

## **BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG VON TEILBEREICHEN DES PROJEKTES „SILLSIDE INNSBRUCK“ MIT KLETTER-, LEICHTATHLETIK- UND TRENDSPORTHALLE SOWIE EINEM BÜROGEBÄUDE**

Der gemeinderätliche Kontrollausschuss hat den ihm zugemittelten Bericht der Kontrollabteilung über die Prüfung von Teilbereichen des Projektes „Sillside Innsbruck“ mit Kletter-, Leichtathletik- und Trendsporthalle sowie einem Bürogebäude eingehend behandelt und erstattet mit Datum vom 10.02.2022 dem Gemeinderat folgenden Bericht:

Der Bericht der Kontrollabteilung vom 15.11.2021, Zl. KA-02182/2021, ist allen Klubobleuten zugegangen; 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/-umfang

---

#### Prüfkompetenz

Die Kontrollabteilung ist gemäß § 74 Abs. 2 lit. c Z 1 des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck 1975 (IStR 1975) unter anderem beauftragt, die Gebarung der Stadt und ihrer wirtschaftlichen Unternehmungen zu prüfen. Nach § 74a Abs. 2 IStR kann sich die Prüfung auf die gesamte Gebarung oder auf bestimmte Teile davon erstrecken.

#### Prüfungsgegenstand

Gegenstand der Prüfung war das Projekt „Sillside Innsbruck“, bestehend aus Kletterhalle, Leichtathletikhalle, Skatehalle, Bürogebäude und Außenanlagen.

#### Prüfungsschwerpunkte

Die Einschau konzentrierte sich im Sinne des § 74a Abs. 1 IStR auf die Übereinstimmung mit den geltenden Vorschriften, auf die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sowie auf die ziffernmäßige Richtigkeit und Ordnungsmäßigkeit der Gebarung.

Die Schwerpunkte der durchgeführten Prüfung wurden von der Kontrollabteilung auf die Bereiche

- Kauf des Baurechts und Einbringung in die IIG KG,
- Projektentwicklung,
- Projektbeschreibung, Termine und Behördenverfahren,
- Realisierungswettbewerbe und Vergabeverfahren,
- Planungs- und Baukosten,
- Finanzierung sowie
- Vermietung des Kletterzentrums gelegt.

Aus diesen Kapiteln geprüfte Sachverhalte wurden in den Bericht nur insoweit aufgenommen und behandelt, als sich daraus Beanstandungen oder Empfehlungen ergaben oder ihnen ein besonderer Informationswert zur Darstellung eines Gesamtbildes zukam.

**Prüfungsort/-unterlagen** Die Prüfung und Berichtsverfassung fand in den Räumlichkeiten der Kontrollabteilung statt.

Als Prüfungsunterlagen standen der Kontrollabteilung die von der IIG KG und städtischen Dienststellen zur Verfügung gestellten physischen und digitalen Akten und Dokumente wie u.a. Sitzungsprotokolle, Beschlüsse, diverse Berichte und Gutachten, Pläne, Bescheide, Kostenermittlungen, Terminpläne, Ausschreibungs- und Vergabeunterlagen, Buchungsjournale, Betriebskostenabrechnungen, Voranschläge und Rechnungsabschlüsse der Stadt Innsbruck, rechtliche Vertragskonvolute sowie Aktenvermerke und sonstiger Schriftverkehr zur Verfügung.

Ergänzend wurden von den Mitarbeitern der Kontrollabteilung Recherchen in den ihr zur Verfügung stehenden digitalen Archiven und Wissensdatenbanken der Stadt Innsbruck durchgeführt.

Die Mitarbeiter der IIG KG sowie der städtischen Dienststellen standen der Kontrollabteilung im Rahmen der Prüfung für Auskünfte zur Verfügung.

**Hinweis zu Rundungsdifferenzen und Bezeichnungen**

Allfällige Rundungsdifferenzen, die sich durch die Summierung ebenfalls gerundeter Zahlenwerte ergaben, wurden nicht ausgeglichen.

Im Projektverlauf wurden die Bezeichnungen Trendsportthalle und Skate(r)halle synonym verwendet. Im vorliegenden Bericht wurde dieser Sachverhalt insofern berücksichtigt, dass die im jeweiligen Zusammenhang verwendete Bezeichnung überwiegend übernommen wurde. In einigen Fällen wurden beide Bezeichnungen angegeben, wenn hierdurch nicht der Lesefluss beeinflusst oder die Aufnahme des Sachinhaltes beeinträchtigt wird.

**Gender-Hinweis**

Die Kontrollabteilung weist darauf hin, dass alle in diesem Bericht gewählten personenbezogenen Bezeichnungen aus Gründen der Übersichtlichkeit und leichten Lesbarkeit nur in einer Geschlechtsform formuliert wurden 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 WUB-Areal

**Historie**

Das gegenständliche Areal der ehemaligen Wagner`schen Universitätsdruckerei (WUB-Areal) liegt im inneren Siedlungsverband von Innsbruck im nördlichen Stadtteil Saggen zwischen der „Matthias-Schmid-Straße“ und des südlich des Eisenbahnviadukts gelegenen Teils der „Ing.-Etzel-Straße“, in unmittelbarer Nähe der Einmündung der Sill in den Inn.

Die Grundstücksparzelle Gst. 714/3 KG Innsbruck ist nahezu rechteckig zugeschnitten und hat ein Flächenausmaß von rd. 16.545 m<sup>2</sup>.

Am WUB-Areal befanden sich die Baulichkeiten der ehemaligen Druckerei, die aus großflächigen Hallen (Höhe ca. 6 – 8 m) und einem zweigeschossigen Bürotrakt im Nordosten bestanden. Ein Teil dieser Hallen wurde bereits als Trendsport-/Skatehalle (2011) umgebaut, ein Teil stand leer. Im Südosten sind den Hallen befestigte Freiflächen vorgelagert.

Auf der Liegenschaft befanden sich mehrere Hallengebäude und ein Verwaltungstrakt sowie Säulen eines angefangenen, allerdings nicht fertiggestellten Zubaus. Diese sind bzw. waren in Massivbauweise (Stahlbeton, Ziegelmauerwerk mit freitragenden Leimbändern) ausgeführt. Die unbebaute Fläche ist in einem Ausmaß von ca. 5.700 m<sup>2</sup> asphaltiert.

Aus stadtplanerischer Sicht war die gegenständliche Fläche grundsätzlich neben allfälligem Wohnbau auch für Sportzwecke geeignet, insbesondere da die bestehenden Hallen mit relativ geringem Aufwand entsprechend umgebaut und genutzt werden könnten und das Areal noch von Gewerbebetrieben umgeben ist. Für eine mittel- bis langfristige Entwicklung sollte jedoch jedenfalls die Option einer (grundlegenden) Umstrukturierung offengehalten werden. Ein wesentlicher Bestandteil einer angestrebten Aufwertung dieses Bereiches war auch, die Haupteinfahrt über die „Ing.-Etzel-Straße“ herzustellen und die „Matthias-Schmid-Straße“ primär für Fußgänger und Radfahrende zu nutzen. Durch die Errichtung einer S-Bahn-Haltestelle in Höhe der nahe gelegenen „Bienerstraße“ würde die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr bedeutsam verbessert.

EU-weiter offener,  
1-stufiger  
Realisierungswettbewerb

Im April 2014 hat die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG KG) als Ausloberin einen EU-weiten offenen, 1-stufigen Realisierungswettbewerb zur Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für den Zu- und Umbau WUB – Kletterzentrum Innsbruck durchgeführt.

Die betreffende Wettbewerbsaufgabe umfasste das Kletterzentrum mit Bestandsumbau, Neubauteil und aufwendigen Außeneinrichtungen, die Freibereiche mit Erschließung und Bergrettungsgarage und die notwendige Freihaltung der nordöstlichen Bestandshalle für Leichtathletik.

Nicht Gegenstand dieses Wettbewerbes waren die bestehende Trendsport-/Skatehalle, der Bürotrakt und die genaue Konzeption der vorhandenen Leichtathletikhalle.

Ein weiteres Ziel der Projektentwicklung war, große, zusammenhängende Freiflächen zu erhalten, die auch weitere Nutzungen, bspw. „temporäre“ Wohnformen für spezifische Nutzergruppen, ermöglichen.

## 2.1 Baurecht

Baurechtseinlage

Die Stadt Innsbruck war bis zum 31.12.2014 grundbücherliche Alleineigentümerin des Grundstückes 714/3 vorgetragen in EZ 1598 Grundbuch 81113 Innsbruck (Matthias-Schmid-Straße 12) mit einer

Grundstücksfläche von 16.545 m<sup>2</sup>. Diese Liegenschaft war die Stammeinlage für das Baurecht der seinerzeitigen WUB Wagner`sche Universitätsdruckerei GmbH der Baurechtseinlage in EZ 1599 KG 81113 Innsbruck. Auf der betreffenden Baurechtsfläche betrieb die WUB einen Druckereibetrieb mit dem Schwerpunkt auf Offset Rotationsdruck sowie eine Buchbinderei.

Der Baurechtseinräumung liegen der Baurechtsvertrag vom 26.03.1981, die erste Zusatzvereinbarung vom 06.08.1990, die zweite Zusatzvereinbarung vom 04.11.1998 und die Baurechtsverträge vom 04.09.2003 sowie 02.12.2003 zugrunde. Dieses Baurecht war bis 31.12.2060 bestellt. Für die Stadt Innsbruck bestand ein Vorkaufsrecht hinsichtlich der Baurechtseinlage EZ 1599 KG Innsbruck sowie Reallasten zur Zahlung des jährlichen Bauzinses.

### Konkursverfahren

Über das Vermögen der WUB Wagner`sche Univ.-Druckerei GmbH, Matthias-Schmid-Straße 12, 6020 Innsbruck wurde mit Beschluss des Landesgerichts Innsbruck vom 04.04.2007 das Konkursverfahren eröffnet und ein Masseverwalter (A) bestellt.

Mit Beschluss des Gemeinderates in der nicht öffentlichen Sitzung vom 28.06.2007 stimmte die Stadtgemeinde Innsbruck einer Auffanglösung für die insolvente WUB mittels einer Zustimmungs- und Verpflichtungserklärung zu. Diese Erklärung beinhaltete die Zustimmung der Stadt als Vorkaufsberechtigte am Baurecht samt Einverständniserklärung der Stadt zum Abschluss eines Miet- und Optionsvertrages zwischen dem einstigen Masseverwalter (A) und den Firmen AA GmbH und BB GmbH.

Mit Beschluss des Landesgerichtes Innsbruck vom 22.02.2008 wurde allerdings über das Vermögen der CC GmbH (vormals AA GmbH) auch ein Konkursverfahren eröffnet und ein Masseverwalter (B) bestellt. In weiterer Folge haben etliche Besprechungen zwischen den beiden Masseverwaltern (A) und (B) und der politischen Führung der Stadt Innsbruck stattgefunden, um möglichst rasch eine weitere Auffanglösung zustande zu bringen und den Standort Matthias-Schmid-Straße 12 dauerhaft abzusichern. Als Übernehmerin des Baurechts (Baurechtseinlage EZ 1599 KG Innsbruck) konnte die DD GmbH gewonnen werden, die bereit war, das Baurecht der insolventen Wagner`schen Universitätsdruckerei GmbH (WUB) zu denselben Bedingungen zu übernehmen.

Der Stadtsenat hat als Notrechtsverfügung für den Gemeinderat in der Sitzung vom 02.04.2008 der Übernahme des Baurechts an der städtischen Liegenschaft in EZ 1598, KG Innsbruck, bestehend aus dem Grundstück 714/3, mit der Liegenschaftsadresse Matthias-Schmid-Straße 12 durch die DD GmbH zugestimmt.

Mit Schreiben vom 18.04.2008 teilte die Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG) dem städtischen Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft der MA IV mit, dass zwischenzeitlich die diesbezügliche Übernahme durch die DD GmbH gescheitert war. Sihin wurde jedenfalls die beschlossene Notrechtsverfügung des Stadtsenates für den Gemeinderat gemäß Beschlussvorschlag der IISG vom 28.03.2008 hinfällig.

In der Sitzung vom 22.04.2008 nahm der Stadtsenat den diesbezüglichen Bericht der IISG vom 18.04.2008 zur Kenntnis.

Erwerb des Baurechtes durch die IIG KG

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck hat in seiner Sitzung vom 24.03.2011 den Erwerb des Baurechtes am Grundstück 714/3, vorgetragen in EZ 1598, Grundbuch 81113 (Matthias-Schmid-Straße 12) durch die Innsbrucker Immobilien GesmbH & Co KG (IIG KG) einstimmig beschlossen.

Eine Einschau in das Rechnungswesen der Stadt Innsbruck zeigte, dass die Abteilungsleitung der MA IV – Finanz-, Wirtschafts- und Beteiligungsverwaltung im September 2011 über die Haushaltsstelle 5/846000-001200 Wohn- und Geschäftsgebäude, Grundstücke (ohne Zuordnung zu bestimmten Vorhaben) einen Betrag in Höhe von € 2.638.000,00 an die IIG KG überwiesen hat.

Hierbei handelte es sich um den Kaufpreis für die Baurechtsliegenschaft, insbesondere der darauf errichteten Gebäude gemäß Baurechts-Kaufvertrag vom 24.08.2011, abgeschlossen zwischen dem Masseverwalter (A) im Konkurs über das Vermögen der WUB und der IIG KG, in der Höhe von netto € 2.500.000,00. Zudem wurde auch die zu entrichtende Grunderwerbsteuer von € 105.000,00 und die Eintragungsgebühr von € 33.000,00 zur Anweisung gebracht.

## 2.2 Einbringungsvertrag vom 24.02.2015

Gst. 714/3  
EZ 1598  
KG Innsbruck

Mit Einbringungsvertrag vom 24.02.2015 hat die Stadt Innsbruck das Grundstück 714/3 in EZ 1598 KG Innsbruck (Matthias-Schmid-Straße 12) rückwirkend mit 01.01.2015 in die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG gemäß Artikel 34 Budgetbegleitgesetz (BBG 2001) zum Zwecke der Verwaltung der städtischen Sportanlagen eingebracht.

## 3 Projektentwicklung

Intention zum Bau eines neuen Kletterzentrums

Nachdem das im Jahr 2000 eröffnete Kletterzentrum Tivoli den Bedarf nicht mehr decken konnte, waren der Österreichische Alpenverein mit Unterstützung des Kletterverbandes Österreich an Stadt und Land mit dem Wunsch herangetreten, ein größeres Kletterzentrum, im optimalen Fall in Kombination mit einem Bundesleistungszentrum, zu realisieren.

Standortsuche und -analyse

Im Vorfeld des heutigen Standortes am ehemaligen WUB-Areal wurden verschiedene Standorte untersucht. Mit dem im Jahr 2011 gefassten Beschluss, das Baurecht für das ehemalige WUB-Areal zu erwerben, war die Standortsuche abgeschlossen.

Projektstudien

Die nachfolgenden Ausführungen werden die vorgelagerten, ersten Projektstudien an diversen Standorten und anschließend die Entwicklung des heutigen Standortes inkl. entsprechender Beschlussfassungen durch die Stadt Innsbruck behandeln.

### 3.1 Erste Projektstudien

Standort Paschbergweg

Mehrere Studien aus den Jahren 2008 und 2009 befassten sich mit der Adaptierung der bestehenden Allround Tennishalle Paschberg bzw. mit dem Bau einer „ISpA-Kletterhalle“ am jetzigen Standort der Turnerschaft Innsbruck, Sektion Tennis im Bereich Wiesenweg –

Helblingstraße – Paschbergweg. Vorgesehen war ein multifunktionales Gebäude für Klettern und Bouldern sowie weitere Sportarten.

#### Standort Tivoli

Weitere Studien hatten eine Erweiterung des damaligen Kletterzentrums Tivoli zum Inhalt. Ein Konzept aus dem Jahr 2007 sah einen Anbau an die nördliche Außenhülle der bestehenden Kletterhalle in Form eines aufgeständerten, auskragenden Bauteiles vor.

Eine Studie der IIG KG vom Februar 2010 befasste sich mit einem zentralen Aufbau im Bereich des östlichen Funktionsgebäudes sowie einer geringfügigen Erweiterung nördlich der Kletterhalle.

#### Standort Grabenweg

Ebenfalls im Rahmen einer Studie untersucht wurde eine Adaptierung der ehemaligen „Morawa Halle“ am Grabenweg.

### 3.2 Entwicklung ehemaliges WUB-Areal

#### 3.2.1 Projektstand und Beschlussfassung 2011

#### Erstes Gesamtnutzungs- konzept

Die IIG KG sowie das Amt für Sport des Stadtmagistrats Innsbruck hatten hinsichtlich einer möglichen Nutzung des WUB-Areals in Verbindung mit den Vorbereitungen zum Erwerb des Baurechtes bis Juli 2011 ein umfassendes Gesamtnutzungskonzept im Entwurf ausgearbeitet, welches großteils die Adaptierung der bestehenden Hallengebäude für Indoor-Hallensport wie u.a. Leichtathletik, diverse Ball- und Trendsportarten sowie die Neuerrichtung einer Kletterhalle vorsah.

Neben einer Nutzung der ehemals am Westende des Areals befindlichen Bestandshalle für Klettern, wurde die nunmehrige Leichtathletikhalle als Winter-Indoortrainings- und Veranstaltungsmöglichkeit für die Tiroler Leichtathletikszone in den Wintermonaten angedacht. Der Bedarf hierfür ergab sich, nachdem dem Tiroler Leichtathletikverband (TLV) die seit ca. 40 Jahren genutzte alte Messehalle 3 aufgrund von Umbaumaßnahmen durch die Congress Messe Innsbruck ab Jänner 2011 nicht weiter zur Verfügung stand.

In den Sommermonaten, wenn das Leichtathletiktraining im Freien stattfindet, hätte die Halle zur Ausübung diverser Hallensportarten dienen sollen. Einem damaligen Nutzungskonzept entsprechend war geplant, die Halle in dieser Zeit dem Schulsport ebenso wie dem organisierten Vereinssport und dem offenen frei zugänglichen Breitensport zur Verfügung zu stellen. Auch für die Skatehalle bestanden Überlegungen. Die Konzeptionierung der Leichtathletikhalle in Verbindung mit der Skatehalle sollte jedenfalls eine optimale Ergänzung zum Funsportzentrum Paschberg sein.

Der Bürotrakt sollte zu einem angemessenen Mietzins vermietet werden. Eine umfassende Sanierung war zu diesem Zeitpunkt nicht angedacht. Die Freiflächen im Außenbereich waren grundsätzlich für entgeltpflichtige Parkplätze vorgesehen.

#### Zeithorizont

Als Erstes wurde die Adaptierung und Inbetriebnahme der Trendsporthalle für Ende 2011 angedacht. Eine Fertigstellung im Jahr 2011 wurde u.a. auch hinsichtlich der 2012 in Innsbruck ausgetragenen

olympischen Jugendwinterspiele angestrebt. Für das Jahr 2012 war die Adaptierung und Inbetriebnahme der Leichtathletikhalle geplant und anschließend daran die Realisierung des Kletterzentrums mit Fertigstellung bis 2013/2014.

**Erste Kostenschätzung** Die Gesamtkosten für Kletter-, Leichtathletik-, Trendsport-/Skatehalle und Bürotrakt wurden zu diesem Zeitpunkt mit rd. 10,52 Mio. € veranschlagt, hiervon entfielen rd. 5,76 Mio. € auf den Neubau der Kletterhalle.

Die Sanierung und Einrichtung der Trendsport-/Skatehalle wurde mit insgesamt € 1.443.605,00 veranschlagt. Nach Abzug der Kosten für jene Baumaßnahmen, die im Zuge der späteren Adaptierung und Sanierung der Kletterhalle, der Leichtathletikhalle und des Bürotrakts samt Außenanlagen geplant wurden, ergab sich für die Trendsport-/Skatehalle ein vorläufiger Finanzierungsbedarf von € 1.188.242,00.

**GR-Beschluss** Im Juli 2011 fasste der Gemeinderat den Beschluss, in den Jahren 2011 und 2012 finanzielle Mittel in Höhe von € 1.180.000,00 für die Adaptierung der bestehenden Halle als Trendsport-/Skatehalle zur Verfügung zu stellen.

### 3.2.2 Projektstand und Beschlussfassung 2012

**Gesamtkonzept 2012** Im Juni 2012 legte die IIG KG dem Stadtsenat ein überarbeitetes Gesamtkonzept vor. Die Basis des überarbeiteten Konzeptes bildete eine Studie, die für Kletterhalle vorsah, die bestehende tragende Struktur zu nutzen und für den Vorstiegs- und Außenbereich ein Projekt zu entwerfen, das „in seiner Funktionalität und Erscheinung internationale Maßstäbe setzt und im Außenbereich für die Durchführung von Kletterweltmeisterschaften geeignet ist.“

**Kostenschätzung** Die Nettokosten für sämtliche Bauteile wurden auf insgesamt € 12.068.988,00 geschätzt, wobei die Trendsport-/Skatehalle aufgrund der zwischenzeitlichen Teilrealisierung nur noch im Umfang der ausstehenden Arbeiten berücksichtigt wurde. Der Anteil der Kletterhalle an den geschätzten Nettokosten betrug € 8.486.603,00. Der Kostenschätzung wurden 20% Nebenkosten zugrunde gelegt. Die Schätzgenauigkeit betrug laut Angaben 15 %.

Keine kostenmäßige Berücksichtigung fand u.a. eine temporäre Boulderwand im Außenbereich, welche für Weltmeisterschaften angemietet worden wäre. Unter Einbeziehung der geschätzten Herstellungskosten einer dauerhaft außenliegenden Boulderwand in Höhe von € 332.000,00 hätten sich die Gesamtkosten der Kletterhalle auf € 8.818.603,00 erhöht.

Eine weitere wesentliche Rahmenbedingung für die Kostenschätzung bildete die Annahme, dass für die Realisierung der Anlage kein Architekturwettbewerb nötig werde, welcher aus Sicht der Projektentwicklung zu höheren Kosten führen würde.

**StS-Beschluss und geplanter Projektabschluss** Der Stadtsenat nahm das vorgelegte Planungs-, Kosten- und Nutzungskonzept grundsätzlich zustimmend zur Kenntnis und beschloss, dass sämtliche Ergebnisse hinsichtlich einer allfälligen

Realisierung dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen sind, um bei optimalem Verlauf die Leichtathletikhalle im Herbst 2013 und die Kletterhalle, den Bürotrakt sowie die Außenanlagen im Herbst 2014 fertigstellen zu können.

#### Entscheidung zur Austragung eines Planungswettbewerbes

Im weiteren zeitlichen Verlauf kam es zu zahlreichen Gesprächen zwischen den Projektbeteiligten aus Bund, Land und Stadt, in welchen unter anderem der Entschluss gefasst wurde, einen EU-weiten, offenen Realisierungswettbewerb mit anschließendem Verhandlungsverfahren (Architekturwettbewerb) durchzuführen. Die ursprünglich angepeilten Termine zur Fertigstellung der Leichtathletikhalle (2013) bzw. der Kletterhalle und des Bürotrakts samt Außenanlagen (2014) konnten folglich nicht gehalten werden.

### 3.2.3 Projektstand 2013

#### Vorgezogene bauliche Maßnahmen der Leichtathletikhalle

Nachdem der Leichtathletikverband eine adäquate Trainingsmöglichkeit für die Wintermonate benötigte, konnte dieser bereits in der Saison 2012/13 einige Monate behelfsmäßig in der hierfür vorgesehenen Halle trainieren. Da sich die Rahmenbedingungen jedoch als unzureichend herausstellten, wurde von Seiten der Finanzierungspartner Stadt und Land Einigkeit erzielt, nötigste bautechnische sowie leichtathletikspezifische Maßnahmen zeitnah durchzuführen, bevor das endgültige Gesamtprojekt entschieden bzw. fertiggestellt werde.

Die Kosten der bautechnischen Maßnahmen wurden mit rd. € 140.000,00 angenommen, jene für leichtathletikspezifische Adaptierungen mit ca. € 80.000,00. Von diesen rd. € 220.000,00 wurden damals ca. € 130.000,00 als „verlorener Aufwand“ hinsichtlich der nachfolgenden, gesamthaften Projektumsetzung angenommen.

### 3.2.4 Projektstand 2014

#### Projektbericht 03/2014

Mit Projektstand März 2014 hatte die IIG KG eine Indexierung der geschätzten Errichtungskosten für das Kletterzentrum sowie eine Aktualisierung des Terminplans vorgenommen, der nunmehr die bauliche Umsetzung und Fertigstellung des Kletterzentrums im Jahr 2017 und somit rechtzeitig vor Austragung der Vorbewerbe zur Kletter-WM 2018 als zwingenden Meilenstein vorsah.

#### Indexierung

Die Indexierung der geschätzten Errichtungskosten erfolgte in Höhe von 12 % auf Basis des Zeitpunktes der Kostenschätzung 24.10.2011 bzw. Juni 2012 für das Jahr der baulichen Umsetzung 2016. Unter Einbeziehung einer außenliegenden Boulderwand ergab sich die aktualisierte Kostenschätzung für das Kletterzentrum mit € 9.876.835,00.

#### Terminplanung

Das Ende des Architekturwettbewerbs war für Juli 2014 vorgesehen, die Fertigstellung der Einreichplanung sollte bis Anfang März 2015 erfolgen. Für Ausstellung des Baubescheides wurde für Anfang September 2015 angenommen. Die bauliche Umsetzung sollte anschließend von Oktober 2015 bis November 2016 erfolgen.

### 3.2.5 Projektstand und Beschlussfassung Juli 2015

#### Kostenschätzung Juli 2015

Auf Basis jenes Projektentwurfs, der aus dem veranstalteten Architekturwettbewerb als Sieger hervorging, wurde die Einreichplanung ausgearbeitet und eine Anpassung der Kostenschätzung in Form einer Bauteilkostenschätzung vorgenommen:

Kostenschätzung (€ brutto)	März 2014 <sup>1)</sup>	Juli 2015 <sup>2)</sup>	Differenz
BT 1 Neubau und Adaptierung Bestandshalle Klettern	9.876.835,00	11.232.603,00	1.355.768,00
BT 3a Leichtathletikhalle	2.342.461,00	2.373.950,00	31.489,00
BT 3b Trendsport-/Skatehalle	481.000,00	380.434,00	-100.566,00
BT 4 Adaptierung Bürotrakt	1.895.064,00	2.129.133,00	234.069,00
Summe	14.595.360,00	16.116.120,00	1.520.760,00

<sup>1)</sup> +/- 15 % Toleranz; <sup>2)</sup> +/- 7 % Toleranz;

#### Mehrkosten aufgrund Kubatur- und Kletterflächenmehrung sowie Einbau eines Fallschutzbodens

Als Begründung für die Erhöhung der geschätzten Errichtungskosten für BT 1 wurde von der IIG KG eine höhere Kubatur des Baukörpers (+ € 973.101,00) und eine Zunahme der Kletterflächen gegenüber der Projektstudie aus dem Jahr 2012 (+ € 360.500,00) sowie der nunmehr berücksichtigte Einbau eines Fallschutzbodens zur Gewährleistung einer erhöhten Sicherheit bei Abstürzen (+€ 203.700,00) angegeben.

Nach Berücksichtigung der Mehrkosten in Höhe von insgesamt € 1.537.301,00 hätten sich die Kosten für BT 1 auf € 11.414.137,00 belaufen. Die Kostenschätzung der IIG KG ergab sich jedoch zu € 11.232.603,00 und folglich um € 181.534,00 reduziert gegenüber der Projektstudie zzgl. Mehrkosten.

Die IIG KG führte im Rahmen des zugrundeliegenden Projektberichts aus, dass sich die aktualisierte Kostenschätzung hinsichtlich des Standes von März 2014 innerhalb der angegebenen Toleranz von +/- 15 % (€ 9.876.835,00 + 15 % = 11.358.360,00) bewege. Hierzu merkte die Kontrollabteilung jedoch an, dass die IIG KG auch in ihrer aktualisierten (Bauteil-)Kostenschätzung vom Juli 2015 eine Kostentoleranz von +/- 7 % angegeben hatte. Es wurde somit der ursprüngliche Rahmen beinahe völlig ausgeschöpft (+ 14 % gegenüber März 2014) und zugleich wiederum ein neuer Rahmen von +/- 7 % vorgesehen.

Die Stadt stimmte der Verwirklichung des Projektes Zu- und Umbau WUB-Areal zu und beauftragte die IIG KG mit der Umsetzung. Des Weiteren wurde beschlossen, einen Baukostenzuschuss in Höhe von € 5.898.963,00 zzgl. 7 % Kostentoleranz (somit bis zu € 6.311.890,00) zu leisten.

### 3.2.6 Projektstand und Beschlussfassung Oktober 2015

#### Finanzierung

Während die geplanten Gesamtkosten im weiteren zeitlichen Verlauf unberührt blieben, kam es bei der Kostenaufteilung zwischen Bund, Land und Stadt für BT 1 noch zu Änderungen des Finanzierungs-

schlüssels, nachdem es hinsichtlich des Bundesleistungszentrums (BLZ) – jenem Teil des Kletterzentrums, den der Bund teilfinanziert – zu einer Reduktion der anrechenbaren Kosten kam. Hinsichtlich der Finanzierung wird an dieser Stelle an späterfolgende Ausführungen verwiesen.

#### 4 Bauzeit

##### Ursprünglicher Fertigstellungstermin

Ursprünglich bestand der politische Wille, die Hallen des ehemaligen WUB-Areals bereits bis Herbst 2014 für ihre künftige Nutzung zum Klettern und Bouldern, für Leichtathletik sowie diverse Trendsportarten fertiggestellt zu haben. Unter anderem auch aufgrund des Architekturwettbewerbs hatte sich der Beginn von Planung und Bau zeitlich nach hinten verschoben.

##### Terminplanung

Der Baubescheid für die Errichtung des Kletterzentrums erging im Juli 2015. Nachdem die wasserrechtliche Bewilligung zur Umsetzung der Bauwasserhaltung befristet für die Zeit zwischen dem 30.11.2015 und 18.12.2015 ausgesprochen wurde, stellte sich der Terminplan wie folgt dar:

Abbruch Bestandshalle (zur Errichtung der Kletterhalle)	Okt. 2015
Baubeginn Kletterhalle	Okt. 2015
Ausbauarbeiten Kletterhalle	Frühjahr 2016
Montage Kletterwände	Sommer 2016 – Ende 2016
Außenanlagen	Fertigstellung Ende 2016
Geplante Gesamtfertigstellung	Ende 2016

##### Bauphase

In der ersten Oktoberwoche 2015 wurde planmäßig mit den Abbrucharbeiten begonnen. Die Rohbauphase dauerte bis Anfang Herbst 2016. Ab November 2016 erfolgte der Einbau der Kletterwände. Die an die Rohbauphase anschließende Ausbauphase endete in den Monaten Februar/März 2017. Die Fertigstellung der Außenanlagen war im April 2017 überwiegend abgeschlossen.

Die baulichen Maßnahmen an der Leichtathletikhalle dauerten von April bis November 2016. Jene für die Trendsport-/Skatehalle und den Bürotrakt begannen im Juni 2017 und wurden noch 2017 abgeschlossen.

##### Übergabe

Am 7. April 2017 erfolgte die Übergabe der Leichtathletikhalle an die künftigen Nutzer. Mit 19. April desselben Jahres wurde das Kletterzentrum an die Betreiber übergeben.

#### 5 Behördenverfahren

##### Anzeige- und Bewilligungsverfahren

In Verbindung mit der Errichtung und Inbetriebnahme des Kletterzentrums Innsbruck, der Leichtathletik- und Trendsport-/Skatehalle sowie der Büroräumlichkeiten waren diverse Behördenverfahren zur Erlangung von bau-, wasser- und gewerberechtlicher Bewilligungen abzuwickeln. Diesbezügliche Bescheide und Unterlagen konnten im Rahmen der Prüfung eingesehen bzw. eigenständig erhoben werden.

### 6.1 Bauliche Maßnahmen Trendsport-/Skatehalle 2011

#### Baubewilligung

Mit Eingabe vom 18.07.2011 hatte die IIG KG um eine befristete Baubewilligung für den Einbau einer Trendsport-/Skatehalle im Bestandsgebäude Matthias-Schmid-Straße 12, dem ehemaligen WUB-Areal, angesucht.

#### Baumaßnahmen

Das Areal bestand zu diesem Zeitpunkt aus vier eingeschößigen Hallen und einem zweigeschößigen Verwaltungs- und Bürotrakt. Das Bauansuchen bezog sich auf die südöstlich gelegene, ehemalige Produktionshalle mit den Abmessungen von rd. 59 m Länge und 32 m Breite. Die bau- und brandschutztechnischen Maßnahmen umfassten folgende Bereiche:

- Schaffung eines Einganges mit Windfang mit angrenzendem Hallenwarteraum
- Adaptierung der bestehenden Sanitärräume im EG des Büro- und Verwaltungstraktes
- Austausch der bestehenden Oberlichtverglasungen durch Sicherheitsverglasung
- Einbau von drei zusätzlichen Fluchttüren mit einer Lichte von je 1,80 m und Panikbeschläge
- Adaptierung bestehender bzw. Einbau neuer Brandschutztüren,
- Installation einer neuen Fluchtwegorientierungsbeleuchtung und Sicherheitsbeleuchtung entsprechend der adaptierten Fluchtwegsituation sowie
- Herstellen der Feuerwehranfahrt für den Brandfall

#### Bauzeit

Die Behörde erteilte am 23.09.2011 die Baubewilligung. Die Bauphase starte umgehend und dauerte drei Monate. Mit Bescheid vom 19.12.2011 wurde der Trendsport-/Skatehalle die Benützungsbewilligung erteilt. Zeitgleich erfolgte Die Übergabe adaptierten Halle an die Nutzer.

### 6.2 Bauliche Maßnahmen am ehemaligen WUB-Areal 2015 - 2017

#### Sillside

Das Areal „Sillside“ am ehemaligen WUB-Areal gliedert sich in vier Bereiche:

- Climb – das Kletterzentrum Innsbruck und die Boulderhalle,
- Athletics – die Leichtathletikhalle,
- Skate – die Skatehalle bzw. Trendsporthalle, und
- Offices – der Bürotrakt.

#### Bauteilgliederung

In der Projektentwicklung wurde der gesamte Baukörper in vier Bauteile (BT) und Bereiche unterteilt:

BT 1: Neubau und Adaptierung Bestandshalle Klettern

1a: Neubau Kletterhalle und Zwischenteil

1b: Adaptierung Bestandshalle

1c: Klettertürme und Außenbouldern

BT 2: Außenanlagen

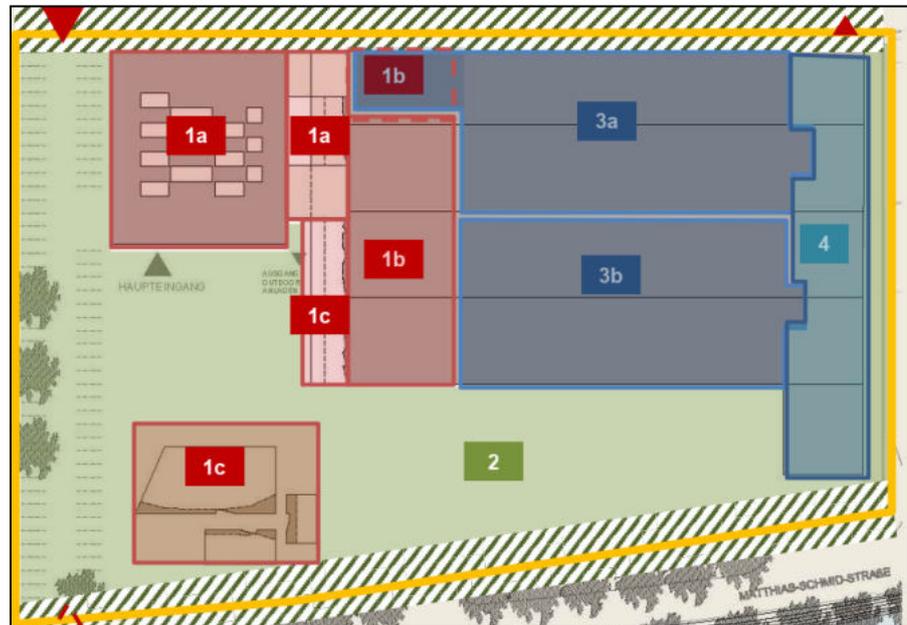
BT 3: Adaptierung Bestandshallen

3a: Leichtathletikhalle

3b: Trendsport-/Skatehalle

BT 4: Adaptierung Bürotrakt

## Übersicht



### Bereich 1a Neubau Kletterhalle und Zwischenteil

An die Stelle der abgebrochenen südwestlichen Lagerhalle trat der Neubau der Seilkletterhalle mit Nebenräumen. Im Erdgeschoß befinden sich die Seilkletterhalle, ein Café/Bistro, ein Bereich für Kinderklettern und Gymnastik, die Lüftungsanlage für die Kletterhalle sowie der Abgang zu den Umkleide-, Sanitäts-, Lager- und Technikräumen im Untergeschoß. Im Obergeschoß befindet sich eine zur Kletterhalle räumlich offene Galerie mit weiteren Seilkletterbereichen. Die Ebenen wurden durch einen im Zwischenteil befindlichen Aufzug erschlossen.

### Bereich 1b Adaptierung Bestandshalle

Die bestehende, mit Leimbindern überdachte Halle blieb bestehen. Durch die Nutzungsänderung kam es zum Abbruch kleinerer Räume. Der an den Zwischentrakt unmittelbar barrierefrei anschließende Teil der Bestandshalle wurde als Boulderbereich umgestaltet. Um den bestehenden Sanitätskern wurden zudem Nebenräume wie Lager, Waschraum oder ein Erste-Hilfe-Raum angeordnet. Im nordwestlichen EG-Bereich wurde die angrenzende Leichtathletikhalle räumlich erweitert, um die Länge der Laufbahn zu vergrößern. Dieser Bereich wurde brandschutztechnisch von der Boulderhalle getrennt. Im nordöstlichen Obergeschoß befinden sich ein Seminarraum, ein Büro und ein Aufenthaltsraum. Oberhalb des Sanitärkerns und der Lagerräume des EG wurde ein weiterer Boulderbereich eingerichtet.

### Bereich 1c Kletterturm

Im südwestlichen Außenbereich der Boulderhalle wurde eine wettkampftaugliche Außenboulderanlage mit großzügigem Vorplatz konzipiert. Im südlichen Bereich, hin zur Matthias-Schmid-Straße, wurden drei massive Klettertürme erbaut. Der größte, nach Südwesten orientierte Turm misst rd. 19,5 m Höhe und 22 m Breite und wurde mit

bis zu 10 m überhängenden Routen für den Spitzensport und das Wettkampfklettern vorgesehen. Eine ca. 7 m breiter Turm dient dem Wettkampf-Speedklettern. Ein dritter, 10 m breiter und 19 m hoher, parallel zur Sillpromenade platzierter Turm dient dem Breitensport.

Die Outdoorboulderanlage befindet sich mit einer Länge von ca. 33 m und einer Tiefe von ca. 8 m auf einem 1 m hohen Podest an der Südwestfassade der adaptierten Bestandshalle BT 1b.

#### BT 2 Außenanlagen

Die Hauptzufahrt erfolgt über die Ing.-Etzel-Straße. Im Außenbereich wurden rd. 100 PKW-Abstellplätze und eine Fläche von rd. 200 m<sup>2</sup> für Fahrradstellplätze vorgesehen. Die Bereiche unmittelbar vor den Hallen wurden für die Möglichkeit von Großveranstaltungen freigehalten. Im östlichen Bereich wurde eine Abfallsammelstelle und ein Autowaschplatz für die Fahrzeuge der Bergrettung situiert. Die Grünzonen und ein Versickerungsbeckensystem für die Oberflächenwässer der Verkehrsflächen wurden an der südöstlichen Grundstücksgrenze angeordnet.

#### Bereich 3a Leichtathletikhalle

Aufgrund der vorgegebenen Abmessungen der Halle, kann diese ausschließlich für Trainingszwecke, jedoch nicht für Wettkämpfe genutzt werden. Die Nutzung umfasst u.a. die Sportarten Laufen Rundbahn, Laufen 60 m Bahn, Hochsprung, Stabhochsprung, Kugelstoß, Diskus-, Hammer- und Speerwurf, Ringe, Spannreck und Weitsprung.

In der Halle wurden verschiedene Sportanlagen wie bspw. eine Hochsprunganlage oder eine Weitsprunganlage samt Sprunggrube aufgestellt bzw. eingebaut. Zudem wurde die Halle mit einem Sportbodenbelag ausgestattet.

Sanitäreinheiten, Umkleieräume, ein Geräteraum, ein Krafraum sowie ein Büro wurden im nordöstlich angrenzenden Bürotrakt untergebracht.

Die Bruttogeschoßfläche beträgt rd. 2.100 m<sup>2</sup>, der Bruttorauminhalt 17.744 m<sup>3</sup>.

#### Bereich 3b Trendsport-/Skatehalle

Die zusätzlich zu den im Jahr 2011 vorgenommenen Sanierungsmaßnahmen beschränkten sich auf den Bereich der Sanitätsflächen sowie in Form einer gesamthaft durchgeführten thermischen Sanierung in Analogie zur Bestandshalle BT 1b auf die Fassade und die Fenster.

Die Bruttogeschoßfläche beträgt ca. 1.930 m<sup>2</sup>, der Bruttorauminhalt rd. 17.000 m<sup>3</sup>.

#### BT 4 Bürotrakt

Der ehemalige Bürotrakt der WUB wurde saniert und für verschiedene sportaffine Funktionen bzw. Einrichtungen adaptiert, wie u.a. die Bergrettung (Einsatzzentrale, Schulungsraum, Garage mit Nebenräumen), den Leichtathletik Verband, den Kletterverband Österreich (KVÖ) und den Kletterverband Tirol (KVT, vormals Tiroler Wettkletterverband TWK) sowie weitere sportnahe Einrichtungen.

Im EG befinden sich Büros und Lagerräume, Nebenräume für Leichtathletik- und Trendsporthalle und Räumlichkeiten samt Garagen

der Bergrettung. Im Obergeschoß sind Haustechnikräume für Lüftung und Heizung sowie weitere Büro-, Lager- und Sanitäräumlichkeiten. Des Weiteren wurden die haustechnischen Einrichtungen saniert sowie ein Aufzug neu eingebaut.

Die Bruttogeschoßfläche beträgt rd. 2.380 m<sup>2</sup>, der Bruttorauminhalt rd. 10.270 m<sup>3</sup>.

## 7 Realisierungswettbewerbe, Ausschreibungen und Vergaben

---

### Ausschreibung per elektronischem Beschaffungsportal

Die Ausschreibungen und unverbindlichen Preisanfragen für Bau-, Liefer- und Dienstleistungen erfolgten mit Ausnahme von Kleinaufträgen und zwei ausgetragenen Realisierungswettbewerben überwiegend über ein elektronisches Beschaffungsportal. Dieses verzeichnete 21 Ausschreibungen und 17 unverbindliche Preisanfragen, die sich teils auf einzelne, teils auf alle Bauteile bezogen.

### Widerruf und Neuausschreibung

In zweien dieser Fälle wurde von den eingeladenen Bietern kein Angebot abgegeben. In einem Fall kam es zu einer neuerlichen Ausschreibung. Im zweiten Fall mussten noch zwei weitere Male Anbieter zu einer unverbindlichen Preisauskunft eingeladen werden. Ein Vergabeverfahren wurde widerrufen und zu einem späteren Zeitpunkt erneut ausgetragen. Die überwiegende Mehrzahl der Vergabeverfahren und unverbindlichen Preisauskünfte wurde jedoch mit einem Auftrag abgeschlossen.

### BVergG 2006

Die Beauftragungen unterlagen dem Regime des Bundesvergabegesetzes 2006 (BVergG 2006). Aufgrund der geschätzten Gesamtkosten der geplanten Baumaßnahmen über dem damals gültigen Schwellenwert von € 5.515.000,00 waren die Vergaben von Bauleistungen nach den Regelungen des Oberschwellenbereichs (OSB) durchzuführen. Dies galt nicht für jene Gewerke, deren geschätzter Auftragswert weniger als € 1.000.000,00 betrug, sofern der kumulierte Wert der vom Auftraggeber ausgewählten Gewerke 20% der Gesamtkosten aller Gewerke nicht überstieg („Kleinlosregelung“ gemäß § 14 Abs. 3). Die Grundlage für die Ermittlung des kumulierten Wertes der Gewerke sowie der Gesamtkosten bildeten fachlich fundierte Schätzungen der Kosten pro Gewerk.

Die IIG KG hatte in diesem Zusammenhang die Kosten aller maßgeblichen Gewerke für das gesamte Bauvorhaben geschätzt und auf dieser Basis jene 80 % an Gewerken ausgewählt, für welche ein Verfahren im Oberschwellenbereich durchzuführen war. Die durchgeführte Ermittlung war von der Kontrollabteilung nicht zu beanstanden.

### Vergabeverfahren

Sämtliche Vergaben des Oberschwellenbereichs erfolgten ausnahmslos in Form offener Verfahren. Jene im Unterschwellenbereich in sämtlichen Fällen per nicht offenem Verfahren ohne vorheriger Bekanntmachung.

### Realisierungs- wettbewerbe

Es wurden zwei EU-weite, offene, einstufige Realisierungswettbewerbe mit anschließendem Verhandlungsverfahren durchgeführt. Diese

hatten einerseits die „Erlangung von baukünstlerischen Vorentwurfskonzepten für den Zu- und Umbau WUB – Kletterzentrum, Innsbruck“ (Architektenwettbewerb) und andererseits die „Errichtung der künstlichen Kletter- und Boulderwandkonstruktion Kletterzentrum Innsbruck“ zum Inhalt.

### 7.1 Realisierungswettbewerb Architektur mit anschließendem Verhandlungsverfahren ohne vorheriger Bekanntmachung

---

Gegenstand	Gegenstand des Wettbewerbes war das Kletterzentrum mit Bestandsbau, Neubauteil und Außeneinrichtungen, die Freibereiche mit Erschließung und (damals geplanter) Bergrettungsgarage sowie die notwendige Freihaltung der nordöstlichen Bestandshalle für Leichtathletik. Die bestehende Trendsport-/Skaterhalle, der Bürotrakt sowie die genaue Konzeption der Leichtathletikhalle (mit Ausnahme der zu verlängernden Sprintbahn) waren ausdrücklich nicht Gegenstand des Wettbewerbs.
Kostenrahmen	Der Kostenrahmen wurde mit € 5.400.000,00 für die Bauwerkskosten inkl. 50 % der Kosten für Kletterwände sowie € 1.240.000,00 für die Außenanlagen inkl. Konstruktion einer Boulderwand angegeben. Kostenbasis war der April 2014.
Zeitrahmen	Der Zeitrahmen sah den Beginn der Planungsarbeiten für August 2014, die voraussichtliche Einreichplanung für Mitte Dezember 2014 und eine dreimonatige Ausführungs- und Detailplanung ab März 2015 vor. Der Baubeginn war mit Sommer 2015 und die Baufertigstellung mit Herbst 2016 angegeben.
Preisgericht	Das Preisgericht setzte sich aus Vertretern der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg, des Bundes, Landes und der Stadt (in Form der damaligen Bürgermeisterin, eines Vertreters des Sportamtes und der Stadtplanung sowie eines Vertreters des Gestaltungsbeirates), des Österreichischen Alpenvereins sowie der IIG KG zusammen. Dem Preisgericht standen des Weiteren Berater ohne Stimmrecht (u.a. der Projektleiter IIG KG und ein energietechnischer Berater der Energie Tirol) zur Seite.
52 Projekte	Bis zum Ende der Abgabefrist am 02.07.2014 waren 52 Projekte eingelangt.
Abschließende Jurysitzung und Prämierung der besten Projekte	Im Rahmen der abschließenden Sitzung des Preisgerichtes erfolgte eine Bewertung der Arbeiten nach den Beurteilungskriterien gemäß Wettbewerbsausschreibung (Städtebauliche und architektonische, funktionale sowie ökonomische und ökologische Kriterien).  Nach mehreren Wertungsdurchgängen wurde ein einstimmiger Beschluss über die Reihung der drei verbliebenen Projekte und die Zuerkennung der Preise (1. Rang € 15.500,00, 2. Rang € 12.400,00 und 3. Rang € 9.300,00) gefasst.
Verhandlungsverfahren ohne vorheriger Bekanntmachung und	Im Anschluss an die Kür des Wettbewerbssiegers führte die IIG KG mit dem Wettbewerbssieger ein Verhandlungsverfahren ohne vorheriger

## Vertragsabschluss

Bekanntmachung im Sinne des BVergG 2006 durch, welches mit dem Abschluss eines Werkvertrages im November 2014 beendet wurde.

Gegenstand dieses Vertrages war die Übertragung von baulichen Planungsleistungen für den Neu- und Umbau der Kletterhalle in energieoptimierter Bauweise, für den Neubau einer Garage für die Bergrettung (welche im späteren Verlauf im nordwestlichen Erdgeschoß des Bürotraktes BT 4 integriert wurde), für die gesamten Außenanlagen (Freikletteranlage, Parkplätze, Grünanlagen etc.) sowie die Funktionssanierung der Bestandsgebäude.

Die Definition der Leistungsphasen erfolgte in Anlehnung an § 11 HOA, Stand 1.12.2004. Wurden für den Neubau der Kletterhalle, die Adaptierung des Bestandes für die Kletterhalle sowie die Außenanlagen die Leistungsphasen Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Ausführung, künstlerische Oberleitung sowie Teile der technischen Oberleitung beauftragt, umfasste die Funktionssanierung der Bestandsgebäude vorerst lediglich die Phasen Vorentwurf bis Einreichung sowie die künstlerische Oberleitung.

Vertiefende bautechnische Untersuchungen der bestehenden Hallen und des Bürotraktes im Zuge des Bauansuchens führten zu einem deutlich gestiegenen Planungsumfang, sodass es Mitte Mai 2015 zur Zusatzbeauftragung der Leistungsphasen Ausführungsplanung und technische Oberleitung in Analogie zum bestehenden Werkvertrag und auf Basis der dort getroffenen Bedingungen kam.

## 7.2 Realisierungswettbewerb Kletter- und Boulderwandkonstruktionen mit anschließendem Verhandlungsverfahren ohne vorheriger Bekanntmachung

### Einreichfrist

Die am Wettbewerb teilnehmenden Unternehmen waren aufgefordert, bis zum 18.11.2015 ihre Entwürfe und Modelle einzureichen. Die abschließende Sitzung des Preisgerichtes mit Prämierung der abgegebenen Konzepte erfolgte am 01.12.2015.

### Vorprüfung der eingereichten Projekte

Innerhalb der Einreichfrist wurden sechs Projekte zu einem oder mehreren Losen abgegeben. Die Vorprüfung der eingereichten Konzepte erfolgte durch ein Team, bestehend aus dem Betreiber einer großen österreichischen Kletteranlage, einem technischen Sachverständigen der TÜV Austria Service GmbH sowie zwei Mitgliedern der Projektleitung der IIG KG.

### Prämien

Der Wettbewerb wurde in drei Lose unterteilt:

- Los 1 Kletterwandbereich 1 (Kletterhalle BT 1a)
- Los 2 Kletterwandbereich 2 (Boulderhalle BT 1b und außenliegender Boulderbereich 1c)
- Los 3 Kletterwandbereich 3 (außenliegende Klettertürme BT 1c)

Für jedes Los betragen die Prämien wie folgt:

- 1. Rang € 3.500,00
- 2. Rang € 2.500,00
- 3. Rang € 1.500,00

Preisgericht	Das Preisgericht setzte sich aus Vertretern des Österreichischen Alpenvereins (Betreiber), des Kletterverbandes Österreich, der IIG KG, des Bundes, Landes und der Stadt Innsbruck sowie dem ausführenden Architekten zusammen. Als Berater ohne Stimmrecht standen dem Preisgericht zwei auch außerhalb der Kletterszene bekannte Profikletterer und ein Zivilingenieur für Tragwerksplanung zur Seite.
Prämierung	<p>Das Preisgericht kam im Rahmen der abschließenden Jurysitzung zum Ergebnis, dass generell eine sehr große Tiefe der Projektbearbeitung vorgelegen hätte und grundsätzlich sämtliche Projekte die sportliche Tauglichkeit im Wesentlichen erfüllten. Die gestalterischen Qualitäten der Projekte wurden jedoch unterschiedlich gewertet.</p> <p>Nach einem ersten Wertungsdurchgang verblieben pro Los drei Projekte in der Wertung. Am Ende eines zweiten Diskussions- und Wertungsdurchganges wurde die Reihung der ersten drei Ränge pro Los entschieden. Die Entscheidungen des siebenköpfigen Preisgerichtes erfolgten ausnahmslos einstimmig.</p> <p>Erstgereiht für alle drei Lose wurde das Projekt eines bulgarischen Anbieters, der gemeinsam mit einem Innsbrucker Unternehmen teilnahm und sich gegen zwei Anbieter aus Tirol sowie weitere Teilnehmer aus Niederösterreich, Deutschland und Italien durchsetzen konnte.</p>
Verhandlungsverfahren und Vertragsabschluss	Am Ende des nachfolgenden Verhandlungsverfahrens erfolgte durch die IIG KG die Beauftragung der Planungs- und Bauleistungen für Kletter- und Boulderwandflächen im Umfang von insgesamt € 1.363.219,32

## 8 Abgerechnete Planungs- und Baukosten

---

### 8.1 Kosten Umbau Trendsport-/Skatehalle 2011

---

Kostenschätzung	Die Sanierung und Einrichtung der Trendsport-/Skatehalle im Jahr 2011 war mit insgesamt € 1.443.605,00 veranschlagt worden. Nach Abzug jener Baumaßnahmen, die im Zuge der späteren Projektumsetzung der Kletterhalle samt Leichtathletikhalle, Bürotrakt und Außenanlagen vorgesehen wurden, ergab sich ein veranschlagter Finanzierungsbedarf in Höhe von € 1.188.242,00.
Endabrechnung	Die Kosten für den Umbau der Trendsport-/Skatehalle im Zeitraum August bis Dezember 2011 betragen gemäß Rechnungszusammenstellung der IIG KG € 1.251.511,14.
Finanzierung	Die Finanzierung erfolgte in Form von sechs städtischen Zahlungen in Höhe von insgesamt € 1.251.511,14 im Zeitraum Ende August 2011 bis Mitte April 2013.

### 8.2 Kosten vorgezogene Adaptierungsarbeiten Leichtathletikhalle 2013

---

Finanzierungs- bereitstellung	Um für den Leichtathletiksport ein Trainieren in den Wintermonaten unter vertraglichen Umständen bis zur Realisierung des
----------------------------------	---

Gesamtkonzeptes zu ermöglichen, hatten die Finanzierungspartner Stadt (€ 110.000,00) und Land (€ 95.376,40) für vorgezogene Adaptierungsmaßnahmen Mittel in Höhe von insgesamt € 205.376,40 bewilligt.

#### Endabrechnung

Die Baumaßnahmen wurden im Zeitraum September bis Oktober 2013 durchgeführt. Die endabgerechneten Kosten betragen gemäß Rechnungszusammenstellung der IIG KG netto € 183.677,93.

#### Finanzierung

Die Finanzierung erfolgte durch Zahlungen der Stadt Innsbruck und des Landes Tirol im Umfang von € 88.301,53 bzw. € 95.376,40.

#### Korrektur Vorsteuer

Nachdem im Rahmen des damaligen Baurechtskaufes ein Vorsteuerbetrag in Höhe von € 500.000,00 geltend gemacht wurde, musste in Folge der Adaptierungsmaßnahmen der Leichtathletikhalle gemäß den Bestimmungen des 1. Stabilitätsgesetz 2012 eine Korrektur des Vorsteuerabzuges anteilig vorgenommen werden. Dieser Betrag in Höhe von € 112.852,00 wurde an das Finanzamt abgeführt und im Zuge der jährlich mit der Stadt vorgenommenen Abrechnung der Einnahmen und Ausgaben im öffentlichen Bereich berücksichtigt.

In Summe ergaben sich somit Kosten in Höhe von € 296.153,53.

### 8.3 Kosten Zu- und Umbau am ehemaligen WUB-Areal 2015 - 2017

#### Gesamtkosten- zusammenstellung

Die Gesamtzusammenstellung der Planungs- und Baukosten für das Projekt „Zu- und Umbau WUB-Areal, nunmehr „Sillside“, ohne Berücksichtigung jener Kosten, die im Zusammenhang mit dem Erwerb des Baurechtes stehen, stellte sich wie folgt dar:

<b>Sillside Gesamtabrechnung</b>	
<b>Kostenplanung inkl. 7 % Kostentoleranz (lt. GR-Beschluss 15.10.2015)</b>	<b>€ 17.244.248,00</b>
Kletterhalle (BT 1)	€ 12.018.885,00
Leichtathletikhalle (BT 3a)	€ 2.540.126,00
Trendsporthalle (BT 3b)	€ 407.064,00
Bürotrakt (BT 4)	€ 2.278.173,00
<b>Baukosten</b>	<b>€ 17.119.689,88</b>
BT 1 - Kletterhalle Nettobaukosten, davon	€ 11.848.270,15
Gebäude	€ 11.192.531,94
Abbruch	€ 251.201,91
anteilige Außenanlagen	€ 404.536,30
BT 3a - Leichtathletikhalle Nettobaukosten, davon	€ 2.424.047,80
Gebäude	€ 1.524.867,19
Einrichtung	€ 442.368,12
anteilige Außenanlagen	€ 178.164,60
Vorsteuer (nicht abzugsfähig)	€ 278.647,89
BT 3b - Trendsporthalle Nettobaukosten, davon	€ 508.822,47
Gebäude	€ 356.122,50
anteilige Außenanlagen	€ 152.699,97
BT 4 - Bürotrakt Nettobaukosten, davon	€ 2.338.549,46
Gebäude	€ 2.006.426,48
anteilige Außenanlagen	€ 142.689,73
Vorsteuer (nicht abzugsfähig)	€ 189.433,25

Für die Bauteile BT 1 Kletterhalle, BT 2 Außenanlagen und BT 3b Trendsporthalle bestand die Möglichkeit des Vorsteuerabzuges. Für die Bauteile BT 3a Leichtathletikhalle und BT 4 Bürotrakt war Umsatzsteuer abzuführen. Die geplanten Gesamtbaukosten für die BT 1 – 4 inkl. einer 7 %igen Kostentoleranz wurden um € 124.558,12 unterschritten.

Vergleich  
Kostenschätzung und  
abgerechnete  
Baukosten

Bei getrennter Betrachtung ergaben sich pro Bauteil nachfolgende Über- und Unterschreitungen:

Bauteil	Geplante Baukosten inkl. Kostentoleranz [€]	Abgerechnete Kosten [€]	Unter- bzw. Überschreitung [€]
BT 1 Neubau u. Adaptier. Bestandshalle Klettern	12.018.885,00	11.848.270,15	- 170.614,85
BT 3a Leichtathletikhalle	2.540.126,00	2.424.047,80	- 116.078,20
BT 3b Trendsport-/Skatehalle	407.064,00	508.822,47	101.758,47
BT 4 Adaptierung Bürotrakt	2.278.173,00	2.338.549,46	60.376,46
Summe	17.244.248,00	17.119.689,88	- 124.558,12

Nach Einbeziehung der in den Jahren 2011 und 2013 vorgenommenen Baumaßnahmen an BT 3a Leichtathletikhalle und BT 3b Trendsport-/Skatehalle stellten sich die Kosten pro Bauteil wie folgt dar:

Bauteil	Geplante Baukosten inkl. Kostentoleranz [€]	Abgerechnete Kosten [€]	Unter- bzw. Überschreitung [€]
BT 1 Neubau u. Adaptier. Bestandshalle Klettern	12.018.885,00	11.848.270,15	- 170.614,85
BT 3a Leichtathletikhalle	2.745.502,40	2.720.201,33	- 25.301,07
BT 3b Trendsport-/Skatehalle	1.595.306,00	1.760.333,61	165.027,61
BT 4 Adaptierung Bürotrakt	2.278.173,00	2.338.549,46	60.376,46
Summe	18.637.866,40	18.667.354,55	29.488,15

### 8.3.1 BT 1 Neubau u. Adaptierung Bestandshalle Klettern

Die nachfolgende Tabelle zeigt eine Kostenübersicht (Nettokosten ohne Berücksichtigung einer 7 %igen Kostentoleranz) nach Kostengruppen (KG) gemäß ÖNORM B 1801-1:

	Kostengruppe	Schätzung [€]	Beauftragung [€]	Abrechnung [€]	Differenz Abrechnung / Schätzung [€]
0	Grund	-	-	-	-
1	Aufschließung	-	150.000,00	251.201,91	251.201,91
2	Bauwerk-Rohbau	2.124.599,40	3.873.729,63	3.707.125,94	1.582.526,54
3	Bauwerk-Technik	1.925.129,35	1.441.575,78	1.583.550,40	- 341.578,95
4	Bauwerk-Ausbau	5.385.711,98	2.369.617,70	2.058.941,15	- 3.326.770,83
5	Einrichtung	-	2.216.508,35	2.060.732,97	2.060.732,97
6	Außenanlagen	534.634,60	412.511,54	647.665,27	113.030,67
7	Planungsleistungen	1.221.508,24	1.479.175,35	1.451.603,40	230.095,16
8	Nebenleistungen	41.017,93	65.081,23	87.449,11	46.431,18
9	Reserven	-	-99.090,00	-	-
	<b>Gesamtkosten</b>	<b>11.232.601,50<sup>1)</sup></b>	<b>11.909.109,58</b>	<b>11.848.270,15</b>	<b>615.668,65</b>
	Bauwerksk. [2-4]	9.435.440,73	7.684.923,11	7.349.617,49	-2.085.823,24
	Baukosten [1-6]	9.970.075,33	10.463.943,00	10.309.217,64	339.142,31
	Errichtungsk. [1-9]	11.232.601,50	11.909.109,58	11.848.270,15	615.668,65
	<b>Gesamtkosten [0-9]</b>	<b>11.232.601,50</b>	<b>11.909.109,58</b>	<b>11.848.270,15</b>	<b>615.668,65</b>

<sup>1)</sup> Wert IIG KG; Rundungsfehler € 1,50 aufgrund Aufteilung Kostenschätzung auf Kostengruppen

#### Kostengruppe 1 Aufschließung

In der Kostengruppe 1 Aufschließung finden sich u.a. Kosten für die Beseitigung von Altlasten, das Abbrechen und Beseitigen von Gebäuden und Versorgungsleitungen (Baureifmachung) oder für den Bau von Entsorgungs- und Versorgungsanlagen außerhalb des Objektes bis zum Hausanschluss (Erschließung).

In dieser Kostengruppe wurden von der IIG KG sämtliche Abbruchkosten verbucht. Zur Beauftragungssumme von € 150.000,00 gemäß Kostenübersicht BT 1 konnte die Kontrollabteilung feststellen, dass die tatsächliche Auftragssumme € 291.000,00 betrug. Die abgerechneten Kosten blieben somit innerhalb der Auftragssumme. Der Anteil der Kostengruppe 1 Aufschließung an den Gesamtkosten betrug 2,12 %.

#### Kostengruppe 2 Bauwerk Rohbau

Die Kostengruppe 2 Bauwerk-Rohbau umfasst im Wesentlichen jene Maßnahmen der sog. Baumeisterarbeiten, die beginnend mit dem Baugrubenaushub, über die Fundamente, Wände, Säulen, Decken bis hin zum Dach notwendig sind, um das tragende Gebäudeskelett zu erstellen.

Die IIG KG hat in dieser Kostengruppe u.a. sämtliche erbrachte Leistungen des Auftrages „Baumeisterarbeiten“ im Umfang von € 3.235.652,27 abgerechnet. Zudem wurden die Kosten für den

konstruktiven Stahlbau, die Zimmermeisterarbeiten, den Winterdienst und für Baustrom hier zugerechnet, wobei letzterer an den Auftragnehmer der Baumeisterarbeiten weiterverrechnet wurde (Abzug von der Schussrechnung).

Gewerk	Beauftragungen [€]	Abrechnung [€]	Differenz [€]	Differenz [%]
Baumeisterarbeiten	3.353.662,16	3.235.652,27	- 118.009,89	- 3,52
Konstruktiver Stahlbau	286.297,80	267.548,36	- 18.749,44	- 6,55
Zimmermeisterarbeiten	233.769,67	199.113,90	- 34.655,77	- 14,82
Baustrom	-	4.627,41	4.627,41	kein Wert
Winterdienst	-	184,00	184,00	kein Wert
Gesamtkosten KG 2	3.873.729,63	3.707.125,94	- 166.603,69	- 4,30

Der Anteil der Kostengruppe 2 Bauwerk-Rohbau an den Gesamtkosten betrug 31,29 %.

### Kostengruppe 3 Bauwerk-Technik

In der Kostengruppe 3 Bauwerk-Technik werden jene Leistungen subsumiert, die in Verbindung mit Ver- und Entsorgungsanlagen, Informationstechnik, Förderanlagen, Gebäudeautomation und weiteren spezielle maschinelle Anlagen erbracht werden. Sie können bildlich dargestellt als das Herz oder Nervensystem des Gebäudes angesehen werden.

Die Bauwerk-Technik umfasst u.a. Personenaufzüge, Fahrsteige, Anlagen zur Wärme- und Kälteerzeugung, Lüftungsanlagen, Trinkwasser- und Abwasseranlagen, Sprinkleranlagen, Beleuchtungsanlagen, Blitzschutz, sämtliche Stromversorgungseinrichtungen, Brandmeldeanlagen sowie Telekommunikationsanlagen für Telefonie, Fernsehen oder Netzwerktechnologie.

Die IIG KG weist in der Kostenübersicht für die KG 3 folgende Gewerkskosten aus:

Gewerk	Beauftragungen [€]	Abrechnung [€]	Differenz [€]	Differenz [%]
Elektroinstallationen u. Beleuchtung	577.357,82	588.852,74	11.494,92	1,99
Lüftungstechnik	388.643,95	437.411,88	48.767,93	12,55
Heizungs-/Sanitärtechnik	361.209,93	415.931,31	54.721,38	15,15
MSR	81.368,00	79.397,26	- 1.970,74	- 2,42
Brandschotte für HSL	-	35.278,35	35.278,35	kein Wert
Förderanlagen	29.996,08	25.236,26	- 4.759,82	- 15,87
Brandschutz	3.000,00	1.442,60	- 1.557,40	- 51,91
Gesamtkosten	1.441.575,78	1.583.550,40	141.974,62	9,85

Zur fehlenden Auftragssumme „Brandschotte HSL“ ist festzuhalten, dass diese Leistung durch den Auftragnehmer der Gewerke „Heizungs-/Sanitärtechnik“ und „Lüftungstechnik“ im Rahmen seines

Auftrages durchgeführt wurde und die entsprechenden Kosten lediglich in der Kostenübersicht getrennt ausgewiesen wurden.

Die größten Überschreitungen der Beauftragungssummen waren in den Gewerken „Heizung-/Sanitärtechnik“ und „Lüftungstechnik“ mit 15,15 % bzw. 12,55 % zu verzeichnen.

Der Anteil der Kostengruppe 3 Bauwerk-Technik an den Gesamtkosten betrug 13,37 %.

#### Kostengruppe 4 Bauwerk-Ausbau

Die Kostengruppe 4 Bauwerk-Ausbau umfasst den Innenausbau, die Fassadenhülle und Dachverkleidungen, somit u.a. Bodenbeläge, Wand- und Deckenverkleidungen, Innentüren, -tore und -fenster, Sonnenschutz, Dacheindeckungen oder feste Einbauten wie etwa Handläufe, Geländer und Brüstungsverbauten.

In der Kostenübersicht der IIG KG finden sich in dieser Kostengruppe folgende Gewerke bzw. Leistungen:

Gewerk	Beauftragungen [€]	Abrechnung [€]	Differenz [€]	Differenz [%]
Trapezblechfassade	919.803,57	783.089,38	- 136.714,19	- 14,86
Schwarzdeckerarbeiten	443.480,10	394.871,91	- 48.608,19	- 10,96
Trockenbauarbeiten	260.688,85	238.503,33	- 22.185,52	- 8,51
Terrazzoarbeiten	154.440,00	151.323,46	- 3.116,54	- 2,02
Schlosserarbeiten	144.403,11	140.117,43	- 4.285,68	- 2,97
Glaserarbeiten	97.184,60	94.464,96	- 2.719,64	- 2,80
Fliesen-, Platten- u. Mosaiklegearbeiten	110.432,00	74.344,80	- 36.087,20	- 32,68
Estricharbeiten	59.670,34	29.112,07	- 30.558,27	- 51,21
Tischlerarbeiten	38.594,00	25.464,19	- 13.129,81	- 34,02
Anstriche, Putz u. Beton	64.314,25	20.874,44	- 43.439,81	- 67,54
Türsysteme u. Kabinentrennwände	17.458,06	20.182,80	2.724,74	15,61
Bodenbeschichtungen	-	20.096,86	20.096,86	kein Wert
Baureinigung	7.275,00	19.338,50	12.063,50	165,82
Abgeh. Metalldecken	11.490,30	13.971,01	2.480,71	21,59
Beschriftungen	24.715,60	9.361,67	- 15.353,93	- 62,12
Schließsystem	-	8.617,20	8.617,20	kein Wert
Bewegliche Abschlüsse v. Fenstern	5.277,87	5.277,87	-	-
Zimmermeisterarbeiten	4.900,00	4.932,52	32,52	0,66
Kleinrechnungen	5.490,05	4.669,75	- 493,30	- 8,99
Gesamtkosten	2.369.617,70	2.058.941,15	-310.676,55	- 13,11

In den hinsichtlich der Kosten wesentlichsten Gewerken wurden die Auftragssummen im Zuge der Abrechnung eingehalten bzw. unterschritten. Das Gewerk „Bodenbeschichtungen“ setzt sich aus vier Kleinrechnungen zusammen, welche auf Basis eines Angebotes in

Form einer Direktvergabe beauftragt wurden. Auch für das Gewerk „Schließsystem“ konnte die Kontrollabteilung feststellen, dass ein Angebot sowie eine Beauftragung vorlagen, die Auftragshöhe jedoch von der IIG KG nicht in die Kostenübersicht übernommen wurde. Eine wesentliche Überschreitung der Auftragssumme war lediglich für die Baureinigung zu verzeichnen.

Der Anteil der Kostengruppe 4 Bauwerk-Ausbau an den Gesamtkosten betrug 17,38 %.

#### Kostengruppe 5 Einrichtung

Die Kostengruppe 5 Einrichtung finden sich nächst zu Betriebseinrichtungen wie bspw. Küchen- oder Medientechnik ggf. auch Möbel, Haus- und Wirtschaftsgeräte, Ausstattungsgegenstände für besondere Zweckbestimmungen, Wegweiser, Werbeanlagen oder auch Aufwendungen in Verbindung mit Kunstwerken zur Ausgestaltung des Bauwerkes oder der Außenanlagen.

Gewerk	Beauftragungen [€]	Abrechnung [€]	Differenz [€]	Differenz [%]
Kletter-/Boulderwände	1.363.219,32	1.305.347,50	- 57.871,82	- 4,25
Beleuchtung	323.864,95	292.935,90	- 30.929,05	- 9,55
Kletterwandgriffe	302.500,00	256.275,00	- 46.225,00	- 15,28
Fallschutzbelag innen	128.081,58	111.094,68	- 16.986,90	- 13,26
Fallschutzbelag außen	97.597,50	93.834,89	- 3.762,61	- 3,86
Spezielle Betriebseinrichtungen	1.245,00	1.245,00	-	-
Gesamtkosten	2.216.508,35	2.060.732,97	- 155.775,38	- 7,03

In Analogie zu den bisherigen Gewerken zeigt sich auch hier, dass die abgerechneten Kosten die jeweiligen Beauftragungen nicht überschritten. Dies war jedoch in einigen Fällen darauf zurückzuführen, dass es zu mehreren Zusatzaufträgen in wesentlicher Höhe kam.

Mit abgerechneten Kosten von € 1.305.347,50 hatten die Lieferung und der Einbau der Kletter- und Boulderwände einen wesentlichen Anteil an den Gesamtbaukosten.

Die Kosten für den Fallschutzbelag beim Kletterturm (BT 1c) und das Innere der Kletterhalle (BT 1a) lagen mit insgesamt € 204.929,57 im Bereich der veranschlagten Kosten in Höhe von € 203.700,00.

Unter Hinzurechnung der Kletterwandgriffe (€ 256.275,00) betragen die Aufwendungen für spezifische Kletter- und Bouldereinrichtungen € 1.766.552,07.

Der Anteil der Kostengruppe 5 Einrichtung an den Gesamtkosten betrug 17,39 %.

#### Kostengruppe 6 Außenanlagen

In der Kostengruppe 6 Außenanlagen werden u.a. Leistungen für Geländegestaltung, Oberflächenbearbeitung, Begrünung, Geh- und Fahrwege, Stellplätze oder auch Sport- und Spielplatzflächen samt Einfriedungen wie Begrenzungsmauern, Zäune und Bepflanzungen verbucht.

Die Gesamtkosten der Außenanlagen für BT 1 setzen sich einerseits aus jenen Aufwendungen zusammen, die sich direkt einem Bauteil zuordnen ließen und andererseits aus dem auf das BT 1 entfallenden Anteil an den Gesamtkosten für sämtliche Außenanlagen.

So wurden Letztere eigenständig erfasst und entsprechend eines Verteilungsschlüssels auf die Bauteile 1, 3a, 3b und 4 aufgeteilt. Dieser wurde im Verhältnis der Nutzflächen der Bauteile zum Zeitpunkt Juni 2015 festgelegt.

Bauteil	Nutzfläche [m <sup>2</sup> ] (Stand 06/2015)	Anteil [%]	Kostenanteil [€]
BT 1 Neubau und Adaptierung Bestandshalle Klettern	5.230,29	46,07	404.536,37
BT 3a Leichtathletikhalle	2.304,29	20,29	178.164,60
BT 3b Trendsport-/Skatehalle	1.974,62	17,39	152.699,97
BT 4 Adaptierung Bürotrakt	1.844,75	16,25	142.689,73
Gesamtkosten	11.353,95	100,00	878.090,52

Die Außenanlagen setzen sich u.a. aus Aufwendungen für Baumeisterarbeiten (Erdbewegungen, Befestigungen, etc.), Metallbauarbeiten (Umzäunung), Elektroinstallationen (bspw. Außenbeleuchtung) und Planerhonorare inkl. Eigenleistungsanteilen der IIG KG für ÖBA, Planung und Projektsteuerung zusammen.

Der dem BT 1 direkt zuordenbare Anteil an den Außenanlagen in Höhe von € 243.128,97 umfasste u.a. Kosten in Verbindung mit der Herstellung des Versickerungsbeckensystems für die Niederschlagswässer der Kletterhalle oder der Anschaffung von Sitzbänken.

Der Anteil der Kostengruppe 6 Außenanlagen an den Gesamtkosten betrug 5,47 %.

Kostengruppe 7  
Planungsleistungen

Die Kostengruppe 7 umfasst sämtliche Planungsleistungen inkl. der Kosten für die Austragung eines EU-weiten Realisierungswettbewerbes für Architektur. Die Kostenübersicht weist hierzu folgende Positionen aus:

Leistung	Beauftragungen [€]	Abrechnung [€]	Differenz [€]	Differenz [%]
Architektur	406.388,68	387.054,84	- 19.333,84	- 4,76
IIG Eigenleistung – ÖBA	244.910,70	244.910,70	-	-
IIG Eigenleistung - Projektmanagement	209.644,77	199.114,77	- 10.530,00	- 5,02
Tragwerksbemessung	145.289,36	145.289,36	-	-
Wettbewerb Architektur	112.720,22	110.483,35	- 2.236,87	- 1,98
IIG Eigenleistung - Planung	84.829,69	84.829,69	-	-
Haustechnikplanung	55.351,00	55.952,69	601,69	1,09
Projektstudien	34.223,75	38.184,00	3.960,25	11,57
Elektrotechnikplanung	35.047,48	35.047,48	-	-
Energiekonzept u. -ausweis	31.994,87	31.994,87	-	-
Wettbewerb Kletterwände	31.972,95	31.874,45	- 98,50	- 0,31
Brandschutzberatung	19.935,42	22.894,20	2.958,78	14,84
Baustellenkoordination	14.300,00	14.340,96	40,96	0,29
Bauphysik	12.395,00	12.395,00	-	-
Lichtplanung	11.070,00	7.912,70	- 3.157,30	- 28,52
Rechtsberatung	7.144,63	7.144,63	-	-
Geodäsie	6.258,00	6.547,93	289,93	4,63
Beratung für Kletterwände	6.300,00	6.300,00	-	-
Verkehrstechnische Konzeptionierung	2.797,83	2.797,83	-	-
Metallbauplanung	3.491,00	2.566,00	- 925,00	- 26,50
Beschriftung	2.300,00	2.420,00	120,00	5,22
Gutachten	-	997,95	997,95	kein Wert
Aufzugsplanung	810,00	550,00	- 260,00	- 32,10
Gesamtkosten	1.479.175,35	1.451.603,40	- 27.571,95	- 1,86

In der Kostenübersicht der IIG KG fanden sich maßgebliche prozentuelle, jedoch nicht im Verhältnis zu den Gesamtprojektkosten wesentliche Überschreitungen der Beauftragungssummen in den Bereichen Projektstudien und Brandschutzberatung. Grundsätzlich blieb die Gegenüberstellung der Beauftragungen und Abrechnungen für die Kostengruppe 7 Planungsleistungen unauffällig.

Die Position Architektur umfasst sämtliche, dem BT 1 direkt anrechenbare Architektenhonorare exkl. Kostenersätze und Prämien für den vorangegangenen Architekturwettbewerb sowie exkl. Leistungen in Zusammenhang mit den Außenanlagen, die im Zuge der pauschalen Kostenaufteilung der Außenanlagen auf die Bauteile BT 1, BT 3a, BT 3b und BT 4 verrechnet wurden.

Für den Neubau der Kletterhalle und des Kletterturms samt Adaptierung Boulderhalle hat die IIG KG Eigenleistungen im Umfang von insgesamt € 528.855,16 verrechnet. Die Honorarberechnungen der Eigenleistungen der IIG KG konnten von der Kontrollabteilung im Zuge einer Validierung verifiziert werden. Auch in Verbindung mit den an den Architekten beauftragten Leistungsphasen kam es zu keiner Doppelverrechnung von Leistungen.

Die Position Wettbewerb Architektur umfasst u.a. Kosten für die technische Vorbereitung des Wettbewerbes durch ein Architekturbüro (€ 28.874,75), Honorare für jene Mitglieder des Preisgerichtes, die von der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten für Tirol und Vorarlberg nominiert wurden (€ 23.362,00), Prämien für Preisträger (€ 51.000,00) sowie weiteren Kosten in Verbindung mit der Austragung der konstituierenden sowie abschließenden Sitzung des Preisgerichtes.

Der Anteil der Kostengruppe 7 Planungsleistungen an den Gesamtkosten betrug 12,25 %.

#### Kostengruppe 8 Nebenleistungen

In der Kostengruppe 8 finden sich gemäß Önorm B 1801-1 die Kosten für Planungs- und Baunebenleistungen wie Bewilligungen, Anschlussgebühren, Versicherungen, Bodenuntersuchungen, Materialprüfungen, Baustellenkoordination, Vervielfältigungen und Dokumentationen, Bemusterungen, Modelle etc. Die IIG KG weist in dieser Kostengruppe folgende Leistungen aus:

Leistung	Beauftragungen [€]	Abrechnung [€]	Differenz [€]	Differenz [%]
Bauwesenversicherung	24.493,48	24.128,00	- 365,48	- 1,49
Gehsteigbeitrag	20.572,13	20.572,13	-	-
Bauwerbung	18.189,76	19.512,88	1.323,12	7,27
Fernwärmeanschluss anteilig	-	11.706,00	11.706,00	kein Wert
Fernwärmelieferung anteilig	-	8.830,91	8.830,91	kein Wert
Sonstiges	6.097,22	5.848,53	- 248,69	- 4,08
Baustellenkamera	5.679,82	5.679,82	-	-
Muster, Modelle	5.645,95	5.488,29	- 157,66	- 2,79
Bewilligungen, Gebühren	3.433,67	4.270,61	836,94	24,37
Naturstandskarte	2.440,00	2.440,00	-	-
Bestandsleitung (Abtrennung)	2.040,00	2.040,00	-	-
Gasanschluss	-	370,69	370,69	kein Wert
Veröffentlichungen	-	245,25	245,25	kein Wert
Kanalanschluss	-	195,00	195,00	kein Wert
Spesen, Reisekosten	45,00	45,00	-	-
Widmungsbestätigung	29,30	29,30	-	-
Pauschale Abzüge	-23.585,10	-23.953,30	- 368,20	1,56
<b>Gesamtkosten</b>	<b>65.081,23</b>	<b>87.449,11</b>	<b>22.637,88</b>	<b>34,37</b>

In der Position Bauwesenversicherung wurden jene Beiträge zusammengefasst, die im Zuge der Schlussabrechnung von Bauleistungen vereinbarungsgemäß im Umfang von 0,20 % der Bruttoschlussrechnungssumme einbehalten wurden und zur Bedeckung der von der IIG KG abgeschlossenen Bauwesenversicherung Verwendung finden. Hierbei handelt es sich um 35 Teilbeträge von € 2,48 bis € 8.126,55 (Schlussrechnung Baumeisterarbeiten).

Ähnlich verhält es sich bei der Position Bauwerbung. Diese Position, welche pauschal Kosten für Bautafel, Außenwerbung und Transparente abdeckt, setzt sich aus 16 Einzelbeträgen zusammen, die im Zuge der Schlussrechnung als vertraglich vereinbarte Einbehalte in Höhe von 0,15 % der Bruttoschlussrechnungssumme vorgenommen wurden.

Bei der Position Pauschale Abzüge handelt es sich um Buchungskorrekturen für die Einbehalte Bauwesenversicherung, Bauwerbung und Baureinigung/Bauschaden in Höhe der Umsatzsteuer.

Die Position Sonstiges enthält maßgeblich Schrämm- und Bohrarbeiten der Servicebetriebe, d.h. der Innsbrucker Immobilienservice GmbH (IISG) sowie Kosten für Flyer, Vervielfältigungen etc.

Der Anteil der Kostengruppe 8 Nebenleistungen an den Gesamtkosten betrug 0,74%.

#### Kostengruppe 9 Reserven

Die Kostengruppe 9 Reserven ist gemäß Önorm B 1801-1 u.a. für Reservemittel für besondere, nicht voraussehbare Ereignisse, für im Voraus geschätzte Teuerungen (sofern nicht in anderen Bereichen berücksichtigt) oder auch für Entscheidungen des Bauherrn hinsichtlich Abweichungen von Qualitäts- und Quantitätskriterien vorgesehen.

Die IIG KG hat im Zuge der erstellten Kostenübersicht keine Berücksichtigung von Reserven vorgenommen, sofern sie nicht vom Umfang der geschätzten und von den Finanzierungsgebern zur Kenntnis genommenen Gesamtkosten von € 11.232.603,00 exkl. 7 % Kostentoleranz bereits umfasst waren. Die geschätzten Kosten wurden zwar um 615.668,65 überschritten, blieben aufgrund der zusätzlich beschlossenen 7 % Kostentoleranz dennoch klar innerhalb des freigegebenen Budgets von € 12.018.885,00.

#### Resümee zu Planung und Bau

Die Kontrollabteilung hält eingeschränkt auf die Bereiche Planung und Bau fest, dass im Zuge der Prüfung keine maßgeblichen Beanstandungen getroffen oder Verfehlungen der Projektbeteiligten identifiziert werden konnten.

## 9 Finanzierung Kletterzentrum Innsbruck

### Übergabe des Kletterzentrum Innsbruck

Die IIG KG hat am 19. April 2017 das neu errichtete Kletterzentrum Innsbruck (Sillside) an den derzeitigen Betreiber (Alpenverein Kletterzentrum Innsbruck GmbH) übergeben. Mitte Mai 2017 wurde die Kletterhallen für die Öffentlichkeit geöffnet.

Das Kletterzentrum wird für den Spitzensport, aber auch für den Breitensport insofern genutzt, dass das Tiroler Leistungszentrum in einer Kooperationsvereinbarung mit dem KVÖ als Bundesleistungszentrum abgestimmte Trainings- und Wettkampftermine, aber auch Flächen mit unterschiedlichsten Schwierigkeitsgraden, zur Verfügung stellt.

### 9.1 Kostenschätzungen

### Entwicklung der vorläufigen Baukosten des Kletterzentrums Innsbruck sowie deren Finanzierung

Mit nachstehender Tabelle stellte die Kontrollabteilung die Entwicklung der vorläufigen, geschätzten Baukosten des Kletterzentrums Innsbruck sowie die dementsprechenden Finanzierungsanteile der einzelnen Fördergeber dar. Für die Errichtung der Kletteranlagen samt Bundesleistungszentrum sind Finanzmittel des Bundes, des Landes Tirol sowie der Stadt Innsbruck vorgesehen.

<b>Kletterzentrum - Kostenschätzungen und Finanzierungen</b>				
(Beträge in Euro)				
	Stand per 24.10.2011	Stand per 24.03.2014	Stand per 02/2015	
			ohne	mit +/- 7 %
<b>Baukosten</b>	<b>8.818.603,00</b>	<b>9.876.836,00</b>	<b>11.232.602,00</b>	<b>12.018.884,00</b>
<u>Finanzierung:</u>				
Bund	1.873.011,00	2.097.772,00	2.192.364,00	2.192.364,00
Land	3.472.796,00	3.889.532,00	4.520.119,00	4.913.260,00
Stadt	3.472.796,00	3.889.532,00	4.520.119,00	4.913.260,00
<b>Finanzierung</b>	<b>8.818.603,00</b>	<b>9.876.836,00</b>	<b>11.232.602,00</b>	<b>12.018.884,00</b>

### Stand per 24.10.2011

Auf Basis einer Machbarkeitsstudie vom 24.10.2011 betrug die erste Bauteilkostenschätzung (mit einer Kostentoleranz +/- 15 %) für das künftige Kletterzentrum mit einer Kubatur von 35.401 m<sup>3</sup> rd. netto € 8.818.603,00. Davon hätten der Bund € 1.873.011,00 (bzw. 21,24 %) und das Land Tirol und die Stadt Innsbruck zu gleichen Teilen € 3.472.796,00 (bzw. je 39,38 %) getragen.

### Stand per 24.03.2014

Die vorstehenden Schätzkosten wurden gemäß Bericht der IIG KG vom 24.03.2014 mit 12 % valorisiert und betragen für den Neubau und Adaptierung Bestandshalle Klettern (ohne Einrichtung jedoch inklusive Kletterwände mit Erstausrüstung Griffe, Fallschutzböden sowie Beleuchtung) gesamt ca. € 9.876.836,00. Die prozentuellen Finanzierungsanteile waren gleichbleibend und wurden ebenfalls indiziert. So erhöhte sich der Förderzuschuss des Bundes auf € 2.097.772,00 (bzw. 21,24 %). Land Tirol und Stadt Innsbruck leisten sohin einen Förderbeitrag von je € 3.889.532,00 (bzw. 39,38 %).

Stand per Feber 2015

Die Kostenschätzung auf Basis des Siegerprojektes des Architektenwettbewerbs betrug ca. € 11.232.602,00 bzw. € 12.018.884,00 (einschließlich einer Kostentoleranz von 7 %). Die Finanzierungsanteile bemessen sich für den Bund auf höchstens € 2.192.364,00 und der restliche Finanzierungsbedarf teilt sich auf das Land Tirol und die Stadt Innsbruck je zur Hälfte € 4.520.119,00 bzw. € 4.913.260,00 auf.

Darüber hinaus errechneten sich Projekt-Mehrkosten in Höhe von € 1.537.301,00, welche auf größere Kubaturen (€ 973.101,00) zusätzliche Kletterwände (€ 360.500,00) und insbesondere auf Sicherheitsböden (Fallschutzbeläge Innen und Außen; € 203.700,00) zurückzuführen waren. Diese waren weder in der Machbarkeitsstudie noch als Vorgabe zum Architekturwettbewerb enthalten.

## 9.2 Projektfinanzierungspartner

Finanzierungszusagen von Bund, Land Tirol und Stadt Innsbruck

Für die tatsächliche Realisierung des Kletterzentrum Innsbruck (samt Bundesleistungszentrum) bedurfte es Finanzierungszusagen von Bund, Land Tirol und Stadt Innsbruck. Aus diesem Grund hat die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG mehrere (Förder-)Verträge ausgearbeitet und mit den jeweiligen Vertragspartnern abgestimmt.

### 9.2.1 Bund

Fördervertrag vom 18.12.2015

Mit Schreiben des damaligen Bundesministers für Landesverteidigung und Sport vom 16.11.2015 teilte dieser der seinerzeitigen Bürgermeisterin mit, dass für die Errichtung des Bundesleistungszentrums für Wettklettern auf dem WUB-Areal in Innsbruck ein Zuschuss aus Bundes-Sportfördermitteln in der Höhe von maximal € 2.192.364,00 gewährt wird. Dies allerdings unter der Voraussetzung, dass sowohl seitens des Landes Tirol als auch seitens der Stadt Innsbruck für dieses Projekt eine Förderung in der Höhe von je € 4.913.260,00 bereitgestellt wird. Sohin betrug der Finanzierungsrahmen gesamt € 12.018.884,00 für das betreffende Bauprojekt.

Infolgedessen wurde am 18.12.2015 ein Förderungsvertrag zwischen dem Bund, Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport (BMLVS) als Förderungsgeber und der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (IIG KG) als Förderungsnehmerin betreffend die Errichtung eines Bundesleistungszentrums für Wettklettern abgeschlossen.

Baukostenverteilung für das Bundesleistungszentrum bzw. Kletterzentrum Innsbruck

Mit nachfolgender Tabelle skizzierte die Kontrollabteilung die Baukostenverteilung für das Bundesleistungszentrum bzw. Kletterzentrum Innsbruck gemäß einer Besprechung mit dem Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport (BMLVS) sowie dem Österreichischen Institut für Schul- und Sportstättenbau (ÖISS) vom 18.09.2015.

<b>Baukostenverteilung - Bundesleistungszentrum - Kletterzentrum</b>				
<b>Finanzierungspartner (Bund - Land - Stadt)</b>				
<small>(Beträge in Euro)</small>				
Bauteile	Gesamt- kosten	Finanzierungspartner		
		Bund	Land	Stadt
Bundesleistungszentrum	6.577.092,00	2.192.364,00	2.192.364,00	2.192.364,00
Kletterzentrum	4.655.510,00	0,00	2.327.755,00	2.327.755,00
<b>ohne Kostentoleranz</b>	<b>11.232.602,00</b>	<b>2.192.364,00</b>	<b>4.520.119,00</b>	<b>4.520.119,00</b>
Bundesleistungszentrum	7.037.490,00	2.192.364,00	2.422.563,00	2.422.563,00
Kletterzentrum	4.981.396,00	0,00	2.490.698,00	2.490.698,00
<b>mit 7 % Kostentoleranz</b>	<b>12.018.886,00</b>	<b>2.192.364,00</b>	<b>4.913.261,00</b>	<b>4.913.261,00</b>

Gemäß Bundes-Sportförderungsgesetz (BSFG) wurde der Förderungsnehmerin (Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG) ein Förderungsbeitrag in der Höhe von maximal € 2.192.364,00 (ohne Kostentoleranz) gewährt.

Die Höhe des vorstehenden Förderungsbeitrages des BMLVS ist ein Höchstbetrag, der sich weder durch eine Überschreitung der genannten voraussichtlichen Gesamtkosten, noch durch dazukommende Finanzierungskosten und Steuern jedweder Art, noch durch irgendeinen sonstigen Umstand erhöht und somit auch keinerlei Wertsicherung unterliegt.

Die diesbezüglichen Zahlungseingänge des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck seien entsprechend dem betreffenden Fördervertrag nachzuweisen.

Fallen die Gesamtkosten unter die Betragsgrenze von € 11.232.602,00 (ohne Kostentoleranz von 7 %), so reduzieren sich die Beiträge des Bundes aliquot und zwar im Verhältnis der Förderleistungen des Bundes, des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck. Erhöhen sich die Gesamtkosten, so sind diese Mehrkosten seitens der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG selbst, respektive durch Dritte (Land Tirol und Stadt Innsbruck) abzudecken.

#### Zahlungsmodalitäten

Die (Bundes-)Förderungsmittel in Höhe von maximal € 2.192.364,00 werden in drei Teilraten – 1. Rate: € 1.900.000,00, 2. Rate: € 100.000,00 und die 3. (Rest-)Rate: € 192.364,00 – nach Inkrafttreten des Fördervertrages sowie nach Maßgabe der budgetären Möglichkeiten und des nachgewiesenen Bedarfs ausschließlich auf ein Bankkonto der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG überwiesen.

Zum Nachweis der widmungsgemäßen Verwendung der gewährten Förderung sind dem Bund Belege (Originalrechnungen und Zahlungsnachweise, usw.) vorzulegen, die in zeitlichem und sachlichem Zusammenhang mit den Förderungsmitteln stehen. Das Rechnungsdatum sowie das Valutatum der Zahlung müssen innerhalb des Zeitraumes August 2015 bis Ende Juli 2017 liegen.

Fördervertrag vom  
02.10.2015

Am 02.10.2015 haben das Land Tirol und die Stadt Innsbruck (jeweils Förderungsgeberinnen) mit der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (Förderungsnehmerin) sowie der Alpenverein Kletterzentrum Innsbruck GmbH (Betreiberin) einen weiteren Fördervertrag abgeschlossen.

Gegenstand dieser Förderung sind die (anteiligen) Errichtungskosten der Kletteranlage sowie der Leichtathletikhalle/Multifunktions-Indoortrainingsanlage auf dem ehemaligen WUB-Areal (Gst. 714/3, EZ 1598 KG 81113 Innsbruck) mit der Liegenschaftsadresse Matthias-Schmid-Straße 12.

Diese neu zu errichtende Kletteranlage wird durch die Alpenverein Kletterzentrum Innsbruck GmbH betrieben, wobei diesbezüglich mit der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG ein Mietvertrag abgeschlossen wurde. Dem Österreichischen Wettkletterverband (ÖWK) wurden mit gesonderten Vertrag besondere Rechte und Pflichten an dieser Kletteranlage eingeräumt.

Finanzierung der  
Kletteranlage

Die Finanzierung der Kletteranlage wurde in dem vorliegenden Fördervertrag wie folgt vorgesehen:

Die vorläufigen, geschätzten Errichtungskosten des betreffenden Projekts Kletteranlage teilten sich gemäß untenstehender Tabelle wie folgt auf:

<b>vorläufige Kostenschätzung Kletterzentrum des Wettbewerbssieger vom 23.01.2015</b> (Beträge in Euro)				
Finanzierungs- partner	Kostentoleranz			
	ohne	in %	inkl. 7 %	in %
Bund	2.192.364,00	19,52%	2.192.364,00	18,24%
Land Tirol	4.520.119,00	40,24%	4.913.260,00	40,88%
Stadt Innsbruck	4.520.119,00	40,24%	4.913.260,00	40,88%
<b>Gesamt</b>	<b>11.232.602,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>12.018.884,00</b>	<b>100,00%</b>

Die vorläufige Kostenschätzung der Errichtungskosten (Preisbasis 2015) beliefen sich auf netto € 11.232.602,00, ohne Grundkosten und grundsätzlich ohne Einrichtung mit Ausnahme der Kletterwände, Beleuchtung und der Fallschutzböden. Die Genauigkeit der Kosteschätzung lag bei +/- 7 %, sodass sich die vorläufig geschätzten Errichtungskosten inklusive +/- 7 % auf netto € 12.018.884,00 beliefen.

Der Finanzierunganteil für das Land Tirol und die Stadt Innsbruck versteht sich als vorläufiger Betrag und beträgt schlussendlich je 50 % der tatsächlich ermittelten Errichtungskosten nach Abzug des Finanzierungsanteiles durch den Bund.

Finanzierung der  
Leichtathletikhalle/  
Multifunktions-  
Indoortrainingsanlage

Die Finanzierung der Leichtathletikhalle/Multifunktions-Indoortrainingsanlage wurde in dem vorliegenden Fördervertrag wie folgt vorgesehen bzw. teilten sich die vorläufigen, geschätzten Errichtungskosten des Projektes gemäß untenstehender Tabelle wie folgt auf:

<b>vorläufige Kostenschätzung Leichtathletikhalle</b> (Beträge in Euro)				
Finanzierungs- partner	Kostentoleranz			
	ohne	in %	inkl. 7 %	in %
Land Tirol	1.186.975,00	50,00%	1.270.063,00	50,00%
Stadt Innsbruck	1.186.975,00	50,00%	1.270.063,00	50,00%
<b>Gesamt</b>	<b>2.373.950,00</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.540.126,00</b>	<b>100,00%</b>

Die vorläufige Kostenschätzung der Errichtungskosten (Preisbasis 2015) beliefen sich auf brutto € 2.373.950,00 ohne Grundkosten und grundsätzlich ohne Einrichtung mit Ausnahme der Einrichtung für Leichtathletik. Die Genauigkeit der Kosteschätzung lag bei +/- 7 %, sodass sich die vorläufig geschätzten Errichtungskosten auf brutto € 2.540.126,00 (inklusive Kostentoleranz) beliefen.

Der Finanzierunganteil für das Land Tirol und die Stadt Innsbruck versteht sich als vorläufiger Betrag und beträgt schlussendlich je 50 % der tatsächlich ermittelten Errichtungskosten.

#### Zahlungsmodalität

Die (endgültigen) Förderungsbeiträge werden jeweils nach schriftlicher Anforderung der Förderungsnehmerin Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG entsprechend dem Fortschritt der jeweiligen Bauprojekte auf ein Bankkonto der IIG KG angewiesen. Die Auszahlung der Förderleistungen hinsichtlich der Leichtathletikhalle/Multifunktions-Indooranlage kann zudem erst nach Festlegung von deren konkreter Nutzung erfolgen.

Entsprechend dem Fördervertrag ist die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG u.a. verpflichtet, eine Endabrechnung vorzulegen, die einen Schlussbericht (innerhalb von drei Monaten ab Fertigstellung) von bspw. Bauaufsicht, Projektmanager, eine detaillierte Auflistung der Kosten und Bezeichnung der Nachweise sowie eine geprüfte Endabrechnung (Gesamtkostenabrechnung, bezahlte Originalrechnungen, Zahlungsbelege in Kopie sowie sonstige Nachweise) beinhaltet.

#### 9.2.3 Stadt Innsbruck

#### Beschluss des GR vom 16.07.2015

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck stimmte auf Antrag des StS in der Sitzung vom 16.07.2015 der Verwirklichung des Projektes Zu- und Umbau WUB-Areal zu und beauftragte die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG damit.

Die Stadt Innsbruck hat im Hinblick auf die von der IIG KG ausgearbeitete Kostenaufteilung für die Kletterhalle (inkl. Bundesleistungszentrum), die Leichtathletikhalle und die Trendsport-/Skatehalle einen Baukostenzuschuss in der Gesamthöhe von rd. € 5.898.963,00 (zuzüglich einer 7 % Kostentoleranz) zu leisten.

geschätzte Gesamtkosten am ehemaligen WUB-Areal Beschluss des Gemeinderates vom 16.07.2015 (Beträge in Euro)					
Bauteile	Gesamtkosten	Finanzierung			
		Bund	Land	Stadt	IIG KG
Kletterzentrum	11.232.602,00	2.569.495,00	4.331.553,50	4.331.553,50	
<i>davon:</i>					
Bundesleistungszentrum	7.708.484,00	2.569.495,00	2.569.494,50	2.569.494,50	
Kletterhalle	3.524.118,00		1.762.059,00	1.762.059,00	
Leichtathletikhalle	2.373.950,00		1.186.975,00	1.186.975,00	
Trendsport-/Skatehalle	380.434,00			380.434,00	
Bürotrakt	2.129.133,00				2.129.133,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>16.116.119,00</b>	<b>2.569.495,00</b>	<b>5.518.528,50</b>	<b>5.898.962,50</b>	<b>2.129.133,00</b>

Die anteiligen Kosten des Bundesleistungszentrums wurden mit € 7.708.484,00 bewertet und eine Drittfinanzierung zwischen Bund, Land und Stadt vereinbart. Die Baukosten für die übrige Kletterhalle samt Outdooranlagen (ohne Bundesleistungszentrum) teilen sich je zur Hälfte auf Land Tirol und Stadt Innsbruck (€ 1.762.059,00) auf.

Für die Baukosten der Leichtathletikhalle betrug der Finanzierungsschlüssel 50 % Land Tirol und 50 % Stadt Innsbruck. Hingegen wird die Trendsport-/Skatehalle zur Gänze von der Stadt Innsbruck ausfinanziert. Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG hat die Kosten der Sanierung des Bürotraktes ausschließlich aus eigenen Geldmitteln zu tragen.

Beschluss des GR vom  
15.10.2015

In der Sitzung vom 15.10.2015 hat der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck anhand einer überarbeiteten Kostenaufteilung der beauftragten IIG KG den städtischen Baukostenzuschuss um € 188.566,00 auf insgesamt € 6.087.528,50 (zuzüglich einer Kostentoleranz von +/- 7 %) erhöht.

geschätzte Gesamtkosten am ehemaligen WUB-Areal Beschluss des Gemeinderates vom 15.10.2015 (Beträge in Euro)					
Bauteile	Gesamtkosten	Finanzierung			
		Bund	Land	Stadt	IIG KG
Kletterzentrum	11.232.603,00	2.192.364,00	4.520.119,50	4.520.119,50	
<i>davon:</i>					
Bundesleistungszentrum	6.577.092,00	2.192.364,00	2.192.364,00	2.192.364,00	
Kletterhalle	4.655.511,00		2.327.755,50	2.327.755,50	
Leichtathletikhalle	2.373.950,00		1.186.975,00	1.186.975,00	
Trendsport-/Skatehalle	380.434,00			380.434,00	
Bürotrakt	2.129.133,00				2.129.133,00
<b>Gesamtkosten</b>	<b>16.116.120,00</b>	<b>2.192.364,00</b>	<b>5.707.094,50</b>	<b>6.087.528,50</b>	<b>2.129.133,00</b>

Die Stadt Innsbruck leistet sohin gemäß aktualisierter, geschätzter Kostenaufteilung für die betreffenden Bauteile je einen aliquoten Finanzierungsanteil für das Kletterzentrum von gesamt € 4.520.119,50, für die Leichtathletikhalle im Ausmaß von € 1.186.975,00 und für die Trendsport-/Skatehalle von rd. € 380.434,00, zusammen insgesamt € 6.087.528,50.

Die IIG KG teilte dem Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft der MA IV mit, dass sich der Baukostenanteil des vom Bund geförderten Bundesleistungszentrums nach einer Besprechung mit dem BMLVS und dem ÖISS um rd. € 1.131.692,00 reduzierte. Die förderbaren

Baukosten betragen demnach nur mehr € 6.577.092,00 (vorher: € 7.708.484,00). Infolgedessen verringerte sich auch der Förderbetrag für das Bundesleistungszentrum um € 377.131,00 auf maximal € 2.192.364,00, das entspricht einer Drittelfinanzierung für Bund, Land und Stadt. In diesem Kontext hält die Kontrollabteilung allerdings fest, dass der aliquote Finanzierungsanteil des Bundes einen Höchstbetrag von € 2.192.364,00 darstellt.

Im Vergleich dazu tragen die beiden anderen Finanzierungspartner – das Land Tirol und die Stadt Innsbruck – je zur Hälfte eine allfällige Überschreitung der Netto-Projektkosten beim Kletterzentrum bis zu einer von der IIG KG angenommenen Kostentoleranz von + 7 %. Die Deckelung der diesbezüglichen Projektkosten beträgt im Höchstfall € 12.018.884,00. Der städtische Finanzierungsbetrag für das Bauvorhaben Kletterzentrum errechnet sich sohin auf einen maximalen Finanzierungsanteil von € 4.913.260,00 (+ 8,70 %).

#### 9.2.4 Kommunalkredit Public Consulting GmbH (KPC)

Förderansuchen vom  
17.07.2015

Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG hat im Rahmen einer Sanierungsoffensive der österreichischen Bundesregierung für einzelne Bauteile am WUB-Areal, allen voran für die Boulderhalle (Kletterzentrum), die Skate- und Leichtathletikhalle sowie für den Bürotrakt Förderungen hinsichtlich „thermische Gebäudesanierung“ am 17.07.2015 beantragt. Diese Förderungsmaßnahmen hatten die Reduktion von Treibhausgasemissionen und die Senkung des Energieeinsatzes zum Ziel. Zudem wurde für die Errichtung der (Seil-)Kletterhalle eine weitere Förderung bezüglich „Neubau in energieeffizienter Bauweise“ ebenfalls am 17.07.2015 beantragt.

Nach positiver Beurteilung der betreffenden Förderansuchen hat die IIG KG (als Förderungsnehmerin) mit dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW), vertreten durch die Kommunalkredit Public Consulting GmbH (KPC), diesbezügliche Förderverträge abgeschlossen.

Entsprechend den jeweiligen Förderverträgen werden die betreffenden Bundesförderungen als Investitionskostenzuschüsse nach erfolgter Endabrechnung der einzelnen Förderungsmaßnahmen auf das Bankkonto der IIG KG ausbezahlt. Die geförderten Investitionen waren bis spätestens 01.03.2017 bzw. 31.05.2017 durchzuführen.

<b>Förderungen - Kommunalkredit Public Consulting GmbH</b>			
Bauteile	vorläufiger Förderbetrag	ausbezahlter Förderbetrag	angewiesen am
thermische Gebäudesanierung			
Boulderhalle	76.248,00	76.248,00	21.08.2019
Skate-/Leichtathletikhalle	52.733,00	40.872,00	19.07.2019
Bürotrakt	130.296,00	76.621,00	19.07.2019
Neubau in energieeffizienter Bauweise			
Kletterhalle	22.842,00	10.948,00	19.07.2019
<b>Gesamtförderung (in Euro)</b>	<b>282.119,00</b>	<b>204.689,00</b>	

Erst im Jahr 2019 wurden von Seiten der Förderabwicklungsstelle KPC die beantragten Bundesfördergelder in Gesamthöhe von € 204.689,00 an die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG ausbezahlt. Diese Bundesgelder verteilen sich auf die betreffenden Förderprojekte wie folgt:

- Kletterhalle € 87.196,00
- Skate- und Leichtathletikhalle € 40.872,00
- Bürotrakt € 76.621,00

### 9.3 Finanzielle Abwicklung im städtischen Haushalt

Außerordentlicher  
Haushalt  
2013 – 2019

Ausgaben/Zahlungen

Die Stadt Innsbruck hat das Förderprojekt „Errichtung Kletterzentrum am ehemaligen WUB-Areal in der Matthias-Schmid-Straße 12 im Außerordentlichen Haushalt (AO) über die beiden Haushaltsstellen 5/263000-775400 Baukostenzuschuss IIG, Kletterhalle, Neubau und 5/263000-775000 Baukostenzuschuss IIG, Turn- und Sporthallen finanziell abgewickelt.

Mit nachfolgender Tabelle stellte die Kontrollabteilung die anfänglichen Reste (AR), die Aufwendungen (Soll), die Zahlungen (Ist), die schließlichen Reste (SR) sowie die Voranschlagswerte (VA) der beiden Haushaltsstellen bezüglich Kletterzentrum Innsbruck für die Rechnungsjahre 2013 bis 2019 dar.

<b>Ausgaben bzw. Zahlungen im AO-Haushalt 2013 bis 2019</b>					
<b>iZm der Errichtung des Kletterzentrums Innsbruck</b>					
(Beträge in Euro)					
Jahr	AR	Soll	Ist	SR	VA
<b>5/263000-775000 Baukostenzuschuss IIG, Turn- und Sporthallen</b>					
2019	30.000,00	0,00	30.000,00	0,00	0,00
2018	3.343.533,78	-1.825.663,51	1.487.870,27	30.000,00	0,00
2017	6.996.433,78	3.942.675,98	7.595.575,98	3.343.533,78	3.942.700,00
<b>5/263000-775400 Baukostenzuschuss IIG, Kletterhalle, Neubau</b>					
2016	3.820.000,00	6.950.000,00	3.790.000,00	6.980.000,00	6.950.000,00
2015	0,00	5.550.000,00	1.730.000,00	3.820.000,00	5.550.000,00
2014	0,00	200.000,00	200.000,00	0,00	200.000,00
2013	0,00	100.000,00	100.000,00	0,00	100.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>14.189.967,56</b>	<b>14.917.012,47</b>	<b>14.933.446,25</b>	<b>14.173.533,78</b>	<b>16.742.700,00</b>

Eine vertiefte Einschau in die städtischen Buchungsjournale der Rechnungsjahre 2013 bis 2019 der beiden in der Anordnungsberechtigung der Abteilungsleitung MA IV – Finanz-, Wirtschafts- und Beteiligungsverwaltung stehenden Haushaltstellen zeigte, dass neben dem Kletterzentrum Innsbruck auch für andere Turn- und Sporthallen Baukostenzuschüsse (Soll) bzw. Zahlungen (Ist) geleistet wurden.

So wurden für die Instandhaltung der bestehenden Trendsport-/Skatehalle am WUB-Areal städtische Finanzmittel in Gesamthöhe von € 508.822,47 an die IIG KG im Jahr 2018 verausgabt.

Zudem wurde auch im Zuge der Errichtung des Kletterzentrums für die Sanierung der Leichtathletikhalle („Sillside Athletics Innsbruck“) am ehemaligen WUB-Areal ein kumulierter Finanzierungsbetrag von

€ 4.335.100,00 an die IIG KG von der Abteilungsleitung der MA IV zur Anweisung gebracht. Die von der IIG KG erstellte Endabrechnung für dieses besagte Bauprojekt (WUB Leichtathletik + anteilige Außenanlagen Matthias-Schmid-Straße 12 e) ergab allerdings Bruttobaukosten von (nur) € 2.424.047,80. Sihin errechnete sich ein Rückzahlungsbetrag zugunsten der Stadt Innsbruck von insgesamt € 1.911.052,20. Diese Gutschrift wurde am 08.08.2018 von der IIG KG überwiesen und von der MA IV dem Haushaltskonto 5/263000-775000 Baukostenzuschuss IIG, Turn- und Sporthallen gutgeschrieben.

Darüber hinaus hat die Abteilungsleitung der MA IV Ausgaben im Zusammenhang mit der Sanierung eines Turnhallendaches (TU Allerheiligen) von € 98.096,94 getätigt, Rückzahlungsbeträge betreffend das Turnleistungszentrum NMS O-Dorf von € 75.791,11 vereinnahmt sowie anfängliche Reste aus dem Rechnungsjahr 2013 und 2017 in Höhe von € 16.433,78 bzw. € 30.000,00 abgesetzt bzw. gegenverrechnet.

Nach Bereinigung der obenstehenden Aufwendungen, Zahlungen, Absetzungen und Rückzahlungsbeträge hat die Abteilungsleitung der MA IV an die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG Transferzahlungen von insgesamt € 11.948.270,15 für das Kletterzentrum Innsbruck in den vorangegangenen Jahren 2013 bis 2017 geleistet.

Zahlungen der Stadt  
Innsbruck an die  
IIG KG bezüglich  
Gesamtprojekt  
„Kletterzentrum am  
WUB-Areal“

Die Kontrollabteilung hat in weiterer Folge alle von der Stadt Innsbruck an die IIG KG geleisteten Zahlungen, welche im Zuge der Errichtung des Kletterzentrums Innsbruck (samt dem Bundesleistungszentrum Wettklettern Innsbruck), der Sanierung der bestehenden Leichtathletikhalle sowie der Revitalisierung der bereits im Jahr 2011 adaptieren Trendsport-/Skatehalle am ehemaligen WUB-Areal getätigt wurden, mit nachstehender Tabelle nachgebildet:

<b>Zahlungen der Stadt Innsbruck an die IIG KG bezüglich Kletterzentrum Innsbruck, Leichtathletikhalle und Trendsport-/Skatehalle</b>					
Jahr	BuDat	Haushaltsstelle	Beträge in Euro		
			Kletter- zentrum	Leichtathletik- halle	Trendsport-/ Skatehalle
2013	01.02.13	5/263000-775400	100.000,00		
2014	13.06.14	5/263000-775400	50.000,00		
	03.10.14	5/263000-775400	50.000,00		
	04.02.15	5/263000-775400	100.000,00		
2015	24.07.15	5/263000-775400	100.000,00		
	27.11.15	5/263000-775400	50.000,00		
	18.12.15	5/263000-775400	80.000,00		
	04.02.16	5/263000-775400	145.000,00	155.000,00	
	23.02.16	5/263000-775400	1.200.000,00		
2016	22.04.16	5/263000-775400	1.900.000,00		
	11.05.16	5/263000-775400		100.000,00	
	18.10.16	5/263000-775400		360.000,00	
	28.10.16	5/263000-775400	600.000,00		
	29.11.16	5/263000-775400		830.000,00	
2017	31.01.17	5/263000-775000	6.950.000,00		
	06.06.17	5/263000-775000	100.000,00		
	04.09.17	5/263000-775000	390.000,00		
	21.12.17	5/263000-775000	133.270,15		
2018	30.01.18	5/263000-775000		2.890.100,00	407.000,00
	08.08.18	5/263000-775000		-1.911.052,20	101.822,47
<b>Gesamtzahlungen Stadt</b>			<b>11.948.270,15</b>	<b>2.424.047,80</b>	<b>508.822,47</b>
			<b>14.881.140,42</b>		

Für das Gesamtprojekt „Kletterzentrum am WUB-Areal“ hat die Stadt Innsbruck der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG, in deren Eigentum das Grundstück 714/3 KG Innsbruck und die Gebäude (Kletterhallen samt Außenanlagen, Trendsport-/Skatehalle und Leichtathletikhalle) stehen, Geldmittel in Höhe von gesamt € 14.881.140,42 zur Verfügung gestellt.

Die Abteilungsleitung der MA IV hat für die Neuerrichtung und den Umbau des Kletterzentrums Innsbruck städtische Finanzmittel in Höhe von insgesamt € 11.948.270,15 über die betreffenden Sachkonten im Außerordentlichen Haushalt in den Geschäftsjahren 2013 bis 2017 zur Anweisung gebracht.

Für die bauliche Sanierung der bestehenden Leichtathletikhalle („Sillside Athletics Innsbruck“) wurde von Seiten der Stadt Innsbruck ein saldierter Betrag von € 2.424.047,80 in den Rechnungsjahren 2015 bis 2018 an die IIG KG angewiesen.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.07.2011 seinerzeit beschlossen, eine am ehemaligen WUB-Areal bestehende Halle als Trendsport-/Skatehalle zu verwenden. Um diese in einen betriebs-/nutzungsbereiten Zustand zu bringen, wurde für die vorgezogene (Erst-)Adaptierung ein städtischer Baukostenzuschuss in Gesamthöhe von € 1.180.000,00 für die Jahre 2011 und 2012

genehmigt. Die Halle wurde am 17.12.2011 für die Nutzer eröffnet. Im Zuge der Errichtung des Kletterzentrums Innsbruck wurde die betreffende Trendsport-/Skatehalle baulich adaptiert. Dafür hat die Stadt Innsbruck nochmals Mittel in Höhe von € 508.822,47 der IIG KG bereitgestellt.

Abweichungen zum  
GR-Beschluss vom  
15.10.2015

Die Kontrollabteilung zeigte sich über die Höhe der städtischen Zahlungen von € 11.948.270,15 für das neue Kletterzentrum Innsbruck vorerst verwundert. Im speziellen, da der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck in der Sitzung vom 15.10.2015 einen Baukostenzuschuss von höchstens € 6.087.528,50 (zuzüglich 7 % Kostentoleranz) für das gesamte Bauprojekt „Zu- und Umbau WUB-Areal“ beschloss.

Dieser Baukostenzuschuss umfasst mehrere Beträge bzw. Bauprojekte. Die Stadt Innsbruck leistet für die einzelnen Bauteile am ehemaligen WUB-Areal nachstehende Förderbeiträge (zzgl. 7 % Kostentoleranz) von

- € 4.520.119,50 für das Kletterzentrum Innsbruck,
- € 1.186.975,00 für die Leichtathletikhalle sowie
- € 380.434,00 für die Trendsport-/Skatehalle.

Förderbeiträge Bund  
(BMLVS)

Mit nachstehenden Tabellen bildet die Kontrollabteilung die anfänglichen Reste (AR), die Erträge (Soll), die Einzahlungen (Ist), die schließlichen Reste (SR) sowie die Voranschlagswerte (VA) der jeweiligen (Einnahme-)Sachkonten im AO-Haushalt bezüglich der Errichtung des Kletterzentrums Innsbruck für die Rechnungsjahre 2016 und 2017 ab.

<b>Förderbeiträge Bund (BMLVS)</b>					
<b>iZm der Errichtung des Kletterzentrums Innsbruck</b>					
(Beträge in Euro)					
Jahr	AR	Soll	Ist	SR	VA
6/263000+870000 Kapitaltr. v. Bund, -fonds- u. -kammern, Turn- u. Sporthallen					
2017	0,00	292.364,00	292.364,00	0,00	192.400,00
6/263000+870101 Kap.Transferzlg.-Bund, Turn- u. Sporthallen					
2016	0,00	1.900.000,00	1.900.000,00	0,00	0,00
<b>Gesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>2.192.364,00</b>	<b>2.192.364,00</b>	<b>0,00</b>	<b>192.400,00</b>

Auf diesen beiden Haushaltsstellen des Außerordentlichen Haushaltes hat die anordnungsberechtigte Abteilungsleitung der MA IV drei Zahlungen der IIG KG gutgeschrieben. Hierbei handelt es sich um jene vereinbarten Förderbeiträge für das neue Kletterzentrum Innsbruck, insbesondere für das Bundesleistungszentrum für Wettklettern, im Ausmaß von € 2.192.364,00 des Bundes gemäß Förderungsvertrag vom 18.12.2015, welcher zwischen dem BMLVS (als Förderungsgeber) und der IIG KG (als Förderungsnehmerin) abgeschlossen wurde.

In diesem Zusammenhang war für die Kontrollabteilung der Zahlungsfluss zwischen der IIG KG und der Stadt Innsbruck hinsichtlich der einzelnen Förderbeiträge auffallend. So hat die IIG KG die auf ihrem Bankkonto gutgeschriebenen Förderungen des Bundes (BMLVS) an

die Stadt Innsbruck zur Gänze weitergeleitet und die städtische Fachdienststelle hat (teilweise) diese Bundeszuschüsse wiederum mit zeitlichem Abstand an die IIG KG zurücküberwiesen.

Im Detail wurde die 1. Teilzahlung des Bundes gemäß Fördervertrag in Höhe von € 1.900.000,00 von der IIG KG am 23.12.2015 abgerufen, von dieser an die Stadt Innsbruck in voller Höhe überwiesen und vom Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft der MA IV auf der obenstehenden Haushaltstelle im AO-Haushalt am 29.03.2016 vereinnahmt. Mit 21.04.2016 wurde der Betrag in Höhe der 1. Teilzahlung über die Haushaltsstelle 5/263000-775400 Turn- u. Sporthallen, Baukostenzuschuss IIG, Kletterhalle, Neubau wiederum an die IIG KG ausbezahlt.

Die 2. Rate des Bundeszuschusses von € 100.000,00 hat die IIG KG gemäß vertraglich festgelegtem Zahlungsplan im darauffolgenden Jahr am 23.12.2016 erhalten. Auch diese Teilzahlung wurde zur Gänze an die Stadt Innsbruck überwiesen und von der städtischen Fachdienststelle auf der betreffenden Haushaltsstelle im AO-Haushalt am 12.01.2017 gutgeschrieben. Abermals wurde über die Haushaltsstelle 5/263000-775400 der zuvor vereinnahmte Betrag als Baukostenzuschuss an die Fördernehmerin IIG KG mit zeitlichen Abstand am 06.06.2017 retour ausgezahlt.

Entsprechend dem Fördervertrag wurde die letzte Bundesförderung in Höhe von € 192.364,00 vom Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport (BMLVS) am 12.12.2017 an die IIG KG zur Anweisung gebracht. Anschließend wurde der besagte Förderbeitrag von der Abteilungsleitung der MA IV auf der in Rede stehenden Einnahme-Haushaltsstelle im AO-Haushalt am 21.12.2017 kontiert. Im Gegensatz zu den vorigen Zahlungen, kam es diesmal zu keinem Rückfluss der Bundesmittel an die IIG KG.

Förderbeiträge Land Tirol

Jene Förderbeiträge des Landes Tirol gemäß dem Fördervertrag vom 02.10.2015 wurden von der Anordnungsberechtigten städtischen Fachdienststelle auf den nachstehenden Sachkonten im AO-Haushalt – 6/263000+871401 und 6/263000+871000 – vorgeschrieben und vereinnahmt.

Förderbeiträge Land Tirol					
iZm dem WUB-Areal (Kletterzentrum Innsbruck und Leichtathletikhalle)					
(Beträge in Euro)					
Jahr	AR	Soll	Ist	SR	VA
6/263000+871000 Kapitaltr. v. Ländern, -fonds u. -kammer, Turn- u. Sporthallen					
2017	0,00	4.269.700,00	4.269.700,00	0,00	3.233.300,00
6/263000+871401 Kap. Transferzlg.-Land, Turn- und Sporthallen					
2016	0,00	943.260,00	943.260,00	0,00	4.950.000,00
<b>Gesamt</b>	<b>0,00</b>	<b>5.212.960,00</b>	<b>5.212.960,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.183.300,00</b>

Das Land Tirol hat in den beiden Rechnungsjahren für die Errichtungskosten des Förderprojektes Kletterzentrum Innsbruck sowie für die bauliche Sanierung der Leichtathletikhalle (Multifunktions-Indoortrainingsanlage) je einen kumulierten Finanzbeitrag von € 4.147.000,00 bzw. € 1.060.200,00 an die Stadt Innsbruck

überwiesen. Zudem hat das Land Tirol im Jahr 2016 einen zusätzlichen Zuschuss in Höhe von € 5.760,00 für Hindernisse („obstacles“) in der bestehenden Trendsport-/Skatehalle gewährt.

Im Vergleich zu den Bundesförderungen, die von der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (als Förderungsnehmerin) angefordert wurden, hat das städtische Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft der MA IV hingegen die jeweiligen Landesförderungen eigenständig abgerufen. Demzufolge wurden von der besagten Fachdienststelle mehrere Ansuchen (datiert mit 05.07.2016, 13.12.2016 und 07.08.2017) an das Land Tirol zur Auszahlung der Finanzierungsanteile für das Kletterzentrum gestellt. Das Land Tirol hat die beantragten Förderbeiträge in Gesamtausmaß von € 4.147.000,00 (€ 937.500,00 und € 477.500,00 sowie € 2.732.000,00) auf ein Bankkonto der Stadt Innsbruck überwiesen.

Die Kontrollabteilung wies in diesem Kontext bestimmt darauf hin, dass zufolge des Fördervertrages vom 02.10.2015 die ausgewiesenen bzw. endgültigen Förderbeiträge jeweils nach schriftlicher Anforderung der Förderungsnehmerin IIG KG entsprechend dem jeweiligen Projektfortschritt auf deren Bankkonto (dasselbe wie bei den Bundeszuschüssen) anzuweisen sind.

Der ausschließliche Finanzierungsanteil der Stadt Innsbruck für das neue Kletterzentrum am ehemaligen WUB-Areal in der Matthias-Schmid-Straße errechnete sich für die Kontrollabteilung auf einen saldierten Betrag von € 5.608.906,15 für den Beobachtungszeitraum 2013 bis 2017.

<b>Ein- und Auszahlungen im städtischen AO-Haushalt iZm dem Kletterzentrum Innsbruck</b> (Beträge in Euro)				
Jahr	BuDat	Haushaltsstelle	Beträge	Debitor/Kreditor
2013	01.02.13	5/263000-775400	100.000,00	an die IIG KG
2014	13.06.14	5/263000-775400	50.000,00	an die IIG KG
	03.10.14	5/263000-775400	50.000,00	an die IIG KG
	04.02.15	5/263000-775400	100.000,00	an die IIG KG
2015	24.07.15	5/263000-775400	100.000,00	an die IIG KG
	27.11.15	5/263000-775400	50.000,00	an die IIG KG
	18.12.15	5/263000-775400	80.000,00	an die IIG KG
	04.02.16	5/263000-775400	145.000,00	an die IIG KG
	23.02.16	5/263000-775400	1.200.000,00	an die IIG KG
2016	29.03.16	6/263000+870101	-1.900.000,00	von der IIG KG
	22.04.16	5/263000-775400	1.900.000,00	an die IIG KG
	16.09.16	6/263000+871401	-937.500,00	vom Land Tirol
	28.10.16	5/263000-775400	600.000,00	an die IIG KG
2017	12.01.17	6/263000+870000	-100.000,00	von der IIG KG
	31.01.17	5/263000-775000	6.950.000,00	an IIG KG
	02.02.17	6/263000+871000	-477.500,00	vom Land Tirol
	06.06.17	5/263000-775000	100.000,00	an die IIG KG
	25.08.17	6/263000+871000	-2.732.000,00	vom Land Tirol
	04.09.17	5/263000-775000	390.000,00	an die IIG KG
	21.12.17	5/263000-775000	133.270,15	an die IIG KG
	21.12.17	6/263000+870000	-192.364,00	von der IIG KG
<b>Finanzierungsanteil Stadt</b>			<b>5.608.906,15</b>	
<i>davon:</i>				
Zahlungen an die IIG KG				11.948.270,15
erhaltene Zahlungen von der IIG KG (Bund)				-2.192.364,00
erhaltene Zahlungen vom Land Tirol				-4.147.000,00
<b>saldierter Finanzierungsanteil Stadt</b>			<b>5.608.906,15</b>	

Diesbezügliche Nachforschungen der Kontrollabteilung zeigten, dass die Stadt Innsbruck ihrer Immobilientochter IIG KG Finanzmittel in Höhe von insgesamt € 11.948.270,15 für das von ihr abgewickelte Bauvorhaben Kletterzentrum Innsbruck aus dem AO-Haushalt überwiesen hat. Wie bereits ausgeführt hat die IIG KG den vereinbarungsgemäßen maximalen Finanzierungsanteil des Bundes (BMLVS) von gesamt € 2.192.364,00 vollständig an die Stadt Innsbruck weitergeleitet.

Des Weiteren hat die Stadt Innsbruck die angemeldeten und erhaltenen Förderbeiträge des Landes Tirol gemäß Fördervertrag vom 02.10.2015

im Ausmaß von € 4.147.000,00 im städtischen AO-Haushalt vereinnahmt.

Aufgrund dieser obigen dargestellten Zahlungsflüsse bestimmt sich der Finanzierungsanteil der Stadt Innsbruck für das Förderprojekt Kletterzentrum Innsbruck auf rd. € 5.608.906,15.

Die Kontrollabteilung ruft in diesem Kontext nochmals den GR-Beschluss vom 15.10.2015 sowie den Fördervertrag vom 02.10.2015, abgeschlossen zwischen Land Tirol, Stadt Innsbruck, IIG KG und Alpenverein Kletterzentrum Innsbruck in Erinnerung. Der darin beschlossene bzw. festgeschriebene Finanzierungsanteil der Stadt Innsbruck beträgt indes € 4.520.119,00 bzw. € 4.913.260,00 (inkl. Kostentoleranz).

Die Kontrollabteilung empfahl dem Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft der MA IV, künftig erhöhte Aufmerksamkeit auf eine entsprechend den GR-Beschlüssen bzw. zivilrechtlichen Verträgen bindende planmäßige finanzielle Abwicklung im städtischen Haushalt zu achten.

Darüber hinaus regte die Kontrollabteilung an, künftig bei Finanzierungen von Bauprojekten mit verschiedenen Förderpartnern (bspw. Bund, Land Tirol, Stadt Innsbruck) ausnahmslos den städtischen Finanzierungsanteil im bewilligten, vereinbarten Ausmaß im städtischen Haushalt zu präliminieren und finanziell abzuwickeln.

In der dazu abgegebenen Stellungnahme teilte die städtische Fachdienststelle mit, der Empfehlung der Kontrollabteilung künftig zu entsprechen.

Gesamtbauabrechnung  
und -finanzierung des  
Kletterzentrums

Mit nachstehender Tabelle hat die Kontrollabteilung die von der IIG KG tatsächlich ermittelten Netto-Projektkosten gemäß ÖNORM B 1801-1 des Kletterzentrums Innsbruck abgebildet sowie die einzelnen Finanzierungsanteile der öffentlichen Fördergeber (Bund, Land Tirol und Stadt Innsbruck) entsprechend den abgeschlossenen Förderverträgen zusammengefasst dargelegt.

<b>Gesamtbauabrechnung und -finanzierung - Kletterzentrum Innsbruck -</b>	
Kostenbereiche	Kosten [€]
0 Grund	0,00
1 Aufschließung	251.201,91
2 Bauwerk-Rohbau	3.707.125,94
3 Bauwerk-Technik	1.583.550,40
4 Bauwerk-Ausbau	2.058.941,15
5 Einrichtung	2.060.732,97
6 Außenanlagen	647.665,27
7 Planungsleistungen	1.451.603,40
8 Nebenleistungen	87.449,11
9 Reserven	0,00
<b>Gesamtbaukosten (netto)</b>	<b>11.848.270,15</b>
<b>Finanzierung lt. Förderverträge</b>	
abzgl. Zahlungen Bund (BMLVS)	-2.192.364,00
abzgl. Zahlungen Bund (KPC)	-87.196,00
<i>Zwischensumme</i>	<i>9.568.710,15</i>
<u>davon Land Tirol:</u>	
50 % - Land Tirol	4.784.355,08
abzgl. Zahlungen Land	-4.147.000,00
<b>Nachzahlung Land Tirol</b>	<b>637.355,08</b>
<u>davon Stadt Innsbruck:</u>	
50 % - Stadt Innsbruck	4.784.355,08
abzgl. Zahlungen Stadt	-5.608.906,15
<b>Überzahlung Stadt Innsbruck</b>	<b>-824.551,08</b>
<b>Gesamtfinanzierung</b>	
Bund (BMLVS)	2.192.364,00
Bund (KPC)	87.196,00
Land Tirol	4.147.000,00
Stadt Innsbruck	5.608.906,15
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>12.035.466,15</b>

Auffallend war in diesem Zusammenhang für die Kontrollabteilung, dass die Summe der Gesamtfinanzierung von € 12.035.466,15 gegenüber den Gesamtbaukosten (netto) von € 11.848.270,15 um rd. € 187.196,00 differierte.

Erhöhte Baukosten-  
zuschusszahlung

Empfehlung

Die Kontrollabteilung stellte im Zuge einer von ihrer durchgeführten Abstimmung der endabgerechneten Baukosten von € 11.848.270,15 des prüfungsrelevanten Projekts Kletterzentrum Innsbruck mit den von der Stadt Innsbruck geleisteten Transferzahlungen in Gesamthöhe von € 11.948.270,15 an die bauabwickelnde IIG KG einen Differenzbetrag von € 100.000,00 fest.

Nach Einschätzung der Kontrollabteilung ist dieser festgestellte Abweichungsbetrag auf die seinerzeitige Baukostenzuschusszahlung vom 04.02.2016 in Höhe von € 300.000,00 zurückzuführen.

Eine zusätzliche Einschau in die betreffenden Bauabrechnungen des gesamten WUB-Areals (Kletterzentrum, Leichtathletikhalle und Trendsport-/Skatehalle) zeigte, dass beim Bauvorhaben Kletterzentrum Innsbruck bei den städtischen Transferzahlungen am betreffenden 04.02.2016 nur ein Betrag von € 45.000,00 ausgewiesen war. Ferner wurde bei der sanierten Leichtathletikhalle eine Transferzahlung von gesamt € 155.000,00 abgebildet. Sohin ergab sich ein rechnerischer Fehlbetrag von € 100.000,00 zur von der Stadt Innsbruck geleisteten Gesamttransferzahlung von € 300.000,00.

Nach Rücksprache mit der IIG KG wurde der besagte Differenzbetrag von € 100.000,00 als (1.) Transferzahlung für den Abbruch von bestehenden Hallen auf dem WUB-Areal, um darauf die künftige Kletterhalle zu errichten, verwendet. Da allerdings die gesamten Abbruchkosten gemäß Endabrechnung (€ 251.201,91) mit den von der Stadt Innsbruck geleisteten Transferzahlungen abgedeckt sind, hat die IIG KG nach Ansicht der Kontrollabteilung demnach den „doppelt“ bezahlten Baukostenzuschuss von € 100.000,00 an die Stadt Innsbruck rückzuzahlen.

Darüber hinaus wies die Kontrollabteilung darauf hin, dass diesen Umstand der (Doppel-)Zahlung von € 100.000,00 durch die Stadt Innsbruck von der IIG KG bereits bei der endabgerechneten Bauabstimmung der WUB-Leichtathletikhalle vom 20.07.2018 festgestellt wurde. Eine dementsprechende Rückzahlung dieses Betrages war auf Nachfrage bei der Abteilungsleitung der MA IV noch ausständig.

Die Kontrollabteilung empfahl der IIG KG, die von der Stadt Innsbruck zuviel geleistete Transferzahlung im Rahmen des Projektes Zu- und Umbau Kletterzentrum Innsbruck, Leichtathletikhalle und Trendsport-/Skatehalle in Höhe von € 100.000,00 alsbald rückzuerstatten.

Im Rahmen der Stellungnahme teilte die IIG KG mit, dass während der Prüfung der betreffende Betrag von € 100.000,00 an die Stadt Innsbruck überwiesen wurde.

Bundesförderbeiträge –  
Kommunalkredit Public  
Consulting GmbH  
(KPC)

Empfehlung

Zum anderen stellte die Kontrollabteilung fest, dass die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG nach Erstellung und Übermittlung der Endabrechnung für das Kletterzentrum Innsbruck am ehemaligen WUB-Areal noch weitere Bundesförderungen (KPC) im Ausmaß von € 87.196,00 im Jahr 2019 erhalten hat.

Das Bauprojekt Kletterzentrum Innsbruck wurde bereits am 15.11.2017 von der bauabwickelnden Immobilientochter IIG KG abgerechnet. Die Endabrechnung weist Gesamtkosten von € 11.848.270,15 aus und das betreffende Bauvorhaben ist zur Gänze von den jeweiligen Finanzierungspartnern in unterschiedlichem Ausmaß ausfinanziert worden.

Infolgedessen empfahl die Kontrollabteilung der IIG KG den bereits von der Stadt Innsbruck vorfinanzierten Förderungsbeitrag in Höhe von € 87.196,00, welchen die IIG KG im Jahr 2019 vereinnahmte, ebenfalls retour zu überweisen.

Durch die obgenannte Vereinnahmung der im Jahr 2015 beantragten Förderungen für „thermische Gebäudesanierung“ und für „Neubau in energieeffizienter Bauweise“ verringert sich nach Dafürhalten der Kontrollabteilung auch der anteilige Finanzierungsbeitrag des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck in demselben Ausmaß von je € 43.598,00.

In der dazu abgegebenen Stellungnahme teilte die IIG KG mit, dass der vereinnahmte Förderungsbetrag von € 87.196,00 dem Mietzinsreservekonto des betreffenden IIG KG Objektes gutgeschrieben wurde und für die Instandhaltung verwendet werde.

Finanzierungsanteile  
Stadt Innsbruck und  
Land Tirol

Empfehlungen

Nach Maßgabe der Förderverträge hat die Kontrollabteilung von den endabgerechneten Netto-Baukosten € 11.848.270,15 die Bundeszuschüsse (BMLVS) in Höhe von 2.192.364,00 und die im Jahr 2019 gutgeschriebenen Bundesförderungen (KPC) von € 87.196,00 in Abzug gebracht und somit das restliche Finanzierungsvolumen von € 9.568.710,15 ermittelt. Das Land Tirol und die Stadt Innsbruck tragen hiervon je zur Hälfte ihren festgelegten Finanzierungsanteil. Dieser beträgt folglich € 4.784.355,08.

Die Stadt Innsbruck ist bereits im starken Maße in finanzielle Vorlage gegenüber der IIG KG getreten, wie die vorgängige Tabelle deutlich aufzeigt. So hat die Stadt Innsbruck (erhöhte) saldierte Finanzmittel von insgesamt € 5.608.906,15 der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG zur Verfügung gestellt. Demzufolge ergibt sich eine über den vorstehenden errechneten städtischen Finanzierungsanteil außerordentliche Überzahlung von rd. € 824.551,08.

Das Land Tirol hat im Gegensatz dazu für das prüfungsrelevante Projekt Kletterzentrum Innsbruck begrenzte Geldmittel in Höhe von € 4.147.000,00 ausbezahlt. In Anbetracht des obigen von der Kontrollabteilung ermittelten Finanzierungsbeitrages resultiert daraus eine erhebliche Nachzahlung des Landes Tirol in Höhe von € 637.355,08.

Wie bereits im Bericht ausführlich beschrieben, wurden die erwähnten Landesförderungen entgegen den Bestimmungen des Fördervertrages vom städtischen Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft der MA IV abgerufen und im städtischen AO-Haushalt vereinnahmt. Die Kontrollabteilung merkte hierzu an, dass die Fachdienststelle der MA IV zur Anforderung der vertraglichen Förderbeiträge des Landes Tirol jedes Mal die Höhe der zu einem bestimmten Stichtag abgerechneten

Baukosten, abhängig vom Baufortschritt, von der zuständigen Bauherrin IIG KG abzufragen hatte.

Nachvollziehbare Gründe für das Abgehen vom vertraglich festgelegten Auszahlungsprozedere der Förderleistungen – Förderungsbeiträge sind schriftlich durch die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (als Förderungsnehmerin) anzufordern und einzig auf ein auf die IIG KG lautendes Bankkonto gutzuschreiben – waren für die Kontrollabteilung aus den umfassend übermittelten Unterlagen nicht ersichtlich.

Weitere eingehende Erhebungen der Kontrollabteilung zeigten, dass eine diesbezügliche Nachforderung des offenen Finanzierungsanteils des Landes Tirol für das betreffende Förderprojekt Kletterzentrum Innsbruck weder von der Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (als zuständige Förderungsnehmerin) noch von der städtischen Fachdienststelle der MA IV bis dato erfolgte.

Der Vollständigkeit halber wies die Kontrollabteilung darauf hin, dass die IIG KG am 13.12.2017, einen Monat nach Endabrechnung des in Rede stehenden Bauprojektes, das Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft der MA IV mittels Mail ersuchte, die restlichen noch ausstehenden Fördermittel des Landes Tirol anzufordern.

Nach Ansicht der Kontrollabteilung hat die IIG KG in ihrer Funktion als Bauherrin neben einer ordnungsgemäßen Bauabwicklung auch die diesbezügliche Finanzierung im Sinne der hierfür abgeschlossenen Förderverträge mit den drei Fördergebern (Bund, Land Tirol und Stadt Innsbruck) sicherzustellen und nachzukommen. Im Allgemeinen trägt die Bauherrin sämtliche Projektrisiken. Die Kontrollabteilung verkennt aber auch die haushaltsrechtliche Verantwortung der zuständigen städtischen Fachdienststelle (Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft) nicht, die für eine ordnungsmäßige Budgeterstellung, -abwicklung und -kontrolle des vom Gemeinderat beschlossenen Finanzierungsanteiles der Stadt Innsbruck zu sorgen hat.

Abschließend wies die Kontrollabteilung darauf hin, dass in der Vergangenheit Bauprojekte der städtischen Immobilientochter IIG KG zur Gänze vorzugsweise über den städtischen Haushalt abgewickelt wurden. Auch das geprüfte Bauprojekt Kletterzentrum Innsbruck wurde wie bereits eingehend dargelegt ebenfalls im städtischen Haushalt in seiner Gesamtheit budgetiert und finanziell abgewickelt. Wenngleich die Anforderung und Auszahlung der Fördergelder des Landes Tirol entgegen der vertraglichen Bestimmungen des Fördervertrages alternierend durch das Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft erfolgte, wurden von Seiten des Landes Tirol mehrere Teilbeträge bereitwillig an die Stadt Innsbruck überwiesen. In Anerkennung des Umstandes, dass die IIG KG nach Erstellung der Endabrechnung des Förderobjektes Kletterzentrum Innsbruck die städtische Fachdienststelle erinnerte, die restlichen Fördermittel abzurufen, empfahl die Kontrollabteilung aus formalrechtlichen Gründen der IIG KG als Förderungsnehmerin und der Fachdienststelle der MA IV als zentrale Haushaltsüberwachungsstelle gleichberechtigt, den vorstehenden aufgezeigten Sachverhalt, allen voran die (Förder-) Zahlungen der einzelnen Projektpartner, gemäß den Bestimmungen der abgeschlossenen Förderverträge sowie der Beschlüsse der Organe

des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck auf deren Höhe zu prüfen. Gegebenenfalls ist eine umgehende Auszahlung des ermittelten, geprüften und noch ausständigen Förderbetrages beim Land Tirol zu erwirken.

Im Anhörungsverfahren informierte die IIG KG darüber, dass die restlichen Finanzmittel des Landes Tirol € 680.953,07 betragen.

Die städtische Fachdienststelle teilte in ihrer dazu abgegebenen Stellungnahme mit, dass mit dem Förderungsgeber Land Tirol Kontakt aufgenommen wurde, um eine diesbezügliche Nachzahlung des von der IIG KG ermittelten und geprüften ausständigen Förderbetrages des Landes Tirol zu erwirken.

#### 9.4 (begleitender) Controllingbeirat

Controllingbeirat  
gemäß Bundes-  
Sportförderungsgesetz

Zufolge des abgeschlossenen Fördervertrages zwischen dem Bund (BMLVS) und der IIG KG vom 18.12.2015 wurde für das gegenständliche Projekt, Errichtung eines Bundesleistungszentrums für Wettklettern auf dem ehemaligen WUB-Areal in der Matthias-Schmid-Straße, ein Controllingbeirat (CB) im Sinne des Bundes-Sportförderungsgesetzes eingerichtet.

Der betreffende Controllingbeirat hat sich am 19.05.2016 konstituiert und insgesamt fünf Sitzungen in den Jahren 2016 und 2017 (am 19.05.2016, am 28.06.2016, am 18.11.2016, am 29.08.2017 sowie am 28.11.2017) abgehalten.

Sitzung Controlling-  
beirat am 28.11.2017

Im Hinblick auf die abschließende Sitzung des Controllingbeirates am 28.11.2017 zeigte sich die Kontrollabteilung über die bis zu diesem Zeitpunkt geleisteten Gesamtzahlungen der einzelnen Fördergeber verwundert.

Allen voran waren für die Kontrollabteilung die unterschiedliche Höhe der Förderleistungen des Landes Tirol (€ 4.147.000,00) und der Stadt Innsbruck (€ 5.668.000,00), welche zufolge des Fördervertrages vom 02.10.2015 einen gleichartigen Finanzierungsanteil zu leisten haben, auffallend. Demnach ergab sich ein rechnerischer Differenzbetrag von rd. € 1.521.000,00.

Außerdem konstatierte die Kontrollabteilung, dass die Stadt Innsbruck beim Projekt Kletterzentrum Innsbruck gegenüber den anderen Finanzierungspartnern wiederholt in finanzielle Vorlage getreten ist. Ein Vergleich der Zahlungen des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck macht deutlich, dass die Stadt Innsbruck das Projekt Kletterzentrum Innsbruck teilweise beträchtlich vorfinanziert hat. So hat die Stadt Innsbruck beispielsweise bereits bis zur 4. Sitzung des Controllingbeirats, welche am 29.08.2017 stattfand, Fördermittel von € 8.010.000,00 und das Land Tirol nur € 1.415.000,00 ausbezahlt.

Ergänzend merkte die Kontrollabteilung an, dass sowohl in der 2. als auch in der 4. Sitzung des CB die IIG KG von der Vertreterin des Landes Tirol angehalten wurde, den gebotenen Fördermittelbedarf bei der zuständigen Abteilung des Landes anzumelden. Die Auszahlung der

diesbezüglichen Fördergelder ist zudem eine Voraussetzung für die Erstattung der letzten Bundesförderung.

Beschluss des  
Controllingbeirates

In der endgültigen Sitzung des Controllingbeirates wurden von Seiten des Bundes die von der IIG KG endabgerechneten Gesamtkosten des Förderprojektes Kletterzentrums Innsbruck (inkl. Bundesleistungszentrum) von € 11.848.270,15 anerkannt. Ferner wurden die zusätzlichen, von der IIG KG beantragten KPC-Förderungen für die Boulderhalle (thermische Gebäudesanierung) und die Kletterhalle (energieeffizienter Neubau) akzeptiert und nicht als Doppelförderung beurteilt. Folglich kam es zu keiner Reduzierung der Bundesförderung (BMLVS).

Des Weiteren beschloss der betreffende Controllingbeirat gemäß dem der Kontrollabteilung vorliegenden Protokoll einstimmig die obenstehenden Projektkosten sowie die jeweiligen Finanzierungsanteile der Fördergeberinnen wie folgt:

<b>Beschluss des Controllingbeirates Kletterzentrum Innsbruck bezüglich Gesamt-Projektkosten und Finanzierungsanteile der Fördergeberinnen</b>	
<b>Gesamtnettobaukosten [€]</b>	<b>11.848.270,15</b>
Finanzierungsanteile Fördergeber:	
davon Bund ( <i>keine Kostentoleranz; 19,52 %</i> )	2.192.364,00
davon Land ( <i>mit Kostentoleranz, 40,24%</i> )	4.520.119,00
davon Stadt ( <i>mit Kostentoleranz, 40,24%</i> )	4.520.119,00
<b>Gesamtfinanzierung [€]</b>	<b>11.232.602,00</b>

Eine wesentliche Voraussetzung für die Freigabe und Auszahlung der Restrate des Bundes von € 192.364,00 war das Vorliegen der Zahlungsnachweise des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck gemäß Förderverträge. Sämtliche Zahlungsflüsse zwischen der Fördergeberin Land Tirol und der Stadt Innsbruck sowie zwischen der Fördergeberin Stadt Innsbruck und der IIG KG wurden dem Vertreter des Bundes (BMLVS) in der abschließenden Beiratssitzung vorgelegt.

Für die Kontrollabteilung war in diesem Zusammenhang befremdlich, dass nicht die tatsächlich zur Anweisung gebrachten Finanzierungsanteile des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck in den Beschluss aufgenommen wurden. Nach Einschätzung der Kontrollabteilung handelt es sich hierbei um die vertraglich festgesetzten Finanzierungsanteile (ohne Kostentoleranz).

Gesamtbericht  
der IIG KG

Die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (als Förderungsnehmerin) hat im Rahmen der letzten (5.) Sitzung des Controllingbeirates einen Gesamtbericht verfasst und nachfolgenden Abrechnungsstand zum November 2017 veranschaulicht:

<b>Bericht der Innsbrucker Immobilien GmbH &amp; Co KG</b>			
<b>Abrechnungsstand November 2017</b>			
Kosten / Finanzierung (Beträge in Euro)	laut Fördervertrag		Abrechnung Gesamtkosten
	ohne Kostentoleranz	inkl. 7 % Kostentoleranz	
Netto-Projektkosten	11.232.603,00	12.018.885,00	11.848.270,15
beantragte KPC-Förderungen	0,00	0,00	-76.248,00
	0,00	0,00	-22.842,00
<b>Finanzierungsbedarf</b>	<b>11.232.603,00</b>	<b>12.018.885,00</b>	<b>11.749.180,15</b>
davon Anteil Bund (BMLVS)	-2.192.364,00	-2.192.364,00	-2.192.364,00
davon Anteil Land Tirol	-4.520.119,00	-4.913.260,00	-4.778.408,08
davon Anteil Stadt Innsbruck	-4.520.119,00	-4.913.260,00	-4.778.408,08

In diesem Bericht der IIG KG sind zum einen die geschätzten Gesamtprojektkosten (exklusiv bzw. inklusiv einer Kostentoleranz von 7 %) sowie die laut Fördervertrag definierten Finanzierungsanteile der Fördergeber skizziert. Zum anderen wurden die endabgerechneten Gesamtkosten abzüglich der beantragten KPC-Förderungen (thermische Gebäudesanierung und Neubau in energieeffizienter Bauweise) veranschaulicht sowie der nötige Finanzierungsbedarf für das Förderprojekt Kletterzentrum Innsbruck („Sillside“) ermittelt. Demzufolge betrug der Anteil des Bundes unverändert € 2.192.364,00 und die anteiligen Förderzuschüsse des Landes Tirol und der Stadt Innsbruck wurden mit je € 4.778.408,08 berechnet.

Abschließend merkte die Kontrollabteilung zum vom Bund verpflichtend eingerichteten Controllingbeirat „Kletterzentrum Innsbruck“ an, dass das Prüfprotokoll der Sitzung vom 28.11.2017 im Wege eines Umlaufbeschlusses von den diesbezüglichen Mitgliedern genehmigt wurde.

Daraufhin hat das Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport die noch ausstehende Förderrate in Höhe von € 192.364,00 am 12.12.2017 der IIG KG ausbezahlt. Diese hat die betreffende (Rest-)Tranche wiederum an die Stadt Innsbruck weitergeleitet und von der städtischen Fachdienststelle am 21.12.2017 im AO-Haushalt vereinnahmt.

#### 10 Finanzierung Leichtathletikhalle („Sillside Athletics Innsbruck“)

Kostenschätzung  
gemäß Fördervertrag  
vom 02.10.2015

Die vorläufig geschätzten Baukosten des Förderprojekts Leichtathletikhalle betragen basierend auf dem Einreichplan des Siegers des im April 2014 durchgeführten Architekturwettbewerbes bezüglich Zu- und Umbau WUB-Kletterzentrum brutto € 2.373.950,00. Die Genauigkeit der Kostenschätzung lag bei +/- 7 %, sodass sich die Errichtungskosten inklusive Kostentoleranz auf einen Höchstbetrag von € 2.540.126,00 beliefen. Die Kosten verstehen sich als Bruttokosten, da keine Vorsteuerabzugsberechtigung gegeben war.

Im betreffenden Fördervertrag wurde explizit festgehalten, dass der Finanzierungsanteil für das Land Tirol und die Stadt Innsbruck mit je 50 % der tatsächlichen ermittelten Errichtungskosten zu berechnen ist.

GR-Beschluss vom  
15.10.2015

Der Gemeinderat der Landeshauptstadt Innsbruck hat in seiner Sitzung vom 15.10.2015 für die Verwirklichung des Gesamtprojektes Zu- und Umbau WUB-Areal, welches mehrere Bauteile (Kletterzentrum Innsbruck, Trendsport-/Skatehalle, Bürotrakt und die Leichtathletikhalle) beinhaltet, einen Baukostenzuschuss von insgesamt € 6.087.528,50 zuzüglich 7 % Kostentoleranz beschlossen. Dieser Betrag teilt sich wie folgt auf:

Leichtathletikhalle	€ 1.186.975,00
Kletterzentrum (inkl. Bundesleistungszentrum)	€ 4.520.119,50
Trendsporthalle	€ 380.434,00
<b>Gesamtbaukostenzuschuss (zzgl. 7 % Kostentoleranz)</b>	<b>€ 6.087.528,50</b>

Bei einer von der IIG KG ermittelten Kostenschwankung von +/- 7 % der Errichtungskosten indexiert sich der städtische Anteil auf allerhöchstens rd. € 1.270.063,00 für die zu renovierende Leichtathletikhalle.

Finanzierungsanteil  
Stadt Innsbruck

Mit nachfolgender Tabelle stellt die Kontrollabteilung alle Ein- und Auszahlungen, welche im Konnex mit der Sanierung und Adaptierung der Bestandshalle WUB-Leichtathletikhalle (Bauteil 3a) erfolgten, im städtischen AO-Haushalt dar. Das Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft der MA IV hat für das betreffende Projekt einen aggregierten Baukostenzuschuss von insgesamt € 1.363.847,80 an die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG erstattet.

<b>Ein- und Auszahlungen im städtischen AO-Haushalt iZm der Leichtathletikhalle am WUB-Areal</b> (Beträge in Euro)				
Jahr	BuDat	Haushaltsstelle	Beträge	Debitor/Kreditor
2015	04.02.16	5/263000-775400	155.000,00	an die IIG KG
2016	11.05.16	5/263000-775400	100.000,00	an die IIG KG
	18.10.16	5/263000-775400	360.000,00	an die IIG KG
	29.11.16	5/263000-775400	830.000,00	an die IIG KG
2017	25.08.17	6/263000+871000	-1.060.200,00	vom Land Tirol
2018	30.01.18	5/263000-775000	2.890.100,00	an die IIG KG
	08.08.18	5/263000-775000	-1.911.052,20	von der IIG KG
<b>Finanzierungsanteil Stadt</b>			<b>1.363.847,80</b>	
<i>davon:</i>				
Zahlungen an die IIG KG				4.335.100,00
erhaltene Zahlungen von der IIG KG (Endabrechnung)				-1.911.052,20
erhaltene Zahlungen vom Land Tirol				-1.060.200,00
<b>saldierter Finanzierungsanteil Stadt</b>			<b>1.363.847,80</b>	

In den Haushaltsjahren 2015 bis 2018 hat die Stadt Innsbruck Zahlungen von insgesamt € 4.335.100,00 über den AO-Haushalt an ihre Immobilientochter IIG KG getätigt.

Mit der Gesamtabrechnung des Bauprojektes WUB-Leichtathletikhalle einschließlich der anteiligen Außenanlagen in der Matthias-Schmid-Straße vom 20.07.2018 ergab sich indes ein beachtlicher Rück-

zahlungsbetrag von € 1.911.052,20 an die Stadt Innsbruck. Dies entspricht rd. 44,08 % der gesamten städtischen Kapitaltransferzahlungen.

Mit Schreiben vom 07.08.2017 hat das städtische Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft der MA IV beim Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Finanzen um Auszahlung des Finanzierungsbeitrages des Landes Tirol für die Leichtathletikanlage angesucht. Entsprechend dem der Kontrollabteilung vorliegenden Schriftverkehr fielen bis zu diesem Stichtag Baukosten von rd. € 2.120.399,60 an. Demnach ergab sich für das Land Tirol ein errechneter Finanzierungsanteil gemäß abgeschlossenen Fördervertrag (50 %) von ca. € 1.060.200,00, welcher am 25.08.2017 auf der Haushaltsstelle 6/263000+871000 im städtischen AO-Haushalt gutgeschrieben wurde.

Nach diesbezüglicher Rücksprache bei der IIG KG durch die Kontrollabteilung liegt kein adäquater Schriftverkehr vor, der nachvollziehbar dokumentiert, warum die Stadt Innsbruck (als Förderungsgeberin) anstatt der IIG KG (als Förderungsnehmerin) beim Land Tirol dessen Finanzierungsanteil anforderte und im städtischen Haushalt vereinnahmte.

Gesamtbauabrechnung  
und -finanzierung der  
Leichtathletikhalle

Mit nachstehender Tabelle hat die Kontrollabteilung die von der IIG KG tatsächlich ermittelten Brutto-Projektkosten gemäß ÖNORM B 1801-1 der Leichtathletikhalle am ehemaligen WUB-Areal („Sillside Athletics Innsbruck“) abgebildet sowie die einzelnen Finanzierungsanteile der öffentlichen Fördergeber (Land Tirol und Stadt Innsbruck) entsprechend den abgeschlossenen Förderverträgen zusammengefasst dargestellt:

<b>Gesamtbauabrechnung und -finanzierung - Leichtathletikhalle am WUB-Areal -</b>	
Kostenbereiche	Kosten [€]
0 Grund	0,00
1 Aufschließung	73.691,76
2 Bauwerk-Rohbau	626.802,41
3 Bauwerk-Technik	577.935,97
4 Bauwerk-Ausbau	184.566,47
5 Einrichtung	443.014,89
6 Außenanlagen	178.164,57
7 Planungsleistungen	263.044,16
8 Nebenleistungen	20.060,22
9 Reserven	56.767,35
<b>Gesamtbaukosten (brutto)</b>	<b>2.424.047,80</b>
<b>Finanzierung lt. Förderverträge</b>	
abzgl. Zahlungen Bund (KPC)	-20.436,00
<i>Zwischensumme</i>	<i>2.403.611,80</i>
<u>davon Land Tirol:</u>	
50 % - Land Tirol	1.201.805,90
abzgl. Zahlungen Land	-1.060.200,00
<b>Nachzahlung Land Tirol</b>	<b>141.605,90</b>
<u>davon Stadt Innsbruck:</u>	
50 % - Stadt Innsbruck	1.201.805,90
abzgl. Zahlungen Stadt	-1.363.847,80
<b>Überzahlung Stadt Innsbruck</b>	<b>-162.041,90</b>
<b>Gesamtfinanzierung</b>	
Bund (KPC)	20.436,00
Land Tirol	1.060.200,00
Stadt Innsbruck	1.363.847,80
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>2.444.483,80</b>

Das betreffende Förderprojekt WUB-Leichtathletikhalle weist zufolge den von der IIG KG bereitgestellten Prüfunterlagen Gesamtbaukosten von brutto € 2.424.047,80 aus. Davon hat das Land Tirol über die Stadt Innsbruck Fördermittel in Höhe von € 1.060.200,00 bereitgestellt. Die Stadt Innsbruck hat abzüglich des besagten Anteiles des Landes Tirol weitere Finanzmittel im Ausmaß von € 1.363.847,80 gewährt. Darüber hinaus hat die IIG KG noch Bundesfördergelder von der Kommunal-kredit Public Consulting GmbH (KPC) von € 20.436,00 für die thermische Gebäudesanierung erhalten.

Weitere Recherchen der Kontrollabteilung zeigten wie bereits beim eingehend beschriebenen Kletterzentrum Innsbruck, dass auch im vorliegenden Fall die Gesamtfinanzierung von € 2.444.483,80 höher war als die von der IIG KG endabgerechneten Gesamtbaukosten in Höhe von € 2.424.027,80, und zwar um € 20.436,00.

Bundesförderbeitrag –  
Kommunalkredit Public  
Consulting GmbH  
(KPC)

#### Empfehlung

Auf Basis des Pariser Klimaschutzabkommens sowie der Ziele des Innsbrucker Energieentwicklungsplanes, der e5 Gemeinden und Tirol 2050 werden von der IIG KG über den Mindeststandard der gesetzlichen Bauvorschriften Neu- und Zubauten sowie Sanierungen im Sinne einer baulichen Nachhaltigkeit geplant und umgesetzt.

Auch für dieses Bauvorhaben „WUB Kletterzentrum - Skate-/Leichtathletikhalle“ hat die IIG KG eine Umweltförderung bezüglich Thermische Gebäudesanierung bei der Kommunalkredit Public Consulting GmbH (KPC) im Jahr 2015 beantragt. Diese wurde auf Vorschlag der Kommission in Angelegenheiten der Umweltförderung im Inland vom seinerzeitigen Bundesminister (BMLFUW) mit Entscheidung vom 26.02.2016 gewährt.

Die vorläufig gewährte Bundesförderung von € 52.733,00 verringerte sich auf € 40.872,00, da Änderungen in der Bauausführung (bspw. in der Statik, in der Bauphysik sowie bei den Dämmstärken, etc.) erfolgten. Der diesbezügliche Förderbetrag wurde (erst) im Juli 2019 dem Bankkonto der IIG KG gutgeschrieben. Die IIG KG hat diese KPC-Förderung buchhalterisch je zur Hälfte (€ 20.436,00) auf die Leichtathletikhalle und die Trendsport-/Skatehalle aufgeteilt.

In diesem Kontext empfahl die Kontrollabteilung wie beim Kletterzentrum Innsbruck der IIG KG, den gesamten bereits von der Stadt Innsbruck vorfinanzierten Förderungsbeitrag in Höhe von € 20.436,00, welchen die IIG KG im Jahr 2019 vereinnahmte, ebenfalls retour zu überweisen.

Nach Einschätzung der Kontrollabteilung reduziert diese KPC-Förderung, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Sanierung der betreffenden Bestandhalle steht, dementsprechend die mit 20.07.2018 abgerechneten Projektkosten. Dies hat zur Folge, dass sich die jeweiligen Finanzierungsanteile der Stadt Innsbruck und des Landes Tirol gleichmäßig um die besagte Bundesförderung verkürzen.

In der dazu abgegebenen Stellungnahme teilte die IIG KG mit, dass dieser Förderungsbetrag in Höhe von € 20.436,00 dem Mietzinsreservekonto des Objektes gutgeschrieben wurde und für die Instandhaltung verwendet werde.

Finanzierungsanteil  
Stadt Innsbruck und  
Land Tirol

#### Empfehlungen

Im Hinblick auf diese von der Kontrollabteilung angewandte Berechnungsmethodik bemisst sich der vereinbarte Hälfte-Finanzierungsanteil des Landes Tirol lt. Fördervertrag vom 02.10.2015 mit € 1.201.805,90. Das Land Tirol hat demgegenüber einen aliquoten (Erst-)Investitionszuschuss von € 1.060.200,00 am 25.08.2017 an die Stadt Innsbruck ausbezahlt. Folglich ergibt sich noch ein rechnerischer offener Förderbetrag von € 141.605,90 an die IIG KG (bzw. Stadt Innsbruck). Die Kontrollabteilung moniert in diesem Kontext, dass weder die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (als vertragliche Förderungsnehmerin) noch die Stadt Innsbruck den in Rede stehenden ausständigen Finanzierungsanteil in Höhe von € 141.605,90 bis zum heutigen Tage beim Land Tirol einmahnten.

In Entsprechung des am 02.10.2015 abgeschlossenen Fördervertrages sind das Land Tirol und die Stadt Innsbruck gleichberechtigte Co-Finanzierungspartner (Förderungsgeber) der Leichtathletikhalle, welche im Rahmen des WUB-Gesamtprojektes „Zu- und Umbau Kletterzentrum Innsbruck“ saniert wurde. Die vertraglich ausgewiesenen bzw. endgültigen Förderungsbeiträge sind ausschließlich nach schriftlicher Anforderung des Förderungsnehmers (Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG) beim Land Tirol (Förderungsgeber) entsprechend dem Baufortschritt auf das Bankkonto der IIG KG anzuweisen.

Darüber hinaus konstatierte die Kontrollabteilung, dass die Stadt Innsbruck im Vergleich zum zweiten Förderungsgeber, dem Land Tirol, einen um mehr als € 303.647,80 höheren Finanzierungsanteil bezüglich Leichtathletikhalle an die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG bezahlte. Dies entspricht einer städtischen Förderungsleistung von rd. 56 % von den endabgerechneten Gesamtbruttobaukosten.

Wenngleich die jeweiligen städtischen Transferzahlungen in Gesamthöhe von € 1.363.847,80 an die IIG KG im Rahmen der präliminierten Budgetwerte lagen, hat die städtische Fachdienststelle der MA IV abermals einen, von dem vom Gemeinderat genehmigten Baukostenzuschuss von maximal € 1.270.063,00 (inkl. 7 % Kostentoleranz) abweichenden Förderungsbeitrag, geleistet. Ferner wurde auch im Fördervertrag ein Höchstbetrag von € 1.270.063,00 determiniert.

Letztendlich hat das Amt für Finanzverwaltung und Wirtschaft der MA IV für die Instandsetzung und den Ausbau der bestehenden Leichtathletikhalle gemäß den Berechnungen der Kontrollabteilung, basierend auf den Fördervertrag vom 02.10.2015, einen überhöhten Finanzierungsanteil von mehr als € 162.041,90 geleistet.

Ungeachtet der divergierenden Finanzierungsanteile von Land Tirol und Stadt Innsbruck ist das betreffende Förderprojekt Leichtathletikhalle am ehemaligen WUB-Areal zur Gänze ausfinanziert bzw. unter Einrechnung des nachträglich erhaltenen Bundeszuschusses (KPC) überdies überfinanziert.

Die Kontrollabteilung empfahl aus formalrechtlichen Gründen der IIG KG als Förderungsnehmerin und der Fachdienststelle der MA IV als zentrale Haushaltsüberwachungsstelle gleichberechtigt, den obigen Sachverhalt, insbesondere die Förderzahlung(en) sowie die Höhe des offenen Finanzierungsanteiles des Landes Tirol, zu prüfen. Gegebenenfalls ist eine umgehende Auszahlung des ermittelten, geprüften und noch ausständigen Förderbetrages gemäß Fördervertrag vom 02.10.2015 für das Bauprojekt WUB-Leichtathletikhalle beim Land Tirol zu erwirken.

Im Anhörungsverfahren informierte die IIG KG darüber, dass die restlichen Finanzmittel des Landes Tirol € 151.823,90 betragen.

Die städtische Fachdienststelle teilte in ihrer dazu abgegebenen Stellungnahme mit, dass mit dem Förderungsgeber Land Tirol Kontakt aufgenommen wurde, um eine diesbezügliche Nachzahlung des von

der IIG KG ermittelten und geprüften ausständigen Förderbetrages des Landes Tirol zu erwirken.

Gesamtbaukosten und  
-finanzierung der drei  
Bauprojekte  
Kletterzentrum,  
Leichtathletikhalle und  
Trendsport-/Skatehalle

Abschließend stellte die Kontrollabteilung das gesamte von der IIG KG abgewickelte Bauprojekt am ehemaligen WUB-Areal – Errichtung Kletterzentrum Innsbruck sowie Sanierung der beiden Bestandsgebäude Trendsport-/Skatehalle und Leichtathletikhalle – mit nachstehender Tabelle zusammengefasst dar. Zum einen werden die geschätzten (inkl. 7 % Kostentoleranz) und endabgerechneten Gesamtbaukosten der einzelnen Sporthallen abgebildet. Zum anderen werden die vertragsgemäßen und tatsächlichen geleisteten Finanzierungsanteile der betreffenden Projektpartner (Bund, Land Tirol, Stadt Innsbruck) den Projektkosten gegenübergestellt. Die Kosten der Sanierung der Trendsport-/Skatehalle trägt ausschließlich die Stadt Innsbruck.

<b>Gesamtbaukosten - Gesamtfinanzierung</b>				
<b>- Kletterzentrum Innsbruck, Leichtathletikhalle, Trendsport-/Skatehalle -</b>				
Baukosten / Finanzierung	Kletterzentrum Innsbruck	Leichtathletikhalle	Trendsport-/Skatehalle	Gesamt
Kostenschätzung (inkl. 7 %)	12.018.884,00	2.540.126,00	407.064,00	14.966.074,00
<b>Gesamtbaukosten</b>	<b>11.848.270,15</b>	<b>2.424.047,80</b>	<b>508.822,47</b>	<b>14.781.140,42</b>
Gesamtfinanzierung:				
Bund (BMLVS)	2.192.364,00	0,00	0,00	2.192.364,00
Bund (KPC)	87.196,00	20.436,00	20.436,00	128.068,00
Land Tirol	4.147.000,00	1.060.200,00	0,00	5.207.200,00
Stadt Innsbruck	5.608.906,15	1.363.847,80	508.822,47	7.481.576,42
<b>Gesamtfinanzierung</b>	<b>12.035.466,15</b>	<b>2.444.483,80</b>	<b>529.258,47</b>	<b>15.009.208,42</b>

Die von der IIG KG endabgerechneten Baukosten lagen in Summe € 184.933,58 unter den geschätzten Kosten (inkl. 7 % Kostentoleranz). Hingegen lag bei der Sanierung der bestehenden Trendsport-/Skatehalle eine Kostenüberschreitung von rd. € 101.758,47 (bzw. + 25,0 %) vor.

Die besagten Finanzierungspartner stellten zur Verwirklichung des Gesamtvorhabens Finanzmittel in Höhe von € 15.009.208,42 der IIG KG zur Verfügung. Im Vergleich zu den endabgerechneten Gesamtbaukosten ergibt sich eine rechnerische Überzahlung von € 228.608,00. Dieser Abweichungsbetrag berechnet sich einerseits auf die im Jahr 2019 ausbezahlten Bundesfördergelder der Kommunkredit Public Consulting GmbH für das Kletterzentrum Innsbruck (€ 87.196,00), die Leichtathletikhalle (€ 20.436,00) und die Trendsport-/Skatehalle (€ 20.436,00). Andererseits hat die Stadt Innsbruck ihrer Immobilientochter IIG KG einen Zuschuss von € 100.000,00 – wie bereits im Bericht ausführlich abgehandelt – zuviel überwiesen.

In diesem Kontext konstatierte die Kontrollabteilung (nochmals), dass das Land Tirol und die Stadt Innsbruck gegenüber ihren vertraglichen Finanzierungszusagen teilweise erhebliche abweichende Finanzmittel für die (je zur Hälfte) geförderten Bauprojekte (Kletterzentrum Innsbruck und Leichtathletikhalle) leisteten. In Summe wurden vom Land Tirol aus Sicht der Kontrollabteilung um rd. € 778.960,98 zu geringe Finanzierungsanteile bezahlt. Demgegenüber hat nach

Einschätzung der Kontrollabteilung die Stadt Innsbruck der IIG KG Finanzmittel von mehr als € 986.592,98 zu viel angewiesen.

## 11 Vermietung Kletterzentrum Innsbruck

### Mietvertrag

Die IIG KG hat mit Mietvertrag vom 02.10.2015 bzw. 03.03.2016 an den Alpenverein Kletterzentrum Innsbruck GmbH, FN 208670 v, sowie unter Mitwirkung des Alpenvereins Innsbruck, ZVR-Zahl 777413011, die neu errichtete Kletteranlage „Sillside“ am ehemaligen WUB-Areal in Bestand gegeben. Nicht Teil des Mietgegenstandes sind die im Freien befindlichen Parkplätze sowie die Außen- bzw. Allgemeinflächen.

Das Mietverhältnis wurde auf die bestimmte Dauer von fünf Jahren abgeschlossen und endet somit mit 31.05.2022, ohne dass es einer Aufkündigung bedarf.

### Valorisierung des Mietzinses 2017 - 2020

### Empfehlung

Bezugnehmend auf den unterfertigten Mietvertrag ist allerdings hinsichtlich des Hauptmietzinses festgeschrieben worden, dass dieser zum einen nach Vorliegen der Endabrechnung des Bauvorhabens Kletterzentrum Innsbruck den tatsächlich angefallenen bzw. abgerechneten Kosten entsprechend anzupassen sei. Dies rückwirkend zum Mietbeginn, wobei nur eine Überschreitung der obgenannten geschätzten Errichtungskosten (netto € 11.300.000,00) im Ausmaß von bis zu maximal 3 % bei einer allfälligen Erhöhung des Hauptmietzinses zu berücksichtigen bzw. in Ansatz zu bringen ist.

Zum anderen ist der vereinbarte Hauptmietzins entsprechend den Bestimmungen des Mietvertrages nach dem von der Statistik Austria für den jeweiligen Oktober des Vorjahres verlautbarten Verbraucherpreisindex 2010 (VPI 2010) wertzusichern. Ausgangsbasis ist die für den Monat des Mietbeginns veröffentlichte Indexzahl. Eine allfällige Indexanpassung ist jährlich zum 01.01. durchzuführen.

Die Gesamterrichtungskosten für das Kletterzentrum Innsbruck beliefen sich gemäß der am 15.11.2017 von der IIG KG erstellten Endabrechnung auf € 11.848.270,15. Im Vergleich zu den geschätzten Errichtungskosten € 11.300.000,00 errechnet sich eine Überschreitung von rd. 4,85 %. Demzufolge sind für eine rückwirkende Bemessung des Hauptmietzinses die maximale Schwankungsbreite von 3 % zu berücksichtigen. Der neue im Nachhinein zu verrechnende monatliche Mietszins betrug ab Mai 2017 € 12.179,88. In weiterer Folge hat die Kontrollabteilung auch eine jährliche Wertsicherung nach Maßgabe des Mietvertrages (2018: € 12.276,10, 2019: € 12.543,42 und 2020: € 12.692,99) durchgeführt. In Summe berechnete die Kontrollabteilung eine Mietnachzahlung von rd. brutto € 32.531,60 für den Beobachtungszeitraum 2017 bis 2020.

In diesem Zusammenhang stellte die Kontrollabteilung fest, dass die IIG KG (als Vermieterin) erst Ende November 2020 eine vertragsgemäße nachträgliche Neuberechnung des Hauptmietzinses für insgesamt 44 Monate (Mai 2017 bis Dezember 2020) durchführte.

Der von der IIG KG ermittelte Mietnachzahlungsbetrag betrug hingegen brutto € 32.744,50 und wurde von der Betreiberin der Kletterhalle Sillside am 07.12.2020 bezahlt.

Die minimale Abweichung in Höhe von brutto € 212,90 zwischen den beiden Nachberechnungen ist nach Einschätzung der Kontrollabteilung darauf zurückzuführen, dass für den Bestandsmonat Mai 2017 nur die Hälfte des Mietzinses nachzuverrechnen ist. Die Kletterhalle wurde mit 15.05.2017 für die Öffentlichkeit geöffnet.

Die Kontrollabteilung empfahl der IIG KG den dargelegten Sachverhalt nochmals zu prüfen und gegebenenfalls der Betreiberin der Kletterhalle, Alpenverein Kletterzentrum Innsbruck GmbH, den geringfügig überhöht verrechneten Mietzins für den Monat Mai 2017 von € 212,90 rückzuerstatten.

Hierzu teilte die IIG KG mit, dass die Differenz dem Bestandnehmer gutgeschrieben wurde.

Betriebs- und  
Heizkosten-  
Jahresabrechnungen  
2017 – 2019

Empfehlung

Einen weiteren Prüfschwerpunkt setzte die Kontrollabteilung in Bezug auf die von der IIG KG erstellten Betriebs- und Heizkosten-Jahresabrechnungen für das in Rede stehende Bestandsobjekt Kletterzentrum Innsbruck für die Abrechnungsjahre 2017 bis 2019. Die Kletterhalle wurde, wie bereits berichtet, am 15.05.2017 eröffnet und aus diesem Grund ist das erste Betriebsjahr ein verkürzter Abrechnungszeitraum (7 Monate).

Eine Einschau in die betreffenden Betriebs- und Heizkosten-Jahresabrechnungen des Bestandsobjektes Kletterhalle „Sillside“ zeigte, dass im Beobachtungszeitraum nennenswerte saldierte Gesamtnachzahlungen von insgesamt brutto € 56.089,36 (2017: € 16.265,96, 2018: € 25.267,14 und 2019: € 14.556,25) von der Betreiberin der Kletterhalle Sillside zu leisten waren.

Diese setzten sich aus Lastschriften bei den Betriebskosten von gesamt netto € 125.118,34 (2017: € 30.742,06, 2018: € 55.674,90 und 2019: € 38.701,38) zusammen. Bei den Heizkosten ergab sich ein Guthaben in Höhe von gesamt netto € 78.377,21 (2017: € - 17.187,09, 2018: € - 34.618,95 und 2019: € - 26.571,17).

Im Detail stellte die Kontrollabteilung fest, dass die von der IIG KG monatlich vorgeschriebenen Betriebs- und Heizkosten-Akonto(-zahlungen) über den gesamten Beobachtungszeitraum 2017 bis 2019 unverändert blieben. Bei den jährlichen Betriebskostenabrechnungen machten die diesbezüglichen Vorauszahlungen teilweise nur die Hälfte (bzw. bis zu rd. 65 %) der von der IIG KG ermittelten Betriebskosten aus. Demgegenüber betrugen die festgesetzten (Pauschal-)Zahlungen bei den Heizkostenabrechnungen für die Jahre 2017 bis 2019 zum Teil bis zum vierfachen der endabgerechneten Heizkosten.

Die Kontrollabteilung zeigte sich über die vorstehend beschriebene Sachlage dahingehend verwundert, dass ungeachtet der in den einzelnen Abrechnungsperioden verzeichneten Zunahme bei den ermittelten Betriebskosten und Heizkosten eine erstmalige Angleichung der monatlichen Vorauszahlungen im August 2020 erfolgte. Die diesbezüglichen jährlichen Betriebs- und Heizkostenabrechnungen für die Kletterhalle Sillside sind dem Mietvertrag zufolge bis spätestens 30.06. des Folgejahres zu erstellen.

Die Kontrollabteilung regte in diesem Kontext an, zukünftig eine Anpassung der monatlichen Betriebs- und Heizkosten Akontozahlungen bezüglich des Kletterzentrums Innsbruck dem Mieter entsprechend den tatsächlichen Gegebenheiten zeitnaher vorzuschreiben.

Im Rahmen der Stellungnahme teilte die IIG KG mit, dass der Empfehlung der Kontrollabteilung entsprochen werde.

Vergebührung  
Mietvertrag

Empfehlung

Weitere Recherchen der Kontrollabteilung zeigten, dass die Betreiberin der Kletterhallen für die Vergebührung des betreffenden Mietvertrages einen Betrag von rd. € 13.143,76 im Rahmen der Vorschreibung der Mai-Miete 2017 an die IIG KG bezahlte.

Diese im Gebührengesetz (GebG) definierte Gebühr beträgt im Allgemeinen 1 % der Bemessungsgrundlage. Die Höhe der Bemessungsgrundlage ist von den vertraglich vereinbarten Leistungen und der Laufzeit abhängig.

Zufolge des GebG hat die Innsbrucker Immobilien GmbH & Co KG (als Bestandgeberin) diese (Finanzamts-)Gebühr selbst zu berechnen und an das zuständige Finanzamt abzuführen.

Die Kontrollabteilung verwies in diesem Zusammenhang auf eine Bestimmung im Mietvertrag. Diese besagt, dass die vom Finanzamt zur Vorschreibung gelangende Gebühr je zur Hälfte von der Vermieterin (IIG KG) und vom Mieter (Alpenverein Kletterzentrum Innsbruck GmbH) ohne Anspruch auf Rückersatz zu tragen sei.

In Anbetracht der von der IIG KG übermittelten Unterlagen (bspw. einzelne Vorschreibungen und Kontoauszüge) war für die Kontrollabteilung nicht ersichtlich, dass eine dementsprechende vertragliche Teilung dieser besagten Finanzamtsgebühr zwischen IIG KG (als Vermieterin) und Alpenverein Kletterzentrum Innsbruck GmbH (als Mieterin) erfolgte.

Den verpflichtend anzubringenden Vermerk über die Selbstberechnung – Gebührenbetrag, Datum der Selbstberechnung und Unterschrift der Bestandgeberin – auf dem Mietvertrag war für die Kontrollabteilung ersichtlich und nachvollziehbar.

Die Kontrollabteilung empfahl der IIG KG den aufgezeigten Umstand zu prüfen und entsprechend den Bestimmungen des Mietvertrages die Hälfte der (Finanzamts-)Gebühr, das sind rd. € 6.571,88, an die Mieterin der Kletterhalle Sillside rückzuvorgüten.

In der dazu abgegebenen Stellungnahme teilte die IIG KG mit, dass der Hälfteanteil der Gebühr dem Bestandnehmer gutgeschrieben wurde.

Beschluss des Kontrollausschusses vom 10.02.2022:

Beiliegender Bericht des Kontrollausschusses zu. o.a. Bericht der Kontrollabteilung wird dem Gemeinderat am 24.02.2022 zur Kenntnis gebracht.

Zl. KA-02182/2021

Betreff: Bericht der Kontrollabteilung  
über die Prüfung von Teilbereichen des Projektes „Sillside Innsbruck“  
mit Kletter-, Leichtathletik- und Trendsportthalle sowie einem Bürogebäude

Beschlüsse des Kontrollausschusses vom 10.02.2022:

Beiliegender Bericht des Kontrollausschusses zu o.a. Bericht der Kontrollabteilung  
wird dem Gemeinderat am 24.02.2022 zur Kenntnis gebracht.

.....