat. Die Vorschreibung ab 1.1.2024 sei wiederum um € 35,00 höher als der von der Kontrollabteilung errechnete Betrag. Hier werde bei der nächsten Schwellenwertüberschreitung der Datenstamm manuell harmonisiert und zukünftig immer bei Erreichen der Schwelle angepasst. An einer EDV Lösung werde gearbeitet.

Betriebskosten /
Grundsteuer

Neben dem Bestandzins schrieb die IISG der Bestandnehmerin in den Jahren von 2021 bis 2023 unter dem Titel "Betriebskosten" einen monatlichen Betrag iHv € 71,51 vor. Diesbezüglich war für die Kontrollabteilung auffällig, dass den von der IISG zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht zu entnehmen war, wie sich dieser Betrag zusammensetzt und bis dato keine Betriebskostenabrechnung erfolgte.

Auf Nachfrage teilte die IISG hierzu mit, dass der Bestandnehmerin dieser Betrag zumindest seit 1998 in unveränderter Höhe vorgeschrieben werde und es sich hierbei mutmaßlich um die Grundsteuer handle.

Bei näherer Betrachtung zeigte sich, dass die Stadt Innsbruck laut den von der IISG vorgelegten Unterlagen für dieses Grundstück im Betrachtungszeitraum der Kontrollabteilung von 2021 bis 2023 Grundsteuer iHv jährlich € 1.011,60 (monatlich € 84,30) zu entrichten hatte.

Die IISG merkte hierzu jedoch sinngemäß an, dass noch geklärt werden müsse, ob dieser Betrag tatsächlich in voller Höhe auf das gegenständliche Grundstück entfällt. Hierfür sei noch der diesbezügliche Grundsteuerbescheid anzufordern. Im Anschluss daran erfolge allenfalls eine Erhöhung der Vorschreibung.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG, den aufgezeigten Sachverhalt zu prüfen und die Zusammensetzung der in den Jahren von 2021 bis 2023 unter dem Titel "Betriebskosten" vereinnahmten Beträge zu klären. In diesem Zusammenhang sollte insbesondere die auf das Grundstück entfallende Grundsteuer erhoben werden. Im Rahmen der Verjährungsfrist ist nach Ansicht der Kontrollabteilung auch der Ausgleich eines sich hieraus allenfalls ergebenden Differenzbetrages zu prüfen.

In der dazu abgegebenen Stellungnahme teilte die IISG mit, dass die Grundsteuervorschreibung derzeit von der Objektverrechnung geprüft werde. Gegebenenfalls erfolge im Rahmen der Verjährungsfrist eine Nachverrechnung sowie eine Adaptierung der diesbezüglichen Vorschreibung.

Katastralgemeinde Hötting (Grundstück F)

Vertragliche Grundlagen

Die Stadt Innsbruck ist Eigentümerin eines im Gewerbe- und Industriegebiet Hötting gelegenen Grundstückes mit einem Gesamtlächenausmaß von 1.000 m².

An diesem Grundstück hat die Stadt Innsbruck mit Vertrag vom 09.03.1988 einem Unternehmer ein Baurecht zum Betrieb einer Karosserie- und Autospengerei eingeräumt. Das Vertragsverhältnis begann mit beidseitiger Unterfertigung des Vertrages und ist auf eine Dauer von 60 Jahren befristet.

Die Vertragsparteien vereinbarten für die Baurechtsliegenschaft einen nach dem VPI 1976 wertgesicherten, jährlichen Baurechtszins von ATS 80.000,00 (€ 5.813,83). Als Ausgangsbasis für die Wertsicherung diente die für Jänner 1987 verlautbarte Indexzahl. Änderungen der Indexzahl bis einschließlich 10 Prozent nach oben oder unten bleiben dabei zunächst unberücksichtigt, größere Veränderungen werden mit dem vollen Wert angerechnet. Der jeweilige Baurechtszins erfährt dann die entsprechende Änderung, wenn die im Zeitpunkt der jeweiligen Fälligkeit zuletzt verlautbarte Indexzahl gegenüber der bisherigen, für die Ermittlung des Baurechtszinses herangezogenen Größe den vereinbarten Schwellenwert überschritten hat. Der Baurechtszins ist jeweils im Vorhinein bis 05.03. jedes Jahres abzugsfrei zu entrichten.

Neben dem Baurechtszins hat der Bauberechtigte alle Abgaben zu tragen, die das gegenständliche Grundstück oder die darauf zu errichtenden Bauwerke betreffen.

Der Bauberechtigte übertrug das Baurecht in weiterer Folge mit Kaufvertrag vom 18.02.2013 auf einen Dritten. Diesem Rechtsgeschäft hat die Stadt Innsbruck als Vorkaufsberechtigte zugestimmt.

Höhe des Baurechtszinses

Ausgehend vom vorliegenden Baurechtsvertrag stellte die Kontrollabteilung im Rahmen der Einschau fest, dass der dem Bauberechtigten in den Jahren von 2021 bis 2023 vorgeschriebene Baurechtszins vom vertraglich vereinbarten Baurechtszins nach oben hin abwich. So schrieb die IISG dem Baurechtsnehmer nach einer Berechnung der Kontrollabteilung in diesem Zeitraum in Summe um rund € 2.770,00 zu viel vor.

Auf Nachfrage der Kontrollabteilung begründete die IISG die Höhe des vorgeschriebenen Baurechtszinses bzw. die festgestellte Abweichung mit der von ihr angewandten Methode bei der Wertanpassung.

Aus den vorgelegten Unterlagen ging diesbezüglich hervor, dass die Valorisierung im Betrachtungszeitraum der Kontrollabteilung von 2021 bis 2023 zwar gemäß dem vereinbarten Schwellenwert von 10 Prozent erfolgte, die IISG dabei als Vergleichswert aber jeweils die für Oktober

des Vorjahres verlaubliche Indexzahl herangezogen hat. Abweichend davon wäre der Indexfall nach der vereinbarten Wertsicherungsklausel jeweils anhand der zum Zeitpunkt der jeweiligen Fälligkeit zuletzt verlaublichen Indexzahl zu prüfen gewesen; dies ist jeweils die für den Dezember des Vorjahres verlaubliche Indexzahl.

Obwohl bereits diese geringfügige Abweichung im Betrachtungszeitraum von 2021 bis 2023 zu unterschiedlichen Valorisierungszeitpunkten geführt hat, kann der festgestellte Differenzbetrag nach Ansicht der Kontrollabteilung im Wesentlichen nicht hierauf zurückgeführt werden; dafür ist der Unterschied letztlich deutlich zu groß. Im Ergebnis konnte damit die Höhe des in den Jahren von 2021 bis 2023 vorgeschriebenen Baurechtszinses von der IISG gegenüber der Kontrollabteilung nicht plausibilisiert werden.

Die Kontrollabteilung empfahl der IISG, den aufgezeigten Sachverhalt zu prüfen und den Baurechtszins entsprechend anzupassen sowie die Valorisierungen zukünftig vertragskonform vorzunehmen. Zudem empfahl die Kontrollabteilung im Rahmen der Verjährungsfrist eine Ausgleichszahlung zu prüfen.

In der dazu abgegebenen Stellungnahme teilte die IISG zusammengefasst mit, dass der festgestellte Differenzbetrag auf eine außerordentliche Erhöhung des Baurechtszinses im Jahr 2001 um ATS 11.770,00 bzw. € 855,41 zurückgeführt werden konnte. Die Wertsicherung sei seither ausgehend vom höheren Betrag erfolgt. Weshalb die Erhöhung vorgenommen worden sei, könne von der IISG nicht nachvollzogen werden. Eine Rückrechnung sei nach Ansicht der IISG jedoch zu unterlassen, zumal der Baurechtszins immer zur Gänze bezahlt worden sei und die Erhöhung mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit einen Grund gehabt habe.

Anmerkungen / Schlussfolgerungen

Abweichung zum
Geschäftsbesorgungs-
vertrag

Nach Ansicht der Kontrollabteilung sind die im Rahmen der Verwaltung festgestellten Auffälligkeiten teilweise darauf zurückzuführen, dass die IISG keinen direkten Zugang zu den Verträgen hat, die der Nutzung der Grundstücke zugrunde liegen, denn seit dem Jahr 2019 erfolge die Archivierung des grundstücksbezogenen Aktenbestandes nicht mehr durch die IISG, sondern durch das Stadtarchiv.

Dies führt im Ergebnis dazu, dass die IISG als für die Verwaltung zuständige Stelle die von ihnen zu erstellenden Vorschreibungen (nach der erstmaligen Erfassung) nicht mehr unmittelbar, sondern erst nach Anforderung des zugrundeliegenden Vertrages kontrollieren kann.

Hierzu ist weiters festzuhalten, dass die IISG – entgegen der beschriebenen Verwaltungspraxis – gemäß dem eingangs angeführten Geschäftsbesorgungsvertrag vertraglich für die Archivierung des grundstücksbezogenen Aktenbestandes in Papierform zuständig ist.

Die im Geschäftsbesorgungsvertrag geregelte Aufgabenverteilung zwischen der Stadt Innsbruck und der IISG entspricht damit in dieser Hinsicht nicht mehr den aktuellen Gegebenheiten respektive der Verwaltungspraxis.

Die Kontrollabteilung empfahl dem Amt für Immobilien, Wirtschaft und Tourismus der MA IV daher, den Geschäftsbesorgungsvertrag entsprechend anzupassen sowie einfachere und dauerhafte Zugriffsmöglichkeiten auf die zugrundeliegenden Verträge für die IISG zu prüfen.

In der im Rahmen des Anhörungsverfahrens hierzu abgegebenen Stellungnahme teilte das Amt für Immobilien, Wirtschaft und Tourismus mit, dass der IISG sämtliche Verträge zum Zwecke der Finanzamtsanzeige/Vergebührung und vor allem auch zur entsprechenden Vorschreibung der vereinbarten Entgelte übermittelt würden. Es liege sohin an der IISG diese Verträge zur Erfüllung ihrer Aufgaben in entsprechender Form evident zu halten. Selbstverständlich könne die IISG jederzeit im Amt für Immobilien, Wirtschaft und Tourismus die zum Zwecke der Vorschreibung – oder andere Tätigkeiten im Rahmen der Geschäftsbesorgung – benötigten Verträge digital anfordern.

Eine direkte Zugriffsmöglichkeit der IISG auf die Verträge im digitalen Aktenbestand der Stadt Innsbruck bzw. des Amtes für Immobilien, Wirtschaft und Tourismus sei aus Datenschutzgründen nicht möglich.

Die Archivierung des grundstücksbezogenen Aktenbestandes betreffe vor allem auch die Papierakten der Stadt Innsbruck und alle Akten insbesondere des Referates Liegenschaftsangelegenheiten, also auch jene, die keine Verträge und von der IISG vorzuschreibende Entgelte zum Inhalt haben.

Das Amt für Immobilien, Wirtschaft und Tourismus werde die Anpassung des Geschäftsbesorgungsvertrages im Hinblick auf die Archivierung des grundstücksbezogenen Aktenbestandes prüfen.

Wertsicherungsklauseln mit Schwellenwerten

Im Rahmen der Überprüfung war darüber hinaus festzustellen, dass bei der Verwaltung der Grundstücke insbesondere Wertsicherungsklauseln mit Schwellenwerten zu Abweichungen führten. So wurden von der IISG – wie oben beschrieben – in diesbezüglichen Konstellationen teilweise Schwellenwertüberschreitungen nicht oder erst verspätet berücksichtigt oder Indexzahlen als Vergleichswert herangezogen, die in der jeweiligen Wertsicherungsklausel nicht vorgesehen waren.

Auf Nachfrage teilte die IISG hierzu mit, dass viele der vereinbarten Wertsicherungsklauseln mit Schwellenwerten aufgrund ihrer Formulierung mit dem zur Verfügung stehenden Verwaltungsprogramm nicht wortwörtlich umsetzbar seien. Die IISG sei hier an die Vorgaben der EDV gebunden.

Die Kontrollabteilung empfahl dem Amt für Immobilien, Wirtschaft und Tourismus der MA IV daher, die derzeit in Verwendung stehenden Vorlagen bzw. Muster für Wertsicherungsklauseln mit Schwellenwerten in Zusammenarbeit mit der IISG auf ihre praktische Umsetzbarkeit hin zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

In der hierzu abgegebenen Stellungnahme teilte das Amt für Immobilien, Wirtschaft und Tourismus sinngemäß mit, es habe bisher keine Kenntnis davon gehabt, dass Wertsicherungsklauseln mit Schwellenwerten aufgrund ihrer Formulierung mit dem der IISG zur Verfügung stehenden Verwaltungsprogramm nicht wortwörtlich umsetzbar seien. In Abstimmung mit der IISG erfolge nun eine Überprüfung der Wertsicherungsklauseln auf ihre praktische Umsetzbarkeit hin sowie allenfalls deren Anpassung.

Grundsteuerpauschale Auffällig war für die Kontrollabteilung im Zuge der Belegkontrolle schließlich auch die im Vergleich zur Höhe der Grundsteuer geringe Höhe der im Entgeltkatalog 2024 festgelegten Grundsteuerpauschale von € 0,005 pro m² und Jahr.

So entfällt beispielsweise auf die Teilfläche 1 des Grundstückes C eine jährliche Grundsteuer von € 323,25. Demgegenüber steht die von der Mieterin zu entrichtende jährliche Grundsteuerpauschale von € 7,15. Im Ergebnis decken die diesbezüglichen Einnahmen der Stadt Innsbruck damit nur 2,21 % der auf die Teilfläche entfallenden Grundsteuer ab.

Die Kontrollabteilung empfahl dem Amt für Immobilien, Wirtschaft und Tourismus der MA IV daher, eine Erhöhung bzw. Anpassung der im Entgeltkatalog festgelegten Grundsteuerpauschale zu prüfen.

In der hierzu abgegebenen Stellungnahme teilte das Amt für Immobilien, Wirtschaft und Tourismus sinngemäß mit, dass eine Erhöhung bzw. Anpassung der im Entgeltkatalog festgelegten Grundsteuerpauschale geprüft werde. Dies in Abstimmung mit der IISG, da auch die Festlegung der Grundsteuerpauschale mit € 0,005 pro m² und Jahr in Abstimmung mit der IISG erfolgt sei.

Valorisierung Leibrente

Für die Kontrollabteilung wurde im Rahmen der Belegkontrolle eine Auszahlungsanordnung des Referats Haushaltswesen und Controlling der MA IV vom 05.01.2024 über einen Betrag von € 3.658,16 an eine Privatperson auffällig. Die Auszahlung betraf eine monatliche Leibrente für ein von der Stadt Innsbruck im Jahr 1983 angekauftes Grundstück.

Gemäß dem zugrundeliegenden Kaufvertrag vom 07.10.1983 verpflichtete sich die Stadt Innsbruck zur Zahlung einer monatlichen Leibrente in der Höhe von ATS 20.606,00. Für die Leibrente vereinbarten die Vertragsparteien eine Wertsicherung nach dem VPI 1976, wobei die für den September 1983 verlautbarte Indexzahl als Ausgangsbasis dient. Veränderungen bis einschließlich 5 Prozent bleiben hierbei zunächst unberücksichtigt, größere Veränderungen werden mit dem vollen Wert angerechnet.

Eine Überprüfung der seit dem Jahr 2020 vom Referat Haushaltswesen und Controlling der MA IV vorgenommenen Valorisierungen hat ergeben, dass teilweise Schwellenwertüberschreitungen übergangen wurden und bei der Wertanpassung zudem die Indexerhöhung von Februar 2020 bis Jänner 2022 keine Berücksichtigung fand.

Nach Ansicht der Kontrollabteilung führt dies im Ergebnis dazu, dass die vom Referat Haushaltswesen und Controlling für die Jahre 2022 und 2023 errechnete Höhe der Leibrente unter der vertraglich vereinbarten Höhe liegt.

Die Kontrollabteilung empfahl dem Referat Haushaltswesen und Controlling daher, den entstandenen Differenzbetrag zu erheben sowie im Rahmen der Verjährungsfrist dessen Ausgleich zu prüfen.

In der hierzu abgegebenen Stellungnahme teilte das Referat Haushaltswesen und Controlling sinngemäß mit, dass der Empfehlung entsprochen worden sei und eine Anpassung der derzeitigen Leibrente bzw. eine Nachzahlung für die Vorjahre erfolgt sei.

3 Gewährleistungsbegehungen

Freigabe des Haftbriefs bzw. Mangelbehebung oder Ersatzvornahme

Im Zuge der Abrechnung von im Auftrag und auf Rechnung der Stadt Innsbruck durchgeführten Bau- und Lieferleistungen – vornehmlich auf den Gebieten des Verkehrswegebau (Amt für Tiefbau) und der Grünflächengestaltung (Amt für Grünanlagen) – erfolgt unter bestimmten Bedingungen für die Dauer der gesetzlichen bzw. vertraglich vereinbarten Gewährleistung der Einbehalt einer finanziellen Sicherstellung, welche in den überwiegenden Fällen durch einen Haftbrief (Bankgarantie) abgelöst wird.

Vor Ablauf des Haftbriefes bzw. vor Ende des Gewährleistungszeitraums führen Vertreter des Auftragnehmers und des Stadtmagistrats in der Regel eine gemeinsame Beschau der besicherten Leistungen durch.

Drei Gewährleistungsbegehungen

Im Zeitraum drittes Quartal 2023 bis erstes Quartal 2024 fanden drei Gewährleistungsbegehungen statt. Das Gesamtvolumen der Sicherstellungen belief sich auf € 88.476,41.

Im Rahmen einer Begehung wurden zwei gewährleistungsrelevante Mängel auffällig, deren Behebung mit der ausführenden Firma vereinbart wurde.

4 Vergabekontrollen

Prüfung auf Übereinstimmung mit den Wertgrenzen gemäß BVergG

Mit Neuverlautbarung der „Compliance-Richtlinie für den ordnungsgemäßen Dienst beim Stadtmagistrat Innsbruck“ wurden u.a. allgemeine verbindliche Verhaltensregeln für die Vollziehung des Vergaberechtes festgelegt.

Die maßgeblichen Regelungen zu Vergaben finden sich im Bundesvergabegesetz 2018. Darüber hinaus sind in jedem Vergabeverfahren auch die Bestimmungen des Innsbrucker Stadtrechtes verbindlich einzuhalten.

Neben den rechtlichen Rahmenbedingungen sind Vergabeverfahren unter Beachtung der Grundsätze der Gleichbehandlung, Transparenz und Vertraulichkeit durchzuführen. Die Stadt Innsbruck hat zudem wirksame Maßnahmen zur Verhinderung, Aufdeckung und Behebung von Interessenskonflikten zu treffen.

Geprüfte Vergabevorgänge

Im Zeitraum drittes Quartal 2023 bis erstes Quartal 2024 hat die Kontrollabteilung in sieben Vergabevorgänge mit einem Gesamtvolumen von netto € 7.242.159,64 Einsicht genommen.

Die Vergaben erfolgten in den geprüften Fällen in Form von Direktvergaben auf Basis unverbindlicher Preisauskünfte und Direktvergaben mit vorheriger Bekanntmachung, als Abruf aus einer bestehenden Rahmenvereinbarungen mit einer zentralen Beschaffungsstelle oder per offenen Verfahrens mit vorheriger Bekanntmachung im Unterschwellenbereich bzw. in einem Fall per offenen Verfahrens mit EU-weiter Bekanntmachung im Oberschwellenbereich des BVergG 2018.

Die Vergabeverfahren der geprüften Bau-, Liefer- und Dienstleistungen fanden nach den Kriterien des Ober- und Unterschwellenbereichs für öffentliche Auftraggeber gemäß der zum Vergabezeitpunkt geltenden Fassung des Bundesvergabegesetzes statt.

Die gemäß nationaler Schwellenwertverordnung BGBl. II Nr. 34/2023, zuletzt geändert durch BGBl. II Nr. 405/2023, bis zum 31. Dezember 2025 festgesetzten Schwellenwerte sowie die letztgültigen Schwellenwerte gemäß § 12 BVergG 2018 wurden in Abhängigkeit zum gewählten Vergabeverfahren eingehalten.

Soweit sich im Zuge der Prüfung Fragestellungen oder Sachverhalte ergaben, die einer Klärung bedurften, wurden die zuständigen Dienststellen von der Kontrollabteilung direkt kontaktiert.

Wesentliche Beanstandungen waren von der Kontrollabteilung nicht zu treffen. Die gewählten Vergabevorgänge waren auf Basis der eingesehenen Unterlagen als zulässig zu beurteilen.

Beschluss des Kontrollausschusses vom 26.09.2024:

Beiliegender Bericht des Kontrollausschusses zu o.a. Bericht des Stadtrechnungshofes wird dem Gemeinderat am 10.10.2024 zur Kenntnis gebracht. (einstimmig)

Zl. MagIbk/66183/KA-PR/2

Betreff: Bericht des Stadtrechnungshofes
über die Belegkontrollen
der Stadtgemeinde Innsbruck,
III. Quartal 2023 – I. Quartal 2024

Beschluss des Kontrollausschusses vom 26.09.2024:

Beiliegender Bericht des Kontrollausschusses zu o.a. Bericht des Stadtrechnungshofes wird dem Gemeinderat am 10.10.2024 zur Kenntnis gebracht. (einstimmig)