

**BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG
VON TEILBEREICHEN DER GEBARUNG 2003
INNSBRUCKER IMMOBILIEN GMBH & CO KEG
INNSBRUCKER IMMOBILIEN GMBH
INNSBRUCKER IMMOBILIEN SERVICE GMBH**

Der gemeinderätliche Kontrollausschuss hat den ihm zugemittelten Bericht der Kontrollabteilung über die Prüfung von Teilbereichen der Gebarung 2003 der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KEG, Innsbrucker Immobilien GmbH und Innsbrucker Immobilien Service GmbH vom 16.2.2005, eingehend behandelt und erstattet mit Datum vom 22.3.2005 dem Gemeinderat folgenden Bericht:

Der Bericht der Kontrollabteilung vom 16.2.2005, Zl. KA-16/2004, 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 Vorbemerkungen

Prüfkompetenz

Der Kontrollabteilung obliegt gem. § 74 Abs. 2 lit. c des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck 1975 u.a. auch die Überprüfung der Gebarung jener Unternehmungen, an denen die Stadt allein oder gemeinsam mit anderen der Prüfungsbefugnis der Kontrollabteilung unterliegenden Rechtsträgern und/oder mit anderen Gebietskörperschaften bzw. Gemeindeverbänden mit mindestens 50 % des Kapitals beteiligt ist, oder die die Stadt allein oder gemeinsam mit anderen derartigen Rechtsträgern betreibt. In Wahrnehmung dieser Agenden und in Anlehnung an § 74 c leg. cit. hat die Kontrollabteilung eine Einschau in Teilbereiche der Gebarung und Jahresrechnungen 2003 der Innsbrucker Immobilien GmbH (in weiterer Folge kurz IIG genannt), der Innsbrucker Immobilien Service GmbH (in der Folge kurz IISG genannt) und der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KEG (in der Folge kurz IIG & Co KEG genannt) durchgeführt. Die Prüfkompetenz der Kontrollabteilung für diese drei Gesellschaften ist darüber hinaus auch in den jeweiligen Gesellschaftsverträgen verankert.

Prüfungsschwerpunkte

Die in Vollziehung des Gemeinderatsbeschlusses vom 18.7.2002 errichteten Gesellschaften wurden von der Kontrollabteilung zum ersten Mal einer Einschau unterzogen. Die Schwerpunkte der Prüfung lagen daher in der Durchleuchtung des Gründungsvorganges, in der Darstellung des Status quo der Struktur und Ziele der Gesellschaften, in der stichprobenartigen Überprüfung der Eröffnungsbilanzen zum 1.1.2003, in einer Analyse der Personalgestion und in der Überprüfung einzelner willkürlich ausgewählter Gebarungsfälle des Jahres 2003. In manche Bereiche des Prüfungsgeschehens wurde aus Gründen der Aktualität und Zeitnähe auch das Jahr 2004 mit einbezogen.

Prüfdichte	Der Prüfungsablauf und die Prüfdichte hinsichtlich der Gebarung 2003 waren allerdings durch den Umstand tangiert, dass die Rechnungsabschlüsse über das Wirtschaftsjahr 2003 der Kontrollabteilung zu Beginn der Prüfung noch nicht zur Verfügung standen, sondern erst am 8.10.2004 bzw. 19.10.2004 nachgereicht worden sind. Anzumerken war dazu auch, dass die nach dem Gesellschaftsvertrag und dem HGB bzw. GmbHG vorgesehene Behandlung der Jahresabschlüsse in den zuständigen Gremien und eine damit verbundene Entlastung der Geschäftsführung und des Aufsichtsrates für das Jahr 2003 zum Prüfungszeitpunkt noch nicht abgeschlossen waren. Die Kontrollabteilung erinnerte in diesem Zusammenhang einerseits an die einschlägigen Bestimmungen des HGB und des GmbHG sowie andererseits an den Wortlaut des Punktes X des Gesellschaftsvertrages der IIG & Co KEG, wonach der Jahresabschluss und die Gewinn- und Verlustrechnung von der Komplementärin in den ersten sechs Monaten des Folgejahres aufzustellen und der Stadt Innsbruck als Kommanditistin zuzusenden sind. In ihrer Stellungnahme dazu begründete die Geschäftsführung die Nichteinhaltung dieser Frist mit den enormen Vorbereitungsarbeiten für den ersten Jahresabschluss und betonte, dass in Zukunft diese Frist termingerecht eingehalten werden wird.
Anhörungsverfahren	Das gemäß § 52 Abs. 2 der Magistratsgeschäftsordnung der Landeshauptstadt Innsbruck festgelegte Anhörungsverfahren ist durchgeführt worden.

2 Gesellschaftsrechtliche Grundlagen

Ziele der Ausgliederung	Die Zusammenfassung und gleichzeitige Ausgliederung der städtischen Immobilienverwaltung bedurfte der Gründung dreier neuer Gesellschaften, und zwar einer Kommanditerwerbsgesellschaft (IIG & Co KEG) für die Vermögensverwaltung der von der Stadt eingebrachten Liegenschaften, einer „GmbH“ als Komplementärin und Arbeitsgesellschafterin der KEG sowie einer weiteren „GmbH“ (IISG) als eigenständige Servicegesellschaft für die Vermögensverwaltung des noch bei der Stadt verbliebenen Liegenschaftsbesitzes. Die Begründung, warum sich gerade eine „KEG“ als Gesellschaftsform für diesen Zweck eignet, lieferte ein in Auftrag gegebenes Gutachten eines Sachverständigen. Gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 18.7.2002 sollten mit den beiden Ausgliederungen (direkt durch Eigentumsübertragung an die KEG, indirekt durch die Übertragung der Geschäftsbesorgung an die IISG) eine straffe, einheitliche Organisation geschaffen und eine Kostenreduktion durch Rationalisierungen und Synergieeffekte erreicht werden. Dabei sollten die Maastrichtkriterien und der Stabilitätspakt eingehalten und steuerliche Mehrbelastungen im Vergleich zum Status quo vermieden werden. Um die bisherige Körperschaftssteuerbefreiung weiter zu sichern, musste die KEG die Beschränkung auf sich nehmen, hinsichtlich der eingebrachten Liegenschaften im Wert von rd. € 775 Mio. bloß „Vermögensverwaltung samt Hilfsgeschäften“ zu betreiben und sich jeglicher gewerblicher Tätigkeiten dabei zu enthalten. Die Wohlmei-
-------------------------	--

nung der Finanzbehörden wurde eingeholt.

Wahl einer KEG

Diese Gesellschaftsform hatte bei ihrer gesetzlichen Einführung im Jahre 1990 (Variante nach dem Erwerbsgesellschaftengesetz) das Ziel, auch Kleingewerbetreibenden, Freiberuflern sowie Land- und Forstwirten einen Zugang zu einer im Firmenbuch protokollierten Gesellschaft zu ermöglichen. Die Idee, die nur für Kleinunternehmen gedachte Gesellschaftsform einer eingetragenen Erwerbsgesellschaft auch als Instrument zur Verwaltung millionenschwerer kommunaler Vermögen und Projekte heranzuziehen, ist erst nachträglich entwickelt worden. Die für den ursprünglichen Zweck gelockerten Formvorschriften - keine Buchführungs- und Bilanzierungspflichten, keine Prüfpflicht durch Abschlussprüfer, vereinfachte Anmeldung zum Firmenbuch, keine gesetzliche Pflicht zur Rechnungslegung, freie Wahl der Berichtsform, Genügen einer Ausgaben- und Einnahmenrechnung u.a. - stehen nun in einem gewissen Widerspruch zum Organisations- und Steuerungsbedarf des entstandenen Großunternehmens mit 185 Mitarbeitern (Stand Oktober 2004). Ein Ausgleich ergab sich teilweise dadurch, dass die Geschäftsführung der IIG & Co KEG an die IIG übertragen wurde, sodass auf diesem Umweg zumindest für die operative Leitung wieder das strengere GmbH-Gesellschaftsrecht verbindlich wurde.

Haftung der Stadt

Mit der Hereinnahme einer nur mit der Stammeinlage haftenden „GmbH“ als Komplementärin wird üblicherweise das Risiko vermieden, dass notfalls das gesamte Gemeindevermögen für das wirtschaftliche Ergebnis einer ausgegliederten Gesellschaft haftet. Festzustellen war, dass dieser Vorteil durch Punkt XII des Gesellschaftsvertrages zur IIG & Co KEG gleich wieder egalisiert wurde, da sich die Stadt als Kommanditistin ohne Einschränkung verpflichtet hatte, „der Gesellschaft ausreichende Mittel zur Aufrechterhaltung der Liquidität zur Verfügung zu stellen und allenfalls auftretende Verluste zu ersetzen“. Die IIG & Co KEG genießt eigene Rechtspersönlichkeit, weshalb ihr ein Großteil des bebauten Immobilienbesitzes der Stadt (steuer- und gebührenfrei) ins Eigentum übertragen werden konnte. Im Kompetenzbereich der Gesellschafterversammlung der IIG & Co KEG besteht gesellschaftsvertraglich ein Stimmenverhältnis von 10 % für die Komplementärin IIG und von 90 % für die Kommanditistin Stadt. Die Kontrollabteilung zeigte auf, dass in diesem grundlegenden Entscheidungs- und Einflussbereich der Legitimität der Willensbildung der Stadt als Kommanditistin - nämlich nach dem Stadtrecht - unter diesen Gesichtspunkten eine besonders beachtenswerte Bedeutung zukommt.

verspätete Rechnungsabschlüsse 2003

Im Gesellschaftsvertrag der IIG & Co KEG ist die Regelung enthalten, dass „der Jahresabschluss sowie die Gewinn- und Verlustrechnung von der Komplementärin (IIG) in den ersten 6 Monaten des Folgejahres zu erstellen und der Kommanditistin zuzusenden“ sei. Die Kontrollabteilung stellte fest, dass der Rechnungsabschluss der IIG & Co KEG verspätet erst im Zuge dieser Prüfung zur Fertigstellung gelangt ist und bisher nur im „Beirat“ und nicht in der Generalversammlung der IIG & Co KEG behandelt wurde. Dieselbe Verspätung war auch bei den

Rechnungsabschlüssen der IIG und IISG festzustellen, die nach Handelsrecht binnen 5 Monaten zu erstellen und binnen 9 Monaten beim Firmenbuch einzureichen gewesen wären. Die Firmenbuchhinterlegung ist noch während dieser Prüfung nachgeholt worden. Die Generalversammlungen der IIG und IISG müssen den jeweiligen Rechnungsabschlüssen noch zustimmen.

bilanzielle Grundsätze Laut den Allgemeinen Erläuterungen im Jahresbericht 2003 der IIG & Co KEG ist der Rechnungsabschluss 2003 in „Anlehnung an bilanzielle Grundsätze“ erstellt worden. Der eingangs erwähnte Gründungs-Sachverständige hat in einer Stellungnahme hierzu bestätigt, dass die für die IIG & Co KEG gewählte Berichtsform (Vermengung von Elementen einer Bilanzierung mit Elementen einer Geldflussrechnung) auf deren Bedürfnisse zugeschnitten sei und jeden verständigen Leser ausreichend informiere. Die Kontrollabteilung wies darauf hin, dass der für das Jahr 2003 gewählten Berichtsform der IIG & Co KEG, in der inhaltlich die treuhändische Vermögensverwaltung für die Stadt dargestellt und nun zum ersten Mal für ein gesamtes Geschäftsjahr präsentiert wird, Modellcharakter für die Folgejahre zukommt. Es wurde empfohlen, noch vor der Behandlung in der Gesellschafterversammlung der IIG & Co KEG vorsorglich auch eine Stellungnahme der Magistratsabteilung IV, Beteiligungsverwaltung, einzuholen, ob die gewählte Berichtsform den Richtlinien über die hinkünftige Steuerung von Gesellschaftsbeteiligungen entspricht. Im Anhörungsverfahren wurde mitgeteilt, dass der Empfehlung der Kontrollabteilung entsprochen wird. Diesbezügliche Gespräche haben bereits begonnen.

Zweck der IISG Die Notwendigkeit zur Gründung der IISG ergab sich aus dem Gutachten des eingangs erwähnten Sachverständigen. Dieser hatte warnend darauf hingewiesen, dass sich die IIG & Co KEG bei ihrer Vermögensverwaltung strikt jeder gewerblichen Tätigkeit enthalten müsse, da sich sonst das gesamte von der Stadt an die IIG & Co KEG übertragene Liegenschaftsvermögen, das ertragssteuerlich trotzdem noch dem Vermögensbereich der Stadt zugerechnet wird, auf der Stelle zum Betriebsvermögen der IIG & Co KEG verwandeln und körperschaftssteuerpflichtig würde. Die IISG sollte daher Geschäfte der IIG & Co KEG notfalls übernehmen können, wenn die Schwelle zur Gewerblichkeit überschritten werden sollte (wie bspw. die Verwaltung von WEG-Gemeinschaften). Als Hauptaufgabe wurde der IISG jedoch die Geschäftsbesorgung der Verwaltung des bei der Stadt verbliebenen Liegenschaftsvermögens zugewiesen. Zudem wurden von der Stadt neben den Immobilien auch die Servicebetriebe des vormaligen Wirtschaftshofes samt Personal an die IIG & Co KEG ausgegliedert, deren Tätigkeit für Dritte gewerblich ist.

Ressourcenmangel der IISG Die IISG verfügt trotz ihrer eigenständigen und anspruchsvollen Aufgabenstellung über kein eigenes Vermögen und über kein eigenes Personal. Die IISG wurde durch den Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Stadt vielmehr angewiesen, sich die notwendigen Ressourcen von der IIG & Co KEG zu beschaffen. Die Kontrollabteilung vermisste diesbe-

zügliche Verträge wie überhaupt Willensbildungen der Organe der beiden Gesellschaften hiezu. Die Regeln hatte die IIG & Co KEG bisher einseitig festgelegt. Für die IIG und IISG sind derselbe Geschäftsführer und dieselben Prokuristen bestellt worden, die die Beziehungen zwischen der IIG & Co KEG und der IISG ohne jeweilige Kollisionsvertretung in Art von „In-Sich-Geschäften“ regeln. Die Tätigkeit der Geschäftsführung für den Bereich der IISG war jedoch nicht nachvollziehbar, da entgegen der maßgeblichen Geschäftsordnung keine Protokolle geführt wurden. Eine sichtbare Trennung und Zuordnung der Geschäfte und Zahlungsströme war erst auf Ebene der Buchhaltung und des Rechnungswesens beobachtbar. In dieses Bild passte auch der Umstand, dass bezüglich der Tätigkeit der IISG im Jahre 2003 auf die Erstellung eines eigenen Lageberichtes zum Jahresabschluss der IISG überhaupt verzichtet wurde. Die Kontrollabteilung verwies auf die gewollte Eigenständigkeit der beiden Gesellschaften nebeneinander (identische Satzungen von IIG und IISG), der im Hinblick auf das vorgefundene strukturelle Schattendasein der IISG im Verbund mit der IIG & Co KEG noch zu wenig Rechnung getragen wurde.

interne Aufgabenkontrolle

Die Aufgabenteilung zwischen der IIG & Co KEG und der IISG setzt zu ihrer Wirksamkeit voraus, dass der jeweilige Standort der Geschäftstätigkeit schon im Eingangsbereich laufend erkannt, gefiltert und richtig der jeweiligen Gesellschaft zugeordnet wird. Zu der für die IIG & Co KEG elementaren Frage, was noch zur erlaubten Vermögensverwaltung zählt und was nicht, hat der Gründungs-Sachverständige in seinem Gutachten konkrete Beispiele geboten. Er ging dabei sehr restriktiv vor und erwähnte als klassische Aufgaben nur das Vermieten, Verpachten oder die verzinsliche Anlage von Kapitalvermögen. Auch Maßnahmen zur Sanierung und Erhaltung der Substanz sowie der Austausch einzelner Vermögenswerte durch Zu- und Verkauf sprengen noch nicht den Rahmen, sofern dadurch mehr die Nutzung und weniger die gewinnbringende Verwertung gefördert werde. Die Kontrollabteilung stellte fest, dass jüngst Projekte im Zusammenhang mit der Verwertung von eingebrachten bzw. selbst angekauften Liegenschaften zur Diskussion bzw. Beschlussfassung vorgelegt wurden, die sich schon der Grenze zur (untersagten) gewerblichen Tätigkeit nähern dürften. Aus den Protokollen ergab sich kein Hinweis, dass hiezu Überlegungen in vorgenannter Richtung bzw. über eine diesbezügliche Einschaltung der IISG angestellt wurden. Die Geschäftsführung verwies darauf, dass der Rechnungsabschluss 2003 der IIG & Co KEG von einem mit dieser speziellen Materie vertrauten Steuerberater erstellt wurde, der wiederum das Einvernehmen mit dem bei Gründung der IIG & Co KEG tätig gewesenem Sachverständigen hergestellt habe. Es bestünden daher für das Jahr 2003 diesbezüglich keine Bedenken. Die Kontrollabteilung vermisste in diesem Zusammenhang allerdings eine entsprechende schriftliche Aussage bzw. Bestätigung zu dieser speziellen Frage. Im Anhörungsverfahren wurde zugesichert, die Angelegenheit einer genauen Prüfung zu unterziehen.

Ausweitung der Geschäftstätigkeit der IIG & Co KEG

Seitens der Magistratsabteilung IV wurde mitgeteilt, dass der nunmehrige Geschäftsführer im Rahmen der Beteiligungsverwaltung aufgefordert wurde, konkrete Konzepte vorzulegen, auf welchen bisherigen bzw. neu zu erschließenden Geschäftsfeldern sich Steigerungen des Ertragspotentials hinkünftig erzielen lassen. Damit bleibt auch die Frage ständig relevant, was die IIG & Co KEG über das „Vermieten, Verpachten, Verwerten“ des überlassenen städtischen Vermögens hinaus gefahrlos tun darf. Die Kontrollabteilung unterstrich daher die Bedeutung und Dringlichkeit entsprechender Maßnahmen zur klaren Geschäftsverteilung zwischen der IIG & Co KEG und der IISG im Rahmen des gesetzlich vorgeschriebenen internen Kontrollsystems. Weiters hatte die Kontrollabteilung im Sinne der Warnungen des Gründungsgutachtens zu besonderer Vorsicht und Sorgfalt bei der Beurteilung der Frage „gewerblich oder nicht“ geraten und empfohlen, sich die Zulässigkeit von „Nebenleistungen“ zur Vermögensverwaltung bzw. von Erschließungen neuer Geschäftsfelder für den Bereich der IIG & Co KEG jeweils konkret und schriftlich vorher bestätigen zu lassen. Laut Stellungnahme im Anhörungsverfahren wird der Empfehlung der Kontrollabteilung grundsätzlich Rechnung getragen.

Die Geschäftsführung der IIG & Co KEG hatte im Zuge dieser Prüfung ihre Absicht bekräftigt, nach abgeschlossener Implementierung des Controllings und der Kostenrechnung nun auch die einzelnen Geschäftsabläufe einer Analyse zu unterziehen. Dabei werden auch Überlegungen angestellt, ob mittels einer noch anzukaufenden Software die Agenden nach Work-flow-Methode von Anfang an präziser deklariert und zugeordnet werden können.

Auflagen zur Substanzerhaltung und Sozialpflichtigkeit

Zwecks Erhaltung der Substanz der von der Stadt an die IIG & Co KEG übertragenen Vermögenswerte wurde die IIG & Co KEG lt. ihrem Gesellschaftsvertrag u.a. verpflichtet, die eingebrachten Liegenschaften mit städtischer Zweckwidmung der Stadt zu angemessenen Bedingungen wieder rückzuvermieten, an sämtlichen eingebrachten Liegenschaften für die Stadt ein Belastungs- und Veräußerungsverbot zu bestellen, die Auflage der „Sozialpflichtigkeit“ des geschäftlichen Handels zu beachten sowie der Stadt die uneingeschränkte Bucheinsicht zu gewähren. Darüber hinaus hat der Gemeinderat in den Grundsatzbeschluss vom 18.7.2002 „die Erwartung“ mitaufgenommen, dass Gesellschaften, die sich mehrheitlich im Eigentum der Stadt Innsbruck befinden, so wie bisher vor strategischen Grundsatzentscheidungen wie bspw. bei strukturellen Änderungen und Unternehmensbeteiligungen, die Stadt informieren. Diese Auflage wurde mit Beschluss des Stadtsenates vom 16.5.2003 noch dahingehend präzisiert, dass „grundsätzliche Fragen jedenfalls dem Aufsichtsrat und Stadtsenat unter Beifügung einer Begründung vorzulegen sind“. Die Kontrollabteilung stellte fest, dass die Geschäftsführung bisher solche Berichte von sich aus nicht an die Stadt gerichtet hat. Die Auflage der Sozialpflichtigkeit spielte jedoch indirekt eine Rolle u.a. bei Anträgen bzw. Diskussionen im Stadtsenat zu den Themen „Richtwertmietzins-Valorisierung“, „Verfahren bei Errichtung von Handy-Funkmasten“ und der „Vorgangsweise bei Kündigungen und Räumungsklagen“.

Schnittstellen zur Stadt	Durch die gegenständliche Ausgliederung entstand zwischen der Stadt und der IIG & Co KEG bzw. der IISG ein vielfältiges Beziehungsgeflecht mit entsprechendem Administrationsaufwand. Dessen Schnittstellen wurden aufgelistet. Im Besonderen war die Abwicklung der Finanzströme von und zur Finanzabteilung der Stadt im Detail schriftlich festgelegt worden. Festgestellt wurde, dass diverse Vereinbarungen teilweise den aktuellen Gegebenheiten nicht mehr entsprechen. Lt. Mitteilung der Magistratsabteilung IV, Referat Budgetabwicklung und Finanzcontrolling, habe sich der hiezu nötig gewesene Administrationsaufwand teilweise als zu groß erwiesen. Die Kontrollabteilung empfahl eine Aktualisierung des institutionellen Beziehungsrahmens zwischen der IIG & Co KEG/IISG und der Stadt mittels einer aktuellen Bestandsaufnahme und schriftlicher Dokumentierung. Laut Mitteilung im Anhörungsverfahren wurden Gespräche mit der städtischen Finanz- und Beteiligungsverwaltung bereits aufgenommen.
Beteiligungsmanagement	Der Beteiligungsbericht der Magistratsabteilung IV für das Jahr 2003 enthielt hinsichtlich der IIG/IIG & Co KEG/IISG vorerst nur allgemeine Angaben zur Struktur der Gesellschaften. Lt. Auskunft des Referenten werde die eigentliche Controllingaufgabe der Beteiligungsverwaltung gestartet werden, sobald die Rechnungsabschlüsse 2003 formell beschlossen worden sind. Seitens der IIG & Co KEG wurde angemerkt, dass durch das inzwischen implementierte interne Kontrollsystem seit Jahresanfang 2004 eine Reihe von wirtschaftlichen Kennzahlen angeboten werden können. Die IIG & Co KEG erwarte sich eine diesbezügliche Auswahl und Anforderung seitens der Beteiligungsverwaltung. Die Kontrollabteilung empfahl daher die ehestmögliche Aufnahme eines entsprechenden Beteiligungsmanagements durch die Stadt.
Zukunftsaussichten	Im Bericht der Geschäftsführung zum Jahresabschluss 2003 für die IIG & Co KEG, ist die Prognose aufgefallen, dass auf Grund der Neubewertung der Gebäude und der daraus resultierenden hohen Abschreibung (AfA) auch zukünftig mit keinem positiven Bilanzergebnis nach handelsrechtlichen Vorschriften gerechnet werden könne. Hinsichtlich des für die IISG ausgewiesenen Verlustes wird im Anhang zum Jahresabschluss 2003 eine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes ausgeschlossen. Es sei davon auszugehen, dass Gewinne bei der IISG künftighin erwirtschaftet werden können. Voraussetzung dafür sei die Verrechnung des tatsächlichen Personal- und Sachaufwandes der IISG gegenüber der Stadt, zumal mit den ursprünglich vereinbarten € 20.000,- für das Besorgungsentgelt nicht das Auslangen gefunden werden konnte.
Doppelzuständigkeiten	Die Verfahrensregeln zum Zustandekommen von Willensbildungen der IIG & Co KEG sowie der IISG sind auf Grund der Beteiligung von vier selbständigen Rechtsträgern einigermaßen komplex und aus den Gesellschaftsverträgen nicht auf den ersten Blick herauslesbar. Dementsprechend hatte es von Beginn der Geschäftstätigkeit an Bestrebungen gegeben, die Entscheidungswege einfacher und zügiger zu gestalten. Allerdings haben sich diese Vereinfachungen, wie an Hand diverser

Beispiele aufgezeigt, vom Wortlaut der Gesellschaftsverträge teils deutlich entfernt. So sind lt. Gesellschaftsvertrag der IIG & Co KEG der Gesellschafterversammlung dieselben Zustimmungsrechte eingeräumt worden, wie sie eine Ebene darunter dem Aufsichtsrat der IIG eingeräumt sind. Entscheidungen im Aufsichtsrat der IIG sind demnach der Gesellschafterversammlung der IIG & Co KEG zur nochmaligen Entscheidung vorzulegen. Warum diese Doppelaufsicht installiert wurde, ließ sich dem Gründungsakt nicht entnehmen. Die Kontrollabteilung stellte jedenfalls fest, dass in der Praxis auf die weitere Befassung der Gesellschafterversammlung der IIG & Co KEG (mit Ausnahme des Rechnungsabschlusses 2002) verzichtet wurde. Von der Möglichkeit einer Delegation an den Aufsichtsrat der IIG lt. Gesellschaftsvertrag wurde nicht Gebrauch gemacht.

Aufsichtsratsgremien

Ebenfalls aus Vereinfachungsgründen wurden die im Jahre 2003 noch getrennt für die IIG und die IISG durchgeführten und auch getrennt protokollierten Aufsichtsratssitzungen ab dem Jahr 2004 zu einem einzigen „Aufsichtsrat“, nun der IIG & Co KEG, verschmolzen und in dieser Form bis Juli 2004 weitergeführt. Zwischen KEG- und IISG-Angelegenheiten wurde nicht mehr unterschieden. Eine KEG kann aber von ihrer gesellschaftsrechtlichen Konstruktion her schon keinen Aufsichtsrat haben. Im Jahresbericht 2003 wurde dieser Umstand erkannt und diese Sitzungen in solche des „Beirates“ umbenannt. Gleichzeitig ergingen nach rd. einjähriger Unterbrechung auch wieder getrennte Einladungen zu Sitzungen der Aufsichtsräte der IIG und der IISG. In Erinnerung zu rufen war auch die Auflage der Gesellschaftsverträge zur Einberufung vierteljährlicher Sitzungen der Aufsichtsratsgremien, weiters, dass die Originale der Protokolle sich vollständig am Geschäftssitz befinden sollten. Die satzungsgemäß erforderliche Mitunterfertigung durch den/die ProtokollführerIn hatte auf allen Protokollen gefehlt. Weiters fehlte eine geordnete und fortlaufende Darstellung der Beschlüsse der Generalversammlungen. Zu erwähnen war noch, dass die durch Beschluss des „Aufsichtsrates“ der IIG & Co KEG vom 12.2.2002 eingerichteten zwei Ausschüsse (Präsidialausschuss, Bilanzausschuss) bis dato noch nie einberufen wurden und dass die dem Geschäftsführer verbliebenen Kompetenzen entgegen den Kompetenzregeln der Gesellschaftsverträge durch Änderung der Geschäftsordnung in zweifacher Weise eingeschränkt wurden. Die Kontrollabteilung wies darauf hin, dass Geschäftsordnungen im Prinzip den Zweck haben, den Gesellschaftsvertrag im Detail zu verfeinern und im Vollzug näher zu regeln, aber nicht in wesentlichen Grundzügen zu verändern. Die Kontrollabteilung regte an, eine entsprechende Änderung der Gesellschaftsverträge selbst in die Wege zu leiten. Im Anhörungsverfahren wurde versichert, diese Problematik mit der Gesellschafterin so schnell als möglich zu klären.

Beirat

Der zuletzt aktivierte „Beirat“ ist kein legitimes Gesellschaftsorgan der IIG & Co KEG, sondern nur ein beratendes Organ der Stadt in ihrer Stellung als Kommanditistin. Der Beirat kann somit keine die Gesellschaften bindenden Beschlüsse fassen. Er wurde der Gesellschafterversammlung der IIG & Co KEG nur beratend vorgeschaltet. Seine Funktion wird allerdings bereits durch den Aufsichtsrat der IIG wahrgenommen. Beide Organe sind personell gleich besetzt. Die Kontrollabteilung erachtet die Einschaltung eines „Beirates“ in diesem Sinne für verzichtbar.

Geschäftsführer und Prokuristen

Die Kontrollabteilung stellte fest, dass die mit Wirkung ab 21.6.2004 erfolgten Prokurabestellungen und Handlungsvollmachten nicht durch Beschlüsse der Generalversammlungen IIG und IISG gedeckt waren. Die Tätigkeit aller Organe sollte lt. den Gesellschaftsverträgen und den erlassenen Geschäftsordnungen transparent aus Sitzungsprotokollen hervorgehen. Festgestellt wurde, dass auf Ebene der Geschäftsführung (Doppelgeschäftsführung vom 27.11.2002 bis 10.6.2004) dem nicht nachgekommen wurde. Seit 11.6.2004 besteht wieder eine Einzelgeschäftsführung, womit die vorgenannte Protokollführung faktisch überholt wurde. Allerdings ist die damals für zwei Geschäftsführer erlassene Geschäftsordnung bis dato weder formell aufgehoben noch adaptiert worden.

Unklarheiten mit der Gesellschaftskonstruktion zeigten sich insbesondere bei der Bestellung des jetzigen Geschäftsführers für die IIG und IISG. Der diesbezügliche Anstellungsvertrag war mit einer Reihe von Mängeln bezüglich der Benennung der Gesellschaften behaftet, u. a. fehlte dadurch die formelle Anstellung zur Funktion des Geschäftsführers der IISG. Der vorangegangene Geschäftsführer, der nach rd. 3 Monaten sein nur mündlich zustande gekommenes Dienstverhältnis wieder gekündigt hatte, war überhaupt ohne Bestellungsbeschluss der beiden Generalversammlungen bzw. Firmenbucheintragung zur Ausübung der Tätigkeit und Teilnahme in den Aufsichtsratsgremien zugelassen worden.

Betriebsrat

Der Betriebsrat hatte sich in der Sitzung vom 3.4.2003 erstmals konstituiert. In der Folge wurden 3 Betriebsräte in die beiden Aufsichtsräte der IIG und IISG entsandt und nach Anmeldung im Firmenbuch eingetragen. Die Betriebsräte nahmen in der Folge auch an Sitzungen des vorgenannten „Aufsichtsrates“ der IIG & Co KEG mit Stimmrecht teil. Nach Umbenennung dieses Aufsichtsrates in einen Beirat wurde vom Betriebsrat generell die Sinnhaftigkeit der Teilnahme des Betriebsrates an Sitzungen angesprochen, da die IIG nur einen Angestellten hat, die IISG gar kein Personal und die IIG & Co KEG über keinen Aufsichtsrat verfügt. Seitens des Geschäftsführers wurde die weitere Teilnahme des Betriebsrates trotz der aufgezeigten Umstände ausdrücklich erwünscht. Die Kontrollabteilung verwies darauf, dass die Teilnahme des Betriebsrates an Sitzungen des Aufsichtsrates der IIG durchaus legitimiert und sinnvoll erscheint, zumal die IIG als Arbeitsgesellschafterin auch die Diensthoheit und Weisungskompetenz über das Personal ausübt.

Genehmigungs-
und Auftragsrechte
der Stadt

Eine dritte Entscheidungsebene liegt für Teile der Geschäftstätigkeit der IIG & Co KEG und der IISG bei der Stadt selbst, dies nach dem Einbringungsvertrag (zwischen der Stadt und der IIG & Co KEG) sowie dem Geschäftsbesorgungsvertrag (zwischen der Stadt und der IISG). Soweit städtische Dienststellen nicht innerhalb ihrer Kompetenzen selbst entscheiden können, müssen in Einzelfällen, wenn es das Stadtrecht erfordert, von der IIG & Co KEG bzw. IISG im Wege über den Stadtmagistrat Beschlüsse des Stadtsenates bzw. Gemeinderates eingeholt werden. Der Großteil dieser Vorlagen wird von der Rechtsabteilung der IIG & Co KEG erstellt, dann noch einmal von der Magistratsabteilung IV auf Plausibilität überprüft, schließlich vorgelegt und nach Beschlussfassung der IIG & Co KEG bzw. IISG zum Vollzug wieder rückgemittelt. Der Prüfaufwand gestalte sich lt. Auskunft des Sachbearbeiters der Magistratsabteilung IV aufwändiger als ursprünglich erwartet. Dazu kommt, dass auch bei IIG & Co KEG-eigenen Liegenschaften die mit der Zweckwidmung für die Stadt zusammenhängenden Kompetenzen des Magistrates aufrecht geblieben sind und einen entsprechenden Koordinationsaufwand bedingen. Zuletzt wurde die IISG vom Stadtsenat ermächtigt, bestimmte Nutzungen auf städtischen Grundstücken nach Maßgabe eines hiezu beschlossenen Entgeltkataloges selbst zu regeln.

Ausgliederungsziel
„straffe Verwaltung“

Das im Zuge der Ausgliederung vom Gemeinderat vorgegebene Ziel (von insgesamt 4 Elementarzielen), nämlich die „Schaffung einer straffen Organisation“ (nur ein Rechtsträger mit einer klar definierten Aufgabe und Funktion), steht nach Ansicht der Kontrollabteilung durch die derzeitige Gesellschaftskonstruktion mit der aufgezeigten Vielzahl an Organen und städtischen Mitwirkungsrechten unter erheblicher Vorbelastung. Dies wurde auch an der Unschärfe der Diktionen bzw. Abkürzungen sichtbar, die sich in der Geschäftskorrespondenz (intern und in jener mit der Stadt) zur Bezeichnung der jeweiligen Rechtsträger eingebürgert hatte. Die Kontrollabteilung regte an, auf die richtige Benennung des jeweilig handelnden Rechtsträgers verstärkt Bedacht zu nehmen. Die Kontrollabteilung empfahl weiters die Veranlassung gutachtlicher Prüfung, ob die Kompetenzregelungen der Gesellschaftsverträge unter den aktuellen Rahmenbedingungen noch gestrafft und vereinfacht werden können. Im Anhörungsverfahren wurde hiezu mitgeteilt, dass diese Empfehlung in der nächsten Gesellschafterversammlung behandelt werden wird. Die derzeitige Konstruktion sei aus zwingenden steuerrechtlichen Gründen erfolgt und sei diese die einzige Möglichkeit für eine steuerfreie Übertragung der Liegenschaften bzw. zur Inanspruchnahme von Gebührenbefreiungen gewesen.

Gründungsvorgang

Die Kontrollabteilung hat auch die Gründungsvorgänge der neuen Gesellschaften selbst stichprobenweise überprüft. Diese gaben zu keinen Beanstandungen Anlass.
Bei dem zwischen der Stadt und der IISG abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrag wurde allerdings festgestellt, dass dieser nicht in seiner letzten am 3.6.2003 vom Gemeinderat beschlossenen Fassung, sondern in einer vorangegangenen, später korrigierten Fassung vom

5.5.2003 unterschrieben wurde. Die Korrektur betraf einen wesentlichen Punkt, nämlich die Hereinnahme der Friedhofsareale in den Geschäftsbesorgungsvertrag, weshalb der dann unterschriebene Vertrag in diesem Punkt lückenhaft geblieben ist. Die IIG verwies auf den damaligen Zeitdruck bei Umsetzung der Ausgliederung, welcher zu diesem Versehen geführt habe. Aufgefallen ist weiters, dass nach dem Gemeinderatsbeschluss der Geschäftsbesorgungsvertrag mit der IIG & Co KEG geschlossen werden sollte, der Vertragspartner dann aber die IISG gewesen ist. Auch der vom Gemeinderat in seinem Gesamtwortlaut beschlossene Einbringungsvertrag musste in der Folge in Kerninhalten noch mehrfach geändert werden, wozu nicht mehr die Genehmigung des Gemeinderates sondern jene des Stadtsenates eingeholt wurde. Die Kontrollabteilung zeigte in diesem Zusammenhang die Problematik von Grundsatzbeschlüssen und Pauschalermächtigungen auf, wenn damit für den Vollzug noch nicht alle wesentlichen Entscheidungselemente konkretisiert wurden. Der Kompetenzkatalog des Stadtrechtes geht im Prinzip vom ungeteilten Inhalt bzw. Wert jedes einzelnen Rechtsgeschäftes aus. Die Genehmigung nachträglicher Änderungen würde dem erstbeschließenden Organ obliegen.

3 Organisationsstruktur

Aufbauorganisation

Durch die Gründung der IIG & Co KEG sowie der IISG und der in diesem Zusammenhang zusätzlich zu übernehmenden Tätigkeitsbereichen musste die Unternehmensorganisation der früheren Gebäudeverwaltung der Stadt Innsbruck (in weiterer Folge kurz GVI genannt) einer vollständigen Neuordnung unterzogen werden. Im Rahmen der dem Aufsichtsrat der IIG & Co KEG am 12.12.2002 präsentierten neu gestalteten Aufbauorganisation wurde betont, dass es sich um ein vorläufiges, die neu hinzugekommenen Tätigkeitsfelder zwar beinhaltendes Organigramm handle, eine Durchforstung der Aufbau- und Ablauforganisation sowie die Einrichtung eines Controlling aber noch notwendig sei. Weiters wurde festgestellt, dass zunächst ein vollständiges Bild aller Tätigkeitsbereiche sowie der Arbeitsabläufe in Angriff genommen werden müsse und schließlich beschlossen, vorerst mit dem vorliegenden Organigramm zu arbeiten und später eine externe Beratung beizuziehen.

In der Zwischenzeit wurde die Organisationsstruktur adaptiert und den betrieblichen Erfordernissen angepasst. Laut derzeit gültigem Organigramm bildet die Geschäftsführung, bestehend aus dem Geschäftsführer und den beiden Prokuristen, eine zentrale Organisationseinheit, welcher zwei Stabstellen angegliedert sind. Dieser Zentralstelle sind insgesamt drei, in etwa mit den städtischen Amtsebenen vergleichbare, Kernbereiche nachgeordnet, denen wiederum fünf Referate untergeordnet waren.

Ergänzend wurde angemerkt, dass im Rahmen des Controlling im Kernbereich Rechnungswesen unter Einbindung der Servicebetriebe (frühere Wirtschaftshofbuchhaltung) mit einer Hinterfragung der Tätigkeitsfelder begonnen worden ist, wodurch Doppelgleisigkeiten aufge-

zeigt werden sollen und letztlich eine Optimierung und transparentere Gestaltung der Arbeitsabläufe erreicht werden soll. In diesem Zusammenhang hat die Kontrollabteilung empfohlen, mit Hilfe dieses Instrumentariums auch die übrigen Kernbereiche entsprechend zu durchleuchten, was auch den seinerzeitigen Intentionen des Aufsichtsrates entsprechen würde. Im Anhörungsverfahren wurde eine laufende Durchleuchtung und Optimierung aller Kernbereiche zugesichert.

4 Jahresabschlüsse

4.1 Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KEG

Buchwert Anlagevermögen	In Übereinstimmung mit den handelsrechtlichen Vorschriften hat die IIG & Co KEG das Anlagevermögen, dessen Buchwert zum Bilanzstichtag 31.12.2003 mit einem Betrag von € 760.357.877,91 ausgewiesen war, gem. § 224 Abs. 1 HGB gegliedert.
Abschreibung GWG	Die Kontrollabteilung stellte fest, dass GWG, die in der zweiten Jahreshälfte zugekauft wurden, aus programmtechnischen Gründen nur zur Hälfte abgeschrieben worden sind. Dazu empfahl die Kontrollabteilung, bezüglich der Abschreibung von GWG eine einheitliche Vorgangsweise zu wählen. In ihrer Stellungnahme hat die Gesellschaft berichtet, dass der Empfehlung bereits nachgekommen worden ist.
Immaterielle Vermögensgegenstände	Die Immateriellen Vermögensgegenstände erreichten zum Bilanzstichtag einen Restbuchwert von € 124.349,35, welcher sich aus dem Einbringungswert der Stadt Innsbruck, der GVI und aus den Zugängen 2003 (Lizenzen und Software) zusammensetzte.
Auflösung GWG	Die Buchwerte der von der Stadt Innsbruck oder GVI (bis zu einem Erinnerungswert abgeschrieben) eingebrachten GWG wären nach Meinung der Kontrollabteilung im Jahr 2004 aufzulösen und bilanziell nicht mehr zu berücksichtigen gewesen.
Zugänge Immaterielle Vermögensgegenstände	Die Zugänge im Jahr 2003 betrafen vor allem den Bereich der Programmentwicklungen und -ergänzungen der im Hause bereits installierten Software sowie den Erwerb der hierfür notwendigen Lizenzen. Die stichprobenartige Prüfung der Neuzugänge 2003 im Hinblick auf ihre voraussichtliche Nutzungsdauer und der damit verbundenen Abschreibungsätze gab zu keiner Beanstandung Anlass.
Buchwert Sachanlagevermögen	Die Bilanzposition des Sachanlagevermögens wies zum 31.12.2003 einen Buchwert von € 758.877.429,90 aus und setzte sich im Wesentlichen aus den Buchwerten der Grundstücke und Gebäude (€ 758.315.645,72) zusammen.
Ermittlung Verkehrswert der Liegenschaften	Bei der Ermittlung des Wertes von Liegenschaften, Liegenschaftsteilen und Überbauten sowie von damit verbundenen Rechten, etc. hat sich die IIG & Co KEG u.a. an die Bestimmungen des Liegenschaftsbewer-

tungsgesetzes (LBG) gehalten. Die Methodik der Herleitung der Sachwerte gem. LBG setzte grundsätzlich die Beurteilung bzw. Bewertung jeder einzelnen Liegenschaft voraus, was im gegenständlichen Fall aufgrund der Vielzahl der Objekte zu enormen Gutachterkosten geführt hätte und daher eine pauschale Einschätzung vertreten wurde. Die eventuell durchgeführten Über- bzw. Unterbewertungen sollten durch die große Zahl von Objekten in Summe tendenziell ausgeglichen werden. Mangels vorliegender Referenzgutachten zu einzelnen Objekten konnte keine - die inhaltliche Plausibilität entsprechende - Kontrolle durchgeführt werden, um Schwächen der gewählten Vorgangsweise aufzuzeigen oder die Wahl des Ermittlungsverfahrens zu untermauern.

Im Rahmen der stichprobenartigen Einschau in die Unterlagen betreffend die Berechnung der Verkehrswerte hat die Kontrollabteilung festgestellt, dass die Höhe des Altersabschlages in einigen Fällen falsch bzw. zu gering berechnet worden ist. Dadurch ist nicht nur der Bauwert dieser Gebäude sondern auch der Vermögensstand des Sachanlagevermögens in der Bilanz 2003 um rd. € 900,00 Tsd. zu hoch ausgewiesen worden. Weiters hat ein Vergleich der Herstellungskosten der Wohn- und Geschäftsgebäude mit jenen von der Gesellschaft bei der Berechnung der Verkehrswerte in Anwendung gebrachten zu einer Differenz in Höhe von € 0,11 geführt. Bei der in die IIG & Co KEG eingebrachten Nutzfläche von gerundet 633.641 m² ergab dieser „marginale“ Unterschiedsbetrag zu hoch bilanzierte Herstellungskosten von € 69,7 Tsd. In diesem Zusammenhang hat die Gesellschaft die Berücksichtigung „der durch EDV-Programmfehler verursachten Fehlberechnungen“ im Jahresabschluss 2004 zugesagt.

Inventar

Zusätzlich hat die Stadt Innsbruck Inventar in die IIG & Co KEG eingebracht. Dieses Inventar wurde lt. (Zusatz-)Vertrag mit € 665.321,93 bewertet. Unterlagen, die eine detaillierte Zusammensetzung des Inventars in genannter Höhe enthalten, konnten der Kontrollabteilung nicht vorgelegt werden.

Weiterführende Recherchen haben ergeben, dass in der Bilanz 2003 ein Inventarwert von € 623.857,19 ausgewiesen worden ist. Die Differenz in Höhe von € 41.464,74 resultierte lt. erhaltener Auskunft zum überwiegenden Teil aus nachträglichen Aktivierungen in Folge von Kontenabstimmungen der GVI, da zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Einbringungsvertrages der Jahresabschluss 2002 der ehemaligen Gebäudeverwaltung noch nicht erstellt worden war. Außerdem waren Korrekturen einzelner Buchwerte erforderlich. Detaillierte Aufzeichnungen oder eine Auflistung der nachträglich eingebrachten Wirtschaftsgüter sowie Berichtigungslisten der Buchwerte konnten der Kontrollabteilung zur Einsichtnahme wiederum nicht vorgelegt werden. Lediglich die betragsmäßige Richtigkeit des Unterschiedsbetrages ist durch den zuständigen Sachbearbeiter aufgeschlüsselt worden.

Zugänge Sachanlagevermögen	Im Wirtschaftsjahr 2003 wurden im Bereich des Sachanlagevermögens Zugänge im Gesamtbetrag von € 1.646.299,56 verbucht. Dabei handelte es sich im Wesentlichen um Ankäufe von Wohn- und Geschäftsgebäuden sowie Grundstücken.
Finanzanlagevermögen	Das Finanzanlagevermögen der IIG & Co KEG belief sich zum Bilanzstichtag 31.12.2003 auf € 1.356.098,66. Es handelt sich dabei um die Anteilsrechte an der Reitsportzentrum Igls GmbH, an der die Gesellschaft zu 99 % beteiligt ist, und den restlichen Teil die Stadt Innsbruck hält. Die Bewertung der Beteiligung erfolgte mit den Anschaffungskosten, welche sich aus dem „Kaufpreis“ in Höhe von € 1.350.000,00 (Übernahme der offenen Forderungen des Hauptgläubigers) und einem noch offenen Baurechtzins von € 6.098,66 zusammensetzte.
Nachweis der Richtigkeit des Bankguthabens	Der Nachweis der Richtigkeit des Bankguthabens zum Bilanzstichtag 31.12.2003 wurde der Kontrollabteilung durch die Vorlage des entsprechenden Kontoauszuges erbracht. Die Prüfung des Guthabens bei Kreditinstituten zum Ende des Jahres 2003 wurde ergänzt durch eine Abstimmung des Kontostandes zum Zeitpunkt der Einschau (9. bzw. 11.11.2004) mit dem in der laufenden Buchhaltung ausgewiesenen Saldo; auch hier ergab sich keine Beanstandung.
Verzinsung des Bankguthabens	Im Zuge der Prüfung des Giroguthabens hat die Kontrollabteilung auch die aktuelle Verzinsung dieser Kontoverbindung eruiert und dabei festgestellt, dass das kontoführende Geldinstitut der IIG & Co KEG durchaus attraktive Konditionen im ortsüblichen Rahmen gewährt.
Zeichnungs- und Verfügungsberechtigung	Zur Verifizierung der Zeichnungs- und Verfügungsberechtigung wurde der Kontrollabteilung ein aktuelles Unterschriftenprobenblatt vorgelegt. Daraus war ersichtlich, dass den in der Vergangenheit erfolgten personellen Änderungen Rechnung getragen und die Zeichnungs- und Verfügungsberechtigung den neuen Gegebenheiten angepasst worden ist. Demnach zeichnen grundsätzlich immer zwei der namhaft gemachten Personen kollektiv für das Girokonto der IIG & Co KEG.
Kapitalrücklage	Den Bestimmungen der Einbringungsverträge vom 25.6.2003 entsprechend hätte die Stadt Innsbruck mit Stichtag 1.1.2003 einerseits taxativ angeführtes Liegenschaftsvermögen andererseits sämtliche bewegliche und unbewegliche Gegenstände der Stadt Innsbruck soweit sie mit der technischen und kaufmännischen Gebäudeverwaltung im Zusammenhang standen, im Wert von gesamt € 775.249.565,93 in die IIG & Co KEG einbringen sollen. Nach Abzug der eingebrachten Verbindlichkeiten in Höhe von € 58.405.074,91 wäre somit ein Wert von € 716.844.491,02 verblieben. In den Erläuterungen des Jahresberichtes 2003 wurde jedoch darauf hingewiesen, dass „auch sämtliche sonstige Aktiva (Vorräte, Forderungen, etc.) und Passiva (Verbindlichkeiten) der GVI an diesem Einbringungsakt teilgenommen haben, wenngleich im Einbringungsvertrag nicht ausdrücklich darauf Bezug genommen wurde“. Somit wies das

Sacheinlagekapital zum Bilanzstichtag 31.12.2003 einen Betrag von € 715.251.937,80 aus.

Der Wert der beweglichen und unbeweglichen Vermögensgegenstände (Inventar) war zum 31.12.2003 um einen Betrag von € 41.464,74 niedriger ausgewiesen als im Einbringungsvertrag vereinbart. Hierbei handelte es sich um nachträgliche Aktivierungen von Wirtschaftsgütern und Korrekturen von übernommenen Buchwerten.

Die Bewertung der Ölvorräte erfolgte zum Anschaffungspreis zum Zeitpunkt der Tankbefüllung. Aus Vereinfachungsgründen wurde die Bewertungsvorschrift des § 207 Abs. 1 HGB außer Acht gelassen, wonach bei Gegenständen des Umlaufvermögens Abschreibungen vorzunehmen sind, um diese mit dem Wert anzusetzen, der sich aus einem niedrigeren Börsenkurs oder Marktpreis am Abschlussstichtag ergibt.

Mit dem Hinweis auf die Tatsache, dass der Jahresabschluss der GVI für das Jahr 2002 im Mai 2003 noch nicht erstellt worden war, wurden weitere Verbindlichkeiten bei der Bildung der freien Kapitalrücklage berücksichtigt. Vorwiegend setzten sich diese Verbindlichkeiten aus Baukostenbeiträgen der Bestandnehmer, Vorauszahlungen der Stadt Innsbruck, Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sowie sonstigen Verbindlichkeiten gegenüber der Stadt Innsbruck zusammen. Bei der Durchsicht dieser Aufzeichnungen stellte die Kontrollabteilung fest, dass in der Summe der Verbindlichkeiten auch Forderungen gegenüber Bestandnehmer enthalten waren. Diese Forderungen haben den Betrag an Verbindlichkeiten aber nicht vermindert sondern erhöht. Durch die falsche Berechnung ist der Betrag des Sacheinlagekapitals und somit die Höhe der Freien Kapitalrücklage um € 683.510,66 zu niedrig ausgewiesen worden.

Sonstige Rücklagen	Unter den sonstigen Rücklagen wurden jene Geld- und Sacheinlagen der Kommanditistin ausgewiesen, die unabhängig vom Einbringungsvertrag getätigt worden waren. Darin enthalten sind auch jene Zahlungen, die an die Kommanditistin als Überschussvorab / Personalüberlassung nach Punkt XIII. des Gesellschaftsvertrages geleistet wurden.
Einlagen der Stadt Innsbruck	Die Einlagen der Stadt Innsbruck im Jahr 2003 in Höhe von € 5.948.546,25 betrafen vor allem Zuschüsse für Ankäufe von Grundstücken und Gebäuden sowie für Zu- und Umbauten, Sanierungsmaßnahmen, etc. Im Jahr 2004 sind weitere Einlagen von der Stadt Innsbruck von gesamt € 4.739.584,17 geleistet worden.
empfangene Baukostenzuschüsse	Bei jenen Mitteln, die ausschließlich den Um- und Zubauten zugeordnet werden können, handelt es sich nach Meinung der Kontrollabteilung um nicht rückzahlbare Ertragszuschüsse, für die ein Rechnungsabgrenzungsposten zu bilden gewesen wäre. Aus diesem Grund empfahl die Kontrollabteilung, eine Position für „empfangene Baukostenzuschüsse“ in der Bilanz gesondert darzustellen sowie der Nutzungsdauer des Gebäudes entsprechend jährlich ertragswirksam aufzulösen. Hierzu teilte die Gesellschaft im Rahmen des Anhörungsverfahrens mit, dass

die Gesellschaft im Rahmen des Anhörungsverfahrens mit, dass der Empfehlung der Kontrollabteilung Folge geleistet wird.

Transferzahlung Reitsportverein

Zur Herbeiführung eines Mietrechtsverzichtes eines Reitsportvereins hinsichtlich der Reitanlage Reichenau, zur Übernahme der Kosten im Rahmen des Zwangsausgleiches der im Konkurs befindlichen Reitsportzentrum ... GmbH (€ 186.581,88), zur Abgeltung der hypothekarisch sichergestellten Forderungen des Pfandgläubigers gegenüber der Reitsportzentrum ... GmbH (€ 1.350.000,--) sowie zur dauerhaften Sicherung des nach den Anforderungen des öffentlichen Interesses gestalteten Betriebes der Reitanlage Igls hat die Stadtgemeinde Innsbruck der IIG & Co KEG eine Transferzahlung mit einem Betrag von € 1.500.000,00 geleistet, die bei der Gesellschaft in eine Kapitalrücklage eingestellt worden ist.

Darlehensstand zum 1.1.2003

Zum Stichtag 1.1.2003 hat die IIG & Co KEG Darlehensverbindlichkeiten in der Höhe von € 58,4 Mio. von der GVI übernommen.

Übernahme der Darlehensstände zum 1.1.2003

Die Kontrollabteilung hat schwerpunktmäßig die Richtigkeit der Übernahme der Darlehensstände in die Eröffnungsbilanz der IIG & Co KEG per 1.1.2003 überprüft. Primär war dabei auffällig, dass die Bearbeitung und Evidenthaltung der gesamten übernommenen Darlehen zum Prüfungszeitpunkt im Oktober 2004 noch immer von der Finanz-, Wirtschafts- und Beteiligungsverwaltung der Stadtgemeinde Innsbruck durchgeführt wurde und der IIG & Co KEG lediglich die buchhalterische Erfassung der Kontobewegungen und der Darlehensstände nach Maßgabe der von der Magistratsabteilung IV in diesem Zusammenhang übermittelten Unterlagen oblag. Allerdings stellte die Kontrollabteilung auch fest, dass die IIG & Co KEG bestrebt ist, die gesamte mit ihrem Liegenschaftsbesitz zusammenhängende Darlehensgebarung ab 1.1.2005 selbst abzuwickeln, dies u.a. auch deshalb, da die Gesellschaft bereits im Jahr 2003 eigene Darlehen aufgenommen hatte. Die Kontrollabteilung unterstützt diese Bestrebungen der IIG & Co KEG mit dem Hinweis, dass es ihrer Meinung nach aus Gründen der Transparenz und Flexibilität wesentlich ist, ein in einer Immobiliengesellschaft derart bedeutendes Geschäftsfeld wie die Darlehensgestion im eigenen Bereich anzusiedeln. Im Anhörungsverfahren teilte die Gesellschaft der Kontrollabteilung mit, dass die Verwaltung und Bearbeitung der von der Stadtgemeinde Innsbruck übernommenen Darlehen bereits im Gange ist und noch im ersten Quartal des Jahres 2005 abgeschlossen werden wird.

Sämtliche von der Kontrollabteilung im Zuge einer Stichprobe willkürlich aus den Aufzeichnungen der Magistratsabteilung IV ausgewählte Darlehensstände zum 1.1.2003 wurden – geordnet nach Darlehensgeber und differenziert in Errichtungsdarlehen bzw. Sanierungsdarlehen – korrekt in die Finanzbuchhaltung der IIG & Co KEG übernommen.

Schuldendienst 2003	<p>Darüber hinaus hat die Kontrollabteilung auf Basis einer von der Finanzabteilung der Magistratsabteilung IV zur Verfügung gestellten Gesamtübersicht über den Schuldendienst für das Jahr 2003 - einerseits gegliedert nach Objekten, andererseits zusammengefasst nach Darlehensgeber - verifiziert, ob die Tilgungen 2003 ordnungsgemäß in die IIG & Co KEG eingeflossen und buchhalterisch verarbeitet worden sind. Dazu konnte die Kontrollabteilung positiv festhalten, dass es keinen Anlass zu einer Beanstandung gegeben hat und der gesamte Schuldendienst 2003 in der Höhe von € 4,8 Mio. auf den einzelnen Darlehenskonten der IIG & Co KEG transparent verbucht worden und damit exakt nachvollziehbar ist.</p>
Darlehensaufnahme 2003	<p>Die IIG & Co KEG selbst hat im Jahr 2003 Darlehen im Gesamtausmaß von € 13,1 Mio. für die Sanierung verschiedener Wohn- und Geschäftsgebäude sowie Wohnungseigentumsgemeinschaften aufgenommen. Die Kontrollabteilung vergewisserte sich stichprobenartig anhand einzelner willkürlich herausgegriffener Darlehen, ob die Rückzahlungsverpflichtungen gem. den Darlehensverträgen auch eingehalten worden sind. Als Ergebnis dieser Abstimmung konnte die Kontrollabteilung bescheinigen, dass alle in diesem Rahmen gezogenen Stichproben keinen Anlass zu einer Beanstandung gegeben haben.</p>
kurzfristige Erhöhung des Kreditrahmens im Jahr 2003	<p>Aufgrund des Umstandes, dass im Zuge von Darlehensaufnahmen ein relativ langer Zeitraum verstreicht, bis die Geldmittel letztlich zugezählt werden, kam es bei der Gesellschaft im Jahr 2003 durch hohe Sanierungsausgaben zu einem Liquiditätsengpass. Es war daher erforderlich, den Kreditrahmen bei einem Geldinstitut kurzfristig um € 6,0 Mio. zu erhöhen. Die Abwicklung dieser Zwischenfinanzierung erfolgte über ein eigenes Girokonto (Baukonto), das im Frühjahr 2004 nach Zuzählung der bereits im Jahr 2003 aufgenommenen Errichtungs- und Sanierungsdarlehen wieder abgedeckt worden ist. Die Erledigung dieser kurzfristigen Finanzierung wurde der Kontrollabteilung kontenmäßig nachgewiesen.</p> <p>In diesem Zusammenhang stellte die Kontrollabteilung allerdings fest, dass im „Aufsichtsrat“ (Beirat) zwar die Erhöhung des Kreditrahmens bei einem Geldinstitut im Ausmaß von € 1,0 Mio. genehmigt wurde, ein formal erforderlicher Beschluss über die in der Praxis tatsächlich durchgeführte Ausweitung des kurzfristigen Kreditvolumens um insgesamt € 6,0 Mio. in diesem Gremium jedoch nicht gefasst worden ist, zumindest war ein solcher aus den einschlägigen Protokollen nicht ersichtlich. Die Kontrollabteilung verwies dazu auf die einschlägigen Bestimmungen der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat der IIG (als Komplementärin der IIG & Co KEG) und empfahl, künftig dieses formale Erfordernis in jedem Fall zu beachten und die erforderlichen Beschlüsse herbeizuführen. Die IIG nahm diese Feststellung der Kontrollabteilung zur Kenntnis und versicherte, künftig auf die Beachtung dieses Erfordernisses Bedacht zu nehmen.</p>

generelle Genehmigung der Gesellschafter bei Darlehensaufnahmen

Die Kontrollabteilung erinnerte im Hinblick auf jede Darlehens- oder Kreditaufnahme generell an Punkt VII (Geschäftsführung und Vertretung) des Gesellschaftsvertrages für die IIG & Co KEG, wonach u.a. verlangt wird, dass für die Aufnahme von Darlehen und Krediten, die € 30.000,00 im Einzelnen und insgesamt € 50,000,00 in einem Geschäftsjahr übersteigen, die Genehmigung der Gesellschafter einzuholen ist. Das bedeutet, dass sowohl die kurzfristige Erhöhung des Kreditrahmens im Ausmaß von € 6,0 Mio. als auch die Darlehensaufnahmen in der Größenordnung von € 13,1 Mio. im Jahr 2003 in einer Gesellschafterversammlung zu behandeln gewesen wären. Die Kontrollabteilung empfahl, diese vertragliche Verpflichtung in Zukunft einzuhalten und erforderlichenfalls aus Gründen der Zeitnähe dafür auch eine außerordentliche Generalversammlung einzuberufen. Auch diese Feststellung der Kontrollabteilung wurde von der Geschäftsführung zur Kenntnis genommen und mitgeteilt, dass in Zukunft dieses Erfordernis beachtet werden wird.

Darlehensstand zum 31.12.2003

Zum 31.12.2003 belief sich der Stand an Darlehensverbindlichkeiten der IIG & Co KEG auf € 60.706.797,17, wovon € 48.312.951,18 Errichtungsdarlehen und € 12.393.845,99 Sanierungsdarlehen betrafen. In diesem Gesamtbetrag sind die von der Gesellschaft im Jahr 2003 neu aufgenommenen Darlehen in der Höhe von € 13,1 Mio. allerdings noch nicht enthalten, da sie erst im Jahr 2004 zugezählt worden sind.

Beschäftigtenpotential

Vor der Ausgliederung der städtischen Immobilien waren im Rahmen der Verwaltung, Wartung und Betreuung des Immobilienvermögens neben der GVI eine Reihe weiterer Dienststellen und Magistratsabteilungen eingebunden. Anlässlich der strukturellen Neugestaltung sind die in diesem Bereich schon bisher tätig gewesenen MitarbeiterInnen der IIG & Co KEG unter Wahrung ihrer Rechte und Pflichten als städtische Bedienstete zur Dienstleistung zugewiesen worden. Im Sinne der dienstrechtlichen Vorschriften ist der Geschäftsführer der Komplementär GmbH, dem auch die Geschäftsführung der IIG & Co KEG obliegt, nun deren Vorgesetzter. Seine Befugnisse umfassen insbesondere die Erteilung von fachlichen Weisungen zur Gestaltung und Abwicklung der laufenden Geschäfte der KEG sowie die Fachaufsicht über die Bediensteten bei der Besorgung der Geschäfte.

Die Personalgestellung durch die Stadtgemeinde an die IIG & Co KEG stellt aber nur eine Übergangslösung dar, bis diese selbst einen ausreichenden und qualifizierten Personalstand für ihre Tätigkeit aufgebaut hat. Neues Personal tritt ausschließlich in den Dienststand der IIG & Co KEG ein. Ausgenommen davon ist lediglich der Geschäftsführer der Komplementär GmbH, der zu dieser in einem Dienstverhältnis steht. Die IISG wiederum verfügt über kein Personal, sie bedient sich zur Erfüllung der in diesem Bereich anfallenden Aufgaben der personellen Ressourcen der IIG & Co KEG. Die anteiligen Personalkosten hiefür trägt die Stadt.

Personalstruktur	Für das Jahr 2004 hat die IIG & Co KEG erstmalig eine Planstellen- bzw. Istbesetzungsübersicht erstellt. Diese wies Posten für insgesamt 175 MitarbeiterInnen aus, deren dienstliche Verwendung auch im Rahmen der IISG vorgesehen war. Von der Gesamtanzahl der Bediensteten waren 158 ArbeitnehmerInnen dienstzugewiesen, 17 ArbeitnehmerInnen entfielen auf KEG-eigenes Personal. Der tatsächliche Stand an zur Dienstleistung zugewiesenen Personen betrug Mitte Oktober 2004 144, dem gegenüber zählte der KEG-eigene Personalstand 41 Bedienstete.
nachträgliche Personalzuweisungen	Der ursprünglich zum 1.1.2003 zur Dienstleistung zugewiesene Personenkreis umfasste 170 Bedienstete, welcher sich bis Ende Jänner 2004 auf 155 Bedienstete verringert hatte. Im Februar 2004 sowie im August 2004 kam es nun zu zwei weiteren Personalzuweisungen, was die Kontrollabteilung im Hinblick auf den Inhalt des im Vorfeld der Gesellschaftsgründung eingeholten Gutachtens als problematisch wertete. Zur Sicherstellung des (steuer-)rechtlichen Status quo wurde deshalb empfohlen, ein besonderes Augenmerk auf die lt. Gutachten geforderten Kriterien zu legen. In der Stellungnahme wurde zugesagt, dass bei gegebenenfalls zukünftigen Zuweisungen dieser Empfehlung Rechnung getragen werde.
Optionsrecht	Im Personalübereinkommen vom 16.1.2003 wurde den städtischen Bediensteten die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb von 10 Monaten nach erfolgter Zuweisung in ein Arbeitsverhältnis zur IIG & Co KEG überzutreten. In der Zwischenzeit ist das Optionsrecht auf unbestimmte Zeit verlängert worden. Zum Prüfungszeitpunkt hatten insgesamt 9 DienstnehmerInnen von diesem Recht Gebrauch gemacht.
Personalarückstellungen	Aus triftigen Gründen können zur Dienstleistung zugewiesene städtische Bedienstete der Stadtgemeinde Innsbruck wieder zurückgestellt werden. Hiezu ist allerdings ein Beschluss der Aufsichtsrates (Beirates) der IIG & Co KEG erforderlich. Dies ist bisher in drei Fällen geschehen.
dienstrechtliche Stellung	Die dienstrechtliche Stellung des der IIG & Co KEG zur Dienstleistung zugewiesenen Personals richtet sich nach dem IBGB 1970 bzw. nach den Vorschriften über das Dienst- und Besoldungsrecht der Vertragsbediensteten der Stadt Innsbruck. Entsprechend der Gehaltsregelung im öffentlichen Dienst waren die Bezüge für das gestellte Personal zum 1.1.2004 um 1,85 % nachzuziehen, nachdem bereits zum 1.7.2003 als Inflationsabgeltung für 2002 eine Bezugserhöhung von 1,0 % bzw. € 18,90 sowie die Auszahlung einer einmaligen Abfindung in Höhe von € 100,-- zu vollziehen war. Darüber hinaus konnte festgestellt werden, dass die Gestellungsstruktur an und für sich keine Erhöhung der Personalkosten nach sich gezogen hat, weil für die Mehrzahl der Bediensteten keine Änderungen hinsichtlich ihrer Aufgabenstellungen eingetreten sind. Lediglich in Teilbereichen (wie Schulwarte und Hausmeister) sind durch die Neudefinierung von Aufgaben und Aufgabenumverteilungen Mehrleistungsvergütungen angefallen oder mussten Überstundenleistungen finanziell abgegolten werden.

Die Gestaltung der Dienstverhältnisse der von der IIG & Co KEG neu eingestellten ArbeitnehmerInnen orientiert sich am Kollektivvertrag der Innsbrucker Kommunalbetriebe AG (in weiterer Folge kurz IKB AG genannt). Aufgrund der Ergebnisse der Kollektivvertragsverhandlungen waren die Gehaltsansätze zum 1.1.2004 um 1,95 % anzuheben. Im Vergleich dazu betrug die Erhöhung zum 1.1.2003 plus 2,1 %. Daneben wurden weitere maßgebliche Tatbestände der arbeitsrechtlichen Beziehung zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer, wie die Gewährung von Zulagen und sonstigen Vergütungen, durch Betriebsvereinbarungen geregelt.

Das kollektivvertragliche Lohn- und Gehaltsschema zeichnet sich durch relativ hohe Anfangsgehälter aus, während die Vermögensdienstkurve nach oben hin degressiv gestaltet ist. Dieser Umstand führte im Vergleich zur für das zugewiesene Personal geltenden Gehaltssystematik des öffentlichen Dienstes zu erheblichen Einkommensunterschieden, was besonders bei optierenden Bediensteten im Zuge der Überführung in das kollektivvertragliche Lohn- und Gehaltsschema augenscheinlich wird. Die dabei eingetretenen Gehaltsverbesserungen bewegten sich in einer Bandbreite von mindestens rd. 17 % bis zu rd. 56 %. In einem Fall lag die Differenz im Vergleich zum bisherigen Bezug sogar bei rd. 61 %, was lt. Auskunft der Geschäftsführung jedoch auch auf zusätzlich übernommene Aufgabenbereiche zurückzuführen sei. Die Kontrollabteilung gab in diesem Zusammenhang zu Bedenken, dass u.U. Probleme nach dem Gleichbehandlungsgesetz (gleiches Entgelt für gleiche Arbeit) nicht ausgeschlossen werden könnten.

Arbeitsplatzbewertung

Im Herbst 2003 hat die Gesellschaft begonnen, für verschiedene Arbeitsplätze Stellenbeschreibungen zu erstellen und diese auf ihre Wertigkeit hin überprüfen zu lassen. Sämtliche Bewertungen sind von der IKB AG durchgeführt worden, wofür der IIG & Co KEG pro Bewertung € 250,- zzgl. MwSt. in Rechnung gestellt worden sind. Mit Hilfe der Bewertungen sollten sowohl die Anforderungen der Arbeitsplätze an die jeweiligen Stelleninhaber festgestellt als auch deren verwendungsgruppenmäßige Zuordnung im Entlohnungsschema des Kollektivvertrages bestimmt werden.

Die Beurteilungen, welche im Wesentlichen auf der Basis jenes Bewertungsmodells erfolgt sind, welches im Rahmen der seinerzeit bei der Stadtgemeinde Innsbruck eingerichteten Rationalisierungskommission entwickelt und ausgetestet und später von deren Nachfolgeeinrichtung Arbeitsgruppe Dienstpostenbewertung übernommen worden ist, merkte die Kontrollabteilung aus ihrer Sicht an, dass die gelieferten Ergebnisse nicht vorbehaltlos übernommen werden könnten. Da die von den betroffenen Bediensteten angefertigten Arbeitsplatzbeschreibungen laut erhaltener Auskunft nicht hinterfragt worden sind, ist nach den Erfahrungen der Kontrollabteilung eine objektive Beurteilung von Arbeitsplätzen nur schwer zu bewerkstelligen und führt leicht zu Fehlurteilen.

Einstufungspraxis

Die Einstufungspraxis zeigte, dass die aufgrund von Bewertungen empfohlenen Einstufungsvorschläge nicht restriktiv eingehalten werden.

Bspw. hat die Bewertung des Dienstpostens eines Hausverwalters eine Einstufung des Arbeitsplatzes in die Verwendungsgruppe 5 des Kollektivvertrages ergeben, dem gegenüber erfolgte die tatsächliche Einreihung in der Verwendungsgruppe 4. Die Kontrollabteilung erachtete diese Einstufung im Hinblick auf das Tätigkeitsprofil als überhöht.

Weihnachtszuwendung Im Zusammenhang mit der den Bediensteten der IIG & Co KEG analog der städtischen Regelung im Monat Dezember zugestandenem einmaligen Sonderzahlung (Weihnachtszuwendung) hat die Kontrollabteilung empfohlen, einen entsprechenden Grundsatzbeschluss im Aufsichtsrat (Beirat) der KEG herbeizuführen. Lt. Stellungnahme wird dieser Anregung Rechnung getragen werden.

Lohn- und Gehaltsverrechnung Die Personalkostenverrechnung für die zugewiesenen Bediensteten wird durch das Referat Besoldung beim Stadtmagistrat abgewickelt. Die Lohnverrechnung für das IIG & Co KEG-eigene Personal ist an die IKB AG vergeben, wobei die Gesellschaft bis zum Jahresende 2006 auf ein Kündigungsrecht verzichtet hat. Die vom Auftragnehmer in Rechnung gestellten Preise sind wertgesichert, als vereinbart gilt eine Wertesicherung nach dem Verbraucherpreisindex 2001. Nachdem es den genannten Index aber nicht gibt, bei dem zuletzt verlautbarten Index handelt es sich um den Verbraucherpreisindex 2000, hat die Kontrollabteilung empfohlen, um eine diesbezügliche Klarstellung bemüht zu sein. Gleichzeitig ist auch eine Präzisierung der Anpassungsmodalitäten angeregt worden. Darüber hinaus wurde der Gesellschaft nahe gelegt, die Kostenentwicklung für diese Fremdleistung zu beobachten und ggf. eine Überführung der Bezugsverrechnung für das gesellschaftseigene Personal in die Eigenverantwortlichkeit der IIG & Co KEG in Erwägung zu ziehen. Im Rahmen der Anhörung wurde mitgeteilt, dass eine Berichtigung des Verbraucherpreisindex angestrebt werde. Betreffend die Übernahme der Lohnverrechnung in die Eigenverantwortlichkeit, wurde die Durchführung einer Wirtschaftlichkeitsüberprüfung vor Ablauf des mit der IKB AG eingegangenen Vertrages angekündigt.

Geschäftsführer Nach der provisorischen Geschäftsführung der IIG GmbH und der IISG durch zwei städtische Mitarbeiter kam es nach Durchführung einer Ausschreibung zur Bestellung eines neuen Geschäftsführers, der am 1.7.2003 seinen Dienst angetreten hat. Eine Unterfertigung seines Anstellungsvertrages ist jedoch nicht erfolgt, ebenso sind die nach dem GmbHG erforderlichen Organbeschlüsse unterblieben. Auch die Eintragung im Firmenbuch ist nicht geschehen. Letztendlich hat der „Geschäftsführer“ sein Dienstverhältnis per 30.11.2003 gekündigt. Die Kontrollabteilung wies darauf hin, dass die Geschäftsführerbestellung nicht rechtswirksam geworden ist, der IIG & Co KEG aber Kosten in der Höhe von € 76,7 Tsd. (Personal- und Ausschreibungskosten) verursacht hat.

Geschäftsführernachfolge Mit der neuerlichen Suche für die Position des Geschäftsführers (in) der IIG GmbH und der IISG wurde wiederum das bereits bei der ersten Entscheidung involvierte Beratungsunternehmen beauftragt. Für dieses

Auswahlverfahren mussten weitere € 12,3 Tsd. aufgewendet werden, es endete schließlich mit der Bestellung des Geschäftsführers durch Beschluss der Generalversammlung der IIG GmbH vom 17.3.2004. Gesellschaftsrechtlich war bei diesem Vorgang zu beanstanden, dass die Generalversammlung nicht, wie gesetzlich vorgeschrieben, am Sitz der Gesellschaft stattgefunden hat und auch nicht durch die (damaligen) Geschäftsführer einberufen worden ist. Laut Firmenbucheintrag gilt die Geschäftsführerbestellung auch für die IISG, wofür jedoch kein Gesellschafterbeschluss vorliegt.

Geschäftsführer-
vertrag

Das Dienstverhältnis des Geschäftsführers ist durch einen Sondervertrag geregelt. Dieser sieht zusätzlich zu den Monatsbezügen eine variable Einkommenskomponente vor, deren Zahlung von jeweils zu Jahresbeginn festzulegenden Zielvereinbarungen abhängig ist.

Neben den laufenden Ansprüchen wurde auch eine Abfertigungsvereinbarung getroffen, wofür eine entsprechende Vorsorge in der Bilanz der IIG GmbH aufzunehmen sein wird.

Der Urlaubsanspruch wurde wegen des unterjährigen Beschäftigungsbeginnes für das Jahr 2004 nur aliquot bemessen. Die Kontrollabteilung wies darauf hin, dass der Urlaub auch im ersten Arbeitsjahr nach einer Betriebszugehörigkeit von 6 Monaten in voller Höhe gebührt. Weiters wurde festgestellt, dass für den Geschäftsführer noch keine Geschäftsordnung erlassen worden ist, obwohl im Dienstvertrag auf eine solche verwiesen wird. Die Kontrollabteilung hat daher empfohlen, dieses Versäumnis umgehend nachzuholen, was die Gesellschaft in ihrer Stellungnahme dazu auch zugesichert hat.

Prokura

Die Ausübung der Geschäftsführerfunktion in der IIG GmbH und in der IISG durch zwei dienstzugewiesene städtische Bedienstete war ursprünglich nur bis Mitte 2003 vorgesehen und sollte mit der Installation eines neuen Geschäftsführers durch die Erteilung der Prokura ersetzt werden. Dieser Vorgang hat sich dann hinausgezögert und ist erst durch die entsprechenden Firmenbucheinträge im Juli 2004 wirksam geworden. Die für die Bestellungen erforderlichen Organbeschlüsse sind jedoch nicht eingeholt worden.

Die finanzielle Abgeltung der, anfänglich mit 6 Monaten angenommenen, Geschäftsführertätigkeit erfolgte in Form einer Pauschalabgeltung, während für die künftige Prokuristentätigkeit, in Gleichstellung an die Verantwortung städtischer Abteilungsleiter, eine Verwendungszulage in der Höhe der Differenz ihrer schon bisher bezogenen Amtsleiterzulage und jener für städtische Abteilungsleiter vorgesehenen Zulage zugesagt worden ist. Die Kosten der einmaligen Vergütung sollten zwar in voller Höhe von der IIG & Co KEG übernommen werden, wie von der Kontrollabteilung jedoch festgestellt worden ist, hat im Rahmen des Überschussvorab nur eine 50 %ige Refundierung stattgefunden.

Vordienstzeiten-
anrechnung

Zur IIG & Co KEG übergetretenen städtischen Bediensteten wurden fallweise über die kollektivvertraglichen Anrechnungsbestimmungen hinaus weitere Vordienstzeiten angerechnet. Da detaillierte Aufzeichnungen hierüber in den Personalunterlagen nicht geführt worden sind,

hat die Kontrollabteilung empfohlen, sämtliche für die Beeinflussung des laufenden Entgeltes maßgeblichen Grundlagen in den Personalakten entsprechend zu dokumentieren. Lt. Stellungnahme wird dieser Empfehlung nachgekommen werden.

- Gratifikation Mit einer Ausnahme wurde jenen Bediensteten, die das Optionsrecht beansprucht haben, anlässlich ihres Übertrittes eine Gehaltsstufe als Gratifikation zusätzlich gewährt. Dazu vertrat die Kontrollabteilung die Meinung, dass für die Einräumung derartiger Vergünstigungen grundsätzlich die Zustimmung des Aufsichtsrates (Beirates) einzuholen wäre. Die Umsetzung dieser Empfehlung wurde im Anhörungsverfahren gesichert.
- Rückstellung für Abfertigungen Für zugewiesene städtische Vertragsbedienstete, welche ihr Dienstverhältnis zur Stadtgemeinde Innsbruck auflösen und in der Folge ein Arbeitsverhältnis zur IIG & Co KEG begründen, übernimmt die Gesellschaft den bei der Stadt erworbenen Abfertigungsanspruch zur Hälfte. Als Vorsorge für diese Verpflichtung hat die Gesellschaft auf der Basis einer von ihrem Steuerberater vorgenommenen Bewertung der Abfertigungsansparschaften bilanzmäßig eine Rückstellung gebildet. Aus Anlass der im Jahr 2003 erfolgten Option wurde von der Gesellschaft ein Abfertigungsanspruch in Höhe von € 6,0 Tsd. übernommen, die im Jahr 2004 bis dato anerkannten Ansprüche beliefen sich auf € 37,3 Tsd.
- Abfertigungsansprüche Von insgesamt 9 bisher zur IIG & Co KEG übergetretenen städtischen Bediensteten wurde bei 4 Mitarbeitern und Mitarbeiterinnen nicht nur die Hälfte des bei der Stadtgemeinde erlangten Abfertigungsanspruches angerechnet, sondern davon bis zu 75 % übernommen. Die Kontrollabteilung empfahl, bei über das allgemein geregelte Ausmaß hinausgehenden Zugeständnissen grundsätzlich die Zustimmung des Aufsichtsrates (Beirates) einzuholen. Lt. Stellungnahme wird dieser Empfehlung Rechnung getragen und dem Aufsichtsrat der IIG GmbH diesbezüglich berichtet werden.
- Überschussvorab Nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages der IIG & Co KEG erhält die Stadtgemeinde als Kommanditistin die aus der Personalüberlassung anfallenden Aufwendungen im Rahmen des so genannten „Überschussvorab“ ersetzt. Die Personalkosten jener im Bereich der IISG verwendeten zugewiesenen DienstnehmerInnen trägt die Stadt. Soweit es sich dabei um pragmatisierte Personen handelt, gilt dies auch hinsichtlich der Pensionslasten.
Lt. Budgetplanung 2003 wurde die Personalkostenrefundierung an die Stadt einschließlich Pensionslasten mit € 1,78 Mio. angenommen, die Endabrechnung 2003 ergab schließlich eine Summe in Höhe von € 1,906 Mio. Im Wirtschaftsplan 2004 wurde als Überschussvorab ein Refundierungsbetrag von € 1,995 Mio. angesetzt.

Anlässlich einer stichprobenartigen Verifizierung der Abrechnungsunterlagen 2003 hat die Kontrollabteilung festgestellt, dass

- die Modalitäten betreffend die Ermittlung des Überschussvorab schriftlich nicht festgelegt sind,
- die seinerzeit bei der Errichtung der GVI im Jahr 1998 erfolgten Abmachungen hinsichtlich der Verrechnung und Anlastung von Pensionen zur Gänze außer acht gelassen wurden,
- die Vorgangsweise, wie mit den von den Bediensteten einbehaltenen Pensionsbeiträgen bzw. mit Pensionssicherungsbeiträgen ehemaliger MitarbeiterInnen verfahren werden soll sowie
- die Kostentragung von Abfertigungs- und Jubiläumsgeldzahlungen unregelmäßig erscheint.

Weiters wurde darauf hingewiesen, dass die Erhebung der anteilmäßigen Inanspruchnahme der Bediensteten für jene Tätigkeiten, die von ihnen im Rahmen des Geschäftsbesorgungsvertrages für die Stadt erbracht werden, derzeit ausschließlich auf Erfahrungswerten beruht.

Die Kontrollabteilung hat diesbezüglich die Schaffung der EDV-technischen Voraussetzungen empfohlen, um eine exaktere Zuordnung des jeweils aufgewendeten zeitlichen Aufwandes zu ermöglichen. Weiters wurde aus Gründen der Transparenz und Nachvollziehbarkeit eine Präzisierung und schriftliche Dokumentation der Berechnungsweise des Überschussvorab angeregt.

Die Anregungen der Kontrollabteilung wurden unverzüglich aufgegriffen. Wie die Gesellschaft in ihrer Stellungnahme berichtet, ist derzeit bereits ein EDV-Programm im Testbetrieb, die Aufnahme des Echtbetriebes ist für März 2005 geplant. Auch seien bezüglich der exakten Berechnung, der Präzisierung und der schriftlichen Dokumentation des „Überschussvorab“ Gespräche mit der Finanzabteilung begonnen worden.

Öffentlichkeitsarbeit

Die Öffentlichkeitsarbeit und pressemäßige Betreuung der Gesellschaft erfolgt auf Werkvertragsbasis durch einen freiberuflich tätigen Journalisten, wofür im Jahr 2003 pauschal € 8,7 Tsd. aufgewendet worden sind. Im Zuge der Prüfung wurde festgestellt, dass schriftliche Aufzeichnungen des Werkvertragnehmers über die von ihm erbrachten Leistungen bei der Gesellschaft nicht verfügbar waren, nach Urgenz schließlich aber ein allgemeiner Tätigkeitsbericht nachgereicht wurde. Die Kontrollabteilung empfahl, die derzeit gehandhabte Art der pressemäßigen Betreuung zu überdenken und ev. diese Tätigkeiten künftig hausintern zu bewerkstelligen. Lt. Stellungnahme wird die Geschäftsführung diesbezüglich Überlegungen anstellen bzw. die pressemäßige Betreuung neu überdenken.

Urlaubskartei

Die Urlaubsansprüche der Bediensteten sind kollektivvertraglich geregelt bzw. richten sich für das zugewiesene Personal nach den für die städtischen Bediensteten geltenden Bestimmungen, als Urlaubsjahr gilt das Kalenderjahr. Die Urlaubsverwaltung erfolgt mittels EDV. Die Kontrollabteilung hat in diesem Zusammenhang empfohlen, das in Verwendung stehende Programm auf Erweiterungsmöglichkeiten hin zu überprüfen. Im Anhörungsverfahren wurde auf die beabsichtigte Ein-

führung eines Arbeitszeiterfassungsprogrammes im ersten Quartal 2005 hingewiesen, wodurch auch die Bearbeitung von Krankenständen und Zeitausgleichen möglich werden wird.

Eine Durchsicht der Kartei hat ergeben, dass fallweise Urlaubsansprüche nicht richtig bemessen bzw. in den Dienstverträgen in einem zu hohen Ausmaß angegeben worden sind. Die Resturlaube betreffend wurde mit Nachdruck auf die Verjährungsfristen, insbesondere auf die diesbezüglichen Bestimmungen des IGBG hingewiesen und empfohlen, diese möglichst rasch abzubauen. Weiters wurde angeregt, die derzeit auf zwei verschiedene Stellen aufgeteilte Urlaubsverwaltung zusammenzuführen.

Der Stellungnahme ist zu entnehmen, dass den diversen Anregungen und Empfehlungen der Kontrollabteilung Rechnung getragen werden wird.

diverse Aufwendungen

Die Kontrollabteilung hat stichprobenartig in diverse Aufwandskonten des Jahres 2003, in manchen Bereichen aus Aktualitätsgründen auch in jene des Jahres 2004, Einsicht genommen und dabei insbesondere auf eine inhaltlich und zahlenmäßig korrekte Erfassung der Geschäftsfälle geachtet. Im Rahmen dieser Stichprobe hat die Kontrollabteilung willkürlich diverse Lieferantenrechnungen, Kassenbelege, Restaurantrechnungen, Empfangsbestätigungen u.a. heraus gegriffen und mit den entsprechenden Buchungen abgestimmt sowie die überprüften Belege im Hinblick auf ihre formale Ordnungsmäßigkeit und nach dem Grundsatz der Sparsamkeit beurteilt. Zu den im Rahmen dieser Stichproben getroffenen Feststellungen empfahl die Kontrollabteilung generell, künftig ausnahmslos nur ordnungsgemäß ausgestellte Rechnungen zu akzeptieren, in jedem Fall die sachliche und rechnerische Richtigkeit zu bestätigen und die entsprechenden Auszahlungen oder Überweisungen immer von einem Zeichnungsberechtigten genehmigen zu lassen. In diesem Zusammenhang erinnerte die Kontrollabteilung auch an § 12 Umsatzsteuergesetz 1994 sowie an die seit 1.1.2003 gültigen neuen Bestimmungen über die Ausstellung von Rechnungen, die nicht nur Auswirkungen auf den Rechnungsaussteller, sondern auch auf den Rechnungsempfänger insofern haben, als ein Vorsteuerabzug nur dann zusteht, wenn eine ordnungsgemäße Rechnung vorliegt. Darüber hinaus sollte nach Meinung der Kontrollabteilung jeder Beleg die zur Wahrung der nötigen Transparenz erforderlichen Angaben und Daten enthalten. Im Anhörungsverfahren dazu versicherte die Geschäftsführung, dass in Zukunft auf die ordnungsgemäße Rechnungslegung und Abwicklung verstärkt geachtet wird.

4.2 Innsbrucker Immobilien Service GmbH

Errichtung

Die IISG wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 25.10.2002 errichtet. Der Antrag auf Neueintragung der Firma ist beim Landesgericht Innsbruck am 14.11.2002 eingelangt und mit 26.11.2002 im Firmenbuch eingetragen worden. Das erste Wirtschaftsjahr der neuen Gesellschaft war

daher nur ein Rumpfwirtschaftsjahr, das am 26.11.2002 begonnen und am 31.12.2002 geendet hatte.

Aufwendungen 2002	In diesem kurzen Zeitraum wurde die operative Geschäftstätigkeit noch nicht aufgenommen, so dass in der Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 26.11.2002 bis 31.12.2002 auch keine Betriebsleistung auszuweisen war. Die Aufwendungen, die im Jahr 2002 im Ausmaß von € 1.174,17 angefallen sind, ergaben sich aus den Beratungskosten und Eintragungsgebühren im Zusammenhang mit der Gründung der Gesellschaft bzw. der Erstellung des ersten Jahresabschlusses.
Jahresfehlbetrag 2002	Die Aufwendungen im Jahr 2002 entsprachen dem Jahresfehlbetrag bzw. Bilanzverlust 2002 in der Höhe von € 1.174,17. Die Kontrollabteilung stellte fest, dass sowohl die seit dem Zahlungseingang der Stammeinlage am 31.10.2002 bis zum Jahresultimo 2002 erzielten Habenzinsen als auch die aufgewendeten Geldverkehrsspesen bei der Bilanzerstellung 2002 nicht berücksichtigt worden sind.
Genehmigung Jahresabschluss 2002	Der Jahresabschluss 2002 wurde in der Generalversammlung vom 29.12.2003 genehmigt und die Zustimmung zur Fortschreibung des Jahresverlustes 2002 in das Jahr 2003 gegeben. In diesem Zusammenhang ist auch der Geschäftsführung für das Rumpfwirtschaftsjahr 2002 die Entlastung erteilt worden.
Geschäftsbesorgung	Gem. Geschäftsbesorgungsvertrag obliegt der IISG die Verwaltung der im Eigentum der Stadt Innsbruck verbliebenen Liegenschaften (Objekte und unbebaute Grundstücke) nach Maßgabe des angesprochenen Vertrages. Dabei bedient sie sich der Personalressourcen und des notwendigen Sachaufwandes der IIG & Co KEG. Die Geschäftsbesorgung umfasst mehrere für die Stadt Innsbruck zu erbringende Leistungen wie etwa die Tätigkeit des Immobilienverwalters und -maklers, des Bauträgers sowie die Verwaltung jener liegenschaftsbezogenen Verträge, welche die Stadt Innsbruck mit Dritten abgeschlossen hat. Nach den Bestimmungen des Geschäftsbesorgungsvertrages ermächtigt die Stadt Innsbruck die IISG, die vorstehend genannten Rechtseinräumungen (Vertragsabschlüsse) im Rahmen der Geschäftsbesorgung ohne gesonderte Einholung von Gremialbeschlüssen der Stadtgemeinde Innsbruck vorzunehmen.
Zahlungsverkehr IISG und Stadt Innsbruck	Sämtliche Erträge und sonstige Einnahmen, welche im Namen und auf Rechnung der Stadt Innsbruck für diese eingehoben oder sonst erwirtschaftet werden, sind dieser ohne Umsatzsteuer zum 15. des nachfolgenden Monats abzuliefern und zu überweisen. Als Entgelt für die vertragsgegenständliche Geschäftsbesorgung hat die Stadt Innsbruck der IISG für das Jahr 2003 einen Pauschalbetrag von € 20.000,00 als Ersatz des aus der Geschäftsbesorgung entstandenen Aufwandes und eine Geschäftsbesorgungsentschädigung in Höhe von € 2.500,- überweisen.

Einnahmenüberschuss zugunsten der Stadt	Im Rahmen der Geschäftsbesorgung für das Jahr 2003 hat sich nach den Aufzeichnungen der Buchhaltung ein Saldo zugunsten der Stadt Innsbruck in Höhe von € 742.598,33 errechnet.
Neuregelung Zahlungsverkehr	Für das Jahr 2004 wurde nach Aussage des Bereichsleiters „Rechnungswesen“ der Zahlungsverkehr zwischen der IISG und der Stadt Innsbruck in Abstimmung mit dem zuständigen Sachbearbeiter des Magistrates neu geregelt. Eine schriftliche Vereinbarung über die eben angesprochene künftige Vorgangsweise war nicht aktenkundig, weshalb empfohlen worden ist, eine Regelung des Zahlungsverkehrs zwischen der IISG und der Stadt Innsbruck genau festzulegen und zu dokumentieren. Hierzu hat die Gesellschaft in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass diesbezügliche Gespräche für die Regelung des Zahlungsverkehrs zwischen der IISG und Stadt Innsbruck bereits aufgenommen worden sind.
Aufgabengebiet IISG	Aus dem Aufgabenkomplex der IISG hat die Kontrollabteilung die Bereiche Vermietung von Abstell- bzw. Parkflächen, Verwaltung der Almen, Hütten und Eigenjagdgebiete sowie Abwicklung von Baurechtszinsen einer detaillierten Prüfung unterzogen.
Einnahmen aus Vermietung von Park- und Abstellflächen	Die Erträge aus der Vermietung der Park- bzw. Abstellflächen stellen Einnahmen zum einen für die Stadt Innsbruck, zum anderen für die IIG & Co KEG dar. Diese beliefen sich im Jahr 2003 auf jährlich € 67,6 Tsd. für die Stadt Innsbruck und jährlich rd. € 39,2 Tsd. für die IIG & Co KEG. Letztere resultierten ausschließlich aus den Vorschreibungen für jene in die Gesellschaft eingebrachten Liegenschaften bzw. Parkflächen. Die Vorschreibung der Bestandzinse erfolgt durch die Gesellschaft. Dabei wurden Feststellungen bezüglich genauer Zuordnung der Einnahmen, Wertsicherung der Mietverträge und eines wettbewerbsfähigen Bestandszinses getroffen. Die Gesellschaft hat in ihrer Stellungnahme eine Bereinigung dieser Feststellungen zugesichert.
Almen, Hütten und Eigenjagdgebiete	Auf Grund einer Vereinbarung der Magistratsabteilung IV mit der Geschäftsführung der IISG erging von der ehemaligen Magistratsabteilung VI/Land- und Forstwirtschaft mit Schreiben vom 12.1.2004 das Ersuchen an die IISG, die Pachtzins- und Betriebskostenvorschreibungen für die bis dato von ihr verwalteten Almen, Hütten und Eigenjagdgebiete bis auf weiteres zu bearbeiten. Die Kontrollabteilung hat daher stichprobenartig die der IISG übertragenen Pachtzins- und Betriebskostenvorschreibungen des Jahres 2004 für die Almen, Hütten und Eigenjagdgebiete einer näheren Prüfung unterzogen und in diesem Zusammenhang mehrere Feststellungen und Empfehlungen getroffen wie <ul style="list-style-type: none"> • zukünftig eine termingerechte Vorschreibung der Pachtzinse sowie der Betriebskosten vorzunehmen, • auf die Einhaltung der Zahlungsfristen und ggf. zu verrechnender Mahnspesen besonderes Augenmerk zu legen und

- weiters die Übernahme der Verwaltung der Kautionen in die Wege zu leiten.

In ihrer Stellungnahme dazu wurde von der IISG zugesichert, den Empfehlungen der Kontrollabteilung zukünftig Rechnung zu tragen.

Bezüglich eines Prekariums wurden diverse Unzulänglichkeiten hinsichtlich der bestehenden Vereinbarung festgestellt und empfohlen, diese Angelegenheit so rasch wie möglich einer Klärung zuzuführen. Im Zuge des Anhörungsverfahrens hat die IISG mitgeteilt, dass zwischenzeitlich ein neuer Mietvertrag abgeschlossen wurde.

Zu den von der Kontrollabteilung abschließend ausgesprochenen allgemein gehaltenen Empfehlungen im Hinblick auf einen Neuabschluss oder eine Vertragsverlängerung wurde seitens der IISG mitgeteilt, dass sie den Anregungen der Kontrollabteilung nachkommen wird.

Baurechtszinse

Die Kontrollabteilung hat stichprobenartig mehrere Bauzinsvorschreibungen an gewerbliche Baurechtsnehmer aus dem Jahr 2003 und aus Aktualitätsgründen aus dem Jahr 2004 im Hinblick auf die in den jeweiligen Baurechtsverträgen getroffenen Vereinbarungen näher untersucht und dabei diverse Feststellungen und Empfehlungen getroffen.

- In einem Fall konnte der Baurechtszins noch nicht fällig gestellt werden, da die grundbücherliche Durchführung noch nicht erfolgt war. Lt. Stellungnahme der IISG ist diese in der Zwischenzeit erfolgt, weiters wurden sämtliche fällige Baurechtszinse entrichtet.
- Beim Abschluss eines Baurechtsvertrages im Jahr 2002 wurde es verabsäumt, diesen an die Buchhaltung zur Vorschreibung des Baurechtszinses weiterzuleiten, die Vorschreibung erfolgte daher erst im Jahr 2004 rückwirkend ab Vertragsbeginn. Eine Nachrechnung des vorgeschriebenen Betrages ergab, dass der betreffende Punkt des Baurechtsvertrages zwei grundlegende Berechnungsvarianten zulässt, weshalb empfohlen wurde, künftig eine eindeutige Regelung in Bezug auf die Berechnungsgrundlagen zu treffen. Lt. Stellungnahme wird die IISG dieser Empfehlung Folge leisten.
- Im Jahr 2003 wurde auf Grund einer Flächenänderung eine Zusatzvereinbarung zu einem Baurechtsvertrag mit rückwirkender Gültigkeit ab 1.1.1998 getroffen. Im Rahmen einer Prüfung der dadurch notwendig gewordenen Rückverrechnung wurde bedingt, durch eine fehlende Information der Buchhaltung, eine Differenz in den der Berechnung zugrunde gelegten Flächen festgestellt. Die Kontrollabteilung empfahl, eine Neuaufrollung der Abrechnungen vorzunehmen, was seitens der IISG in ihrer Stellungnahme zugesichert wurde. Darüber hinaus wurde bei der Durchsicht des Kontoauszuges ein erheblicher Rückstand der vereinbarten Bauzinsraten sowie der Verzugszinsen festgestellt. Die Kontrollabteilung empfahl, die Mahnläufe in kürzeren Abständen durchzuführen und ggf. rechtliche Schritte in Erwägung zu ziehen. Im Zuge der Stellungnahme teilte

die IISG mit, dass der Mahnlauf grundsätzlich monatlich erfolgt. Im konkreten Fall wurde auf Grund von Abstimmungsschwierigkeiten der Mahnlauf geändert.

4.3 Innsbrucker Immobilien GmbH

Errichtung	Die IIG als geschäftsführende Komplementärin der KEG wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 25.10.2002 errichtet. Der Antrag auf Neueintragung der Firma ist beim Landesgericht Innsbruck am 14.11.2002 eingelangt und mit 27.11.2002 im Firmenbuch eingetragen worden. Das erste Wirtschaftsjahr der neuen Gesellschaft war daher nur ein Rumpfwirtschaftsjahr, das am 27.11.2002 begonnen und am 31.12.2002 geendet hatte.
Aufwendungen 2002	In diesem kurzen Zeitraum entwickelte sich noch keine operative Geschäftstätigkeit, so dass in der Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum 27.11.2002 bis 31.12.2002 auch keine Betriebsleistung auszuweisen war. Die Aufwendungen, die im Jahr 2002 im Ausmaß von € 768,40 angefallen sind, resultierten ausschließlich aus dem Rechts-, Prüfungs- und Beratungsaufwand sowie Gebühren und Stempelmarken im Zusammenhang mit der Gründung der Gesellschaft bzw. der Erstellung des ersten Jahresabschlusses.
Jahresfehlbetrag 2002	Die Aufwendungen im Jahr 2002 entsprachen dem Jahresfehlbetrag bzw. Bilanzverlust 2002 in der Höhe von € 768,40. Auch bei der IIG stellte die Kontrollabteilung allerdings fest, dass sowohl die seit der Überweisung der Stammeinlage mit Valuta 31.10.2002 bis zum Jahresultimo 2002 auf dem Bankkonto lukrierten Habenzinsen als auch die angefallenen Geldverkehrsspesen in der Bilanz 2002 nicht verarbeitet worden sind.
Genehmigung Jahresabschluss 2002	Der Jahresabschluss 2002 wurde in der Generalversammlung vom 29.12.2003 genehmigt und die Zustimmung zur Fortschreibung des Jahresverlustes 2002 in das Jahr 2003 gegeben. In der gleichen Eigentümerversammlung ist auch der Geschäftsführung für das Rumpfwirtschaftsjahr 2002 die Entlastung erteilt worden.

5 Prüfungsvermerk

Prüfungsvermerk	Die Kontrollabteilung der Stadt Innsbruck bestätigt im Rahmen des Prüfungsumfanges und nach Maßgabe der in diesem Bericht getroffenen Feststellungen die Ordnungsmäßigkeit der Gebarung der IIG & Co KEG, der IIG und der IISG.
-----------------	---

Zl. KA-16/2004

Betreff: Bericht der Kontrollabteilung
über die Prüfung von Teilbereichen der Gebarung 2003
Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KEG
Innsbrucker Immobilien GmbH
Innsbrucker Immobilien Service GmbH

Beschluss des Kontrollausschusses vom 22.3.2005:

Beiliegender Kurzbericht des Kontrollausschusses zu o.a. Bericht der Kontrollabteilung wird dem Gemeinderat am 31.3.2005 zur Kenntnis gebracht.