

## **BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG DER ZUTEILUNG VON RÄUMEN AN GEMEINDERATSKLUBS UND RESSORTFÜHRENDE STS-MITGLIEDER**

Der gemeinderätliche Kontrollausschuss hat den ihm zugemittelten Bericht der Kontrollabteilung über die Prüfung der Zuteilung von Räumen an Gemeinderatsklubs und ressortführenden StS-Mitglieder eingehend behandelt und erstattet mit Datum vom 05.04.2022 dem Gemeinderat folgenden Bericht:

Der Bericht der Kontrollabteilung vom 23.03.2022, Zl. KA-14086/2021, ist allen Klubobleuten zugänglich; zusätzlich wird auf die Möglichkeit jedes Gemeinderates, den Bericht bei den Akten zum Gemeinderat in der Geschäftsstelle für Gemeinderat und Stadtsenat einzusehen, verwiesen.

### 1 Prüfauftrag

#### Prüfungskompetenz

Gemäß § 74c des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck 1975 (IStR) hat die Kontrollabteilung der Stadt Innsbruck im Rahmen der ihr in § 74 Abs. 2 und 3 leg. cit. zugeschriebenen Prüfständigkeit eine Prüfung dann durchzuführen „wenn dies der Gemeinderat, der Stadtsenat oder der Kontrollausschuss beschließt oder mindestens ein Viertel der Mitglieder des Gemeinderates oder der Bürgermeister verlangt. Im Übrigen hat der Leiter der Kontrollabteilung zu bestimmen, welche Prüfungen durchzuführen sind, sowie Art und Umfang der Prüfung im Einzelfall festzulegen“.

Mit Schreiben vom 01.03.2021 beauftragte der Bürgermeister der Landeshauptstadt Innsbruck die Kontrollabteilung mit der Durchführung einer Prüfung „rund um die Zuteilung von Räumen an Gemeinderatsklubs und ressortführenden Stadtsenatsmitgliedern“. Im Detail wurden folgende drei Fragestellungen zur Überprüfung an die Kontrollabteilung gerichtet:

- Wie hoch soll die Vorschreibung der Miete für das Parteilokal von Für Innsbruck durch die Stadt Innsbruck für die Zeit seit der Gemeinderatswahl 2018 sein?
- Wie war die Zuteilung dieser Räume vor 2018? Gibt es dafür schriftliche Unterlagen? Wenn diese Räume auch vor 2018 als Parteilokal verwendet wurden, welche Miete kann nachträglich noch vorgeschrieben werden?
- Gibt es ähnliche Konstruktionen bei anderen Parteien des Innsbrucker Gemeinderates? Wenn ja, wie sehe diese aus?

#### Prüfungsschwerpunkte

In Wahrnehmung des Prüfauftrages legte die Kontrollabteilung bei ihrer vorgenommenen Prüfung die Schwerpunkte vorrangig auf

- die Darlegung der betreffenden Rechtsnormen,
- die Zuteilung von Räumlichkeiten an die einzelnen Gemeinderatsklubs,

- die Zuweisung von Amtsräumen an die Mitglieder des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck,
- die Abgeltung der Personalkosten der Dienstnehmer der Gemeinderatsklubs,
- die Liegenschaft Maria-Theresien-Straße 20, insbesondere auf die Anmietung der Räumlichkeiten im Haupthaus und „Nalter Stöckl“,
- die Beantwortung der Fragen des Prüfauftrages.

#### Gender-Hinweis

Die Kontrollabteilung weist darauf hin, dass alle in diesem Bericht gewählten personenbezogenen Bezeichnungen aus Gründen der Übersichtlichkeit und leichteren Lesbarkeit (nur) in einer Geschlechtsform formuliert werden und gleichermaßen für Frauen und Männer gelten.

#### Anhörungsverfahren

Das in § 53 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Magistrates der Landeshauptstadt Innsbruck (MGO) festgelegte Anhörungsverfahren ist durchgeführt worden.

## 2 Stadtrechtsreform 2011

---

#### (Sonder-)GR vom 18.03.2011

Die Landeshauptstadt Innsbruck hat sich – basierend auf den entsprechenden Vorarbeiten der sogenannten Stadtrechtsreformkommission (StRRK) – mit Beschluss des (Sonder-) Gemeinderates vom 18.03.2011 für eine umfassende Reform des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck 1975 (IStR) sowie der Innsbrucker Wahlordnung 1975 (IWO) ausgesprochen.

#### § 13a IStR - Klubs

Gemeinderatsmitglieder derselben Gemeinderatspartei haben das Recht, sich zu einem Klub zusammenzuschließen; dabei gelten Gemeinderatsparteien, die aus gekoppelten Wahlvorschlägen hervorgegangen sind, nicht als eine Gemeinderatspartei. Mitglieder des Gemeinderates, die nicht derselben Gemeinderatspartei angehören, können nur mit Zustimmung des Gemeinderates einen Klub bilden. Ein Klub muss mindestens drei Gemeinderatsmitglieder umfassen. Jedes Gemeinderatsmitglied darf nur einem Klub angehören.

Jeder Klub hat aus seiner Mitte einen Klubobmann und dessen Stellvertreter zu wählen. Die Konstituierung eines Klubs, der Name des Klubobmannes, des Stellvertreters und die Namen der weiteren Mitglieder sind dem Bürgermeister schriftlich mitzuteilen. Ebenso ist auch jede Änderung der Zusammensetzung der Klubs, des Klubobmannes und dessen Stellvertreter dem Bürgermeister schriftlich mitzuteilen.

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck hat gemäß § 27 IStR in einer Geschäftsordnung die den Klubs von der Stadt zur Verfügung zu stellende räumliche Ausstattung, die Entschädigung der

Klubobmänner und die Höhe des Ersatzes des Personalaufwandes der Klubs festzulegen.

Geschäftsordnung des Gemeinderates, seiner Ausschüsse und des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck (GOGR)

In dieser Verordnung wurde erstmals ein eigener Paragraph aufgenommen, welcher die Klubs des Gemeinderates bestimmt.

Demgemäß haben Gemeinderatsmitglieder derselben Gemeinderatspartei das Recht, sich zu einem Klub zusammenzuschließen; dabei gelten Gemeinderatsparteien, die aus gekoppelten Wahlvorschlägen hervorgegangen sind, nicht als eine Gemeinderatspartei. Mitglieder des Gemeinderates, die nicht derselben Gemeinderatspartei angehören, können nur mit Zustimmung des Gemeinderates einen Klub bilden. Ein Klub muss mindestens drei Gemeinderatsmitglieder umfassen. Jedes Gemeinderatsmitglied darf nur einem Klub angehören.

Jeder Klub hat aus seiner Mitte einen Klubobmann und dessen Stellvertreter zu wählen; die Konstituierung eines Klubs, der Name des Klubobmannes, des Stellvertreters und die Namen der weiteren Mitglieder sind dem Bürgermeister schriftlich mitzuteilen. Die Mitteilung gilt solange, bis dem Bürgermeister vom Klubobmann (Klubobmann-Stellvertreter) eine Änderung mitgeteilt wird.

Der Bürgermeister hat diese Mitteilungen und ihre Änderungen im Gemeinderat zu verlesen.

Jedem Klub ist eine Räumlichkeit mit Büroausstattung im oder im Nahbereich des Rathauses zur Verfügung zu stellen.

Zudem wurde auch die Höhe des Ersatzes des Personalaufwandes von den bei einem Klub beschäftigten Dienstnehmer sowie eine Entschädigung der Klubobleute festgelegt.

### 3 Gemeinderatsklubs

---

Klubbildungen gemäß § 13a IStR

In der konstituierenden Sitzung des Gemeinderates vom 14.06.2018 wurden die einzelnen Klubbildungen sowie die Namhaftmachung der Klubobleute und deren Stellvertreter nach Maßgabe der Geschäftsordnung des Gemeinderates, seiner Ausschüsse und des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck durch Herrn Bürgermeister mündlich bekanntgegeben.

Mit nachstehender Tabelle stellte die Kontrollabteilung die konstituierenden Klubs, den Obmann bzw. die Obfrau sowie die Stellvertreter und die Anzahl der Mandate gemäß der Gemeinderatswahl vom 22.04.2018 dar. Wie bereits erwähnt muss ein Klub mindestens drei Gemeinderatsmitglieder umfassen.

Bekanntgabe der Klubbildungen sowie der Klubobleute und deren Stellvertreter - GR-Sitzung vom 14.06.2018 -			
Gemeinderatsklubs	Obfrau/Obmann	Stellvertreter/in	Mandate
Die Innsbrucker Grünen (GRÜNE)	Fr. Krammer-Stark, Dr. <sup>in</sup>	Hr. Lechleitner	10
FPÖ - Rudi Federspiel	Hr. Lassenberger	Hr. Kurz	8
Christine Oppitz-Plörer - Für Innsbruck	Hr. Krackl, Mag.	Hr. Stoll, Mag.	7
Die Volkspartei (ÖVP)	Hr. Anzengruber, Mag. BSc	Fr. Winkel, Dr. <sup>in</sup>	6
SPÖ Gemeinderatsklub Innsbruck	Hr. Buchacher	Fr. Heisz	4

Die Volkspartei (ÖVP) und der Tiroler Seniorenbund – Für Alt und Jung (TSB) haben eine laut Innsbrucker Wahlordnung (IWO) mögliche Koppelungserklärung abgegeben. Die Wählergruppen der miteinander gekoppelten Wahlvorschläge gelten als eine Wählergruppe bzw. Gemeinderatspartei. Koppelungen bleiben während der gesamten Funktionsperiode des Gemeinderates aufrecht.

#### 4 Räumlichkeiten für Gemeinderatsklubs

##### Zuweisung von Klubräumlichkeiten

Nach Kundmachung der obgenannten Klubs in der Sitzung des Gemeinderates vom 14.06.2018 oblag im Ermessen des Bürgermeisters jedem besagten Klub eine Räumlichkeit mit Büroausstattung im oder im Nahbereich des Rathauses gemäß GOGR zur Verfügung zu stellen.

Eingehende weitere Bestimmungen hinsichtlich der zugewiesenen Klubräumlichkeit war der Geschäftsordnung des Gemeinderates, seiner Ausschüsse und des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck im Detail (beispielsweise Anzahl der Zimmer, Größe der Büros, udgl.) nicht zu entnehmen.

#### 4.1 Zugeteilte Klubräume gemäß Prüfauftrag vom 01.03.2021

##### Zuteilung von Klubräumlichkeiten gemäß Prüfauftrag vom 01.03.2021

Eine Aufstellung bezüglich der vom Bürgermeister verfügbaren Raumzuteilungen an die einzelnen Fraktionen (Klubs) wurde der Kontrollabteilung mit dem bestehenden Prüfauftrag nach § 74c IStR übermittelt. Zusage des Bürgermeisters vom 01.03.2021 wurde auf die (geänderte) Größe der Klubs Rücksicht genommen. Zusätzlich wurde jenen Fraktionen, die keine Stadtsenatsstärke erreicht haben, zumindest ein Raum zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung gestellt. In Summe sind sohin folgende Büroräumlichkeiten durch Herrn Bürgermeister (mündlich) verfügt worden:

<b>Zuteilung von Klub-Räumlichkeiten gemäß Prüfauftrag des Herrn Bürgermeisters vom 01.03.2021</b>				
Gemeinderatsklubs	Liegenschaftsadresse	ZiNr.	Fläche	Gesamt
Die Innsbrucker Grünen (GRÜNE)	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.301	30 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.303	20 m <sup>2</sup>	
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.330	47 m <sup>2</sup>	
FPÖ - Rudi Federspiel	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.347	27 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>
Christine Oppitz-Plörer - Für Innsbruck	RH Maria-Theresien-Str. 18	2.349	23 m <sup>2</sup>	45 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	2.351	22 m <sup>2</sup>	
Die Volkspartei (ÖVP)	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.337	17 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.341	23 m <sup>2</sup>	
SPÖ Gemeinderatsklub Innsbruck	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.331	15 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.333	18 m <sup>2</sup>	
Kleinfraktionen	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.310	32 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche der verfügbaren Klubräume</b>				<b>274 m<sup>2</sup></b>

#### Die Innsbrucker Grünen (GRÜNE)

In Anbetracht der Verfügung des Herrn Bürgermeisters wurden der mandatsstärksten Gemeinderatsfraktion Die Innsbrucker Grünen (GRÜNE) [10 Mandate] drei Zimmer im Ausmaß von rd. 97 m<sup>2</sup> zugeteilt. Der Vollständigkeit halber wies das Büro des Bürgermeisters die Kontrollabteilung darauf hin, dass bei der damaligen ursprünglichen mündlichen Verfügung dem Klub noch ein weiteres Zimmer Nr. 1.305 (18 m<sup>2</sup>) zur Nutzung zugeteilt wurde. Dieses wurde im Laufe der Zeit an die Geschäftsstelle für Bürgerinnen- und Bürgerbeteiligung (vor Umzug in die Colingasse), an das städtische Massageangebot sowie an die Fallbearbeitung von Corona Ausfallhilfen abgetreten.

#### FPÖ – Rudi Federspiel

Laut Ergebnis der am 22.04.2018 durchgeführten Wahl des Gemeinderates und des Bürgermeisters wurde der zweitstärksten Wählergruppe FPÖ – Rudi Federspiel (8 Mandate) ein Büro im Rathaus Maria-Theresien-Straße im ersten Stock mit einer Fläche von ca. 27 m<sup>2</sup> als Klubraum vom Bürgermeister mündlich zugeteilt.

#### Christine Oppitz-Plörer – Für Innsbruck

Dem Gemeinderatsklub Christine Oppitz-Plörer - Für Innsbruck (7 Mandate) wurden laut Bürgermeister zwei Räumlichkeiten von etwa 45 m<sup>2</sup> zur politischen Arbeit zur Verfügung gestellt. Diese Räumlichkeiten befinden sich im Gegensatz zu den anderen Fraktionen im zweiten Obergeschoss des Rathaus Maria-Theresien-Straße 18.

#### Die Volkspartei (ÖVP)

Die gekoppelten Wählergruppen Die Volkspartei (ÖVP) und der Tiroler Seniorenbund – Für Alt und Jung (TSB) bildeten mit sechs Mitglieder des Gemeinderates einen gemeinsamen Klub. Diesem wurden ebenfalls zwei Arbeitsplätze mit einer Raumgröße von ungefähr 40 m<sup>2</sup> bereitgestellt.

SPÖ Gemeinderatsklub  
Innsbruck

Des Weiteren bot der Bürgermeister dem konstituierenden Gemeinderatsklub der Sozialdemokratischen Partei Innsbruck (4 Mandate) ebenso zwei Räumlichkeiten im Ausmaß von rd. 33 m<sup>2</sup> im Rathaus Maria-Theresien-Straße 18 an.

Kleinfraktionen

Jene vier Wählergruppen – NEOS-Innsbruck (2 Mandate), Gerechtes Innsbruck (1 Mandat), Alternative Liste Innsbruck (1 Mandat) und Bürgerforum Tirol - Liste Fritz (1 Mandat) – die, die erforderliche Klubstärke bei der GR-Wahl nicht erreicht haben, wurde auf Wunsch des Bürgermeisters ein Gemeinschaftsraum im ersten Stock des Rathauses Maria-Theresien-Straße 18 von 32 m<sup>2</sup> zugewiesen.

Hierzu merkte die Kontrollabteilung an, dass nach Maßgabe der GOGR Mitgliedern des Gemeinderates unterschiedlicher Gemeinderatsparteien mit Zustimmung des Gemeinderates der Landeshauptstadt Innsbruck einen Klub bilden können.

Anfragen bei den  
einzelnen  
Gemeinderatsklubs

Nachstehend führte die Kontrollabteilung die betreffenden Beantwortungen der Gemeinderatsklubs nach dem Ersuchen der Kontrollabteilung, Unterlagen bzw. Auskünfte zur (schriftlichen) Verfügung des Herrn Bürgermeisters über die Zuteilung von Räumlichkeiten gemäß GOGR für die gegenwärtige bzw. die vorangegangene Legislaturperiode zu übermitteln, in komprimierter Form an:

*„Die Zuteilung der Räumlichkeiten erfolgte immer über das Gebäudemanagement. Sowohl unter dem damaligen Bürgermeister van Staa als auch der ehemaligen Bürgermeisterin Oppitz-Plörer. Dies auch immer nur persönlich. In welchem Auftrag der damalige Gebäudemanager die Räume vergeben hat, entzieht sich unserer Kenntnis.“*

*„Die Zuteilung der Räumlichkeiten obliegt ausschließlich dem Bürgermeister und kann von diesem auch jederzeit verändert werden. Zu den angefragten Unterlagen ist festzustellen, dass uns zu keinem Zeitpunkt eine schriftliche Verfügung des Bürgermeisters übermittelt wurde bzw. bekannt ist.“*

*„Zu den Klubräumlichkeiten haben wir leider keine Unterlagen.“*

Anfrage beim Büro des  
Bürgermeisters

Darüber hinaus informierte das Büro des Bürgermeisters, dass keine schriftlichen Unterlagen betreffs der Zuordnung von adäquaten Klubräumlichkeiten für die gegenwärtige noch für die vorangegangenen Funktionsperioden vorliegen. Die gebotene Zuteilung gemäß GOGR erfolgte ausschließlich im persönlichen Gespräch mit den jeweiligen beteiligten Personen sowie mit dem zuständigen einstigen Vorstand des Amtes für Allgemeine Servicedienste der MA I in dessen Verantwortungsbereich sich das Gebäudemanagement befand.

Anfrage beim Amt für  
Allgemeine Service-  
dienste der MA I

Entsprechend der geltenden Geschäftseinteilung für den Stadtmagistrat Innsbruck ist das Amt für Allgemeine Servicedienste der MA I im Besonderen für das Gebäudemanagement verantwortlich.

Dazu zählen u.a. nachfolgenden Aufgabenbereiche wie bspw. ein strategisches Gebäude- und Flächenmanagement zur Verwaltung von Büroflächen, Organisation von Neu-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen; Betriebs- und Bewirtschaftungskostenevaluierung, Fixkostenflexibilisierung, sofern damit nicht die Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG) iSd geltenden Geschäftsbesorgungsvertrages befasst ist.

Nach Auskunft des aktuell bestellten Amtsleiters wird der betreffenden Fachdienststelle in der Regel im persönlichen Gespräch die künftige Raumaufteilung zwischen den amtsführenden Mitgliedern des Stadtsenates und Fraktionen mitgeteilt. Schriftliche Aufzeichnungen darüber sind im betreffenden Amt für Allgemeine Servicedienste (ebenfalls) nicht aufliegend bzw. nicht abgelegt.

#### 4.2. Belegte Klubräume zum Stichtag 23.09.2021

---

Belegte Klubräumlichkeiten gemäß Aufstellung des Referates GIS

Auf Nachfrage der Kontrollabteilung hat das Referat Geographisches Informationssystem (GIS) des Amtes für Allgemeine Servicedienste der MA I eine Auswertung über die Räumlichkeiten der einzelnen konstituierenden Gemeinderatsklubs zum Stichtag 23.09.2021 übermittelt. Die städtische Fachdienststelle wies ausdrücklich darauf hin, dass programmtechnisch (systembedingt) allerdings nur eine tagesaktuelle aber keine zeitraumbezogene Übersicht (historischer Daten) der benutzten Zimmer möglich ist.

Mit nachstehender Tabelle bildete die Kontrollabteilung basierend auf den vom Referat GIS übermittelten Daten sowie in Anlehnung an die oben abgebildete Aufstellung jene Räumlichkeiten, die von Gemeinderatsfraktionen belegt sind, ab. Die Zimmerflächen (m<sup>2</sup>) wurden auf ganze Zahlen gerundet.

<b>Klub-Räumlichkeiten gemäß Aufstellung des Referates GIS zum Stichtag 23.09.2021</b>				
Gemeinderatsklubs	Liegenschaftsadresse	ZiNr.	Fläche	Gesamt
Die Innsbrucker Grünen (GRÜNE)	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.301	30 m <sup>2</sup>	97 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.303	20 m <sup>2</sup>	
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.330	47 m <sup>2</sup>	
FPÖ - Rudi Federspiel	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.347	27 m <sup>2</sup>	27 m <sup>2</sup>
Christine Oppitz-Plörer - Für Innsbruck	RH Maria-Theresien-Str. 18	2.349	23 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	2.351	22 m <sup>2</sup>	
	Maria-Thersien-Str. 20	10	40 m <sup>2</sup>	
	Maria-Thersien-Str. 20	20	35 m <sup>2</sup>	
	Maria-Thersien-Str. 20	30	15 m <sup>2</sup>	
Die Volkspartei (ÖVP)	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.337	17 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.341	23 m <sup>2</sup>	
SPÖ Gemeinderatsklub Innsbruck	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.331	15 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.333	18 m <sup>2</sup>	
Kleinfraktionen	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.310	32 m <sup>2</sup>	32 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Klubräume</b>				<b>364 m<sup>2</sup></b>

Im Hinblick auf einen Vergleich der beiden abgebildeten Tabellen bezüglich Zuweisung von Klubräumen gemäß GÖGR stellte die Kontrollabteilung fest, dass jene Liste der städtischen Fachdienststelle der MA I gegenüber der Auswertung der Verfügung des Bürgermeisters eine um 90 m<sup>2</sup> erhöhte Gesamtfläche aufwies.

Demnach verfüge die Gemeinderatsfraktion Christine Oppitz-Plörer – Für Innsbruck zum Stichtag 23.09.2021 über weitere drei ungleich große Büros (40 m<sup>2</sup>, 35 m<sup>2</sup> und 15 m<sup>2</sup>) im dislozierten von der Stadt Innsbruck angemieteten Objekt Maria-Theresien-Straße 20.

#### Objekt Maria-Theresien- Straße 20

Diesbezügliche Nachforschungen der Kontrollabteilung zum Objekt Maria-Theresien-Straße 20 zeigten, dass die Stadtgemeinde Innsbruck mehrere Räumlichkeiten im betreffenden Objekt, das aus einem Haupthaus und einem Stöcklgebäude („Nalter Stöckl“) besteht, unbefristet angemietet hat.

So befindet sich entsprechend des unterfertigten Untermietvertrages im ersten Obergeschoss des Haupthauses eine Büroeinheit, bestehend aus einem Raum mit 39 m<sup>2</sup>, einem weiteren Raum mit 15 m<sup>2</sup> und einem Raum mit 19 m<sup>2</sup> sowie dazugehörigem Waschaum und WC. Darüber hinaus wurde nachträglich ein außerhalb dieser Büroeinheit befindlicher Gang mit einer Fläche von 12 m<sup>2</sup> gemäß einem Zusatz zum Untermietvertrag vom 22.11.2000 dauerhaft in Unterbestand genommen.

Des Weiteren umfasst die Liegenschaft Maria-Theresien-Straße 20 weitere vier Räumlichkeiten im ersten Stock des „Nalter Stöckl“ (hofseitig gelegener Teil des Hauses Maria-Theresien-Straße 20) im

Ausmaß von insgesamt 74,58 m<sup>2</sup>. Dazu gehört ein Wohnraum mit 25,81 m<sup>2</sup>, ein weiterer Wohnraum mit 26,08 m<sup>2</sup> und eine ehemalige Küche mit 14,85 m<sup>2</sup> sowie einen Vorraum mit 7,84 m<sup>2</sup>.

Das Untermietverhältnis begann hinsichtlich der Räume im „Nalter Stöckl“ mit 01.08.1999, demgegenüber für die Räumlichkeiten im ersten Stock des Haupthauses erst mit 01.07.2000. Diese zeitliche Differenzierung war gemäß dem seinerzeitigen Bericht des städtischen Amtes Zivilrechtsangelegenheiten der MA IV dem Umstand geschuldet, eine Anmietung der besagten Büroräume im Haupthaus mit demselben Vermieter durch die Fraktion „Für Innsbruck“ befristet bis 30.06.2000 zu ermöglichen.

Die Kontrollabteilung verweist in diesem Kontext auf ihre im Berichtskapitel „7 Liegenschaft Maria-Theresien-Straße 20“ weiteren umfassenden Ausführungen.

#### 4.3 (Belegte) Räumlichkeiten zum Stichtag 05.10.2021

Gebäudeplan „Rathaus“  
Maria-Theresien-Straße  
18 und 20 (1. Stock)

Mit nachstehender Grafik, welche nur einen Ausschnitt aus dem der Kontrollabteilung vorliegenden Gebäudeplan „Rathaus“ (1. Stock) des Amtes für Allgemeine Servicedienste zum Stichtag 05.10.2021 abbildet, werden teilweise Amtsräume, Klubbüros und diverse Räume (bspw. Waschräume) des Rathauses Maria-Theresien-Straße 18 sowie die extern angemieteten Räume im „Nalter Stöckl“ und im Haupthaus des Objektes Maria-Theresien-Straße 20 veranschaulicht.

Die Kontrollabteilung merkte bei den zeitlich unbegrenzten Anmietungen an, dass nur beim „Nalter Stöckl“ (Stöcklgebäude) Zimmerbelegungen durch städtische Ämter dokumentiert waren. Im Vergleich dazu ist beim Haupthaus Maria-Theresien-Straße 20 kein Nutzungsberechtigter (auch keine städtische Fachdienststelle) ausgewiesen.

Außerdem stellte die Kontrollabteilung bei Durchsicht der zur Verfügung gestellten Gebäudeplänen der vergangenen Jahre, die zu unterschiedlichen Stichtagen erstellt wurden, fest, dass nur das von der Stadt Innsbruck angemietete Stöcklgebäude („Nalter Stöckl“) der Maria-Theresien-Straße 20 planerisch verortet wurde.

Hingegen wurde das mit demselben (Unter-)Mietvertrag in Bestand genommene Haupthaus der Maria-Theresien-Straße 20 gemäß Recherchen der Kontrollabteilung zu einem späteren Zeitpunkt (2021) planmäßig eingearbeitet.



Die Kontrollabteilung hat am 21.10.2021 einen gemeinsamen Besichtigungstermin der in Rede stehenden auswärtigen Räumlichkeiten im Haupthaus des Objektes Maria-Theresien-Straße 20 mit der Obfrau des Vereines „Für Innsbruck – Verein zur Förderung der Politik, Kultur und Wirtschaft in der Landeshauptstadt Innsbruck und dem Obmann des Gemeinderatsklubs Christine Oppitz-Plörer – Für Innsbruck durchgeführt.

Im Zuge dieses Lokalaugenscheines wurde der Kontrollabteilung mitgeteilt, dass das der Maria-Theresien-Straße zugewandte Büro als Besprechungszimmer des Gemeinderatsklubs bisweilen genutzt wird. Zudem wird noch ein begrenzter Teil des anschließenden Raumes in beschränktem Maße (Ablageregale) mitverwendet. Überdies werden auch die Sanitäranlagen und die Küche im Rahmen von Klubbesprechungen mitgenutzt.

Der hintere Bereich der von der Stadtgemeinde Innsbruck angemieteten Büroeinheit samt dem im Nachhinein in den Untermietvertrag zusätzlich aufgenommenen Gang machte für die Kontrollabteilung zum Prüfungszeitpunkt einen unbesetzten bzw. ungenutzten Eindruck. Die gesamte Mieteinheit ist an die städtische Schließanlage angebunden.

Nach Einschätzung der Kontrollabteilung und in Anbetracht des Rundganges befindet sich das Anwesen in der Maria-Theresien-Straße 20 zum Teil in einem desolaten Zustand. Der Eingangsbereich war verschmutzt, wies einen üblen Geruch (mit Fäkalien kontaminierter Eingangsbereich) auf sowie der von der Stadt Innsbruck vertraglich festgelegte Fluchtweg (vom Neuen Rathaus in Richtung Haupthaus Maria-Theresien-Straße 20) war mit (defekten) Fahrrädern verstellt. Überdies ist auch keine Barrierefreiheit gegeben.

Ergänzend wies die Kontrollabteilung darauf hin, dass die im ersten Stock des Haupthauses gelegene Büroeinheit im Jahr 2000, bevor die Stadtgemeinde Innsbruck diese in Bestand nahm, vom Bestandsgeber renoviert wurde (z.B. Erneuerung des Bodenbelages und der Wandbemalung).

Die betreffenden Räumlichkeiten wurden rd. elf Jahre später ein weiteres Mal instandgehalten. Das Amt für Präsidialangelegenheiten der MA I hat in Abstimmung mit dem damaligen Leiter des städtischen Gebäudemanagements den Bestandsgeber ersucht, die im vertragsgegenständlichen Objekt befindlichen undichten Fenster im ersten Stock des Haupthauses (Büro „Ost“ und „West“) zu sanieren. Die Innsbrucker Immobilien GmbH & CoKG hat daraufhin für den Vermieter eine dementsprechende Vorkalkulation für eine Fensterrenovierung bzw. einen Fenstertausch erstellt.

Verein „Für Innsbruck –  
Verein zur Förderung  
der Politik, Kultur und

Außerdem wurde der Kontrollabteilung mit dem Prüfauftrag u.a. auch ein Vereinsregisterauszug des Vereines „Für Innsbruck – Verein zur Förderung der Politik, Kultur und Wirtschaft in der Landeshauptstadt

Wirtschaft in der  
Landeshauptstadt  
Innsbruck“

Innsbruck“ mit Stichtag 09.02.2021 zugesandt. Dieser besagte Verein hat gemäß vorliegendem Auszug seinen Vereinssitz in der politischen Stadtgemeinde Innsbruck und seine Zustelladresse lautet auf Maria-Theresien-Straße 20, 6020 Innsbruck.

Nach Maßgabe des Vereinsgesetzes (VerG 2002) wird ein Verein durch die Vereinbarung von Statuten (Gründungsvereinbarung) errichtet. Die Statuten müssen zumindest jedenfalls den Vereinsnamen und den Vereinssitz enthalten. Der Sitz des Vereins muss im Inland liegen. Als Sitz ist der Ort zu bestimmen, an dem der Verein seine tatsächliche Hauptverwaltung hat.

Zufolge den Erläuterungen der Regierungsvorlage zum § 4 des Vereinsgesetzes (Name, Sitz) bestimmt sich nach dem in den Statuten anzugebenden Vereinssitz die für den Verein örtlich zuständige Vereinsbehörde. Diese örtliche Anknüpfung muss daher unmittelbar anhand der Ortsangabe in den Statuten möglich sein. Allerdings muss die Zustellanschrift der vertretungsbefugten Organwalter nicht mit dem Ort des Vereinssitzes übereinstimmen.

Eine Einschau in die geltenden von der örtlichen zuständigen Vereinsbehörde zur Verfügung gestellten Statuten des genannten Vereins zeigte, dass dieser seinen Sitz in Innsbruck hat und seine Tätigkeit sich auf das Stadtgebiet von Innsbruck erstreckt. Der Vereinszweck umfasst zum Beispiel die Durchführung von Bildungs- und Informationsveranstaltungen zu den Themen Politik, Kultur und Wirtschaft, die Herausgabe von Druckwerken sowie die Unterstützung der Arbeit des Gemeinderatsklubs „Für Innsbruck“.

Maria-Theresien-Straße  
20 - Haupthaus  
Nutzung Büroeinheit

Weitere Recherchen der Kontrollabteilung in diesem Kontext zeigten, dass in der betreffenden Büroeinheit im ersten Stock des Haupthauses in der Maria-Theresien-Straße 20 außerdem auch Teile der städtischen Verwaltung (bspw. Stabstelle des Bürgermeisters bzw. Büro des Bürgermeisters) zumindest für die Jahre 2000 bis 2008 angesiedelt war.

Gemäß Geschäftseinteilung für den Stadtmagistrat Innsbruck zählten einst zu den Angelegenheiten des Büros des Bürgermeisters (vormals Stabstelle Bürgermeister) u.a. die Geschäftsstelle des Kaiser-Maximilian-Preises sowie die Unterstützung bei der Wahrnehmung der Leitungsaufgaben des Bürgermeisters nach § 31 IStR.

In diesem Kontext verwies die Kontrollabteilung auch auf die seinerzeitige dringende Anfrage der Innsbrucker Grünen – Stadtmagistrat Innsbruck, Büro der Bürgermeisterin, Büromitarbeiter – in den Sitzungen des Gemeinderates vom 31.01. bzw. 11.12.2008. In Beantwortung dieser Anfrage teilte die seinerzeitige Bürgermeisterin u.a. mit, dass sich im von der Stadt Innsbruck angemieteten Objekt, Maria-Theresien-Straße 20, 1. Stock ein Arbeitsplatz des Büros der Bürgermeisterin befindet.

Maria-Theresien-Straße  
20 - Haupthaus  
Mietvertrag

Im Februar 2021 hat die MA IV – Finanz-, Wirtschafts- und Beteiligungsverwaltung im Rahmen einer Nachprüfung der städtischen Mietverhältnisse bezüglich der Räumlichkeiten im Haupthaus in der Maria-Theresien-Straße 20 mit „Für Innsbruck“ Kontakt aufgenommen. Hierzu teilte der Gemeinderatsklub Christine Oppitz-Plörer – Für Innsbruck der MA IV mit, dass keine Unterlagen weder für die Räume im Rathaus noch für den Besprechungsraum im Objekt Maria-Theresien-Straße 20 in Schriftform vorliegen. Darüber hinaus hat „Für Innsbruck“ schriftlich ersucht, im Falle des Freiwerdens einer Räumlichkeit in der Nähe der verfügbaren Klubzimmer im Rathaus, dieses mit dem Besprechungszimmer in der „Expositur“ (im Haupthaus der Maria-Theresien-Straße 20) tauschen zu wollen.

Die MA IV teilte daraufhin dem Bürgermeister bzw. dem Büro des Bürgermeisters mit, dass nach deren Recherche kein Mietverhältnis zwischen der Stadt Innsbruck und „Für Innsbruck“ existent sei.

## 5 Exkurs: Abgeltung der Personalkosten der Dienstnehmer der Klubs

Refundierung  
Personalkosten gemäß  
GOGR (16.05.2012)

Nach Maßgabe der Verordnung des Gemeinderates der Landeshauptstadt von Innsbruck vom 16.05.2012, mit der die GOGR erlassen wurde, gebührte den Gemeinderatsklubs (erstmalig) eine Refundierung der Personalkosten in folgendem Ausmaß:

*„Gehören dem Klub bis zu fünf Mitglieder des Gemeinderates an, so werden dem Klub die Personalkosten eines Dienstnehmers im halben Beschäftigungsausmaß finanziell abgegolten. Gehören dem Klub mehr als fünf Gemeinderatsmitglieder an, so werden dem Klub die Personalkosten eines Dienstnehmers im vollen Beschäftigungsausmaß finanziell abgegolten.“*

*Die Höhe der Abgeltung wird vom Gemeinderat festgelegt und beträgt höchstens 125 v.H. des Gehaltes eines städtischen Beamten der Allgemeinen Verwaltung der Dienstklasse V, Gehaltsstufe 2 (14 x jährlich).*

*Mitglieder des Gemeinderates dürfen nicht Dienstnehmer eines Klubs sein.“*

Abgeltung Personal-  
kosten –  
Höchstbeträge 2012 -  
2017

Im Nachvollzug ermittelte die Kontrollabteilung die Höchstbeträge zur Abgeltung der Personalkosten einer Dienstnehmerin bzw. Dienstnehmers der Gemeinderatsklubs für die Jahre 2012 bis 2017 nach GOGR (16.05.2012) wie folgt:

<b>Bemessungsgrundlage für die Höhe der Abgeltung der Personalkosten nach GOGR (16.05.2012)</b>		
Jahr	Klub > 5 Mandate	Klub < 5 Mandate
	Höchstbeträge in Euro	
2012	33.399,63	16.699,81
2013	49.220,50	24.610,25
2014	50.214,50	25.107,25
2015	51.103,50	25.551,75
2016	51.768,50	25.884,25
2017	52.440,50	26.220,25

Da die GOGR erst mit 16.05.2012 beschlossen wurde, errechnete sich für das Jahr 2012 eine im Gegensatz zu den restlichen nachfolgenden Rechnungsjahren verminderte Bemessungsgrundlage (Gehalt 9,5 Mal jährlich).

Abgeltung Personal-  
kosten –  
GR-Klubs 2012 - 2017

Mit nachfolgender Tabelle stellte die Kontrollabteilung die Entwicklung der Abgeltungen der tatsächlich und nachgewiesenen Personalkosten der Mitarbeiter der einzelnen Gemeinderatsklubs gemäß der Geschäftsordnung des Gemeinderates, seiner Ausschüsse und des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck (vom 16.05.2012) für die Rechnungsjahre 2012 bis 2017 anhand der städtischen Jahresrechnungen dar.

<b>Abgeltung Personalkosten GR-Klubs gemäß § 14 Abs. 5 GOGR</b>						
Gemeinderatsklubs (Mandate)	städtische Transferzahlungen in Euro					
	2017	2016	2015	2014	2013	2012
Für Innsbruck (9)	52.440,50	51.768,50	51.103,50	50.214,50	49.876,01	15.000,00
ÖVP (8)	52.440,50	51.768,50	51.103,50	50.214,50	49.220,50	33.399,63
GRÜNEN (8)	52.440,50	51.768,50	51.103,50	50.214,50	49.220,50	33.399,63
SPÖ (6)	52.440,50	51.768,50	51.039,84	50.214,50	49.220,50	33.399,63
FPÖ (3)	24.196,67	24.221,49	24.361,85	25.107,24	24.610,32	16.699,86
Federspiel (3)	24.162,45	24.187,27	24.327,63	25.107,24	24.610,32	16.699,86
<b>Gesamt</b>	<b>258.121,12</b>	<b>255.482,76</b>	<b>253.039,82</b>	<b>251.072,48</b>	<b>246.758,15</b>	<b>148.598,61</b>

Im dargestellten Zeitraum (2012 bis 2017) hat die Stadt Innsbruck Transferzahlungen in Höhe von insgesamt € 1.413.072,94 an alle Gemeinderatsklubs zur Abgeltung der Personalkosten der bei ihnen beschäftigten Dienstnehmer geleistet.

Der Ordnung halber wies die Kontrollabteilung darauf hin, dass im ersten Abrechnungsjahr 2012 der maximal berechnete Abgeltungsbetrag an alle Klubs – mit Ausnahme „Für Innsbruck“ – ausbezahlt wurde. Nach Vorlage der diesbezüglichen Nachweise und Abrechnungen der tatsächlichen Personalaufwendungen der Klubs wurden die ermittelten Restsalden von € 29.758,94 im darauffolgenden Rechnungsjahr 2013 auf der eigens eingerichteten Haushaltsstelle 2/000000+828000 Gemeinderat, Rückersätze von

Ausgaben vereinnahmt. „Für Innsbruck“ erhielt hingegen im Jahr darauf eine Nachzahlung von € 655,51.

Entsprechend den in den städtischen Jahresrechnungen ausgewiesenen Transferzahlungen zeigte sich, dass im Beobachtungszeitraum beinahe alle Klubs den festgelegten Höchstbetrag gemäß GOGR von der städtischen Fachdienststelle ausbezahlt bekamen.

Refundierung  
Personalkosten gemäß  
GOGR (12.07.2018)

Nach Konstituierung des neu gewählten Gemeinderates der Landeshauptstadt Innsbruck (24.05.2018) wurde in der GR-Sitzung vom 12.07.2018 der § 14 Abs. 5 der GOGR abgeändert. Die überarbeitete GOGR brachte insbesondere bei der finanziellen Abgeltung der Personalkosten der in den Gemeinderatsklubs tätigen Mitarbeitern maßgebliche Erneuerungen:

*„Gehören dem Klub bis zu fünf Mitglieder des Gemeinderates an, so werden dem Klub die Personalkosten eines Dienstnehmers im vollen Beschäftigungsausmaß finanziell abgegolten.*

*Gehören dem Klub mehr als fünf Gemeinderatsmitglieder an, so werden dem Klub die Personalkosten eines Dienstnehmers im vollen Beschäftigungsausmaß und eines Dienstnehmers im halben Beschäftigungsausmaß finanziell abgegolten.*

*Die Höhe der Abgeltung wird vom Gemeinderat festgelegt und beträgt für einen Dienstnehmer im vollen Beschäftigungsausmaß höchstens 125 v.H. des Gehaltes eines städtischen Beamten der Allgemeinen Verwaltung der Dienstklasse V, Gehaltsstufe 2 (14 x jährlich).“*

Zudem dürfen nun auch Mitglieder des Gemeinderates Dienstnehmer eines Klubs sein.

Abgeltung Personal-  
kosten –  
Höchstbeträge 2018 -  
2021

Die Kontrollabteilung hat angesichts der evaluierten GOGR (12.07.2018) die Bemessungsgrundlage für die maximale Höhe der Abgeltung der Personalkosten der Bediensteten der GR-Klubs für die Rechnungsjahre 2018 bis 2021 wie folgt berechnet:

<b>Bemessungsgrundlage für die Höhe der Abgeltung der Personalkosten nach GOGR (12.07.2018)</b>		
Jahr	Klub > 5 Mandate	Klub < 5 Mandate
	Höchstbeträge in Euro	
2018 <sup>1)</sup>	22.359,17	11.179,59
2018	46.954,25	31.302,84
2019	82.968,38	55.312,25
2020	84.837,38	56.558,25
2021	86.068,50	57.379,00

<sup>1)</sup> nach GOGR (16.05.2012)

Aufgrund der GR-Wahl am 22.04.2018 bzw. 06.05.2018 (Stichwahl Bürgermeister) wurden die Transferzahlungen bezüglich Personalkosten GR-Klubs für das 1. Halbjahr 2018 für fünf Monate nach der (alten) GOGR (16.05.2012) berechnet und zur Anweisung gebracht. Die restlichen sieben Monate wurden dann gemäß der neu bewerteten Geschäftsordnung des Gemeinderates, seiner Ausschüsse und des Stadtsenates der Landeshauptstadt ermittelt und den betreffenden Klubs überwiesen.

Abgeltung Personal-  
kosten –  
GR-Klubs 2018 - 2021

Mit nachfolgender Tabelle stellte die Kontrollabteilung die Entwicklung der Abteilungen der Personalkosten der Mitarbeiter der einzelnen Gemeinderatsklubs gemäß der Geschäftsordnung des Gemeinderates, seiner Ausschüsse und des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck (vom 12.07.2018) basierend auf den Jahresrechnungen für die Jahre 2018 bis 2020 bzw. 2021 (lt. Buchungsjournal) dar.

<b>Abgeltung Personalkosten GR-Klubs gemäß § 14 Abs. 5 GOGR</b>				
Gemeinderatsklubs (Mandate)	städtische Transferzahlungen in Euro			
	2021	2020	2019	2018
GRÜNEN (10)	86.068,50	84.837,38	82.959,38	69.313,42
FPÖ (8)	74.692,36	75.415,44	78.939,07	54.592,15
Für Innsbruck (7)	86.077,50	84.837,38	82.968,38	69.313,42
ÖVP (6)	47.380,46	81.839,61	69.398,88	69.313,42
SPÖ (4)	57.379,00	56.558,26	52.979,83	49.170,24
<b>Gesamt</b>	<b>351.597,82</b>	<b>383.488,07</b>	<b>367.245,54</b>	<b>311.702,65</b>

Im Beobachtungszeitraum (2018 bis 2021) hat die Stadt Innsbruck Transferzahlungen in Höhe von insgesamt € 1.414.034,08 an alle Gemeinderatsklubs zur Abgeltung der tatsächlichen und nachgewiesenen Personalkosten der bei ihnen beschäftigten Dienstnehmer geleistet.

Darüber hinaus wurde im Rechnungsjahr 2018 noch eine weitere Transferzahlung in Höhe von € 8.754,02 an die „Freie Liste – Rudi Federspiel“ überwiesen. Dieser Betrag umfasst eine Nachzahlung für das Jahr 2017 und eine Vorauszahlung für das erste Halbjahr 2018 (5 Monate).

## 6 Räumlichkeiten für Mitglieder des Stadtsenates

Ressortführung im  
eigenen und  
übertragenen  
Wirkungsbereich

Wie bereits im Bericht ausgeführt wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 18.03.2011 eine umfassende Reform des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck (IStR) eingeleitet, insbesondere wurde die Übertragung von Aufgaben des Bürgermeisters auf amtsführende Stadträte (Ressortführung im eigenen und übertragenen Wirkungsbereich) zur Gänze neu geregelt.

Nach Maßgabe des geltenden Innsbrucker Stadtrechtes (IStR) hat der Bürgermeister unbeschadet seiner Verantwortlichkeit bestimmte Gruppen von Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Stadt wenigstens drei anderen Mitgliedern des Stadtsenates zur Besorgung in seinem Namen zu übertragen. Die Übertragung bedarf der Zustimmung des Gemeinderates. Sie wird mit dem Ablauf des Tages, an dem der Gemeinderat diese Zustimmung erteilt hat, wirksam. Ein solcherart beauftragtes Mitglied des Stadtsenates führt den Titel „amtsführender Stadtrat“.

Die amtsführenden Stadträte sind bei der Besorgung der ihnen übertragenen Angelegenheiten an die Weisungen des Bürgermeisters gebunden. Bestehen gegen die Befolgung einer Weisung Bedenken, so kann dagegen ein begründeter Widerspruch erhoben werden. In diesem Fall geht die Zuständigkeit zur Entscheidung der betreffenden Angelegenheit auf den Stadtsenat über. Die amtsführenden Stadträte sind bei der Besorgung der ihnen übertragenen Angelegenheiten dem Gemeinderat verantwortlich, soweit ihr Verhalten nicht durch eine Weisung des Bürgermeisters gebunden ist.

#### 6.1 Zugeteilte StS-Räume gemäß Prüfauftrag vom 01.03.2021

---

Räumlichkeiten an Mitglieder des StS gemäß Prüfauftrag

Eine Aufstellung bezüglich der vom Bürgermeister verfügbaren Raumzuteilungen an die ressortführenden Stadtsenatsmitglieder wurde der Kontrollabteilung mit dem bestehenden Prüfauftrag vom 01.03.2021 nach § 74c IStR übermittelt. In Summe sind sohin nach der Gemeinderatswahl 2018 folgende Büroräumlichkeiten durch Herrn Bürgermeister (mündlich) verfügt worden:

<b>Zuteilung Räumlichkeiten an Mitglieder des Stadtsenates gemäß Prüfauftrag des Herrn Bürgermeisters vom 01.03.2021</b>				
Mitglieder	Liegenschaftsadresse	ZiNr.	Fläche	Gesamt
1. VBGM Lassenberger	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.353	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
2. VBGM Ing. Mag. Anzengruber, BSc	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.335	26 m <sup>2</sup>	86 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.336	31 m <sup>2</sup>	
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.338	29 m <sup>2</sup>	
StR <sup>in</sup> Mag. <sup>a</sup> Schwarzl	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.315	17 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.332	31 m <sup>2</sup>	
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.334	32 m <sup>2</sup>	
StR <sup>in</sup> Mag. <sup>a</sup> Oppitz-Plörer	RH Maria-Theresien-Str. 18	2.338	41 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	2.339	26 m <sup>2</sup>	
	RH Maria-Theresien-Str. 18	2.340	15 m <sup>2</sup>	
	RH Maria-Theresien-Str. 18	2.342	23 m <sup>2</sup>	
StR <sup>in</sup> Mag. <sup>a</sup> Mayr	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.317	27 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.340	27 m <sup>2</sup>	
	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.342	38 m <sup>2</sup>	
StR Federspiel	RH Maria-Theresien-Str. 18	1.343	23 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche der verfügbaren Räumlichkeiten</b>				<b>406 m<sup>2</sup></b>

In Bezug auf die obenstehende Tabelle war für die Kontrollabteilung ableitbar, dass insgesamt 15 Räumlichkeiten mit einer Gesamtfläche von 406 m<sup>2</sup> im ersten und zweiten Stock des Rathauses Maria-Theresien-Straße 18 an die beiden Stellvertreter des Bürgermeisters und die weiteren (vier) Stadträte zugeteilt wurden.

So wurde dem 1. Vizebürgermeister der Landeshauptstadt Innsbruck ohne Ressortübertragung ein Zimmer mit 20 m<sup>2</sup> zugewiesen.

Dem 2. Vizebürgermeister sind gemäß Prüfauftrag drei Büroräume im Ausmaß von 86 m<sup>2</sup> im Rathaus Maria-Theresien-Straße 18 zugesprochen worden.

StRin Mag.a Schwarzl hat zufolge der Aufstellung des Bürgermeisters drei Räumlichkeiten in der Größe von gesamt 80 m<sup>2</sup> im ersten Stock des Rathauses Maria-Theresien-Straße 18 erhalten.

Im Vergleich dazu bekam StRin Mag.a Oppitz-Plörer in der zweiten Etage des betreffenden Rathauses vier Räumlichkeiten mit insgesamt 105 m<sup>2</sup> vom Bürgermeister zur Nutzung.

Drei weitere Büroeinheiten mit einer Gesamtfläche von 92 m<sup>2</sup> wurden an die StRin Mag.a Mayr gemäß obenstehender Aufstellung zugeteilt.

Der nicht amtsführende StR Federspiel verfügt demnach über ein Zimmer mit 23 m<sup>2</sup>.

Abweichungen bei den  
einzelnen  
Nutzungsberechtigten

Ein stichprobenartiger Abgleich der gemäß Prüfauftrag verfügten Zimmer für Stadtsenatsmitglieder mit den seit der konstituierenden Sitzung vom 24.05.2018 protokollierten Sitzungen des Gemeinderates zeigte einige Abweichungen bei den einzelnen Nutzungsberechtigten der diesbezüglichen Räumlichkeiten.

In der konstituierenden GR-Sitzung vom 24.05.2018 wurden bspw. zur ersten Bürgermeister-Stellvertreterin der Landeshauptstadt Innsbruck, Frau Mag.a Oppitz-Plörer sowie zum zweiten Bürgermeister-Stellvertreter Herr Gruber gewählt.

In der GR-Sitzung vom 10.10.2019 wurde mit Mehrheitsbeschluss die seinerzeitige erste Bürgermeister-Stellvertreterin abberufen und in derselben Sitzung als Mitglied des Stadtsenates namhaft gemacht.

In der darauffolgenden Sitzung des Gemeinderates vom 21.11.2019 wurde als neue erste Bürgermeister-Stellvertreterin der Landeshauptstadt Innsbruck, Frau Mag.a Schwarzl gewählt.

Der obgenannte zweite Bürgermeister-Stellvertreter hat gemäß Gemeinderatsprotokoll vom 27.02.2020 zum einen auf das Amt des zweiten Bürgermeisters sowie auf sein Mandat als Mitglied des Gemeinderates verzichtet. In weiterer Folge schlug die Innsbrucker Volkspartei (ÖVP) Herrn Ing. Mag. Anzengruber, BSc als Bürgermeister-Stellvertreter vor, den der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck hierauf mehrheitlich wählte.

Zufolge der GR-Sitzung vom 10.12.2020 wurde die erst am 21.11.2019 vom GR gewählte erste Bürgermeisterin-Stellvertreterin mit Mehrheitsbeschluss abberufen.

Auch hier wurde die abgesetzte Bürgermeisterin-Stellvertreterin vom eigenen Gemeinderatsklub unmittelbar als Mitglied des Stadtsenates namhaft gemacht.

In der ersten Sitzung des Gemeinderates des Jahres 2021 wurde gemäß § 85 Abs. 3 IWO die Wahl des vakanten ersten Bürgermeister-Stellvertreters der Landeshauptstadt Innsbruck durchgeführt. Zu diesem Amt wurde dann mehrheitlich Herr Lassenberger gewählt.

Nach Einschätzung der Kontrollabteilung bildete das zur Verfügung gestellte Gesamtverzeichnis der (neu) zugeteilten Räume an (ressortführende) Mitglieder des Stadtsenates daher den Stand zum Zeitpunkt der Erteilung des Prüfungsauftrages zum 01.03.2021 ab.

Der Ordnung halber wies die Kontrollabteilung darauf hin, dass der Kontrollabteilung keine schriftlichen Aufzeichnungen hinsichtlich der (ursprünglichen) Zuteilung der einzelnen Räumlichkeiten an die

betreffenden Mitglieder des Stadtsenates im Prüfungszeitraum vorlagen.

## 6.2 Belegte Räume zum Stichtag 23.09.2021

---

Räumlichkeiten an  
Mitglieder des StS samt  
Bedienstete lt. GIS

Auf Nachfrage der Kontrollabteilung hat das Referat GIS der MA I eine Aufstellung zum Stichtag 23.09.2021 über die gesamten Räumlichkeiten der derzeitigen Mitglieder des Stadtsenates der Landeshauptstadt Innsbruck, bestehend aus dem Bürgermeister, dem ersten und dem zweiten Bürgermeister-Stellvertreter sowie den vier weiteren Mitgliedern (Stadträte) angefertigt. Des Weiteren sind auch die Büros der den einzelnen Stadträten und Bürgermeister-Stellvertretern zur Dienstleistung zugewiesenen städtischen Bediensteten ausgewiesen. Diese Mitarbeiter sind unabhängig von ihrer jeweiligen Zuweisung der gemäß Geschäftsordnung des Magistrates (MGO) zur Unterstützung des Bürgermeisters betrauten Stabstelle Büro des Bürgermeisters dienstrechtlich zugeordnet.

Die Kontrollabteilung erinnerte nochmals, dass die nachstehende Auswertung nur zu einem bestimmten, aber nicht zu einem vergangenen Stichtag durch die Fachdienststelle GIS erstellt werden konnte.

<b>Räumlichkeiten an Mitgliedern des StS samt den Bediensteten gemäß Aufstellung des Referates GIS zum Stichtag 23.09.2021</b>				
Mitglieder des StS	Bedienstete	ZiNr.	Fläche	Gesamt
Bürgermeister Willi		2.334	46 m <sup>2</sup>	402 m <sup>2</sup>
	Reserve	1.305	18 m <sup>2</sup>	
	Reserve	1.309	31 m <sup>2</sup>	
	Archiv	1.322	25 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 1	2.301	34 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 2	2.309	22 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 3	2.311	23 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 4	2.314	22 m <sup>2</sup>	
	Reserve	2.315	22 m <sup>2</sup>	
	Reserve	2.316	6 m <sup>2</sup>	
	Reserve	2.318	16 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 5	2.330	22 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 6	2.331	28 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 7	2.332	32 m <sup>2</sup>	
Mitarbeiter/in 8	2.333	37 m <sup>2</sup>		
Mitarbeiter/in 9	2.337	18 m <sup>2</sup>		
1. VBGM Lassenberger		1.353	20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
2. VBGM Ing. Mag. Anzengruber, BSc		1.338	29 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>
	Mitarbeiter/in 1	1.184	19 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 2	1.307	18 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 3	1.335	26 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 4	1.336	31 m <sup>2</sup>	
StR <sup>in</sup> Mag. <sup>a</sup> Schwarzl		1.332	31 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
	Mitarbeiter/in 1	1.315	17 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 2	1.334	32 m <sup>2</sup>	
StR <sup>in</sup> Mag. <sup>a</sup> Oppitz-Plörer		2.338	41 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>
	Mitarbeiter/in 1	2.339	26 m <sup>2</sup>	
	Reserve	2.340	15 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 2	2.342	23 m <sup>2</sup>	
StR <sup>in</sup> Mag. <sup>a</sup> Mayr		1.342	38 m <sup>2</sup>	92 m <sup>2</sup>
	Mitarbeiter/in 1	1.317	27 m <sup>2</sup>	
	Mitarbeiter/in 2	1.340	27 m <sup>2</sup>	
StR Federspiel		1.343	23 m <sup>2</sup>	23 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>				<b>845 m<sup>2</sup></b>

Gemäß der vorliegenden Zusammenstellung wurden für sämtliche Mitglieder des Stadtsenates, mit oder ohne Ressortführung, und für die zugewiesenen städtischen Bediensteten Büroflächen von insgesamt 845 m<sup>2</sup> im Rathaus Maria-Theresien-Straße 18 bereitgestellt.

Bei näherer Betrachtung wurde offenkundig, dass zum betreffenden Auswertungstichtag mehrere Zimmer als „Reserve“ im Gesamtausmaß von 108 m<sup>2</sup> ausgewiesen waren.

Darüber hinaus merkte die Kontrollabteilung an, dass der erste Vize-Bürgermeister der Landeshauptstadt Innsbruck zwischenzeitlich (Stand: 26.11.2021) in ein neues Büro, ZiNr. 1.309 übersiedelt ist.

Des Weiteren zeigte ein wenigleich bedingter Vergleich (unterschiedliche Stichtage) mit der vorhergehenden Tabelle 8 „Räumlichkeiten an Mitglieder des StS gemäß Prüfauftrag“ eine

erhöhte Anzahl von Zimmern sowie ein größeres Flächenausmaß beim zweiten Vize-Bürgermeister der Landeshauptstadt Innsbruck.

## 7 Liegenschaft Maria-Theresien-Straße 20

Projekt  
„Rathaus Galerie“

Die Stadtgemeinde Innsbruck war grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 200, GB 81113 Innsbruck, zu deren Gutsbestand u.a. das Gst. .492, Maria-Theresien-Straße 18 (samt dem darauf errichteten Rathaus alt und neu) gehört.

Um die südseitige Bebauung der städtischen Liegenschaft Gst. .492 zu realisieren, war es erforderlich, entsprechende (Abstands-)Flächen zu erwerben. Dabei handelte es sich um die dem Gutsbestand EZ 201, GB 81113 Innsbruck, angehörenden Gste. 295 und .496/1 im Ausmaß von gesamt 183 m<sup>2</sup> und 388 m<sup>2</sup>. Diesem Gutsbestand gehörte das darauf befindliche Haus Maria-Theresien-Straße 20 samt Stöcklgebäude an.



Ursprünglich hatte die Stadt Innsbruck zum einen die gesamte Fläche des Gst. 295 und zum anderen die westliche Teilfläche des Gst. .496/1 als Kaufgegenstand thematisiert. Von Seiten der Miteigentümer der in Rede stehenden Liegenschaft war eine Teilfläche des Gst. 295 von rd. 40 m<sup>2</sup> und der westliche Teil des Gst. .496/1 mit einem Flächenausmaß von 110 m<sup>2</sup> verhandelbar. Zudem hat die Hausbesitzergemeinschaft der Stadt Innsbruck einst ein Anbot betreffend eine langfristige Verpachtung genannter Grundstücksflächen gelegt.

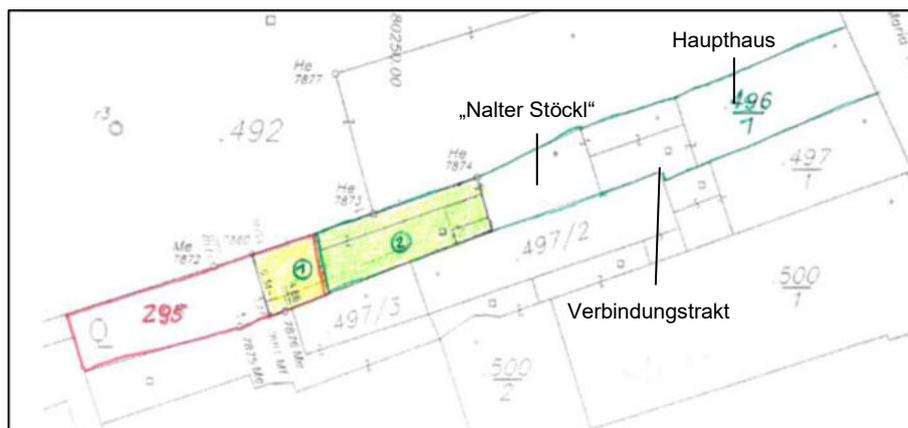
Darüber hinaus sind nicht nur Verhandlungen in Bezug auf einen Ankauf von Grundstücksflächen, sondern auch Gespräche bezüglich einer Anmietung einer Wohn- und Büroeinheit geführt worden. Die in Rede stehenden Räumlichkeiten befanden sich im ersten Stock der

Liegenschaft Gst. .496/1 bzw. im ersten Stock des sogenannten „Nalter Stöckl“-Gebäudes und des Haupthauses.

## 7.1 Ankauf von Grundstücksflächen

### Ankauf von Grundstücksflächen

Mit Kaufvertrag vom 29.11. und 21.12.1999 hat die Hausbesitzergemeinschaft der Stadtgemeinde Innsbruck aus dem Gutsbestand ihrer Liegenschaft aus Gst. 295 die Teilfläche 1 im Ausmaß von 41 m<sup>2</sup> (gelb hinterlegt) sowie aus Gst. .496/1 die Teilfläche 2 von 100 m<sup>2</sup> (grün hinterlegt) verkauft.



Die Gebietskörperschaft hat demnach oben angeführte Grundstücksflächen samt Zubehör insbesondere mit dem damals auf der Teilfläche 2 befindlichen Stöcklgebäude erworben und in ihr Eigentum übernommen.

Nach Abbruch des Stöcklgebäudes (auf Kosten der Stadtgemeinde Innsbruck) sind die Teilflächen 1 und 2 dem städtischen Gst. .492 zugeschlagen und im Zuge der Projektrealisierung „Rathaus Galerie“ durch Geschäftsräumlichkeiten und sonstige Baukörper zum Teil wieder verbaut worden.

### Kaufpreis Grundstücksflächen

Als Kaufpreis wurde in Anbetracht der (zentralen) Lage und in Anlehnung an die sonstigen für Zwecke des Projektes „Rathaus Galerie“ im Jahr 1999 getätigten Grundstücksankäufe ein m<sup>2</sup>-Preis in Höhe von € 1.308,11 (ATS 18.000,00) vereinbart, weshalb bei einer erworbenen Grundstücksfläche von insgesamt 141 m<sup>2</sup> ein Kaufpreis von € 184.443,65 (ATS 2.538.000,00) zu erstatten war.

### Dienstbarkeiten Grundstücksflächen

Ferner sind im Zusammenhang mit den erworbenen Grundstücksflächen Dienstbarkeiten, wie das oberirdische Nichtverbauen (Lichthof) und die Legung von Ver- und Entsorgungsleitungen vereinbart worden. Außerdem wurde die immerwährende und unentgeltliche Dienstbarkeit eingeräumt, auf dem Gst. 496/1 bestimmte Wegflächen im Notfall als Fluchtweg zu benützen.

## 7.2 Exkurs: Stellung unter Denkmalschutz

---

### Denkmalschutz

Das Bundesdenkmalamt hat mit Bescheid vom 31.07.2013 festgestellt, dass die Erhaltung des „Bürgerhauses in Innsbruck, Maria-Theresien-Straße 20,“ gemäß §§ 1 und 3 Denkmalschutzgesetz in der damals gültigen Fassung im öffentlichen Interesse gelegen ist.

Das Objekt ist aufgrund seiner Baugeschichte, der noch vorhandenen, bis ins Spätmittelalter zurückreichenden Bausubstanz und den qualitätsvollen Zeugnissen des 16. Jahrhunderts (Gewölbe, vermauerte Brecciesäulen, gewendelter Treppenaufgang, Holzbalkendecken) als Dokument innerhalb der Innsbrucker Stadtgeschichte anzusehen. Dem Bürgerhaus ist daher geschichtliche, baugeschichtliche, städtebauliche, künstlerische und kulturelle Bedeutung beizumessen.

## 7.3 Anmietung von Räumlichkeiten im Haupthaus und „Nalter Stöckl“

---

### Räumlichkeiten im Haupthaus und im „Nalter Stöckl“

Im prüfungsrelevanten Jahr 1999 hat die Hausbesitzergemeinschaft des Gst. 496/1 dem damaligen Magistratsdirektor die im ersten Stock des Haupthauses und „Nalter Stöckl“ untergebrachten Räumlichkeiten langfristig in Miete angeboten.

Betreffend das Haupthaus setzte sich das Angebot aus einer Büroeinheit, bestehend aus einem Raum mit 39,00 m<sup>2</sup> und weiteren Räumen mit 15,00 m<sup>2</sup> und 19,00 m<sup>2</sup> sowie aus dem dazugehörige Waschraum und WC zusammen.

In Bezug auf das „Nalter Stöckl“ handelte es sich um Räumlichkeiten im Ausmaß von gesamt 74,58 m<sup>2</sup>. Dazu zählten zwei Wohnräume mit 25,81 m<sup>2</sup> und 26,08 m<sup>2</sup>, eine ehemalige Küche mit 14,85 m<sup>2</sup> sowie ein Vorraum mit 7,84 m<sup>2</sup>.

### „Für Innsbruck“ Anmietung Räumlichkeiten im Haupthaus

Unabhängig davon haben einem Aktenvermerk des Gemeinderatsklubs „Für Innsbruck – DDr. Herwig van Staa“ vom 16.04.1999 zufolge zwischen den Hauseigentümern der Liegenschaft Maria-Theresien-Straße 20 und dem Verein „Für Innsbruck“ Verhandlungen „für Zwecke der räumlichen Versorgung des Vereins ‚Für Innsbruck‘ ...“ stattgefunden. Gegenstand dieser Unterredungen waren insbesondere die sich im ersten Stock des Haupthauses befindlichen Räumlichkeiten. Im Zuge dieser Gespräche seien beide Seiten übereingekommen, einen Mietvertrag nach entsprechender Adaptierung der Räumlichkeiten abzuschließen.

### Stadtgemeinde Innsbruck Anmietung Räumlichkeiten im Haupthaus und im „Nalter Stöckl“

Am 13.07.1999 wurde der damalige Bürgermeister sodann von der Magistratsdirektion informiert, dass die im „Nalter Stöckl“ für die Registratur vorgesehenen Räumlichkeiten vom Amt für Allgemeine Präsidialangelegenheiten, Rechtsmittel und Bürgerservice nach entsprechender Adaptierung zu Archivzwecke verwendet werden können. Da aber nicht sämtliche Archivkapazitäten im EG des alten Rathauses untergebracht werden können, war ebenso die Möglichkeit

einer stufenweisen Ausweitung in die östlich angrenzenden Räume des Haupthauses mit zunehmender Konkretisierung des Bauvorhabens „Rathaus Galerie“ erwünscht.

Anmietung  
Räumlichkeiten im  
Haupthaus und  
„Nalter Stöckl“  
StS-Beschluss

Daraufhin wurde dem damaligen Bürgermeister mit Schreiben seiner Stabstelle vom 13.07.1999 empfohlen, die von der Mieteigentümergeinschaft angebotenen Räumlichkeiten von der Stadtgemeinde Innsbruck in zwei zeitlich voneinander getrennten Schritten additiv anzumieten. Das Bestandverhältnis für das sogenannte Nalter Stöckl sollte ab 01.08.1999 und für die ehemaligen Büroräumlichkeiten im Haupthaus ab 01.06.2000 eingegangen werden.

Einen Tag später hat der StS in seiner Sitzung der Anmietung vorstehender Räumlichkeiten mit Mehrheitsbeschluss zugestimmt. Der diesbezüglichen StS-Vorlage war zu entnehmen, dass die von der Magistratsdirektion begehrte, stufenweise Ausweitung in die Räumlichkeiten des Haupthauses eine Anmietung dieser Räumlichkeiten bis 30.06.2000 durch die Fraktion „Für Innsbruck“ ermöglicht. Demzufolge wurde vorgeschlagen und beschlossen, die betreffenden Räumlichkeiten von der Stadtgemeinde Innsbruck (erst) mit Juli 2000 anzumieten, hingegen die benötigten Räumlichkeiten im „Nalter Stöckl“ mit August 1999.

### 7.3.1 Untermietvertrag

Vertragsgegenstand

Mit Untermietvertrag vom 29.07.1999 hat die Stadtgemeinde Innsbruck mehrere Räumlichkeiten im Objekt der Liegenschaft Maria-Theresien-Straße 20 in Unterbestand genommen.

Gemäß Einigung wurden die sich im ersten OG des Haupthauses befindliche Büroeinheit, bestehend aus drei Räumen mit insgesamt 73,00 m<sup>2</sup> sowie der dazugehörige Waschraum und das WC vermietet, ebenso die im ersten Stock, im sogenannten „Nalter Stöckl“ untergebrachten vier Räumlichkeiten im Gesamtausmaß von 74,58 m<sup>2</sup>.

Die Intention der gegenständlichen Anmietung war die Verwendung der Bestandräumlichkeiten für Zwecke der Stadtverwaltung, allenfalls mit Parteienverkehr. Im sogenannten „Nalter Stöckl“ ist gemäß Untermietvertrag die Unterbringung von Archivierungsräumen der städtischen Registratur vorgesehen.

Vertragsbeginn und  
Kündigungsfrist

Das Mietverhältnis hinsichtlich der Räumlichkeiten im „Nalter Stöckl“ begann mit 01.08.1999, indes die Räume im Haupthaus mit 01.07.2000 angemietet worden sind. Es wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, jedoch steht beiden Vertragsteilen das Recht zu, das betreffende Mietverhältnis unter Einhaltung einer jeweils 3-monatigen Kündigungsfrist zum 30.06. und 31.12. aufzukündigen.

Kündungsverzicht	<p>Für die ersten zehn Jahre, beginnend mit 01.08.1999 bis 31.07.2009 haben beide Vertragsteile ausdrücklich auf ihr Kündigungsrecht verzichtet. Auf Anfrage des Vermieters und nach Rücksprache mit dem seinerzeitigen städtischen Amt für Information und Organisation wurde ein weiterer beidseitiger Kündungsverzicht bis zum 31.07.2019 vereinbart.</p> <p>Eine Nachfrage der Kontrollabteilung bei der zum Prüfungszeitpunkt hierfür zuständigen städtischen Fachdienststelle (Referat Liegenschaftsangelegenheiten der MA I) und bei der IISG hat ergeben, dass seit dem Jahr 2019 kein abermaliger Kündungsverzicht ausverhandelt wurde.</p>
Weitervermietung	<p>Überdies hat die Kontrollabteilung den Pkt. IX „Weitervermietung“ des gegenständlichen Untermietvertrages hervorgehoben, welcher besagt, dass jede Weitergabe des Mietgegenstandes an natürliche oder juristische Personen, sei es entgeltlich oder unentgeltlich, ausdrücklich nicht gestattet ist. Zudem ist vertraglich dokumentiert, dass alle derartigen Umstände „ausdrücklich als Gründe für eine sofortige Auflösung des Mietvertrages vereinbart“ worden sind.</p>
Schriftlichkeit	<p>Zu guter Letzt wurde vertraglich vereinbart, dass jede Änderung oder Ergänzung dieses Vertrages zu ihrer Gültigkeit einer schriftlichen Vereinbarung bedarf.</p>
Werbeanlage „FÜR INNSBRUCK“	<p>Im Rahmen ihrer Prüfung stellte die Kontrollabteilung fest, dass ein externes Beleuchtungsunternehmen mit Schreiben vom 07.08.2000 im Namen des Gesuchs- bzw. Bauwerbers DDr. van Staa um Genehmigung zur Anbringung einer Werbeanlage (Leuchtdisplay mit Schriftzug „FÜR INNSBRUCK“ und Logo) am Objekt Maria-Theresien-Straße 20 angesucht hat. Diesbezüglich erteilte die MA III dem Bauwerber mit Bescheid vom 18.10.2000, somit nach Anmietung der Räumlichkeiten im Haupthaus durch die Stadtgemeinde Innsbruck, die baubehördliche Bewilligung zur Anbringung der Werbeanlage.</p>

### 7.3.2 Zusatz zum Untermietvertrag

Anmietung Gang im Haupthaus	<p>Mit Datum 22.11.2000 wurde zwischen der Stadtgemeinde Innsbruck und dem Vermieter des Haupthauses ein Zusatz zum Untermietvertrag vom 29.07.1999 abgeschlossen. Mietgegenstand ist der sich außerhalb der Räumlichkeiten im Haupthaus befindliche Gang mit einem Flächenausmaß von 12,075 m<sup>2</sup>.</p> <p>Im Zusammenhang mit der Anmietung zusätzlicher Räumlichkeiten hielt die Kontrollabteilung fest, dass in den ihr zur Verfügung gestellten Unterlagen kein entsprechender StS-Beschluss auffindbar war. Demzufolge verwies das Prüforgan auf die Bestimmungen des IStR, wonach der StS jedenfalls, unbeschadet der ihm sonst noch zukommenden Aufgaben, zur selbständigen Beschlussfassung im Hinblick auf den Abschluss und die Auflösung von Bestandverträgen berufen ist, sofern diese keine Verpflichtung zum Kauf des</p>
-----------------------------------	---

Vertragsgegenstandes begründen und der jährliche Bestandzins die Höhe von netto € 100,0 Tsd. nicht übersteigen.

### 7.3.3 Unterfertigung Mietverträge

Unterfertigung  
privatrechtlicher  
Vereinbarungen

Sowohl die Unterfertigung des Untermietvertrages vom 29.07.1999 als auch der Zusatz zum Untermietvertrag vom 22.11.2000 wurde zum einen vom Vermieter und zum anderen vom damaligen Stellvertreter der MA IV der Stadt Innsbruck signiert.

Dazu verwies die Kontrollabteilung auf die Bestimmungen des zum Prüfungszeitpunktes gültigen IStR, wonach Urkunden, mit denen die Stadtgemeinde Innsbruck privatrechtliche Verpflichtungen übernimmt, vom Bürgermeister zu unterfertigen sind. Betrifft die Urkunde zudem ein Geschäft, für dessen Abschluss die Zustimmung des Gemeinderates oder des Stadtsenates erforderlich ist, so ist sie nach den gesetzlichen Regelungen unter Anführung des Beschlusses vom Bürgermeister und zwei weiteren Mitgliedern des GR zu unterfertigen.

Darauf Bezug nehmend hielt das Prüforga fest, dass der GR in seiner Sitzung am 18.03.2021 u.a. beschlossen hat, aus Gründen der Einfachheit, Raschheit oder Zweckmäßigkeit die Modalitäten für den Abschluss von privatrechtlichen Verträgen zu vereinfachen. Aufgrund des doch sehr großen administrativen Aufwandes, „Unterzeichnungen für zahlreiche sehr simple und nach Schablonen ablaufende Verträge durchzuführen“ soll das für den Abschluss des Geschäftes zuständige Organ (StS oder GR) die Berechtigung zur Unterfertigung der Bezug habenden Urkunden an Bediensteten des Stadtmagistrates übertragen können. In weiterer Folge soll der Stadtmagistrat dem GR vierteljährlich eine Aufstellung der von dieser Regelung betreffenden, unterfertigten Urkunden zur Kenntnis zu bringen. Diese Gesetzesänderung wurde gemäß § 89 IStR der Tiroler Landesregierung übermittelt und sind die vorhin erwähnten Textabschnitte mit Gesetz vom 16.12.2021, mit dem das IStR geändert wurde, dem § 42 Abs. 2 IStR angefügt worden. Das Gesetz trat mit Ablauf des Tages der Kundmachung (31.01.2022) in Kraft.

### 7.3.4 Geschäftsbesorgung

Gründung  
IIG KG, IIG und IISG

Im Jahr 2003 ist die Ausgliederung städtischer Liegenschaften, vornehmlich aller Wohn- und Geschäftsgebäude sowie des Großteils der kommunalen Einrichtungen, aus der Verwaltung der Stadt Innsbruck durchgeführt worden. In diesem Zusammenhang hat der GR im Jahr 2002 die Gründung der drei Gesellschaften IIG KG (reine Vermögensverwaltung), IIG (Komplementärin und Arbeitsgesellschafterin der IIG KG) sowie IISG (Servicegesellschaft v.a. für die Besorgung der Vermögensverwaltung des bei der Stadt verbliebenen Liegenschaftsbesitzes) beschlossen.

### Geschäftsbesorgungs- vertrag

Die Durchsicht des mit Datum 19.11.2009 und 15.04./10.05.2013 abgeänderten Geschäftsbesorgungsvertrages hat gezeigt, dass die angemieteten Räumlichkeiten des Objektes Maria-Theresien-Straße 20 der Immobilienverwaltungstätigkeit der IISG unterlag. Die Geschäftsbesorgung umfasste dabei den Tätigkeitsbereich der Hausverwaltung (HV), technischen Betreuung (TB) und Reinigung (R). Für den Aufgabenbereich Vertragsangelegenheiten (VA), bestehend zumindest aus „Abschluss und Beendigung obligatorischer Rechtsgeschäfte, wie Bestandverträge, Leihe und Prekarium ... sowie deren Evidenthaltung“ war die IISG nicht zuständig.

### 7.3.5 Mietzins

### Vertraglich vereinbarter Mietzins

Der nachstehenden Tabelle können neben der mtl. Mietzinshöhe auch das Flächenausmaß sowie der vertraglich festgelegte mtl. Bestandzins je m<sup>2</sup> im Bereich des 1. OG des Objektes Maria-Theresien-Straße 20 entnommen werden:

Mietobjekt	Beginn Mietverhältnis	Nutzfläche in m <sup>2</sup>	Mietzins pro m <sup>2</sup>	Mietzins Summe	Mietzins Summe
			in ATS	in Euro	in Euro
„Nalter-Stöckl“	01.08.1999	74,50	90,00	6.705,00	487,27
Haupthaus	01.07.2000	73,00	120,00	8.760,00	636,61
Gang	22.11.2000	12,00	90,00	1.080,00	78,49
<b>SUMME (netto)</b>		<b>159,50</b>		<b>16.545,00</b>	<b>1.202,37</b>
Umsatzsteuer				3.309,00	240,47
<b>Mietzins brutto</b>				<b>19.854,00</b>	<b>1.442,85</b>

### Mietzins Valorisierung

Zugleich mit der vertraglichen Festschreibung der Mietzinshöhe wurde im geprüften Untermietvertrag eine Wertsicherungsklausel vereinbart. Ausgangsbasis für die Valorisierung ist der für den Monat August 1999 verlautbarte Index, wobei sich der Hauptmietzins in dem Ausmaß verändert, in dem der genannte Index gegenüber der Ausgangsbasis abweicht. Eine Veränderung der Indexzahl bis 5 % bleibt unberücksichtigt. Die infolge der schlagend gewordenen Wertsicherung eintretende Veränderung des Hauptmietzinses wird der Stadtgemeinde Innsbruck vom Vermieter schriftlich bekannt gegeben.

### Mietzins Vorschreibung 2021

Zur Verifizierung der Höhe der jeweils vorgeschriebenen Mietzinse sind der Kontrollabteilung „Kreditoren Kontoauszüge“ für den Zeitraum von 2007 bis 2021 und eine „Kontoübersicht für das Objekt Maria-Theresien-Straße 20 als Teil der auswärtigen Dienststellen“ betreffend die Jahre 2003 bis 2021 übermittelt worden. Daraus war u.a. ersichtlich, dass der Stadt Innsbruck seit Februar 2013 ein monatlicher Mietzins in Höhe von brutto € 1.875,67 vorgeschrieben und von der IISG bezahlt wurde.

Den Berechnungen der Kontrollabteilung nach hätte sich infolge einer vertragskonformen Indexanpassung seit 01.01.2021 ein für die Stadtgemeinde Innsbruck zu leistender Mietzins in Höhe von mtl. brutto € 2.167,78 ergeben. Dieser Betrag setzte sich aus dem Bestandzins für die Räumlichkeiten im Haupthaus (inkl. Gang) und im „Nalter Stöckl“ von mtl. brutto € 1.289,27 bzw. € 878,51 zusammen.

Mietzins  
Vorschreibung  
2003 bis 2021

Insgesamt ist der Stadtgemeinde Innsbruck seit Jänner 2003 bis einschließlich September 2021 in Bezug auf die Räumlichkeiten im Haupthaus (inkl. Gang) und „Nalter Stöckl“ des Objektes Maria-Theresien-Straße 20 ein Betrag von brutto € 395.362,21 verrechnet worden.

Davon entfielen brutto € 235.138,36 auf die Anmietung der Räumlichkeiten im Haupthaus (inkl. Gang) und brutto € 160.223,85 auf die Inbestandnahme der Räumlichkeiten des „Nalter Stöckls“.

### 7.3.6 Betriebs- und Heizkosten

Betriebskosten  
Akontozahlungen

Die Stadtgemeinde Innsbruck hat seit Jänner 2003 bis einschließlich September 2021 Betriebskostenvorauszahlungen in Höhe von monatlich brutto € 270,00 geleistet. Hiervon ausgenommen sind die Monate August und Jänner 2006 bzw. 2007, in denen jeweils keine Akontozahlung getätigt worden ist. Das Motiv bzw. der Auslöser für diese Vorgehensweise konnte von der Gesellschaft nicht mehr definiert werden. Demnach sind für die angemieteten Räumlichkeiten in der Maria-Theresien-Straße 20 Vorauszahlungen für Betriebskosten von insgesamt € 60.210,00 geleistet worden.

Auf die Entwicklung der bzw. auf die gleichbleibende Höhe der Abschlagszahlungen hin angesprochen, erhielt die Kontrollabteilung von der IISG die Auskunft, dass „die Pauschale nicht schriftlich vereinbart ...“ wurde und der Mieter „... einfach selbst die Höhe der Vorauszahlung bestimmt hat“.

Betriebskosten-  
abrechnungen

Überdies stellte die Kontrollabteilung im Zuge ihrer Erhebungen fest, dass in all den geprüften Wirtschaftsjahren keine Betriebskostenabrechnung seitens des Vermieters vorgelegt worden ist.

Daraufhin angesprochen erhielt das Prüforgan von der IISG die Auskunft, dass der Umfang der Geschäftsbesorgung explizit geregelt ist und die Anforderung einer jährlichen Betriebskostenabrechnung nicht in ihren Tätigkeitsbereich fallen würde.

Betriebskosten  
Empfehlung

Darauf Bezug nehmend hielt die Kontrollabteilung fest, dass in der Praxis die Berechnung eines adäquaten, über das Kalenderjahr gleichbleibenden Teilbetrages nach Vorliegen einer ordnungsgemäß erstellten Betriebskostenabrechnung durchgeführt wird. Demnach

vertrat die Kontrollabteilung die Ansicht, den zur Deckung der Betriebskosten festzulegenden Betrag (Akontozahlung) nicht durch den Vermieter bestimmen zu lassen, sondern diesen künftig durch die IISG dem (jährlichen) Ergebnis der Betriebskostenabrechnung anzupassen.

Nach Vorlage der Nebenkostensummen durch den Vermieter könnte eine Kalkulation der Betriebskostenakonti jederzeit erfolgen, sollte dies durch den Vertragsersteller erwünscht und vertraglich vereinbart werden. Dies war der Stellungnahme der IISG zu entnehmen.

#### Stromkosten

Im Zusammenhang mit den Stromkosten für die Räumlichkeiten in der Maria-Theresien-Straße 20 (Haupthaus, Gang und „Nalter Stöckl“) lagen der Kontrollabteilung zum einen Jahresabrechnungen für den Zeitraum von 2003 bis 2021 vor. Zum anderen ist ihr von der IISG das Buchungsjournal für die eben genannten Jahre zur Verfügung gestellt worden.

In Abstimmung der vorgelegten Unterlagen stellte die Kontrollabteilung fest, dass sich die von der Stadtgemeinde Innsbruck diesbezüglich geleistete Zahlungen auf insgesamt brutto € 24.472,77 belaufen haben.

#### 7.3.7 Mietaufwand

#### Summe Mietaufwand Empfehlung

Die in der nachstehenden Tabelle abgebildeten und von der Stadtgemeinde Innsbruck tatsächlich bezahlten Betriebs- und Stromkosten sind dem Verhältnis der Mietzinshöhe des Haupthauses inkl. Gang (59,47 %) und „Nalter Stöckl“ (40,53 %) zur Gesamtmiete angepasst, objektbezogen zugeordnet worden:

Mietaufwand	Haupthaus inkl. Gang	"Nalter Stöckl"	Gesamt
	brutto in €		
Mietzins	235.138,36	160.223,85	395.362,21
Betriebskosten	35.809,39	24.400,61	60.210,00
Strom	14.554,97	9.917,80	24.472,77
<b>SUMME brutto</b>	<b>285.502,73</b>	<b>194.542,25</b>	<b>480.044,98</b>

Zusammenfassend hat die Kontrollabteilung eine Überprüfung der Zweckmäßig-, Sparsam- und Wirtschaftlichkeit in Bezug auf die Anmietung und Verwendung der Räumlichkeiten in der Maria-Theresien-Straße 20 angeregt.

Nach Einschätzung der Kontrollabteilung wäre durch das in der MA I angesiedelte Amt für Gebäudemanagement in Abstimmung mit den hierfür zuständigen, städtischen Fachdienststellen zum einen zu prüfen, ob die der seinerzeit getroffenen Entscheidung zu Grunde gelegten Parameter weiterhin den gegenwärtigen Anforderungen

entsprechen, und zum anderen das (derzeit vorliegende) Raum- und Funktionskonzept der Stadt Innsbruck im Hinblick auf die extern angemieteten Räumlichkeiten zu evaluieren (Kosten-Nutzen-Analyse).

Das Amt für Allgemeine Servicedienste gab im Rahmen des Anhörungsverfahrens bekannt, dass im Zuge einer gemeinsamen Begehung der Räumlichkeiten mit den betroffenen Dienststellen die Notwendigkeit der Anmietung eingehend geprüft worden sei und seien diese aufrecht notwendig. Eine Aufkündigung für diesen Teil des Mietgegenstandes könne erst mit der Schaffung zusätzlicher Räumlichkeiten in städtischen Gebäuden erfolgen.

Ersatzräumlichkeiten für die an eine Gemeindefraktion vergebenen Zimmer (inkl. Gang) im Haupthaus stünden lt. Amt für Allgemeine Servicestelle derzeit ebenfalls keine zur Verfügung.

Abschließend bemerkte das in Rede stehende Amt in seiner Stellungnahme, dass die Reduzierung des Mietaufwandes ein laufender Prozess des Referates „Gebäudemanagement“ sei.

## 8 Beantwortung der Fragen des Prüfauftrages

---

### Frage 1

*Wie hoch soll die Vorschreibung der Miete für das Parteilokal von „Für Innsbruck“ durch die Stadt Innsbruck für die Zeit seit der Gemeinderatswahl 2018 sein?*

Eine Nachschau in das öffentliche Parteienverzeichnis zeigte, dass „Für Innsbruck“ keine Partei im Sinne des Parteiengesetzes 2012 (PartG) ist. Das PartG definiert eine politische Partei als eine dauernd organisierte Verbindung, die durch gemeinsame Tätigkeit auf eine umfassende Beeinflussung der staatlichen Willensbildung, insbesondere durch die Teilnahme an Wahlen zu allgemeinen Vertretungskörpern und dem Europäischen Parlament abzielt und deren Satzung beim Bundesministerium für Inneres (BMI) hinterlegt ist.

„Für Innsbruck“ ist ein Verein iSd Vereinsgesetzes (VerG) zur Förderung der Politik, Kultur und Wirtschaft in der Landeshauptstadt Innsbruck. Nach dem in den Statuten anzugebenden Vereinssitz bestimmt sich die für den Verein örtlich zuständige Vereinsbehörde (§ 9 Abs. 3 VerG). Diese örtliche Anknüpfung muss daher unmittelbar anhand der Ortsangabe in den Statuten möglich sein. Als Sitz ist der Ort zu bestimmen, an dem der Verein seine tatsächliche Hauptverwaltung hat. Das ist jener Ort, von dem aus das Leitungsorgan die Vereinstätigkeit, die sich nicht auf den Ort des Vereinssitzes beschränken muss, hauptsächlich bzw. im Wesentlichen organisiert und lenkt.

Der statutarische Sitz „Für Innsbruck – Verein zur Förderung der Politik, Kultur und Wirtschaft in der Landeshauptstadt Innsbruck“ ist in der politischen Gemeinde Innsbruck. Seine Tätigkeit erstreckt sich auf das gesamte Stadtgebiet von Innsbruck. Eine Zielsetzung des Vereins ist beispielsweise die Unterstützung der Arbeit des Gemeinderatsklubs „Für Innsbruck“.

Die Zustellanschrift des betreffenden Vereins lautet gemäß Vereinsregisterauszug der örtlich zuständigen Vereinsbehörde (Landespolizeidirektion Tirol sicherheits- und verwaltungspolizeiliche Angelegenheiten SVA) auf 6020 Innsbruck – Maria-Theresien-Straße 20. Zufolge den eingängigen Erläuterungen der Regierungsvorlage muss die Zustellanschrift der vertretungsbefugten Organwalter mit dem Ort des Vereinssitzes nicht übereinstimmen.

„Für Innsbruck“ (FI) bezeichnet auch eine Wahlliste bzw. Wählergruppe, die als eine Abspaltung der örtlichen ÖVP seit 1994 in der Landeshauptstadt Innsbruck bei den Gemeinderatswahlen kandidiert(e).

An dieser Stelle merkte die Kontrollabteilung an, dass im Rahmen von mündlichen Anfragen oder bei Sichtung der übermittelten Unterlagen von den geprüften Stellen des Öfteren die Bezeichnung „Für Innsbruck“ als Synonym für den eingetragenen Verein „Für Innsbruck – Verein zur Förderung der Politik, Kultur und Wirtschaft in der Landeshauptstadt Innsbruck“ oder/und für den Gemeinderatsklub Christine Oppitz-Plörer – Für Innsbruck oder/und für die wahlwerbende Partei Bürgermeisterin Christine Oppitz-Plörer Liste Für Innsbruck verwendet wird bzw. wurde.

Zweck der gegenständlichen Anmietung war bzw. ist die Verwendung der Bestandräumlichkeiten für Zwecke der Stadtverwaltung, wobei es keinen Unterschied macht, welche Teile der Stadtverwaltung hier untergebracht wurden bzw. werden.

Zum Zeitpunkt der Prüfung sind die im Stöcklgebäude („Nalter Stöckl“) angesiedelten Räume partiell als Archivräume von diversen städtischen Dienststellen (z. B. vom Büro des Bürgermeisters oder vom Amt für Personalwesen) in Verwendung. Die restlichen Zimmer werden teilweise als vorübergehende Telefonvermittlung oder als zusätzliches Zimmer vom zentralen Posteinlauf des Amtes für Allgemeine Servicedienste als „Sozialraum“ genützt.

Die Kontrollabteilung hat im Rahmen des Prüfauftrages mit der Obfrau „Für Innsbruck - Verein zur Förderung der Politik, Kultur und Wirtschaft in der Landeshauptstadt Innsbruck“ und dem Klubobmann des Gemeinderatsklubs Christine Oppitz-Plörer – Für Innsbruck die von der Stadt Innsbruck angemieteten Räumlichkeiten des Haupthauses Maria-Theresien-Straße 20 gemeinsam besichtigt. Hierbei handelte es sich um drei miteinander verbundene Räume, Sanitäranlagen sowie

einem außerhalb dieser Zimmer liegenden Gang. Die gesamte Büroeinheit ist an das städtische Schließsystem angeschlossen.

Nach Auskunft der beiden Vertreter „Für Innsbruck“ (Obfrau und Klubobmann) wird das straßenseitig (Maria-Theresien-Straße) gelegene Zimmer mit einer Fläche von rd. 39 m<sup>2</sup>, in welchem u.a. ein großer zusammengesetzter Besprechungstisch und zahlreiche Sitzungsstühle untergebracht waren, als Besprechungsraum des Gemeinderatsklubs Christine Oppitz-Plörer – Für Innsbruck genutzt. Indessen wird die restliche Büroeinheit vom betreffenden Klub – mit Ausnahme einer vereinzelt Mitnutzung einer Stellage und der sanitären Anlagen – nicht verwendet.

Im Zuge der Besichtigung erkannte die Kontrollabteilung, dass der hintere Teil der Räumlichkeiten insbesondere das hofseitig situierte Büro sowie der zusätzlich in Bestand genommene Gang leerstehend wirkte.

Die MA IV - Finanz-, Wirtschafts- und Beteiligungsverwaltung hat am 05. Februar 2021 im Zuge einer Nachprüfung des städtischen Mietverhältnisses hinsichtlich des Objektes Maria-Theresien-Straße 20 den in Rede stehenden Gemeinderatsklub nach allfälligen Unterlagen zu dessen Räumlichkeiten angefragt.

„Für Innsbruck“ teilte hierzu mit, dass weder für die Klubräume im zweiten Stock des Rathauses Maria-Theresien-Straße 18 noch für das Besprechungszimmer im ersten Obergeschoss des Haupthauses in der Maria-Theresien-Straße 20 Dokumente in Schriftform vorliegen.

Des Weiteren bekundete „Für Innsbruck“ im Rahmen dieser Anfragebeantwortung bei der MA IV den Wunsch, im Falle des Freiwerdens eines Bürozimmers in der Nähe der zugewiesenen Klubräume im Rathaus Maria-Theresien-Straße 18, dieses mit dem dislozierten Besprechungsraum zu tauschen.

In den prüfungsrelevanten Jahren 2018 bis 2021 hat die Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG) im Namen der Stadt Innsbruck gemäß geltenden Geschäftsbesorgungsvertrag einen monatlichen Gesamtmietzins von brutto € 1.875,67 an den Unterbestandsgeber bezahlt. Davon wurde für das Stöcklgebäude („Nalter Stöckl“), welches über das Rathaus Maria-Theresien-Straße 18 erschlossen ist, ein monatlicher Bestandszins von brutto € 760,14 aufgewendet. Für das Haupthaus hat die IISG einen Zins von brutto € 993,11 und für den zusätzlichen Gang nochmals einen Betrag von brutto € 122,42 an den Bestandsgeber zu leisten (siehe dazu Tz 112).

Zusätzlich zum Mietzins hat die Stadt Innsbruck bzw. IISG vertraglich den auf das Mietobjekt entfallenden Anteil an Betriebskosten und öffentliche Abgaben zu bezahlen. Nach Maßgabe der übermittelten Prüfunterlagen wurde seit 2003 eine monatliche Betriebskostenpauschale von brutto € 270,00 von der IISG zur

Anweisung gebracht. Eine klare Differenzierung der betreffenden Akontozahlungen auf eines der beiden Objekte (Haupthaus oder „Nalter-Stöckl“) war aus den Unterlagen für die Kontrollabteilung nicht ersichtlich. Der Ordnung halber merkt die Kontrollabteilung außerdem an, dass zufolge den zur Verfügung gestellten Dokumente vom Unterbestandgeber keine jährlichen Betriebskostenabrechnungen im Prüfungszeitraum gelegt wurden.

Darüber hinaus hat die IISG für die angemieteten Räumlichkeiten im Objekt Maria-Theresien-Straße 20/1, 6020 Innsbruck monatliche Teilzahlungen an Energiekosten (Strom) bezahlt. Eine detaillierte Aufteilung der betreffenden Teilzahlungen auf eines der beiden Objekte (Haupthaus oder „Nalter-Stöckl“) war für die Kontrollabteilung aus den zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht erkennbar.

In Übereinstimmung mit dem seinerzeitigen abgeschlossenen Untermietvertrag vom 27.07.1999 bzw. 22.11.2000 weist die Kontrollabteilung darauf hin, dass jede Weitergabe des Mietgegenstandes an natürliche oder juristische Personen, sei es entgeltlich oder unentgeltlich, ausdrücklich nicht gestattet ist. Alle derartigen Umstände werden ausdrücklich als Gründe für eine sofortige Auflösung des Mietvertrages vereinbart.

Nach Maßgabe des geltenden Geschäftsbesorgungsvertrages liegen hinsichtlich des angemieteten Objektes Maria-Theresien-Straße 20 (Haupthaus und „Nalter Stöckl“) alle Vertragsangelegenheiten im Verantwortungsbereich des städtischen Referates für Liegenschaftsangelegenheiten der MA I. Zu den Vertragsangelegenheiten zählen der Abschluss und die Beendigung obligatorischer Rechtsgeschäfte, wie Bestandverträge, Leihe und Prekarien samt allfälligen Änderungen, sowie deren Evidenthaltung. Weiters ist die gerichtliche Betreuung von Forderungen aus derartigen Verträgen gemäß Geschäftsbesorgungsvertrag umfasst.

Ein (weiteres) mit einem Dritten abgeschlossenes obligatorisches Rechtsgeschäft (beispielsweise Bestandvertrag, Leihvertrag oder Prekarium) im Zusammenhang mit der Büroeinheit im Haupthaus des Anwesens Maria-Theresien-Straße 20, ist der betreffenden Fachdienststelle indes nicht aktenkundig.

Ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal der Vertragstypen Miete und Leihe bzw. Prekarium (Bittleihe) als eine Abart der Leihe, bei der der Verleiher die Sache jederzeit zurückfordern kann, ist die Entgeltlichkeit. Die freie Widerruflichkeit des Prekariums ist ein weiteres Differenzierungsmerkmal gegenüber dem Bestandvertrag.

Charakteristisches Merkmal eines Bestandvertrages ist die entgeltliche Gebrauchsüberlassung einer unverbrauchbaren Sache auf eine gewisse Zeit. Als (formfreier) Konsensualvertrag kommt der Bestandvertrag prinzipiell durch die Einigung beider Parteien über die Bestandsache und den Bestandzins (bestimmter Preis) zustande. Das

Tatbestandsmerkmal „auf gewisse Zeit“ erfordert das Bestehen einer zeitlichen Bindung des Bestandgebers und damit den Ausschluss jederzeitiger Widerruflichkeit.

Weder von der Innsbrucker Immobilien Service GmbH noch von der MA IV – Finanz-, Wirtschafts- u. Beteiligungsverwaltung wurden im Prüfungszeitraum diesbezügliche Mietzinse für Räumlichkeiten im Haupthaus einem Dritten vorgeschrieben bzw. vereinnahmt.

Auch eine Zuweisung des in Rede stehenden dislozierten Klubraumes (Besprechungszimmer) des Gemeinderatsklubs Christine Oppitz-Plörer – Für Innsbruck durch Herrn Bürgermeister war für die aktuelle Funktionsperiode in Schriftform ebenfalls nicht belegbar.

Nach Einschätzung der Kontrollabteilung lag in Anbetracht des zum Prüfungszeitpunkt vorliegenden Sachverhaltes – in Ermangelung gebotener Tatbestandsmerkmale für einen Bestandvertrag sowie mangels Nachweisbarkeit eines mündlichen bzw. schriftlichen Mietvertrages – kein maßgeblicher Anspruch für eine Vorschreibung eines allfälligen Mietzinses für die Büroeinheit im Haupthaus des Objektes Maria-Theresien-Straße 20 vor.

## Frage 2

*Wie war die Zuteilung dieser Räume vor 2018?  
Gibt es dafür schriftliche Unterlagen?*

*Wenn diese Räume auch vor 2018 als Parteilokal verwendet wurden,  
welche Miete kann nachträglich noch vorgeschrieben werden?*

Der Kontrollabteilung lagen zum Prüfungszeitpunkt bezüglich der Zuteilung von adäquaten Klubräumen an die einzelnen konstituierenden Gemeinderatsklubs für die vorangegangene(n) Funktionsperiode(n) keine schriftlichen Verfügungen der damaligen Bürgermeisterinnen bzw. Bürgermeister der Landeshauptstadt Innsbruck vor.

Eine vollständige Verifizierung der Belegungen der besagten Räumlichkeiten im Haupthaus Maria-Theresien-Straße 20 war für die Kontrollabteilung im Nachvollzug aufgrund einer fehlenden schriftlichen umfassenden Dokumentation der Zuordnungen einzelner (Amts-)Räume an städtische Dienststellen, an Gemeinderatsklubs oder an Dritte nicht durchführbar.

Zufolge den fragmentär zur Verfügung stehenden Prüfunterlagen und in diesem Kontext durchgeführten Befragungen stellte die Kontrollabteilung allerdings fest, dass für mehrere Jahre zumindest eine städtische Dienststelle (Stabstelle Bürgermeister bzw. Büro der Bürgermeisterin) in Teilbereichen der von der Stadt Innsbruck in Bestand genommen Räumlichkeiten im ersten Obergeschoss der Maria-Theresien-Straße 20 untergebracht war.

Weitere Auskünfte ergaben, dass das im vorderen Bereich liegende Zimmer Richtung Maria-Theresien-Straße zumindest als Besprechungsraum von „Für Innsbruck“ verwendet wird bzw. wurde.

Infolgedessen war gemäß den rudimentär bereitgestellten Unterlagen eine für den Zeitraum vor 2018 erfolgte Nutzung des betreffenden Zimmers bzw. der gesamten Büroeinheit durch den Verein, die Gemeinderatsfraktion oder den Gemeinderatsklub für die Kontrollabteilung nicht eindeutig nachvollziehbar.

Hinsichtlich der Vorschreibung eines allfälligen nachträglichen Mietzinses verwies die Kontrollabteilung auf ihre Ausführungen zur Frage 1.

### Frage 3

*Gibt es ähnliche Konstruktionen bei anderen Parteien des Innsbrucker Gemeinderates?  
Wenn ja, wie sehen dies aus?*

Die IIG – Innsbrucker Immobiliengesellschaft teilte der Kontrollabteilung mit, dass für den angefragten Zeitraum (seit 2010) weder eine politische Partei, die im Gemeinderat der Landeshauptstadt vertreten ist, noch ein Gemeinderatsklub des Innsbrucker Gemeinderates Räumlichkeiten in von der IISG verwalteten Gebäuden oder in Objekten der Innsbrucker Immobilien GmbH & CoKG (IIG KG) angemietet hat.

Einzig die Kommunistische Partei Österreichs (KPÖ), die seit 1965 kein Mandat im Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck mehr ausübt, hat seit dem Jahr 1950 Räumlichkeiten im Ausmaß von rd. 111 m<sup>2</sup> in einem Gebäude der IIG KG in Bestand genommen.

Beschluss des Kontrollausschusses vom 05.04.2022:

Beiliegender Bericht des Kontrollausschusses zu. o.a. Bericht der Kontrollabteilung wird dem Gemeinderat am 20.04.2022 zur Kenntnis gebracht.

Zl. KA-14086/2021

Betreff: Bericht der Kontrollabteilung  
über die Prüfung der Zuteilung von Räumen an Gemeinderatsklubs  
und ressortführenden StS-Mitglieder

Beschluss des Kontrollausschusses vom 05.04.2022:

Beiliegender Bericht des Kontrollausschusses zu o.a. Bericht der Kontrollabteilung  
wird dem Gemeinderat am 20.04.2022 zur Kenntnis gebracht.