

BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG DER VERWALTUNG DER STÄDTISCHEN ALMEN, EIGENJAGDGEBIETE UND SONSTIGEN HÜTTEN

Der gemeinderätliche Kontrollausschuss hat den ihm zugemittelten Bericht der Kontrollabteilung über die Prüfung der Verwaltung der städtischen Almen, Eigenjagdgebiete und sonstigen Hütten, vom 31.1.2008, eingehend behandelt und erstattet mit Datum vom 19.2.2008 dem Gemeinderat folgenden Bericht:

Der Bericht der Kontrollabteilung vom 31.1.2008, Zl. KA-13595/2007, ist allen Klubobleuten zugegangen; zusätzlich wird auf die Möglichkeit jedes Gemeinderates, den Bericht bei den Akten zum Gemeinderat oder in der Mag. Abteilung I, Kanzlei für Gemeinderat und Stadtsenat einzusehen, verwiesen.

1 Prüfungsauftrag

Prüfkompetenz

In Vollziehung des § 74 des Stadtrechtes der LH Innsbruck 1975 hat die Kontrollabteilung eine Einschau in die Verwaltung des städt. Almenbesitzes sowie der städt. Eigenjagden vorgenommen und in diesem Zusammenhang schwerpunktmäßig die Einhaltung der diversen Pachtvertragsbestimmungen und die im Rechnungsjahr 2006 ergangenen Pachtzins- und Betriebskostenvorschreibungen einer Prüfung unterzogen.

Anhörungsverfahren

Das gemäß § 52 Abs. 2 der Geschäftsordnung der LH Innsbruck (MGO) festgelegte Anhörungsverfahren ist durchgeführt worden. Was die diesbezüglich seitens der Stadtverwaltung eingelangten Äußerungen betrifft, ist darauf hinzuweisen, dass in diesen Bericht als Resümee der gemeinsamen, koordinierenden Besprechung in der Beteiligungsverwaltung die vom Büro des Magistratsdirektors übermittelte Stellungnahme eingearbeitet worden ist.

2 Vorbemerkungen

Fachliche bzw. sachliche Zuständigkeit

Die Bewirtschaftung des städt. Almenbesitzes und der städt. Eigenjagden obliegt dem Amt für Land- und Forstwirtschaft. Dazu gehören einerseits die Erhaltung und Verbesserung des Gebäudebestandes und andererseits die Überwachung des Alp- und Jagdbetriebes. Die Vorschreibung der Pachtzinse und Betriebskosten für die diversen Bestandsverhältnisse ist mit Jahresbeginn 2004 an die IISG ausgelagert worden. Der zwischen der Stadtgemeinde und der IISG abgeschlossene Geschäftsbesorgungsvertrag ist diesbezüglich aber erst im Rahmen einer vom Stadtsenat im Mai 2007 beschlossenen Aktualisierung ergänzt worden.

Wirtschaftliche Verhältnisse

Im Jahr 2006 zählten zum Eigentum der Stadtgemeinde Innsbruck u.a. fünf bewirtschaftete Almen und drei Eigenjagdgebiete. Dazu kommen weitere drei Hütten, die entweder ebenfalls im Eigentum der Stadt

standen oder auf städt. Grund errichtet worden waren.

Prüfungsumfang

Sämtliche Objekte waren zum Prüfungszeitpunkt September 2007 verpachtet oder prekaristisch überlassen, weshalb die Prüfung der Kontrollabteilung vor allem auf die Einhaltung der aus den verschiedenen Vertragswerken resultierenden wechselseitigen Verpflichtungen ausgerichtet war. In diesem Rahmen ist aus Gründen der Aktualität fallweise auch das laufende Jahr 2007 tangiert worden.

3 Einnahmensituation und haushaltsmäßige Abwicklung

Abwicklung des Voranschlags

Im Voranschlag für das Jahr 2006 waren beim TA 842010 – Waldnutzung Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung (der städt. Eigenjagden) im Betrag von € 55,0 Tsd. vorgesehen, lt. Jahresrechnung werden hierfür € 9,3 Tsd. ausgewiesen.

Beim TA 843000 – Alpbesitz beliefen sich die prognostizierten Einnahmen aus der Vermietung und Verpachtung (der städt. Almen) auf € 25,0 Tsd., tatsächlich sind diese in der Jahresrechnung mit € 17,55 beziffert. Allerdings ist beim gleichen TA ebenfalls unter dem Titel „Vermietung und Verpachtung“ ein Betrag von € 81,0 Tsd. verzeichnet worden, dem jedoch kein Planansatz gegenübersteht.

Procedere

Das haushaltsmäßige Procedere gestaltete sich in der Weise, dass die Einnahmen (wie auch die Ausgaben), welche 2006 aus der Vermietung und Verpachtung der Jagden und Almen zu erwarten waren, durch die Finanzabteilung auf Basis einer von der IISG gelieferten Vorschau beim TA 840000 – Grundbesitz unter der Post 824000 – Vermietung und Verpachtung präliminiert worden sind. Gleichzeitig sind diese Einnahmen aber auch vom Vorstand des Amtes für Land- und Forstwirtschaft auf den Teilabschnitten 842010 – Waldnutzung bzw. 843000 – Alpbesitz bei den jeweils unter seiner Anordnungsberechtigung stehenden Posten 824000 – Vermietung und Verpachtung veranschlagt worden, sodass diese Einnahmen (sowohl im Voranschlag 2006 als auch 2007) einerseits unter „Grundbesitz“ und andererseits unter „Alpbesitz“ bzw. „Waldnutzung“ angesetzt worden sind.

Nachdem die finanzielle Abwicklung zwischen der Stadt Innsbruck und der IISG ausschließlich über die Finanzabteilung stattfindet, sind die aus den Alm- und Jagdpachten 2006 tatsächlich lukrierten Einnahmen der Finanzabteilung gemeldet und mit einer Summe von € 81,0 Tsd. bekannt gegeben worden. Im Rechenwerk der Stadt wurde die Verbuchung dann aber nicht mehr beim TA 840000 – Grundbesitz, sondern nun beim TA 843000 – Alpbesitz unter der neu eröffneten und im Anordnungsbereich der Finanzabteilung liegenden Post 824100 – Vermietung und Verpachtung vorgenommen. Eine Aufteilung nach dem Einnahmemotiv ist dabei nicht erfolgt.

Bei den in den Teilabschnitten 842010 – Waldnutzung und 843000 – Alpbesitz unter der Post 824000 – Vermietung und Verpachtung

erfassten Einnahmen handelt es sich dagegen hauptsächlich um anteilige Jagdpachterlöse aus Jagdbeteiligungen, um Einnahmen aus vom Amt für Land- und Forstwirtschaft eingeräumten Grundinanspruchnahmen, Anerkennungszinsen etc. oder um Einnahmen aus der Abrechnung von ÖPUL-Förderungen. Die im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung der Fronebenalm erzielten Einnahmen, welche im Wesentlichen aus diversen der Schlick 2000 Skizentrum AG eingeräumten Grunddienstbarkeiten resultieren, sind wiederum auf der Einnahmenpost 824000 – Vermietung und Verpachtung des TA 840000 – Grundbesitz enthalten.

Der Nachvollzug des Haushaltsablaufes erwies sich insgesamt als unständig und wenig transparent. In Beachtung wesentlicher Budgetgrundsätze wie jener der Wahrheit und Klarheit erschien daher aus der Sicht der Kontrollabteilung eine entsprechende Entflechtung unumgänglich.

4 Bewirtschaftete Almen

Pachtverträge

Die Pachtverträge für die Höttinger Alm, die Möslalm, die Fronebenalm sowie die Bodensteinalm wurden nach Beendigung der Pachtdauer mittels der jeweils dazu gefassten Stadtsenatsbeschlüsse mit den bisherigen Pächter(n)Innen erneuert.

Der laufende Pachtvertrag mit der Pächterin der Arzler Alm wurde auf Grund von getätigten Investitionen der Pächterin mit STS-Beschluss vom 19.3.2002 um 10 Jahre verlängert und endet daher erst am 31.12.2012.

Pachtzinse

Für sämtliche in den Verträgen festgelegten Pachtzinse wurde eine Wertsicherung vereinbart. Mit Ausnahme des Pachtzinses für die Bodensteinalm (Fälligkeit 1.7. jeden Jahres) sind die Pachtzinse jeweils in zwei gleichen Teilbeträgen für das laufende Vertragsjahr zu bezahlen.

Betriebskosten

Sämtliche Betriebskosten, Steuern und Abgaben, die auf die Pachtobjekte zur Vorschreibung gelangen, sind von den Pächter(n)Innen zu bezahlen und werden von der IISG jährlich im Nachhinein weiterverrechnet.

Alpsförderung

Entsprechend den ÖPUL-Richtlinien gibt es für die Bewirtschafter von Almen die Möglichkeit, eine so genannte Alpsförderung in Anspruch zu nehmen. Es handelt sich dabei um Fördergelder, die von der EU, der Republik Österreich sowie der jeweiligen Landesregierung bereit gestellt werden, um den Bewirtschaftern landwirtschaftlich genutzter Flächen finanzielle Unterstützung zukommen zu lassen. Die Höhe der Förderung ist abhängig von der Anzahl der Tiere, aus diesem Grund sind zu Beginn der Alpsaison an die AMA die entsprechenden Auftriebslisten zu übermitteln.

Diesbezüglich hat die Kontrollabteilung festgestellt, dass in den Pachtverträgen der Arzler und der Höttinger Alm eine zweckgebundene 70 %-Klausel verankert worden ist.

Lt. Pachtvertrag hat der/die PächterIn 70 % der jeweils gewährten Almförderung an die Stadt zu überweisen. Dieser Betrag wird zweckgebunden für alpsverbessernde Maßnahmen verwendet. Sofern diese vom Pächter bzw. der Pächterin in Eigenregie erbracht werden, ist vorgesehen, diese Tätigkeiten entsprechend abzugelten.

Zu diesem Zweck hat der/die PächterIn entsprechende Aufzeichnungen vorzulegen. Sollten die Eigenleistungen 70% der beanspruchten Förderung nicht erreichen, ist die Differenz an die Stadt abzuführen. Mehrleistungen werden als Gutschrift in das Folgejahr übertragen.

Die zuvor beschriebenen Modalitäten betreffend die Verwendung beanspruchter ÖPUL-Förderungsgelder bzw. eine darauf Bezug nehmende Klausel ist in den übrigen Alpachtverträgen derzeit nicht enthalten.

Pachtzinsvorschriften

Die Pachtzinse wurden zum überwiegenden Teil von der IISG ordnungsgemäß und unter Berücksichtigung der vertraglich festgesetzten Indexanpassung zeitgerecht vorgeschrieben.

Bei der Höttinger Alm und der Bodensteinalm konstatierte die Kontrollabteilung, dass die Berechnung der Wertsicherung nicht vertragskonform durchgeführt wurde, wobei letztlich durch diese Berechnungsmodi in den aufgezeigten Fällen für beide Vertragsteile kein Nachteil entstanden ist.

Einhaltung der Zahlungsfristen

Die Prüfung hinsichtlich der Einhaltung der Zahlungsfristen hat ergeben, dass die vorgegebenen Zahlungsziele im Wesentlichen eingehalten wurden. Lediglich der Pächter der Fronebenalm kam seinen Zahlungsverpflichtungen nur sehr schleppend nach. Erst nachdem die Zahlungsrückstände nach mehrmaligen erfolglosen Mahnungen einem Rechtsanwalt zu Betreuung übergeben wurden, hat der Pächter diverse Teilzahlungen geleistet. Zum Prüfungszeitpunkt (Oktober 2007) waren nach wie vor noch Zahlungsrückstände zu verzeichnen.

Touristische Nutzung der Fronebenalm

Im Zusammenhang mit der touristischen Nutzung der Fronebenalm hat die Stadtgemeinde Innsbruck der früheren Berglift Froneben und nunmehrigen Schlick 2000 Skizentrum AG vom Gutsbestand der 1916 erworbenen Alpe Froneben im Laufe der Jahre mehrere kleine Grundstücksteile verkauft und auf dem verbliebenen Grundflächenbestand gegen ein jährliches Entgelt zahlreiche Dienstbarkeiten eingeräumt. U.a. wurde der Berglift Froneben AG mit Vertrag vom 12.7.1968 die Errichtung von Tal- und Bergstationen für zwei Schlepplifte samt Trassenführung gestattet und als Gegenleistung hierfür ein jährlicher, nicht wertgesicherter, Betrag von damals ATS 2.000,00 (€ 145,34) vereinbart. In diesem Zusammenhang hat die Kontrollabteilung festgestellt, dass ein seinerzeitiges Ansuchen der Liftgesellschaft betreffend Ermäßigung der Grundbenützungsentuschädigung auf ATS 1.000,00

(€ 72,67) vom Stadtsenat zwar abschlägig behandelt worden ist, soweit eine Rückverfolgung aber möglich war, immer nur dieser ermäßigte Betrag zur Vorschreibung gekommen ist.

Im Zuge des Ansuchens der Schlick 2000 Skizentrum AG zur Errichtung weiterer Lifte und einer neuen Talabfahrt ist es nun zum Abschluss eines Generalvertrages gekommen, mit welchem alle früheren Vereinbarungen zusammengefasst und aktualisiert worden sind. Mit diesem Gesamtvertrag sind auch zwei weitere, mit der Schischule Stubai und dem TSV Fulpmes früher separat bestandene prekaristische Vereinbarungen geregelt worden. Der Mitte 2006 von den Vertragspartnern unterzeichnete Vertrag ist rückwirkend mit Jahresbeginn 2005 in Kraft getreten. In diesem Zusammenhang wurde festgestellt, dass

- sich die bereits erwähnte und in der Vergangenheit zu niedrig erfolgte Vorschreibung einer Grundbenützungsschädigung auch im Generalvertrag niedergeschlagen hat, weil die dort unter dem Pkt. „Entgelt“ sich aus allen bisherigen Verträgen ergebende Summe ebenso um € 72,67 zu niedrig bemessen worden ist und
- die für das Jahr 2006 bereits ergangenen Teilvorschreibungen wegen dem rückwirkenden Vertragsbeginn wieder storniert werden mussten. Der Schischule Stubai ist in diesem Zusammenhang der von ihr für das Jahr 2006 bereits bezahlte Anerkennungs-zins nach Reklamation rückerstattet worden. Eine Rückvergütung für 2005 ist aus Billigkeitsgründen aber ebenso unterblieben, wie auch der TSV Fulpmes sowohl für 2005 als auch für 2006 keine Rückzahlung des aus seiner Prekariatsvereinbarung geleisteten Anerkennungs-zinses erhielt.

5 Eigenjagdgebiete

Pachtverträge

Für das Jagdgebiet Höttinger Alpe wurde im Jahr 2006 mit einem neuen Pächter ein Pachtvertrag auf 10 Jahre abgeschlossen. Die städt. Eigenjagd Samertal wurde im Jahr 2005 an eine aus zwei Personen bestehende Jagdgemeinschaft ebenfalls auf 10 Jahre neu vergeben.

Pachtzinse

Die in beiden Pachtverträgen vereinbarten Pachtzinse sind wertgesichert.

Für die festgelegten Leistungen betreffend den Jagdschutz und die Jagdleitung wurde ein jährlicher 5%-iger Zuschlag zum Pachtschilling zuzüglich Umsatzsteuer, ebenfalls wertgesichert, festgelegt.

In beiden Pachtverträgen wurden Kautionsvereinbarungen getroffen.

Jagdhütten

Zu den Reviereinrichtungen auf dem Jagdgebiet der Höttinger Alpe gehören drei für die Jagdausübung eingerichtete Hütten, die zu einem wertgesicherten Pauschalpreis mitverpachtet wurden. Diesbezüglich stellte die Kontrollabteilung fest, dass nach dem Vertragswortlaut dieser Betrag als Bruttobetrag, also einschließlich der USt. zu verstehen

ist. Dem gegenüber wird diese seitens der IISG aber separat berechnet, was jedoch nicht der diesbezüglichen Judikatur entspricht.

Für die zum Eigenjagdgebiet Samertal gehörenden Reviereinrichtungen wurde eine Zusatzvereinbarung abgeschlossen, in der ein ebenfalls wertgesicherter Pauschalpreis für die Benützung der zwei Jagdhütten vereinbart worden ist.

Jagdhütteninventar

Über den Zustand der Jagdhütten und des überlassenen Inventars ist bei Beginn des Vertragsverhältnisses eine beiderseits zu fertigende Niederschrift aufzunehmen, welche einen wesentlichen Bestandteil des Vertrages darstellt. Die entsprechenden Niederschriften wurden der Kontrollabteilung übermittelt.

Für die zur Eigenjagd Höttinger Alpe gehörende „Jagerhütte“ sollte eine eigene Vereinbarung verfasst werden, die der Kontrollabteilung aber bis zum Prüfungszeitpunkt nicht vorgelegt werden konnte. Nachdem der Jagdpächter relativ umfangreiche Investitionen bezüglich der Einrichtung bzw. des Inventars der „Jagerhütte“ getätigt hat, erscheint es der Kontrollabteilung daher als sehr wesentlich, eine schriftliche Vereinbarung im Hinblick auf die finanzielle Regelung bzw. Abgeltung im Falle der Beendigung des Pachtverhältnisses zu treffen.

Betriebskosten

Für die den Pächtern überlassenen Gebäude besteht eine Feuer- und Haftpflichtversicherung. Die Versicherungsbeiträge werden den Pächtern bei Fälligkeit zur Zahlung vorgeschrieben.

Im Zuge dieser Einschau stellte die Kontrollabteilung fest, dass die Betriebskosten für das Jahr 2005 bezüglich der beiden zum Jagdgebiet Samertal gehörenden Hütten dem Pächter nicht verrechnet worden sind. Da das Pachtverhältnis am 1.4.2005 begonnen hat, wären ab diesem Zeitpunkt bis Jahresende die angefallenen Betriebskosten vorzuschreiben gewesen.

Pachtzinsvorschriften

Die Pachtzinse wurden von der IISG ordnungsgemäß und unter Berücksichtigung der vertraglich festgesetzten Indexanpassung zeitgerecht vorgeschrieben.

Einhaltung der Zahlungsfristen

Die Prüfung hinsichtlich der Einhaltung der Zahlungsfristen seitens der Pächter anhand der betreffenden Kontoauszüge hat ergeben, dass die vorgegebenen Zahlungsziele im Großen und Ganzen eingehalten wurden.

Achensee-Seekar

Aufgrund eines Heimfallrechtes ist die Stadtgemeinde Innsbruck grundbücherliche Alleineigentümerin von Grundstücken in den KGen Eben und Achenttal im Ausmaß von rd. 700 ha. Diese bilden das Eigenjagdgebiet „Achensee“, welches im Wesentlichen aus einer Wasserfläche (Achensee) besteht. Um die Attraktivität dieses Jagdgebietes zu erhöhen, hat die Stadt Innsbruck im Jahr 2002 von den ÖBF mehrere Grundstücke im Bereich der KG Eben am Achensee angekauft. Die neu

dazu gekommene Fläche (rd. 287 ha) ist derzeit noch Bestandteil eines bis März 2009 aufrechten Jagdpachtvertrages. Die daraus resultierenden Jagdpachterlöse fließen der Stadt zu.

Im Jahr 2006 wurden von der Stadt noch mehrere kleinere Enklaven, die innerhalb der von den ÖBF erworbenen Grundflächen liegen, von der TIWAG übernommen. In diesem Rahmen hat die Stadt für ein ehemaliges Alpgebäude, welches die TIWAG seinerzeit einer Privatperson in Bestand gegeben hatte, für 2006 einen anteiligen Bestandzins erhalten. In der Zwischenzeit hat das Amt für Land- und Forstwirtschaft dieses Bestandsverhältnis aufgekündigt, weil beabsichtigt ist, das Gebäude als Jagdhütte für die Eigenjagd Achensee zu verpachten.

Für ein weiteres Grundstück, welches seitens der TIWAG im Jahr 1991 an einen Yachtclub verpachtet worden ist und die Stadtgemeinde mit dem Besitzübergang auf der Verpächterseite nun in dieses Bestandsverhältnis eingetreten ist, hat die Stadt im Jahr 2006 ebenfalls einen anteiligen Pachtzins erhalten, welchen das Amt für Land- und Forstwirtschaft vereinnahmt hat. Das betreffende Grundstück ist allerdings nicht Teil des Eigenjagdgebietes, so dass der aliquote Pachtzins für 2006 nicht von der MA III, sondern von der MA IV beim TA „Grundbesitz“ zu vereinnahmen gewesen wäre. Darüber hinaus hatte die Bestandnehmerbuchhaltung der IISG von diesem Vertragsverhältnis keine Kenntnis, weshalb dem betreffenden Verein für das laufende Jahr 2007 auch kein Pachtzins vorgeschrieben worden war.

6 Sonstige Hütten

Schoberwaldhütte

Die Schoberwaldhütte ist seit dem Jahr 1984 in Form einer Bittleihe gegen jederzeitigen Widerruf einem Nutzer überlassen worden. Der Anerkennungsziins wurde wertgesichert sowie zuzüglich der Umsatzsteuer vereinbart. Weiters sind die Betriebskosten, die jeweils bei Fälligkeit vorgeschrieben werden, zu bezahlen.

Mit Tauschvertrag vom 20.3.2007 bzw. 12.4.2007 wurde u.a. die Schoberwaldhütte an die Österreichischen Bundesforste übergeben. Da die erforderliche argrarbehördliche Genehmigung noch ausständig ist, konnte die grundbücherliche Durchführung bis dato nicht erfolgen.

Der Anerkennungsziins für 2007 wurde offensichtlich auf Grund des zuvor erwähnten Rechtsgeschäftes dem Nutzer nicht mehr in Rechnung gestellt. Ein Widerruf der bittleihweisen Überlassung der Schoberwaldhütte ist bisher allerdings nicht erfolgt.

Lochschrofenhütte

Die so genannte „Lochschrofenhütte“ wurde von der Stadtgemeinde Innsbruck einem Berechtigten seit dem Jahr 1990 bittleihweise gegen jederzeitigen Widerruf überlassen.

Für diese prekaristische Bewilligung wird jeweils am Jahresanfang der vereinbarte Anerkennungsziins von brutto € 72,67 vom Amt für

Land- und Forstwirtschaft vorgeschrieben und auf der Vp. 2/842010-824000 – Waldnutzung, Vermietung und Verpachtung/Natur- und Landschaftsschutz vereinnahmt. Eine Wertsicherung wurde nicht vorgesehen.

Gufelhütte

Auf Grund einer Vereinbarung aus dem Jahr 1970 hat die Stadtgemeinde Innsbruck als Grundeigentümerin einer Pächterin prekaristisch gestattet, die Höhle unter den „Gufeln“ auszubauen und als Unterstand zu nutzen. Ein wesentlicher Bestandteil dieser Vereinbarung war die Tatsache, dass die Hütte nach dem Ableben der Pächterin in das Eigentum der Stadt Innsbruck übergeht.

In einem früheren Bericht der Kontrollabteilung aus dem Jahr 2005 über die Prüfung von Teilbereichen der Gebarung 2003 u.a. der IISG wurden betreffend dieses Prekariums diverse Unzulänglichkeiten hinsichtlich der damals getroffenen Vereinbarung mit einem Verwandten der in der Zwischenzeit verstorbenen Pächterin festgestellt und empfohlen, die Angelegenheit einer Klärung zuzuführen. Die IISG teilte seinerzeit mit, dass die Angelegenheit durch den Abschluss eines Mietvertrages mit dem betreffenden Verwandten erledigt worden sei.

Der vorliegende Mietvertrag wurde am 31.12.2004 abgeschlossen und beinhaltet u.a. den Vertragspunkt, dass die Gufelhütte mit Datum 1.8.2003 nunmehr in das Eigentum der Stadt Innsbruck übergegangen ist. Als Mietzins wurden jährlich € 200,00 brutto, wertgesichert, vereinbart. Hinzu kommen noch die öffentlichen Abgaben sowie die anteilige Grundsteuer.

Weiters wird von der IISG ein jährlicher Verwaltungsbeitrag von € 36,00 zuzüglich Umsatzsteuer eingehoben, wobei diesbezüglich festgestellt wurde, dass irrtümlich jeweils nur € 30,00 netto verrechnet worden sind. Der Sachbearbeiter der IISG hat noch während der Prüfung die entsprechende Korrektur vorgenommen.

Die Prüfung hinsichtlich der Einhaltung der Zahlungsfristen hat ergeben, dass die Bezahlung des Mietzinses in den geprüften Jahren nicht fristgerecht stattgefunden hat.

Die Kontrollabteilung konstatierte weiters, dass die Vorschreibung der öffentlichen Abgaben und anteiligen Grundsteuer bisher nicht erfolgt ist. Diesbezügliche Recherchen haben ergeben, dass in der von der zuständigen Fachabteilung des Stadtmagistrates (Gemeindeabgaben) vorgeschriebenen Abgabensumme mehrere Grundstücke zusammengefasst worden sind und eine spezifische Zuordnung des auf die Gufelhütte entfallenden Anteiles nicht möglich ist, der sich aber im marginalen Bereich bewegt.

Modalitäten

Als Sicherstellung für die Erfüllung der Pachtvertragsverpflichtungen wird mit den jeweiligen Pächterinnen und Pächtern i.d.R. die Hinterlegung einer Kaution vereinbart. Anlässlich einer Überprüfung der Handhabung der diesbezüglichen Modalitäten hat die Kontrollabteilung festgestellt, dass die von den Jagdpächtern der Eigenjagden „Samertal“ und „Höttinger Alpe“ hinterlegten Kautionen betragsmäßig nicht den Vertragsbestimmungen entsprochen haben. Bei der Pächterin der Arzler Alm hat die Stadtgemeinde anstelle einer Kautionshinterlegung vom Pächter zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bereits getätigte Investitionen als gleichwertige Sicherstellung akzeptiert.

Der Pächter der Höttinger Alm hatte die lt. Vertrag vorgesehene Kaution zum Prüfungszeitpunkt noch nicht beigebracht. Der aktuelle Pachtvertrag für die Möslalm enthält keine Kautionsvereinbarung, ebenso wie jener für die Fronebenalm. Allerdings befindet sich bei der Stadthauptkassa ein auf den Pächter der Fronebenalm lautendes Sparbuch, welches offenbar dem vorangegangenen Pachtverhältnis zuzuordnen ist. Darüber hinaus wurde die Existenz von zwei weiteren aus früheren Pachtverhältnissen stammenden Sparbüchern festgestellt. Die damals verpachteten Objekte befinden sich allerdings seit etlichen Jahren nicht mehr im Eigentum der Stadt.

8 Versicherungsschutz

Haftpflicht- und Feuerversicherung

Die baulichen Objekte der städt. Almen, Jagden und sonstigen Hütten gelten im Rahmen einer für den gesamten städt. Haus- und Grundbesitz abgeschlossenen Haftpflichtversicherung als mitversichert.

Daneben sind die gegenständlichen Gebäude zum Neubauwert gegen Schäden durch Feuer versichert. Im Zuge einer Einschau in die Feuerversicherungspolize hat die Kontrollabteilung eine Reihe von Unzulänglichkeiten festgestellt. Diese reichten von einzelnen Pachtobjekten unrichtig zugeordneten Gebäudewerten, über nicht richtig bezeichnete Objekte bis hin zu Unklarheiten in Bezug auf den Deckungsumfang für das Inventar.

9 Inventarwesen

Inhalt der Inventarverzeichnisse

Hiezu hat die Kontrollabteilung festgestellt, dass in den beim Amt für Land- und Forstwirtschaft geführten Inventarverzeichnissen mehrfach Gegenstände in Evidenz gehalten werden, obwohl sie nicht mehr brauchbar oder schon ausgeschieden worden sind. In diesem Zusammenhang wurde eine einschlägige Dienstanweisung des Magistratsdirektors aus dem Jahr 1996 in Erinnerung gebracht.

Jungschützenhütte

Im Bereich der Höttinger Alm befindet sich die so genannte „Jungschützenhütte“, welche einschließlich der dortigen Kapelle seit 1984 dem Schützenbataillon Innsbruck im Wege eines Prekariums überlassen worden ist. Da die IISG von diesem Umstand erst anlässlich der Prüfung Kenntnis erlangt hatte, kam es in der Vergangenheit auch nicht zur Vorschreibung eines Anerkennungszinses.

In diesem Zusammenhang erhob sich auch die Frage der Kostentragung für allfällige Instandhaltungsarbeiten. Diesbezüglich im Jahr 2007 angefallene Kosten wurden nämlich vom Amt für Land- und Forstwirtschaft beim TA Alpbesitz unter der Vp. „Instandhaltung Gebäude“ eingewiesen. Dem gegenüber unterstellte die Kontrollabteilung dieser Zuwendung Subventionscharakter, welche entsprechend dem nach der Subventionsordnung vorgegebenen Verfahrensablauf behandelt und abgewickelt werden müsste.

Maßnahmenkatalog

Im Hinblick auf die im Zuge der Prüfung aufgezeigten organisatorischen, verwaltungstechnischen und kommunikativen Schwachstellen erachtete die Kontrollabteilung folgende Maßnahmen als wesentlich:

Transparenz

a) Entflechtung der haushaltsmäßigen Abwicklung der derzeit intransparenten Einnahmengestion unter Beachtung wesentlicher Budgetgrundsätze.

Die IISG wies darauf hin, dass sie auf die Verbuchung innerhalb des städt. Voranschlages keinen Einfluss habe.

In Konsequenz der Empfehlungen der Kontrollabteilung teilte das Büro des Magistratsdirektors im Anhörungsverfahren mit, dass seitens der MA IV/Beteiligungsverwaltung Vorsorge bezüglich einer transparenteren Darstellung der Einnahmen- und Ausgabensituation der städt. Almen, Eigenjagdgebiete und sonstigen Hütten im Rechnungsabschluss 2007 und für das Budget 2008 getroffen worden sei.

Kautionsberechnung und -höhe

b) Anpassung der Kautionen an die aktuellen Gegebenheiten, Einforderung fehlender und Berichtigung falsch berechneter Kautionen.

Um eine einheitliche Regelung betreffend die Evidenthaltung der Kautionen zu erreichen schlug die IISG vor, die teilweise durch die IISG eingehobenen und bei der IISG liegenden Kautionen (Sparbücher, Bankgarantien) der MA III/Amt für Land- und Forstwirtschaft zu übertragen. Den Ausführungen der Kontrollabteilung über die Kautionshöhen (netto/brutto) schloss sich die IISG an, wobei zu niedrige Kautionen nachgefordert, zu hoch erlegte Kautionen aber nicht korrigiert werden würden. Was die Höhe und Art der Kautionen anlangt, habe die IISG keinen Einfluss gehabt, weil diese vom Amt für Land- und Forstwirtschaft ausverhandelt worden seien.

Kautionsvereinbarungen c) Grundsätzlicher Abschluss von Kautionsvereinbarungen mit den Pächtern bei künftigen Bestandsverlängerungen. Getätigte Investitionen als Kautionsersatz sollten aus der Sicht der Kontrollabteilung wegen des Wertverlustes (AfA) ausgeschlagen werden.

Kautionsverwahrstellen d) Reduzierung der Verwahrstellen für Kautionen auf eine Zentralstelle.

Nach Dafürhalten der IISG sollte als Zentralstelle entweder die Fachabteilung oder die Stadthauptkassa fungieren.

Überarbeitung der Kautionen e) Rückzahlung bzw. Ausscheidung der zum Teil abgelaufenen oder hinfälligen Kautionen.

Aktualisierung der Feuerversicherungspolizze f) Aktualisierung der für die diversen Pachtobjekte abgeschlossenen Feuerversicherung. Ermittlung bzw. Überarbeitung der einzelnen Gebäudewerte, Anstrengung einer Neupolizzierung und Präzisierung des Versicherungsschutzes in Bezug auf Inventargegenstände.

Lt. IISG sind im Sommer 2006 aktuelle Pläne ausgearbeitet worden. Die Überarbeitung der Gebäudewerte stehe derzeit in Ausführung, ebenso würden die Inventarwerte seitens des Forstamtes auf den neuesten Stand gebracht werden. Nach Abschluss aller Arbeiten erfolge gemeinsam mit einem Versicherungsmakler eine Änderung der Polizzierung.

Zuordnung der Prämien g) Bereinigung der in der Vergangenheit bei den Betriebskostenabrechnungen zum Teil unrichtig erfolgten Zuordnung der Feuerversicherungsprämien.

Diesbezüglich wandte die IISG ein, dass sie bis dato von der Existenz der verschiedenen Nutzer im Bereich der Höttinger Alm keine Kenntnis gehabt habe, weshalb die Prämie nur dem ihr bekannten Pächter verrechnet worden sei. Im Zuge der Neustrukturierung würden die Prämien entsprechend aufgeteilt werden.

Korrektur der Inventarlisten h) Überarbeitung der für die verschiedenen Pachtobjekte beim Amt für Land- und Forstwirtschaft geführten Inventarverzeichnisse und Abstimmung mit dem Referat Anlagenbuchhaltung/Inventarwesen.

Fehlende Niederschrift i) Anfertigung der fehlenden Niederschrift über das dem Pächter der Eigenjagd Höttinger Alpe zu Beginn des Vertragsverhältnisses überlassene Inventar in der „Jagerhütte“ und Regelung der Vorgangsweise hinsichtlich der vom Pächter getätigten Investitionen bei Beendigung des Pachtverhältnisses.

Anerkennungszins Jungschützenhütte j) Vorschreibung des Anerkennungszinses für die dem Schützenbataillon Innsbruck im Bereich der Höttinger Alpe überlassenen Objekte (Jungschützenhütte samt Kapelle) und Klärung der Frage der Kostentragung für allfällige Instandhaltungsarbeiten.

Im Rahmen des Anhörungsverfahrens betonte die IISG, dass ihr die Überlassung eines Gebäudes an das Schützenbataillon Innsbruck nicht bekannt gewesen sei und deshalb auch kein Anerkennungszins vorgeschrieben habe werden können.

Pachtvertrag mit dem Yachtclub Achenkirch

- k) Vorschreibung des Pachtzinses für 2007 an den Yachtclub Achenkirch für ein von ihm gepachtetes Grundstück gem. Pachtvertrag vom 15. Mai 1991.

In ihrer Stellungnahme teilte die IISG mit, dass die Pachtzinsvorschreibung in der Zwischenzeit (November 2007) erfolgt sei.

Vereinheitlichung des Verbraucherpreisindex

- l) Festlegung eines einheitlichen Verbraucherpreisindex zur einfacheren Administrierung der Modalitäten in Bezug auf die Berechnung der Wertsicherung.

Seitens der IISG wurde zugesichert, der Anregung der Kontrollabteilung insofern Folge zu leisten, als man versuchen werde, in Abstimmung mit dem Vertragspartner künftig eine einheitliche Regelung abzuschließen.

Wertsicherungs-berechnung

- m) Vertragskonforme Berechnung bei der Geltendmachung der Wertsicherung.

Die IISG sagte die Umsetzung der Empfehlung zu.

Inanspruchnahme des Kündigungsrechtes

- n) Verstärkung der Überwachungsbemühungen in Bezug auf die Einhaltung der in den Pachtverträgen festgelegten Zahlungsfristen, in dem bei wiederholter bzw. regelmäßiger Säumigkeit vom vertraglich vorgesehenen Kündigungsrecht Gebrauch gemacht wird.

Die IISG verwies darauf, dass ihr zwar die Überwachung der Zahlungsfristen und Zahlungseingänge obliege, wobei die Fachdienststelle nach der zweiten Mahnung informiert werde, die Wahrnehmung der Aufkündigung des Pachtverhältnisses aber von der Fachabteilung kommen müsse.

Vertragsgestaltung

- o) Ausnahmslose Wahrnehmung der Vertragsgestaltung durch die Rechtsabteilung der IISG, dies unter Berücksichtigung der Erfordernisse und Vorgaben des Amtes für Land- und Forstwirtschaft.

Die IISG pflichtete der Kontrollabteilung bei und sah damit den Vorteil einer Vereinheitlichung der Verträge auf kurze Sicht.

Lt. der auf Basis einer gemeinsamen, koordinierenden Besprechung in der Beteiligungsverwaltung übermittelten Stellungnahme der Magistratsdirektion bleibe die MA III/Amt für Land- und Forstwirtschaft weiterhin zentrale Anlaufstelle. Dies beziehe sich auf alle Maßnahmen im Zusammenhang mit der Verwaltung der forst- und almbezogenen

Grundstücke. Darunter falle auch die Ausschreibung bei Neuvergabe. Bei der Vertragserrichtung leiste die IISG den rechtlichen Support. Als Fachabteilung liefere das Amt für Land- und Forstwirtschaft die entsprechenden fachlichen Rahmenbedingungen. Auf eine einheitliche Vertragsgestaltung werde, soweit möglich, geachtet werden. Nach Vorlage des Vertrages an den Stadtsenat durch das Amt für Land- und Forstwirtschaft und der entsprechenden Genehmigung werde dieser der IISG zur weiteren Verwaltung der Vorschriften, des Mahnwesens, der Wertsicherung und der Kautionsverwaltung übergeben. Die Kautionen würden zentral bei der IISG verwaltet werden.

Vereinheitlichung von Vertragsinhalten

- p) Einheitliche Definierung diverser Vertragsinhalte (steuerliche Hinweise zu den Pachtzinsbeträgen, Fälligkeitstermine der Pachtzinse, Hinterlegungsort für Kautionen etc.) aus Gründen der Verwaltungsvereinfachung.

Die IISG führte diesen Umstand in ihrer Stellungnahme darauf zurück, dass die Pachtverträge bisher von verschiedenen Stellen ausgearbeitet worden seien und sicherte die Umsetzung der Empfehlung der Kontrollabteilung zu.

Verbesserung des Informationsaustausches

- q) Optimierung des Informationsaustausches zwischen dem Amt für Land- und Forstwirtschaft sowie Rechtsabteilung, Liegenschaftsmanagement und Bestandnehmerbuchhaltung der IISG. IISG-interne Verbesserung der Situation durch lückenlose Nutzung aller Beteiligten der vorhandenen EDV-technischen Ressourcen in Form des Archivierungsprogrammes „Documents“, dies auch im Sinne eines funktionierenden IKS.

Nach Ansicht der IISG werde der Informationsaustausch zwischen den einzelnen Abteilungen gewährleistet sein, wenn die Vertragsgestaltung künftig einheitlich nur durch die Rechtsabteilung der IISG erfolgt. Der interne Informationsaustausch könne unter Ausnutzung der EDV-technischen Möglichkeiten verbessert werden.

Im Ergebnis der gemeinsamen Stellungnahme ließ die Magistratsdirektion wissen, dass Abstimmungsgespräche zwischen der MA III/Amt für Land- und Forstwirtschaft sowie der IISG wie bisher regelmäßig abgehalten werden würden.

Dazu merkte die Kontrollabteilung an, dass gerade dieses Erfordernis in der Vergangenheit vernachlässigt worden ist.

Schoberwaldhütte

- r) Widerruf der bittleihweisen Überlassung der Schoberwaldhütte bzw. Evidenznahme dieser Maßnahme bis zur agrarbehördlichen Genehmigung des Rechtsgeschäftes. In der Zwischenzeit Verständigung des Nutzers über den beabsichtigten Widerruf der Gebrauchsüberlassung.

Diesbezüglich teilte die IISG mit, dass der bevorstehende Widerruf bereits angekündigt worden sei, der Widerruf selbst aber erst dann

erfolgen solle, wenn das anhängige Agrarverfahren abgeschlossen sei.

Abschluss eines Generalvertrages

- s) Bei einer in Zukunft wiederum geplanten Zusammenfassung bestehender Dienstbarkeitsvereinbarungen in Form eines Generalvertrages ist sicherzustellen, dass im neuen Vertragswerk letztlich auch jene Entgelte Eingang finden, welche tatsächlich in den ursprünglichen Einzelvertragswerken als Gegenleistung für die diversen Servituts- und Dienstbarkeitseinräumungen festgelegt gewesen sind.

Die IISG betonte in ihrer Stellungnahme, dass sie weder in die Verhandlungen bezüglich Vertragsgestaltung und Entgelt eingebunden gewesen sei, noch die Stadtsenatsvorlage erstellt habe. Lediglich die Abwicklung der Verbücherung sei durch die IISG erfolgt.

Kriterien für die Pachtzinsbildung

- t) Erstellung eines die Pachtzinshöhe beeinflussenden Maßnahmenkataloges zur Erhöhung der Transparenz in Bezug auf die Pachtzinsbildung. Der Kontrollabteilung erschienen als mögliche Ansatzpunkte hierfür bspw. Größe der Alm, Lage, vorhandene Übernachtungsmöglichkeiten, Berücksichtigung anteiliger Wegerhaltungskosten u.ä. vorstellbar. Weiters vertrat die Kontrollabteilung die Meinung, dass die bisher nur in zwei Almpachtverträgen enthaltenen Bestimmungen bezüglich der Verwendung der von den jeweiligen Almbewirtschaftern lukrierten Almförderung (ÖPUL-Förderung) künftig ausnahmslos in alle Pachtverträge aufgenommen werden sollten.

Die IISG wies darauf hin, dass sie bisher auf die Höhe der Pachtzinse und Kautionen keinen Einfluss gehabt hätte. Um marktkonforme Entgelte zu erzielen, werde jedoch eine öffentliche Ausschreibung empfohlen und habe sich dieser Vorgang bei den Jagdpachten bewährt.

Als Fazit des von der Magistratsdirektion aus Besprechung mit den betroffenen Dienststellen gezogenen Resümees wurde empfohlen, bei Neuvergaben im Sinne eines fairen Wettbewerbes generell Neuausschreibungen vorzunehmen. Die Preisbildung für den Pachtschilling erfolge durch das Amt für Land- und Forstwirtschaft, bei Bedarf in Absprache mit der MA IV. Die Verwendung der jeweils möglichen, aktuellen Agrarförderungen (Alpsförderung) solle in allen Pachtverträgen klar geregelt werden.

Abschließend empfahl die IISG zur Vermeidung von Doppelgleisigkeiten, alle Verwaltungsangelegenheiten bezüglich des Almen-, Forst- und Jagdbesitzes bei einer Dienststelle zu konzentrieren. Da die MA III als verwaltende Dienststelle in fast allen Fällen direkter Ansprechpartner zu den jeweiligen Vertragspartnern sei und auch den laufenden Kontakt pflege, wurde vorgeschlagen, die Wahrnehmung aller Verwaltungsangelegenheiten dort zu konzentrieren. Die IISG würde sich dann nur mehr auf eine Hilfestellung in rechtlichen Angelegenheiten (einheitliche Vertragsgestaltung) beschränken und die jährlich anfallenden

Betriebskosten bekannt geben, womit auch die Kommunikationsprobleme minimiert werden würden.

Beschluss des Kontrollausschusses vom 19.2.2008:

Beiliegender Kurzbericht des Kontrollausschusses zu o.a. Bericht der Kontrollabteilung wird dem Gemeinderat am 28.2.2008 zur Kenntnis gebracht.

Zl. KA-13595/2007

Betreff: Bericht der Kontrollabteilung über die
Prüfung der Verwaltung der städtischen Almen,
Eigenjagdgebiete und sonstigen Hütten

Beschluss des Kontrollausschusses vom 19.2.2008:

Beiliegender Kurzbericht des Kontrollausschusses zu o.a. Bericht der Kontrollabteilung
wird dem Gemeinderat am 28.2.2008 zur Kenntnis gebracht.