

**BERICHT ÜBER DIE  
PRÜFUNG VON TEILBEREICHEN  
DER GEBARUNG UND JAHRESRECHNUNG 2011  
DER CONGRESS UND MESSE INNSBRUCK GMBH**

Der gemeinderätliche Kontrollausschuss hat den ihm zugemittelten Bericht der Kontrollabteilung über die Prüfung von Teilbereichen der Gebarung und Jahresrechnung 2011 der Congress und Messe Innsbruck GmbH, eingehend behandelt und erstattet mit Datum vom 07.02.2013 dem Gemeinderat folgenden Bericht:

Der Bericht der Kontrollabteilung vom 30.01.2013, ZI. KA-08827/2012, ist allen Klubobleuten zugegangen; zusätzlich wird auf die Möglichkeit jedes Gemeinderates, den Bericht bei den Akten zum Gemeinderat oder in der Mag. Abteilung I, Kanzlei für Gemeinderat und Stadtsenat einzusehen, verwiesen.

**1 Prüfauftrag / -umfang**

---

**Prüfkompetenz**

Die Kontrollabteilung der Stadt Innsbruck ist gemäß § 74 Absatz 2 lit. c Z 1 des Stadtrechtes der Landeshauptstadt Innsbruck 1975 (IStR) unter anderem beauftragt, die Gebarung jener Unternehmungen zu prüfen, an denen die Stadtgemeinde Innsbruck „allein oder gemeinsam mit anderen der Prüfungsbefugnis der Kontrollabteilung unterliegenden Rechtsträgern und/oder mit anderen Gebietskörperschaften bzw. Gemeindeverbänden mit mindestens 50 % des Kapitals beteiligt ist oder die die Stadt allein oder gemeinsam mit anderen derartigen Rechtsträgern betreibt.“

**Prüfungsgegenstand**

In Wahrnehmung dieses gesetzlichen Auftrages hat die Kontrollabteilung bei der aktuell durchgeführten Prüfung der Gesellschaft die Schwerpunkte vorrangig auf

- gesellschaftsrechtliche Themen,
- eine Einschau in Teilbereiche der Personalgestion,
- eine stichprobenhafte Prüfung des Messeneu-, -zu- und -umbaues samt dessen Finanzierung,
- eine Verifizierung der Budgetabrechnungen der Jahre 2009 bis 2011 nach Maßgabe der Bestimmungen des geltenden Syndikatsvertrages sowie
- eine Durchleuchtung des Beteiligungs- und Pachtverhältnisses betreffend die „COME-INN Gastro GmbH“

gelegt. Prüfungsrelevantes Wirtschaftsjahr war grundsätzlich das Jahr 2011. Im Rahmen der durchgeführten Prüfung wurde aus Gründen der Aktualität und Zeitnähe jedoch auch das Jahr 2012 tangiert; ebenso wurden auch teilweise Daten aus Vorjahren dargestellt.

**Prüfungshistorie**

Die aus den Unternehmen „Congress Innsbruck GmbH“ und „Innsbrucker Messe-Gesellschaft m.b.H.“ mit Verschmelzungsvertrag vom 17.06.2004 hervorgegangene neue Gesellschaft „Congress und Messe Innsbruck GmbH“ (CMI) wurde von der Kontrollabteilung unter Einschluss der gegenständlichen Prüfung zum zweiten Mal (vorige Prüfung im Jahr 2006) einer Einschau unterzogen.

Vollständigkeits- erklärung	Die Kontrollabteilung hat – in Anlehnung an die Vorgangsweise im Rahmen einer Abschlussprüfung – eine vom Geschäftsführer der CMI unterfertigte Vollständigkeitserklärung zu ihren Prüfungsunterlagen genommen.
Anhörungsverfahren	Das gemäß § 52 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Magistrates der Landeshauptstadt Innsbruck (MGO) festgelegte Anhörungsverfahren ist durchgeführt worden.
Betriebs- oder Geschäftsgeheimnis	Aus der Sicht der Gesellschaft berührte der Bericht der Kontrollabteilung keine Betriebs- oder Geschäftsgeheimnisse.
Gender-Hinweis	Die Kontrollabteilung weist darauf hin, dass die in diesem Bericht gewählten personenbezogenen Bezeichnungen aus Gründen der Übersichtlichkeit und leichten Lesbarkeit grundsätzlich in einer Geschlechtsform formuliert werden und gleichermaßen für Frauen und Männer gelten.

## 2 Gesellschaftsrechtliche Themen

---

### 2.1 Allgemeine Bemerkungen

---

Verschmelzung Congress Innsbruck und Innsbrucker Messe	Mit Verschmelzungsvertrag vom 17.06.2004 wurden die beiden Unternehmen „Innsbrucker Messe-Gesellschaft m.b.H.“ als übertragende Gesellschaft und „Congress Innsbruck GmbH“ als übernehmende Gesellschaft fusioniert. Als Verschmelzungstichtag ist der 31.12.2003 gewählt worden. Die zu diesem Stichtag im Sinne des § 2 Abs. 5 UmgrStG aufgestellte und genehmigte Schlussbilanz der übertragenden Gesellschaft war Grundlage und Gegenstand dieser Verschmelzung.
Rechtsform	Die aus dieser Verschmelzung erwachsene neue Gesellschaft firmiert unter „Congress und Messe Innsbruck GmbH“. Sie wird in der Rechtsform einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung geführt und hat ihren Sitz in Innsbruck. Die CMI ist im Firmenbuch unter der laufenden Nummer 36779 m eingetragen. Es handelt sich um eine mittelgroße Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.
Unternehmens- gegenstand	Der Unternehmensgegenstand umfasst nach § 2 des Gesellschaftsvertrages <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ die Erhaltung und den Betrieb des „Kongresshaus Innsbruck“, insbesondere durch Akquisition, Vorbereitung und Durchführung von Kongressen jeder Art (wie auch von Konferenzen, Versammlungen, Seminaren, Symposien und dergleichen), die Abwicklung von Konzerten und Veranstaltungen wirtschaftlicher, kultureller oder geselliger Natur, die Übernahme und Betreuung von Ausstellungen aller Art, die Vermietung der Räume des Kongresshauses und Führung aller jener Nebenbetriebe, die üblicherweise mit den angeführten Tätigkeiten verbunden sind oder diesen nützen können,</li> </ul>

- die Abhaltung von Messen und im Bereich des Messeareals die Vermietung und Verpachtung von Grundstücken, Gebäuden und Gebäudeteilen, beweglichen und unbeweglichen Ausstattungsgegenständen,
- die Beteiligung an Unternehmen, die gleichartige oder ähnliche Zwecke zum Gegenstand haben.

#### Gesellschaftsvertrag

Der Gesellschaftsvertrag der CMI wurde in der Vergangenheit mehrfach, zuletzt infolge der Fusion über Beschluss der Generalversammlung vom 17.06.2004 in mehreren Punkten geändert. Darüber hinaus wurde der Gesellschaftsvertrag in Vollziehung des GR-Beschlusses vom 15.07.2004 bzw. aufgrund der in der ao. Generalversammlung vom 26.07.2004 beschlossenen Abtretung von Geschäftsanteilen in Höhe von 6 % des Stammkapitals der Stadtgemeinde Innsbruck an das Land Tirol im § 5 – Stammkapital und Stammeinlagen neuerlich angepasst. Im gesellschaftsrechtlichen Nachvollzug stellte die Kontrollabteilung fest, dass der Geschäftsführer der CMI im Sinne des § 51 GmbHG alle Änderungen zum Firmenbuch angemeldet und damit ersichtlich gemacht hat.

#### Syndikatsvereinbarung

Neben dem Gesellschaftsvertrag besteht auch eine von den Gesellschaftern der CMI (Land Tirol, Stadtgemeinde Innsbruck, Wirtschaftskammer Tirol, Tourismusverband Innsbruck und seine Feriendörfer) im Zuge der Fusion ursprünglich mit Wirksamkeit 01.01.2004 abgeschlossene Syndikatsvereinbarung. Dieser Syndikatsvertrag ist in der Zwischenzeit evaluiert und in der neuen Fassung mit 01.01.2009 in Kraft gesetzt worden. Die Syndikatsvereinbarung ergänzt den Gesellschaftsvertrag und regelt verschiedene Bereiche im Detail.

### 2.2 Stammkapital

#### Höhe des Stammkapitals und aktuelle Aufteilung der Geschäftsanteile

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt lt. § 5 des Gesellschaftsvertrages € 255.000,00. Da von entfallen auf die Gesellschafter Stadtgemeinde Innsbruck € 147.900,00 (58,00 %), Land Tirol € 25.025,00 (25,50 %), Wirtschaftskammer Tirol € 34.425,00 (13,50 %) und Tourismusverband Innsbruck und seine Feriendörfer € 7.650,00 (3,00 %). Das Stammkapital ist zur Gänze eingezahlt.

### 2.3 Organe der Gesellschaft

#### Organe

Die Organe der Gesellschaft bilden der Geschäftsführer, der Aufsichtsrat und die Generalversammlung.

#### Geschäftsführer

Die Gesellschaft hat einen Geschäftsführer, der von den Gesellschaftern bestellt wird. Dem Geschäftsführer obliegt sowohl die Vertretung der Gesellschaft nach außen als auch die Leitung, Entscheidung und Verfügung in allen geschäftlichen Angelegenheiten. Er hat dabei die einschlägigen Gesetze, die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages und seines Dienstvertrages sowie die Beschlüsse des Aufsichtsrates und der Generalversammlung zu beachten. Der zum Prüfungszeitpunkt amtierende Geschäftsführer vertrat die Gesellschaft seit 05.03.1984 selbstständig.

Geschäftsordnung für den Geschäftsführer	In diesem Zusammenhang normiert § 8 Abs. 3 des Gesellschaftsvertrages, dass der Aufsichtsrat der CMI eine Geschäftsordnung für den Geschäftsführer zu beschließen hat. Diesem Erfordernis ist der Aufsichtsrat nachgekommen. Der Kontrollabteilung wurde eine im Zuge der jüngsten Neubestellung des Geschäftsführers überarbeitete und vom Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 20.09.2012 beschlossene aktuelle Geschäftsordnung für den Geschäftsführer vorgelegt.
Vertretung des Geschäftsführers	In Anlehnung an § 11 Abs.1 lit. a des Gesellschaftsvertrages hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 23.06.2008 einen Einzelprokuristen zur Vertretung des Geschäftsführers bei Abwesenheit bestellt, der das Unternehmen seit diesem Zeitpunkt selbstständig vertritt. Darüber hinaus wurde über Beschluss des Aufsichtsrates vom 24.03.2011 eine zweite Prokura erteilt, die ebenfalls zur selbstständigen Vertretung der Gesellschaft berechtigt. Beide Beschlussfassungen über die Erteilung einer Prokura wurden gem. § 53 Abs.1 UGB zur Eintragung in das Firmenbuch angemeldet und dort ersichtlich gemacht.
Quartalsberichte	Gemäß § 28a GmbHG ist der Geschäftsführer verpflichtet, dem Aufsichtsrat regelmäßig, mindestens vierteljährlich über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens schriftlich zu berichten. Diese gesetzliche Auflage hat der Geschäftsführer der CMI erfüllt, indem er so genannte „Quartalsberichte“ erstellt hat, die in den jeweiligen Aufsichtsratssitzungen des Prüfungszeitraumes behandelt und zustimmend zur Kenntnis genommen worden sind.
Zusammensetzung des Aufsichtsrates	Der Aufsichtsrat besteht nach § 9 Abs. 1 des Gesellschaftsvertrages aus bis zu zwölf Mitgliedern, die von der Generalversammlung gewählt werden. Dazu präzisiert Pkt. 4 der Syndikatsvereinbarung, dass fünf Sitze der Stadtgemeinde Innsbruck, vier Sitze dem Land Tirol, zwei Sitze der Wirtschaftskammer Tirol und ein Sitz dem Tourismusverband Innsbruck und seine Feriendörfer zustehen.
Funktionsperiode	Die Funktionsperiode des amtierenden Aufsichtsrates begann im Jahr 2009, die Neubestellung der Aufsichtsräte erfolgte über Gesellschafterbeschluss vom 19.05.2009, die konstituierende Sitzung des Aufsichtsrates mit der Wahl des Vorsitzenden und seiner Stellvertreter fand am 29.06.2009 statt. In Entsprechung der Syndikatsvereinbarung der Gesellschafter der CMI nominierte die Stadtgemeinde Innsbruck den Vorsitzenden des Aufsichtsrates, das Land Tirol die erste Stellvertreterin und die Wirtschaftskammer Tirol den zweiten Stellvertreter. Sowohl die Neubestellung der Aufsichtsratsmitglieder als auch die über Beschluss der Generalversammlung vom 31.05.2010 erfolgte Nachwahl bzw. Änderung in der Zusammensetzung dieses Gremiums wurden von der Geschäftsführung im Sinne des § 30f GmbHG zur Eintragung in das Firmenbuch angemeldet.
Geschäftsordnung des Aufsichtsrates	Soweit durch den Gesellschaftsvertrag oder durch Beschlüsse der Gesellschafter nichts anderes bestimmt ist, hat der Aufsichtsrat seine Tätigkeit nach den Vorschriften des GmbHG auszuüben. Unterstützend wirkt dabei die gem. § 10 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages vom Aufsichtsrat der CMI am 06.09.2004 für sich selbst festgesetzte Geschäftsordnung mit ihren detaillierten Vorgaben.

Sitzungstermine	Der Aufsichtsrat übt seine Tätigkeit in Sitzungen aus, zu denen der Vorsitzende oder im Fall seiner Verhinderung ein Stellvertreter einzu-berufen hat. Gem. § 30i Abs. 3 GmbHG im Konnex mit § 3 Z 3 der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat muss mindestens viermal im Geschäfts-jahr, und zwar einmal pro Quartal, eine Aufsichtsratssitzung abgehalten werden. Die Kontrollabteilung stellte fest, dass sowohl im Jahr 2010 als auch im Jahr 2011 jeweils vier Aufsichtsratssitzungen einberufen worden sind, wozu anzumerken ist, dass dieses Gremium in beiden Jahren in jedem Quartal einmal getagt hat.
Beschlussfähigkeit	Nach § 10 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages ist der Aufsichtsrat be-schlussfähig, wenn seine sämtlichen Mitglieder eingeladen und min-destens die Hälfte der gewählten Mitglieder anwesend sind. Er fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, bei Stimmengleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.
Kompetenzen des Aufsichtsrates	Dem Aufsichtsrat obliegt nach dem Wortlaut des § 30j Abs. 1 GmbHG die Überwachung der Geschäftsführung der Gesellschaft in allen Zwei-ge-n der Verwaltung, er ist berechtigt, sich zu diesem Zweck über den Gang der Angelegenheiten im Unternehmen zu informieren. Im Zu-sammenhang damit sind im § 11 des Gesellschaftsvertrages der CMI jene Agenden taxativ aufgezählt, die – abgesehen von den gesetzlich geregelten Angelegenheiten – jedenfalls der Zustimmung des Auf-sichtsrates bedürfen.
Bilanzausschuss bzw. Prüfungsausschuss	<p>Gemäß § 30g Abs. 4 GmbHG in Verbindung mit § 11 Abs. 2 des Ge-sellschaftsvertrages der CMI kann der Aufsichtsrat unbeschadet seiner gesetzlichen Verantwortung aus seiner Mitte einen oder mehrere Aus-schüsse bestellen, namentlich zu dem Zweck, seine Verhandlungen und Beschlüsse vorzubereiten oder die Ausführung seiner Beschlüsse zu überwachen.</p> <p>Im Konnex damit normierte ursprünglich § 30g Abs. 4a GmbHG bis zum Jahr 2008, dass in Gesellschaften, deren Aufsichtsrat aus mehr als fünf Mitgliedern besteht, ein Ausschuss zur Prüfung und Vorberei-tung der Feststellung des Jahresabschlusses, des Vorschlags für die Gewinnverteilung und des Lageberichts zu bestellen ist. Mit der Veröf-fentlichung des URÄG 2008 im BGBl. I Nr. 70/2008 wurden allerdings u.a. auch die Bestimmungen des GmbHG in Bezug auf die Bildung eines Prüfungsausschusses geändert und im Wesentlichen nicht mehr an die Anzahl der Mitglieder des Aufsichtsrates, sondern an die Grö-ßenmerkmale des § 271a Abs. 1 UGB (kapitalmarktorientierte Unter-nehmen oder Unternehmen, die das Fünffache der in Euro ausge-drückten Größenmerkmale einer großen Gesellschaft überschreiten) geknüpft. Diese Novellierung trat mit 01.06.2008 in Kraft und ist auf Geschäftsjahre anzuwenden, die nach dem 31.12.2008 beginnen. Das bedeutete konkret für die CMI als mittelgroße Kapitalgesellschaft, dass sie ab dem Jahr 2009 einen Prüfungsausschuss nicht mehr zwingend installieren musste, dass die seit dem Jahr 2009 gesetzlich vorgesehe-ne Umbenennung des Bilanzausschusses in „Prüfungsausschuss“ für die CMI nicht notwendig ist und der Bilanzausschuss der CMI nunmehr als freiwilliges Gremium fungiert.</p>
Präsidium	Der Aufsichtsrat der CMI hat auch ein Präsidium eingesetzt, das gleichzeitig als Bilanzausschuss fungiert. Gemäß Pkt. 5 der Syndikats-vereinbarung bzw. § 6 Abs. 1 der Geschäftsordnung für den Aufsichts-

rat gehören dem Präsidium (Bilanzausschuss) der Vorsitzende des Aufsichtsrates, seine beiden Stellvertreter und ein Vertreter des Tourismusverbandes Innsbruck und seine Feriendörfer an, so dass in diesem Gremium alle vier Gesellschafter vertreten sind.

Die Mitglieder des Präsidiums wurden zuletzt am 29.06.2009 – anlässlich der Konstituierung des Aufsichtsrates – neu bestellt. Die Bestellung erfolgte allerdings insofern abweichend von den Vorgaben des Syndikatsvertrages und der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat, als nicht die erste Stellvertreterin des Aufsichtsratsvorsitzenden (als Vertreterin des Gesellschafters Land Tirol) sondern ein anderes (vom Land Tirol) nominiertes Aufsichtsratsmitglied in das Präsidium gewählt worden ist.

Das Präsidium tagte im Jahr 2011 einmal und hielt im Jahr 2012 bis zum Herbst bzw. bis zum Zeitpunkt der Einschau der Kontrollabteilung bereits vier Sitzungen (vorwiegend im Zusammenhang mit dem Auswahlverfahren zur Neubesetzung der Geschäftsführung) ab.

#### Messeausschuss

Darüber hinaus ist durch Pkt. 6 der Syndikatsvereinbarung in Verbindung mit § 7 der Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat der CMI ein aus dem Kreis der Aufsichtsratsmitglieder zu bestellender Messeausschuss als Unterausschuss des Aufsichtsrates einzurichten, der vor Verabschiedung der Jahresplanung und des Jahresbudgets sowie vor Beschlussfassung über den Jahresabschluss zum Geschäftsbereich „Messe“ zu befassen ist. Der Messeausschuss besteht aus sechs Personen des Aufsichtsrates, wobei je zwei von den Gesellschaftern Land Tirol, Stadtgemeinde Innsbruck und Wirtschaftskammer Tirol nominiert werden. Der Vorsitzende des Messeausschusses wird von der Wirtschaftskammer Tirol namhaft gemacht und führt den Titel „Messepräsident“. Die derzeit amtierenden Mitglieder des Messeausschusses wurden zuletzt auch in der konstituierenden Sitzung des Aufsichtsrates am 29.06.2009 neu gewählt.

#### Bilanzausschuss auch als Messeausschuss

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Vorsitzende des Aufsichtsrates in der Sitzung dieses Gremiums vom 15.03.2010 u.a. auch erklärt und betont hat, dass vor der Beschlussfassung über den Jahresabschluss der Messeausschuss mit den Belangen der Messe zu befassen ist. Im Hinblick auf die damals bevorstehende Sitzung des Bilanzausschusses im April 2010 wurde für sinnvoll gehalten, wenn der Bilanzausschuss in Zukunft auch die Aufgaben des Messeausschusses übernehmen würde. Diesem Vorschlag, den Bilanzausschuss mit den Agenden des Messeausschusses zu betrauen, stimmte der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 15.03.2010 einstimmig zu.

#### Bauausschuss

Im Rahmen der 51. ao. Generalversammlung vom 09.03.2006 wurde seitens der Gesellschafter der Wunsch geäußert, dass als begleitendes Organ für den Neu-, Zu- und Umbau der Messe Innsbruck ein Bauausschuss installiert werden soll. Demzufolge wurde in der Sitzung des Aufsichtsrates vom 11.12.2006 die Einrichtung dieses Gremiums – ursprünglich bestehend aus den Mitgliedern des Messeausschusses sowie dem damaligen Landesbaudirektor und einer weiteren fachkundigen Person – beschlossen.

Aufgrund interner Umstrukturierungen wurde über Empfehlung des Aufsichtsrates vom 20.04.2009 in der Generalversammlung vom 19.05.2009 der Bauausschuss neu besetzt und dessen Geschäftsord-

nung, rückwirkend per 23.02.2009, einstimmig genehmigt. Der Bauausschuss hat nach seiner Geschäftsordnung dem Aufsichtsrat zu jeder Sitzung zu berichten. Diesem Erfordernis wurde entsprochen, ein Bericht des Vorsitzenden des Bauausschusses stand im Prüfungszeitraum bei jeder Sitzung des Aufsichtsrates auf der Tagesordnung.

#### Generalversammlung

Die durch Gesetz oder Gesellschaftsvertrag den Gesellschaftern vorbehaltenen Beschlüsse werden in der Generalversammlung gefasst, sie ist das oberste Organ der Gesellschaft. Neben dieser allgemeinen Verantwortung lt. § 34 Abs. 1 GmbHG hat die Generalversammlung gem. § 35 GmbHG insbesondere über die Feststellung des Jahresabschlusses, die Verteilung des Bilanzgewinnes sowie die Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates zu beschließen. Neben den im Gesetz angeführten Maßnahmen unterliegen noch verschiedene – im § 16 des Gesellschaftsvertrages der CMI angeführte – Handlungen der Kompetenz der Gesellschafter. Dazu zählen beispielsweise auch die Änderung des Gesellschaftsvertrages und die Beschlussfassung über den jährlichen Wirtschaftsplan.

Die Leitung in diesem Gremium ist dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates vorbehalten, bei Verhinderung einem seiner Stellvertreter. Die Generalversammlung ist nach § 14 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages beschlussfähig, wenn mehr als 50 % des Stammkapitals rechtsgültig vertreten sind. Im § 16 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages werden ergänzend dazu nähere Regelungen über die Beschlussfähigkeit der Generalversammlung in bestimmten Angelegenheiten festgelegt.

Die Generalversammlung hat am Sitz der Gesellschaft stattzufinden. Sie ist nach § 36 Abs. 2 GmbHG mindestens jährlich einmal – laut § 13 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages in den ersten sechs Monaten des Geschäftsjahres – und außer den im Gesetz oder Gesellschaftsvertrag ausdrücklich bestimmten Fällen immer dann einzuberufen, wenn es im Interesse der Gesellschaft erforderlich ist. Dieser Verpflichtung ist die Gesellschaft im Prüfungszeitraum nachgekommen.

#### 2.4 Wirtschaftsplan und Jahresabschluss

#### Wirtschaftspläne 2011 und 2012

Der jährliche Wirtschaftsplan ist vom Geschäftsführer gem. Pkt. 3 lit. a der Geschäftsordnung für den Geschäftsführer jeweils für das kommende Kalenderjahr, getrennt nach Congress- und Messeaktivitäten, zu erstellen und bis Ende Oktober dem Aufsichtsrat zur Beratung sowie der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen. Das Budget für das Jahr 2011 wurde fristgerecht erstellt und nach Vorberatung in der Sitzung des Aufsichtsrates vom 13.09.2010 in der am gleichen Tag anberaumten Generalversammlung beschlossen. Auch das Budget 2012 wurde nach entsprechender Behandlung im Aufsichtsrat zeitgerecht von der Generalversammlung am 15.09.2011 genehmigt.

#### Jahresabschlüsse 2010 und 2011

Der Geschäftsführer wird durch § 222 Abs. 1 UGB verpflichtet, innerhalb der gesetzlichen Frist von fünf Monaten nach Ablauf eines Geschäftsjahres den Jahresabschluss sowie einen Lagebericht aufzustellen und dem Aufsichtsrat zur Prüfung vorzulegen.

Die Beschlussfassung der Gesellschafter über die Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses, die Verteilung eines allfälligen Bilanzgewinnes und die Entlastung des Geschäftsführers sowie des Auf-

sichtsrates hat gemäß § 35 Abs. 1 Z 1 GmbHG in den ersten acht Monaten eines Geschäftsjahres für das abgelaufene Wirtschaftsjahr zu erfolgen. Im Prüfungszeitraum wurde dieser gesetzlichen Verpflichtung jeweils fristgerecht entsprochen.

#### Offenlegung

Das in den §§ 277 und 279 UGB (Erleichterungen für mittelgroße Gesellschaften mit beschränkter Haftung) verankerte Erfordernis zur Offenlegung des Jahresabschlusses binnen neun Monaten nach dem Bilanzstichtag hat die Gesellschaft im Prüfungszeitraum ebenfalls beachtet.

### 3 Personalgestion

---

#### Personalaufwand

Kennzeichnend für einen Dienstleistungsbetrieb stehen die Personalkosten im Vordergrund der Aufwandseite. Sie bildeten die größte Ausgabenposition für die Betriebsleistung der CMI und beliefen sich laut Gewinn- und Verlustrechnung 2011 auf € 4,289 Mio.

#### 3.1 Personalkennzahlen

---

#### Personalwirtschaftliche Kennzahlen

Die Intensität des Personalaufwandes ergab im Jahr 2011 einen Wert von 44,04 %, gegenüber 45,65 % im Jahr 2010. Parallel dazu zeigte eine grobe Nachrechnung, dass die Personalkosten die vom Unternehmen erzielte Betriebsleistung (Erträge ohne Berücksichtigung der ao. und atypischen Erträge) 2011 mit 49,14 % belasteten. Im Jahr 2010 belief sich der Deckungsgrad auf 57,31 %. Die Pro-Kopf-Gesamtleistung betrug 2011 € 144.258,00, gegenüber € 121.540,00 im Jahr 2010.

#### 3.2 Aufbauorganisation

---

#### Organisationsstruktur

Die Organisationsstruktur der Gesellschaft wurde im Bedarfsfall den betrieblichen Erfordernissen angepasst. Laut Organigramm bildet die Geschäftsführung eine zentrale Organisationseinheit, welcher eine Stabstelle mit genau definierten Sonderaufgaben angegliedert ist.

Der Geschäftsführung als Zentralstelle sind die vier Bereichsleitungen Organisation, Sales & Marketing und weiters Betriebsleitung und Finanzen nachgeordnet. Innerhalb der beiden Bereiche Organisation sowie Sales & Marketing sind übergreifend agierende Teamleitungen für die Segmente Kongresse/Tagungen, Messe/Ausstellungen und Veranstaltungen installiert, weiters ist hier die Reservierungszentrale angesiedelt. Im Rahmen der Betriebsleitung ist der gesamte technische Bereich einschließlich der hardwaremäßigen Belange der EDV sowie die Bereiche Grafik, Umbau/Reinigung und Empfang/Portier konzentriert. Die Bereichsleitungen sind direkt der Geschäftsführung unterstellt.

#### 3.3 Stellenplan

---

#### Personalwirtschaft

Die Anzahl der Dienstposten wird jährlich in einem Stellenplan festgelegt. Für 2011 waren einschließlich der halbtägig bzw. Teilzeitbeschäftigten und Lehrlinge Planposten für insgesamt 62 Bedienstete vorgesehen. Der Stellenplan für das Jahr 2012 weist Planposten für insgesamt 61,25 Vollbeschäftigte aus.

### 3.4 Personalstruktur

---

#### Personalstand zum Prüfungszeitpunkt

Tatsächlich beschäftigte das Unternehmen zum Zeitpunkt der Einschau (Oktober 2012) ganztägig 57 Arbeitnehmer (einschließlich zweier Lehrlinge) und 5 Mitarbeiter halbtägig bzw. auf Basis Teilzeit. Weiters stand der ehemalige Leiter des Rechnungswesens im Rahmen eines freien Dienstverhältnisses in den Diensten der Gesellschaft.

### 3.5 Behinderteneinstellung

---

#### Ausgleichstaxe

Sofern die Beschäftigungspflicht begünstigter Behinderter nicht erfüllt wird, schreibt das Bundessozialamt alljährlich für das jeweils abgelaufene Kalenderjahr mittels Bescheid eine Ausgleichstaxe vor. Da sowohl 2010 als auch 2011 kein begünstigter Behinderter in einem Beschäftigungsverhältnis zur Gesellschaft stand, musste die CMI für das Kalenderjahr 2010 eine Ausgleichstaxe von € 5.798,00 entrichten bzw. wird diese für das Kalenderjahr 2011 aufwandsmäßig im Geschäftsjahr 2012 mit € 6.328,00 ihren Niederschlag finden.

### 3.6 Dienstrechtliche Stellung

---

#### Personalordnung

Die dienstrechtliche Stellung sowie die Entlohnung der Bediensteten der CMI ist durch eine mit dem früher installiert gewesenen Betriebsrat ausverhandelte und zuletzt mit Beschluss des Aufsichtsrates am 07.12.1998 modifizierte Personalordnung geregelt. Weitere arbeitsrechtliche und besoldungsrelevante Belange sind durch entsprechende Beschlüsse des Aufsichtsrates oder in Form einer Betriebsvereinbarung präzisiert.

#### Gehaltserhöhungen

Die Anhebung der Löhne und Gehälter richtet sich i.d.R. nach den Gehaltsabschlüssen im öffentlichen Dienst. Abweichend davon ist jedoch im Jahr 2010 auf eine Valorisierung verzichtet worden. In weiterer Folge kam es ab 01.01.2011 zu einer Erhöhung der Bezugsansätze um 1,5 % (öffentlicher Dienst: plus 0,85 %, mindestens € 25,50), für das Jahr 2012 betrug die Gehaltsanpassung per 01.01. plus 2,0 % (öffentlicher Dienst: plus 2,56 % zzgl. € 11,10).

#### Lehrlingsentlohnung

Die Entlohnung der bei der CMI in Ausbildung stehenden Lehrlinge ist in der Personalordnung nicht geregelt, orientiert sich aber basierend auf einer Empfehlung der Lehrlingsstelle der Wirtschaftskammer an den Lehrlingsentschädigungen für Arbeiterlehrlinge im eisen- und metallverarbeitenden Gewerbe. Demzufolge wurden die Lehrlingsentschädigungen der CMI-Lehrlinge ab 01.01.2011 um 2,2 % und ab 01.01.2012 um 4,15 % angehoben.

Die Kontrollabteilung empfahl aus formalen Gründen, die in Bezug auf die Lehrlingsentlohnung praktizierte Vorgehensweise dem Aufsichtsrat zur Kenntnis zu bringen.

Laut Stellungnahme wird die CMI der Empfehlung der Kontrollabteilung entsprechen.

Verminderter  
Entgeltanspruch  
bei Neueinstellungen

Nach den Bestimmungen der Personalordnung haben neu eintretende Mitarbeiter in den ersten 9 Monaten ihres Beschäftigungsverhältnisses einen (prozentmäßig gestaffelten) verminderten Entgeltanspruch. Erst ab dem 10. Monat gebührt der volle Grundbezug. Von der Möglichkeit der Entgeltbeschränkung hat die CMI in der Vergangenheit keinen Gebrauch gemacht.

Vordienstzeiten

Nach den allgemeinen Bestimmungen der Personalordnung wird die Einreihung der Bediensteten in die jeweilige Verwendungsgruppe des Lohn- und Gehaltsschemas von der Firmenleitung unter Berücksichtigung der Ausbildung und Praxisjahre vorgenommen. Die Personalordnung enthält konkret keine Regelung über die Anrechnung von Vordienstzeiten, diese erfolgt derzeit individuell und hängt vom Verhandlungsgeschick eines Stellenbewerbers ab.

Wenngleich die Entlohnung von rd. der Hälfte der Mitarbeiter auf der Basis einer freien Vereinbarung erfolgt, empfahl die Kontrollabteilung dennoch, hinsichtlich der anrechenbaren Vordienstjahre eine Obergrenze festzulegen.

Im Anhörungsverfahren teilte die CMI mit, dass die Umsetzung der ausgesprochenen Empfehlung in Bearbeitung sei.

Anstellungsverträge –  
Zustimmung des  
Aufsichtsrates

Die Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages sehen in § 11 Abs. 1 lit. b vor, dass Anstellungsverträge ab einem Jahresbruttogehalt von € 36.000,00 an die Zustimmung des Aufsichtsrates gebunden sind. Diesbezüglich hat die Kontrollabteilung festgestellt, dass die im Zuge von Neueinstellungen ausgefertigten Dienstverträge zwar vom Vorsitzenden des Aufsichtsrates mitunterfertigt werden, eine Befassung des Aufsichtsrates selbst aber in der Praxis nicht erfolgt.

### 3.7 Vertragsverhältnis Geschäftsführer

---

Öffentlich rechtliches  
Dienstverhältnis

Der zum Zeitpunkt der Prüfung amtierende Geschäftsführer befand sich in einem öffentlich rechtlichen Dienstverhältnis zur Stadt Innsbruck und war seit 01.03.1984 gegen Refundierung seiner Bezüge der Gesellschaft zur Dienstleistung zugewiesen.

Privatrechtliches  
Dienstverhältnis

Neben seinen Bezügen als Beamter der LH Innsbruck erhielt der Geschäftsführer aufgrund eines zwischen ihm und der Gesellschaft abgeschlossenen Dienstvertrages vom 30.03.1984 bzw. den dazu ergangenen Ergänzungen, Änderungen und Neufassungen (zuletzt vom 20.06.2005) 14 mal jährlich ein monatliches Entgelt, welches entsprechend den vertraglichen Bestimmungen im selben Verhältnis zu valorisieren war, wie die Bezüge von CMI-Bediensteten in der höchsten Gehaltsstufe.

Neufassung des  
Dienstvertrages

Im Zusammenhang mit der im Jahr 2004 erfolgten Fusionierung mit der „Innsbrucker Messe-Gesellschaft m.b.H.“ wurde der Geschäftsführer der „Congress Innsbruck GmbH“ mit der Geschäftsführung des neuen Unternehmens „Congress und Messe Innsbruck GmbH“ betraut. Aus diesem Anlass kam es in Absprache mit der damaligen Bürgermeisterin und dem seinerzeitigen 1. Vizebürgermeister der LH Innsbruck und zugleich Vorsitzenden des Aufsichtsrates der CMI mit Datum 20.06.2005 zu einer Neufassung des Dienstvertrages. Die wesentlichen Inhalte dieser rückwirkend mit 01.01.2005 wirksamen Neufassung

betrafen die Anhebung des Geschäftsführerbezuges sowie das Zugeständnis einer Firmenpension nach dem Ausscheiden aus dem Dienst zur Gesellschaft. Eine Befassung der Gesellschaftsgremien mit der gegenständlichen Angelegenheit war nicht aktenkundig.

#### Ruhe- und Versorgungsbezüge – Zustimmung des Aufsichtsrates

Die Kontrollabteilung wies darauf hin, dass gemäß Gesellschaftsvertrag (§ 11 Abs. 1 lit. b) die Zusicherung von Ruhe- und Versorgungsbezügen in den Obliegenheitsbereich des Aufsichtsrates fällt und ihrer Meinung nach die dem Geschäftsführer eingeräumte Pensionsversorgung eines entsprechenden Organbeschlusses bedurft hätte.

#### Erhöhung des Geschäftsführerbezuges durch Vorrückung

Für die Vorrückung in höhere Bezüge gelten sinngemäß die Bestimmungen der Personalordnung. Diese besagen, dass sich der Grundbezug nach jeweils drei Jahren ab Dienst Eintritt automatisch zum nächstfolgenden Monatsersten um 5 % erhöht. Ab dem 19. Verwendungsjahr ist eine Vorrückung nur mehr alle fünf Jahre vorgesehen.

Ab März 2005 kam es nun zu einer neuerlichen Erhöhung des Geschäftsführerbezuges infolge einer 5 %-Vorrückung. Da der Geschäftsführer der CMI zu diesem Zeitpunkt jedoch im 22. Jahr seiner Funktionsausübung stand, erfolgte diese Vorrückung zu Unrecht und hätte erst im März 2007 erfolgen dürfen. Bis zum korrekten Valorisierungszeitpunkt errechneten sich daraus Überbezüge von insgesamt € 12.816,12 brutto.

#### Sozialversicherungsrechtliche Stellung des Geschäftsführers

Von den Geschäftsführerbezügen sind in der Vergangenheit keine Sozialversicherungsbeiträge abgeführt worden. Dieser Modus ist auf ein im Jahr 1984 vom städt. Personalamt an den damaligen Direktor der TGKK gerichtetes und schließlich stattgegebenes Ersuchen zurückzuführen, in welchem das dienstrechtliche Faktum des Geschäftsführers als städt. Beamter dargestellt und, unter Hinweis auf eine ähnliche Entscheidung der Krankenkasse (aus dem Jahr 1971), begehrt wurde, dass der Geschäftsführer während seiner Tätigkeit zur „Kongreßhaus-Gesellschaft m.b.H.“ von der Vollversicherungspflicht ausgenommen bleibe.

Die Kontrollabteilung gab zur gegenständlichen Thematik im Rahmen einer früheren Prüfung zu bedenken, dass durch diverse in der Zwischenzeit in Kraft getretene gesetzliche Änderungen (bspw. Struktur- anpassungsgesetz 1996, Sozialrechtsänderungsgesetz 1996) eine neue Rechtssituation eingetreten ist und empfahl vorbeugend, eine eventuell anstehende Versicherungspflicht der durch die Gesellschaft zur Auszahlung gelangenden Geschäftsführerbezüge neu zu beurteilen bzw. von der TGKK bescheidmäßig abklären zu lassen.

#### TGKK-Prüfung 2007

Im Rahmen einer im Juli 2007 durch die TGKK durchgeführten GPLA-Prüfung wurde nun festgestellt, dass das Beschäftigungsverhältnis des Geschäftsführers der CMI dem im ASVG normierten Dienstnehmerbegriff zuzuordnen ist und somit der Sozialversicherungspflicht unterliegt. Daraus resultierte für den geprüften Zeitraum u.a. eine Beitragsnachforderung für die Geschäftsführerbezüge in Höhe von rd. € 81,2 Tsd. (ohne Zinsen). In weiterer Folge hat die TGKK das Vorliegen eines sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisses im Sinne des ASVG bescheidmäßig festgestellt.

Dieser Bescheid wurde seitens der CMI beeinsprucht und gleichzeitig ein Antrag auf aufschiebende Wirkung gestellt. Diesem Antrag wurde mit Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol stattgegeben. Der in der Zwischenzeit durch die TGKK ergangene Leistungsbescheid über einen Betrag in Höhe von € 87,5 Tsd. wurde ebenfalls beim Landeshauptmann von Tirol als Rechtsmittelbehörde beeinsprucht und ein Antrag auf aufschiebende Wirkung eingebracht. Auch diesem Antrag wurde Folge gegeben und dem Einspruch aufschiebende Wirkung zuerkannt. In weiterer Folge ist das Verfahren bis zur rechtskräftigen Entscheidung über die Feststellung der Versicherungspflicht des Geschäftsführers ausgesetzt worden.

Schließlich wurde dem Einspruch der CMI gegen den Feststellungsbescheid der TGKK stattgegeben und dieser mit Bescheid des Landeshauptmannes von Tirol ersatzlos aufgehoben. Die TGKK hat ihrerseits diesen Bescheid mit Berufung beim BM für Soziales und Konsumentenschutz bekämpft. Da diese Berufung verspätet erfolgt ist, hat die TGKK beim Landeshauptmann einen Antrag auf Wiedereinsetzung in den vorigen Stand eingebracht, dem jedoch, wiederum mit Bescheid des Landeshauptmannes, nicht Folge gegeben worden ist. Den gegenständlichen Bescheid hat die TGKK neuerlich beim BM für Soziales und Konsumentenschutz bekämpft. Die Berufung wurde mit Bescheid des BM abgewiesen und der Bescheid des Landeshauptmannes bestätigt. Dagegen hat die TGKK Beschwerde beim VwGH erhoben.

Mit Entscheidung vom Oktober 2010 hat der VwGH letztlich die Beschwerde der TGKK gegen den Bescheid des BM betreffend Wiedereinsetzung in den vorigen Stand als unbegründet abgewiesen.

#### Vertragliche Umgestaltung des Geschäfts-führerverhältnisses

Die durch die GPLA-Prüfung der TGKK aufgeworfene Problematik des Dienstverhältnisses des Geschäftsführers war auch in der Generalversammlung der CMI vom 17.09.2007 Diskussionsgegenstand. In diesem Rahmen wurden zwei mögliche Varianten der „Sanierung“ erörtert, nämlich entweder die Sozialversicherungsbeiträge rückwirkend ab 01.01.2007 abzuführen oder eine vertragliche Umgestaltung vorzunehmen, indem die Stadtgemeinde Innsbruck in den Dienstvertrag eintritt und das Dienstverhältnis zwischen der CMI und dem Geschäftsführer aufgelöst wird. Die Entscheidung über die Vorgangsweise wurde letztlich dem Geschäftsführer überlassen.

Im Dezember 2007 wurde schließlich das Dienstverhältnis rückwirkend zum 31.12.2006 einvernehmlich aufgelöst und in diesem Zusammenhang die arbeitsrechtlichen Ansprüche (Abfertigung) abgerechnet. Seit 01.01.2007 werden nun die Gehaltsansprüche des Geschäftsführers aus seinem bisherigen Dienstvertrag zur CMI gemeinsam mit seinen Bezügen als Beamter der Stadt Innsbruck über die städt. Besoldung ausgezahlt und von der CMI im Refundierungsweg, zuletzt (2011) in Höhe von € 240,5 Tsd., rückerstattet.

Die näheren Modalitäten der Vertragsneugestaltung, insbesondere auch das Weiterbestehen der im Jahr 2005 gegebenen Firmenpensionszusage, sind in einer vom Geschäftsführer und dem seinerzeitigen Aufsichtsratsvorsitzenden der CMI sowie der damaligen Bürgermeisterin unterzeichneten Vereinbarung (vom 14. bzw. 20.12.2007) festgelegt worden.

### Weitergelten der Valorisierungsregelung

Die im bisherigen Dienstvertrag (Punkt III der Neufassung vom 20.06.2005) vorgesehene Regelung der Gehaltsvalorisierung wurde auch in die neue Vereinbarung aufgenommen. Demzufolge wäre der nunmehr in Form einer Zulage zur Auszahlung kommende Geschäftsführerbezug im selben Ausmaß anzuheben gewesen, wie die Bezüge der CMI-Bediensteten.

Diesbezüglich hat die Kontrollabteilung festgestellt, dass das Geschäftsführerentgelt bis einschließlich 2010 vertragskonform angepasst, in Abweichung davon aber in den Jahren 2011 und 2012 analog der Gehaltsabschlüsse für den öffentlichen Dienst erhöht worden ist. Andererseits wäre nach der Personalordnung der CMI ab März 2012 wieder eine 5 %-Vorrückung fällig gewesen, die nicht erfolgt ist.

### Resümee

Nachdem im Jänner 2011 bei der CMI die durch ihr Lohnbüro mit 01.03.2005 irrtümlich veranlasste Vorrückung des Geschäftsführerbezuges um 5 % auffällig geworden war, wurde beabsichtigt, die bis zum richtigen Vorrückungszeitpunkt (März 2007) entstandenen Überbezüge in Höhe von € 12.816,12 brutto durch einen Verzicht auf weitere Gehaltsvalorisierungen und Vorrückungen bis zur Auszahlung des Novembergehaltes 2012 auszugleichen. Eine entsprechende Nachricht ist zwar an die städt. Besoldung ergangen, die Veranlassung der hierfür erforderlichen Maßnahmen sind dort jedoch übersehen worden. Aus den nicht vertragskonformen Valorierungen und Vorrückungszeitpunkten verblieb bis zum Berechnungstichtag (31. Oktober) ein Überbezug in Höhe von € 7.607,79 (brutto), welcher sich bis zum Ausscheiden des Geschäftsführers (Jahresende 2012) auf € 6.427,81 (brutto) reduzieren wird.

Die Kontrollabteilung empfahl, das Geschäftsführerentgelt umgehend richtig zu stellen.

Im Rahmen der Stellungnahme berichtete die CMI, dass der Empfehlung der Kontrollabteilung bereits nachgekommen und seitens des Dienstgebers Stadt Innsbruck der Überbezug ausgeglichen worden sei.

### Kommunalsteuer- prüfung 2011

Im September 2012 wurde durch das Referat Gemeindeabgaben-Prüfung des Stadtmagistrates Innsbruck eine Kommunalsteuerprüfung für den Zeitraum 01.01.2007 bis 31.12.2011 durchgeführt. Die Nachschau hat eine Nachforderung im Betrag von insgesamt € 34.262,78 ergeben, die sich aufwandsmäßig im Wirtschaftsjahr 2012 zu Buche schlagen wird. Die Ursachen dieser Nachforderung waren im Wesentlichen dadurch begründet, dass mit der vertraglichen Neuausrichtung des Geschäftsführerverhältnisses zwar das Problem der Sozialversicherungspflicht der Geschäftsführerbezüge geregelt werden konnte, dabei aber nicht bedacht wurde, dass im Rahmen des Budgetbegleitgesetzes 2001 auch das Kommunalsteuergesetz 1993 geändert und in diesem Zusammenhang der Begriff des Dienstnehmers erweitert worden ist. Demzufolge fallen seit 01.01.2001 auch jene Personen unter den Begriff des Dienstnehmers, die von einer Körperschaft öffentlichen Rechts zur Dienstleistung zugewiesen werden. Die von der zuweisenden Körperschaft öffentlichen Rechts dem Beschäftigten in Rechnung gestellten und von diesem ersetzten Aktivbezüge unterliegen somit gem. § 5 Abs. 1 lit. c der Kommunalsteuer.

Der Vollständigkeit halber ist jedoch zu bemerken, dass das die für die Bezugsabrechnung des zugewiesenen Geschäftsführers verantwortliche städt. Referat Besoldung die Kommunalsteuer der CMI im Rahmen der Rückersätze nie vorgeschrieben hat.

#### Verlängerung des Beamtendienstverhältnisses

Mit der Vollendung seines 65. Lebensjahres im Dezember 2011 wäre der Geschäftsführer der CMI nach den Bestimmungen des lbgGBG mit Jahresende 2011 als städt. Beamter in den Ruhestand zu versetzen gewesen. Da in der Fortführung seiner Tätigkeit als Geschäftsführer der CMI ein mittelbares wichtiges dienstliches Interesse bestand, wurde seine Ruhestandsversetzung mit Zustimmung der Bürgermeisterin unter Verweis auf das BDG 1979 bis zum Jahresende 2012 aufgeschoben.

### 3.8 Geschäftsführernachfolge

#### Nachbesetzung des Geschäftsführers

Im Vorfeld der im Jänner 2013 erforderlichen Nachbesetzung der Geschäftsführerposition hat die CMI ein öffentliches Ausschreibungsverfahren nach dem Stellenbesetzungsgesetz durchgeführt und, nach einer entsprechenden Sondierung der eingegangenen Bewerbungen unter Einbindung eines externen Beraters, mit Beschluss der Eigentümersammlung vom 25.06.2012 die Besetzung dieser Position zum 01.01.2013 vorgenommen. Gleichzeitig sind auch die Inhalte des in diesem Zusammenhang abzuschließenden (zum Prüfungszeitpunkt bereits unterfertigt vorliegenden) Anstellungsvertrages beschlossen worden.

### 3.9 Urlaubskartei

#### Urlaubsgestion

Für die Urlaubsansprüche der Bediensteten sind die Bestimmungen der Personalordnung bzw. das UrlG maßgebend. Als Urlaubsjahr gilt gemäß einer seinerzeit abgeschlossenen Betriebsvereinbarung seit 1991 das Kalenderjahr. Die Urlaubsverwaltung wird mittels EDV bewerkstelligt, die Eintragungen waren zum Prüfungszeitpunkt zeitnah und lückenlos vorhanden.

Eine stichprobenartige Durchsicht der Kartei hat ergeben, dass sich bei einzelnen Mitarbeitern beträchtliche Urlaubsrückstände angesammelt haben. Die Kontrollabteilung verwies in diesem Zusammenhang auf die Ausführungen im UrlG, wonach der Urlaub möglichst bis zum Ende jenes Urlaubsjahres, in welchem er entstanden ist, konsumiert werden soll. Da aus unternehmensrechtlicher Sicht die nicht verbrauchten Urlaubstage im Sinne des UGB monetär in Form einer Rückstellung bilanzmäßig erfasst werden müssen, wurde empfohlen, um einen raschen Abbau der Resturlaube besorgt zu sein.

Bezüglich eines festgestellten Urlaubsvorgriffes hat die Kontrollabteilung die Empfehlung ausgesprochen, sofern nicht außerordentliche bzw. zwingende Gründe vorliegen, aus prinzipiellen Gründen keine Vorgriffe auf spätere Urlaubsansprüche zu genehmigen.

In ihrer Stellungnahme versicherte die Gesellschaft, dass sie bestrebt sei, den Empfehlungen der Kontrollabteilung gerecht zu werden.

#### Begünstigter Personenkreis

Auf der Basis dienstvertraglicher Pensionsvereinbarungen hat die CMI der Witwe des früheren Geschäftsführers der Kongresshaus-Gesellschaft m.b.H. ein monatliches Ruhegeld zu bezahlen. Darüber hinaus sind an den seit Dezember 2004 im Ruhestand befindlichen Messedirektor und an 3 weitere ehemalige Mitarbeiter der vormaligen Innsbrucker Messe-Gesellschaft m.b.H. monatliche Firmenpensionszahlungen zu tätigen, welche die Gesellschaft 2011 insgesamt mit € 197,3 Tsd. belasteten.

#### Firmenpension des ehemaligen Messedirektors

Für den Ruhegenussanspruch des ehemaligen Messedirektor sind gemäß Punkt 7 seines Dienstvertrages vom 23.03.1981 die Bestimmungen der Pensionsordnung (Abschnitt D) der zum Zeitpunkt seiner Bestellung in Geltung gestandenen Dienstvorschriften für die Angestellten der Kammern der gewerblichen Wirtschaft maßgebend.

Im Zuge einer rechnerischen Überprüfung der betreffenden, seinerzeit von der Abteilung Personal und Organisation der Wirtschaftskammer Tirol ermittelten, Ruhegenussbemessungsgrundlage wurde festgestellt, dass diese nicht vertragskonform berechnet worden ist und es dadurch zu einer Kürzung des ausgezahlten Ruhegeldes gekommen ist. Nach Meinung der Kontrollabteilung hätte nämlich die im monatlichen Grundbezug enthaltene pauschale Überstundenabgeltung, welche ausschließlich zwecks Ausschöpfung der steuerlichen Begünstigung für Überstundenzuschläge im Rahmen der Gehaltsabrechnung herausgerechnet und separat auf dem Gehaltszettel ausgewiesen worden war, in die Bemessung des Ruhegeldes miteinbezogen werden müssen. Die Nichtberücksichtigung des einen Teil des Grundbezuges bildenden Überstundenanteiles führte in Summe bis dato (Ende 2012) zu einer Kürzung der Firmenpensionszahlungen an den ehemaligen Messedirektor von rd. € 130,2 Tsd., wovon ein Betrag in der Höhe von rd. € 49,7 Tsd. auf die letzten drei Jahre (2010, 2011 und 2012) entfällt.

Die Kontrollabteilung empfahl eine umgehende Berichtigung vorzunehmen und wies darauf hin, dass auch die Pensionsrückstellung entsprechend angepasst werden muss.

Im Zuge des Anhörungsverfahrens gab die CMI bekannt, dass die Anpassung der Pensionsrückstellung bereits veranlasst worden sei und an der Bereinigung der Pensionszahlung gearbeitet werde.

### 3.11 Arbeits- und Ruhezeiten

---

#### Tagesarbeits- und Ruhezeiten

Die Gestaltung der täglichen (Normal)Arbeitszeit für die Bediensteten der CMI regelt eine Gleitzeitordnung. Innerhalb des darin festgelegten Zeitrahmens kann der Beginn und das Ende der täglichen Normalarbeitszeit frei gestaltet werden, wobei eine tägliche Höchstarbeitszeit von 10 Stunden nicht überschritten werden darf. Zeitliche Plus- bzw. Minusdifferenzen auf die monatliche Sollzeit sind im Ausmaß von maximal 20 Stunden auf den nächsten Monat übertragbar.

Im Rahmen einer Stichprobe wurde festgestellt, dass die in der Gleitzeitordnung bzw. im AZG normierten Höchstgrenzen der täglichen Arbeitszeit mehrmals überschritten worden sind und es dabei fallweise

auch zu einer Unterschreitung der im AZG festgelegten Ruhezeit gekommen ist. Außerdem wurde auch der laut Gleitzeitordnung höchstens übertragbare Zeitsaldo überschritten.

Die Kontrollabteilung empfahl im Sinne des Arbeitnehmerschutzes, auf eine strikte Einhaltung der für die Arbeitszeit geltenden einschlägigen Bestimmungen zu achten.

### 3.12 Freie Gehaltsvereinbarungen

#### Bezugsgestaltung

Im Interesse einer rechtlich fundierten Festlegung der aus dem Dienstverhältnis gegenseitig entspringenden Rechte und Pflichten schließt die CMI mit ihren Mitarbeitern anlässlich ihrer Einstellung Dienstverträge ab. Die Entlohnung erfolgt bei rd. der Hälfte der Bediensteten auf Basis einer freien Vereinbarung, wobei das vereinbarte Entgelt zumeist auch die monatliche Leistung einer bestimmten Anzahl von Überstunden miteinschließt. Eine stichprobenhafte Herausrechnung der in den vereinbarten Monatsentgelten enthaltenen Überstundenpauschalien hat ergeben, dass das für die Vergütung der Normalarbeitszeit verbleibende Entgelt fallweise unter jenem Bezugsansatz liegt, der für die entsprechende Verwendung der Mitarbeiter in den Gehaltstabellen der Personalordnung festgelegt ist. Die Kontrollabteilung wies darauf hin, dass die Bezugsansätze laut Personalordnung die kollektivrechtlichen Mindestlohnvorschriften darstellen, welche auch nicht durch anderslautende einzelvertragliche Vereinbarungen umgangen werden können.

Die Kontrollabteilung hielt die von der CMI gehandhabte Praxis der Gehaltsvereinbarung aus arbeitsrechtlicher Sicht für problematisch und empfahl, die diesbezügliche Vorgangsweise zu überdenken.

### 3.13 Überstundenpauschalien - Steuerbegünstigung

#### Steuerbegünstigte Zuschläge

Entsprechend den einkommensteuerrechtlichen Bestimmungen können Zuschläge für die ersten 10 Überstunden im Monat im Ausmaß von 50 % des Grundlohnes, maximal bis zum Betrag von € 86,00, steuerfrei behandelt werden.

Um diesen Steuervorteil lukrieren zu können, hat die CMI bei den in Frage kommenden Mitarbeitern im Rahmen der Gehaltsabrechnung generell 10 Überstunden(Zuschläge) herausgeschält und steuerfrei belassen, auch wenn in der Gesamtgehaltsvereinbarung eine höhere Anzahl von zu leistenden Überstunden festgelegt war. Die Kontrollabteilung hat die korrekte Ermittlung des Betragsanteiles der steuerfrei abrechenbaren Überstundenzuschläge aufgezeigt und empfohlen, die steuerliche Behandlung der Überstundenpauschalien entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen zu korrigieren.

Dazu teilte die Gesellschaft mit, dass die Empfehlung bereits umgesetzt und die Abrechnungen korrigiert worden seien.

### 3.14 Personalarückstellungen

#### Abfertigungsrückstellung

Als Vorsorge für die Abfertigungsverpflichtungen gegenüber jenen Bediensteten, die noch unter die Bestimmungen des alten Abfertigungssystems fallen (insgesamt 21), hat die CMI eine Abfertigungsrückstel-

lung gebildet. Die Berechnung der Rückstellung erfolgte unter Verwendung eines eigenen PC-Programmes nach finanzmathematischen Grundsätzen und ist für das Jahr 2011 mit einem Betrag von € 496,0 Tsd. in der Bilanz ausgewiesen. Der rückgestellte Betrag entsprach rd. 52,7 % der fiktiven Abfertigungsansprüche zum Bilanzstichtag 31.12.2011.

#### Abfertigung neu

Alle ab dem 01.01.2003 eingegangenen Arbeitsverhältnisse sind dem Geltungsbereich des BMVG unterworfen, mit dem das Thema Abfertigungen einer Neuregelung unterzogen worden ist. Dieses neue System ist beitragsorientiert und wird durch monatliche Beiträge des Arbeitgebers in eine eigene Mitarbeitervorsorgekasse finanziert. Die daraus resultierenden Beitragszahlungen der CMI beliefen sich 2011 auf € 24,3 Tsd.

Im Zusammenhang mit der Neuregelung des Abfertigungskomplexes hat der Aufsichtsrat den Geschäftsführer seinerzeit ermächtigt, mit den Bediensteten bezüglich eines Vollübertrittes in das neue System nach den Bestimmungen des BMVG zu verhandeln. Damit sollte den Bediensteten die Möglichkeit geboten werden, ab einem bestimmten Stichtag für die weitere Dauer des Arbeitsverhältnisses in den Geltungsbereich des BMVG zu wechseln und die Altabfertigungsanwartschaft mit einem zu verhandelnden Geldbetrag auf die MV-Kasse zu übertragen. Insgesamt 13 Mitarbeiter (davon sind inzwischen 3 ausgeschieden) haben sich für einen Umstieg entschieden. In diesem Rahmen haben die betroffenen Bediensteten einer Übertragung ihrer Altabfertigungsanwartschaften im Ausmaß von 65 % an die betriebliche MV-Kasse zugestimmt. Die nach dem BMVG zwischen Arbeitgeber und Arbeitnehmer abzuschließenden schriftlichen Vereinbarungen sind ausgefertigt worden. Einschließlich der Rechnungszinsen in Höhe von 6 % des Übertragungsbetrages hat die CMI innerhalb von fünf Jahren insgesamt einen Betrag in Höhe von € 119,8 Tsd. an die MV -Kasse überwiesen.

#### Pensionsrückstellung

Für die Witwe des früheren Geschäftsführers der Kongresshaus-Gesellschaft m.b.H. Innsbruck und für den seit Dezember 2004 im Ruhestand befindlichen Geschäftsführer der vormaligen Innsbrucker Messe-Gesellschaft m.b.H. sowie für drei weitere ehemalige Mitarbeiter der Messe sind aufgrund dienstvertraglicher Regelungen Firmenpensionszahlungen zu leisten, welche zuletzt (2011) ein Finanzvolumen von rd. € 197,3 Tsd. hatten. Darüber hinaus ist mit dem zum Prüfungszeitpunkt noch amtierenden und mit Jahresende 2012 in den Ruhestand getretenen Geschäftsführer der CMI anlässlich der Neufassung seines Dienstvertrages (am 20.06.2005) ebenfalls eine Pensionsvereinbarung getroffen worden.

Für diese vertraglich festgelegten Versorgungszusagen hat die CMI Vorsorge in Form der Dotierung einer Pensionsrückstellung getroffen. Zu diesem Zweck werden jeweils auf versicherungsmathematischen Berechnungen basierende Pensionsrückstellungsgutachten eingeholt. Das zum Jahresende 2011 in der Bilanz ausgewiesene Deckungskapital betrug rd. € 2,849 Mio. Dem Gebot der Wertpapierdeckung im Sinne der einkommensteuerrechtlichen Vorschriften (§ 14 Abs. 7 EStG 1988), welche sich zum Bilanzstichtag 2011 auf rd. € 1,145 Mio. belaufen hätte, ist die CMI nicht nachgekommen.

Im Anhörungsverfahren wies die CMI darauf hin, dass die unterlassene Wertpapierdeckung in Anbetracht der steuerlichen Verlustvorträge zu keinerlei Konsequenzen führe. Aus Ersparnisgründen habe die Gesellschaft nach Absprache mit dem Aufsichtsrat und dem Abschlussprüfer die Wertpapierdeckung nicht vorgenommen.

## 4 Prüfung Messeneu-, -zu- und -umbau

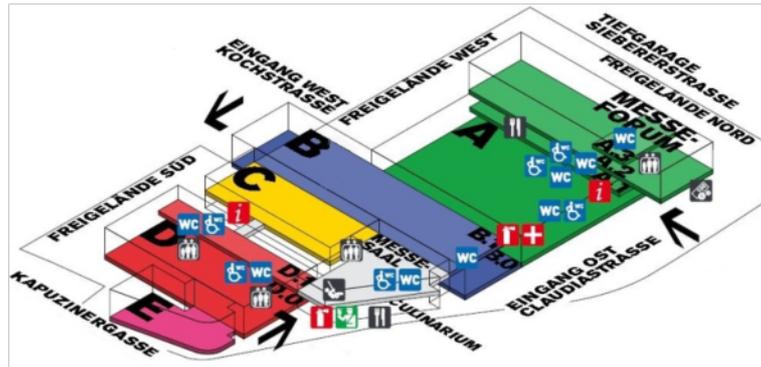
### 4.1 Einleitung

#### Neukonzeption der Hallenbezeichnungen

Im zeitlichen Verlauf der Entwicklung, Planung und Ausführung des Messeneu-, -zu- und -umbaus kam es zu einer Neukonzeption der Benennungen für bestehende sowie neue Hallen. Dies führte z.B. dazu, dass u.a. ein und dieselbe Benennung im Laufe der Zeit für verschiedene Hallen verwendet wurde oder durch die Vereinigung von zwei Hallen zu einer diese in Folge nur eine Bezeichnung erhielten.

Um Verwechslungen in der Lesung des Berichtes zu vermeiden, wurde ein Überblick über den Altzustand (erste Abbildung) und die Neukonzeption der Hallenbenennung bzw. die Bezeichnungen nach Baufertigstellung (zweite Abbildung und nachfolgende Tabelle) erstellt. Im Zuge der Berichtsschreibung wurden weiters in manchen Fällen die alten sowie die neuen Bezeichnungen parallel verwendet, um die lokale Zuordnung der Hallen zu erleichtern.





Bezeichnung alt	Bezeichnung nach Neukonzeption	Bezeichnung nach Fertigstellung
Halle 1	Abriss; Neubau als Halle 1 H 1.0: Ausstellungsfläche H 1.1: Restaurant H 1.2: Veranstaltungssaal / Messeforum H 1.3: Seminarräume UG: Tiefgarage	Halle A und Messeforum
Halle 2	Sanierung EG und OG sowie Fassade Ost	Halle B
Halle 3	Abriss	Freigelände West
Halle 4	Keine Maßnahmen; Halle 4	Halle D
Halle 5 und 6 (EG)	Sanierung; Halle 3.0	Halle C (EG)
Halle 7 bzw. 2a (OG)	Sanierung; Halle 3.1	Halle C (OG)
Halle 8 (Messesaal u. Restaurant)	unverändert	Messesaal u. Culinarium
Halle 9 bzw. 4a	Sanierung Eingang und OG 2; Halle 5 H 5.0: Ausstellungsfläche H 5.1: Büro MCI H 5.2: Büro Messe	Halle E

## 4.2 Projekthistorie

### Bestandsaufnahme 2003 und Investitionsbeiträge zur Substanzerhaltung

Nach Zusammenführung der „Innsbrucker Messe-Gesellschaft m.b.H.“ und der „Congress Innsbruck GmbH“ mit Verschmelzungsstichtag 31.12.2003 wurde durch die Gesellschaft eine Bestandsaufnahme des technischen Zustandes der baulichen Infrastruktur der Messeimmobilien durchgeführt. Diese ergab ein erhebliches und umfassendes Instandhaltungs- und Sanierungserfordernis sowie einen Bedarf an Um- und Erweiterungsarbeiten für das Messegelände. In der damaligen Syndikatsvereinbarung waren zum Zwecke der Substanzerhaltung (Investitionen für Instandhaltung, Erneuerung und Erweiterung) jährlich € 830.000,00 – vorerst für die Jahre 2004 – 2006, später verlängert für weitere drei Jahre von 2007 bis 2009 – festgelegt worden.

### Investitionsstufenplan und architektonische Masterplanung

Darüber hinausgehende Maßnahmen wie bspw. der Bau eines Parkhauses oder die Überdachung der ehemals durch das Messegelände führenden Querverbindung Falkstraße – Ingenieur-Etzel-Straße waren Teil eines in den Jahren 2004 und 2005 angedachten fünfjährigen Investitionsstufenplanes in Gesamthöhe von € 20,0 Mio.

Eine in diesem Zusammenhang erstellte und dem Aufsichtsrat der CMI im Dezember 2005 präsentierte, in zwei Varianten gefertigte, architektonische Masterplanung sah nachfolgende Maßnahmen vor:

- Abbruch und Neubau der Hallen 1 und 3 inkl. Veranstaltungs- und Verwaltungsräumen sowie eines Restaurants
- teilweise Überbauung des Freigeländes Nord
- Berücksichtigung oberirdischer Parkgeschoße (Parkdeck)
- Sanierung der denkmalgeschützten Halle 2
- Abbruch der Hallen 5, 6, 2a (aktuell Halle C) und des Messesaals zur Schaffung eines neuen Freigeländes

Die Grobkostenschätzungen wiesen Errichtungskosten von netto € 30,7 Mio. für die Variante 1 bzw. € 25,9 Mio. für die schlussendlich weiterverfolgte Variante 2 aus. Unter der Annahme einer Sanierung (anstelle des Abbruchs und Neubaus) der ehemaligen Halle 3 erstellte Variantenschätzungen ergaben Kosten von € 24,5 Mio. bzw. € 20,0 Mio.

In Folge beschloss der AR weitere Schritte wie bspw. die Ausarbeitung eines Finanzierungskonzeptes und die Abwicklung eines Architekturwettbewerbs. In der Sitzung vom 22.02.2006 erklärte der Stadtsenat Innsbruck seine grundsätzliche Zustimmung zur weiteren baulichen und strukturellen Entwicklung des Messestandortes.

#### Einstufiger Realisierungswettbewerb

Die durch ein Rechtsgutachten gestützte Annahme, die CMI unterliege nicht den Regeln des Bundesvergabegesetzes, führte zur Vorbereitung einer Generalplaner-Vergabe im Rahmen eines geladenen, anonymen Generalplanerwettbewerbs bzw. im weiteren Verlauf zur Auslobung eines einstufigen, anonymen Realisierungswettbewerbs, eingegrenzt auf 15 geladene Planungsbüros.

Aus den eingereichten 12 Wettbewerbsarbeiten wurde in der abschließenden Sitzung der Wettbewerbsjury am 02.10.2006 eine einstimmige Empfehlung zur Umsetzung des schlussendlich in teils abgewandelter Form realisierten Projektes an die Auftraggeberin CMI ausgesprochen.

Maßgebliche Merkmale des gewählten Projektes, welches sich, so wie auch sämtliche weitere Wettbewerbseingaben, wesentlich vom zugrunde liegenden Masterplan unterschied und ebenso wie andere auch nicht innerhalb des vorgegebenen Kostenrahmens von € 25,9 Mio. lag, waren die Tiefgarage, welche an die Stelle des in der Masterplanung angedachten Parkdecks trat und die Auskragung des auf die eingeschößige Veranstaltungshalle aufgesetzten Baukörpers im Nordosten des Messeareals. Auf die vorgesehene Heranführung der Baukörper der neuen Veranstaltungshalle, des aufgesetzten Verwaltungs- und Veranstaltungsbereichs in den Obergeschoßen sowie der Tiefgarage bis nah an die westlich gelegene Falkstraße wurde in späterer Folge aus wirtschaftlichen Gründen verzichtet (bestehendes Freigelände West).

Des Weiteren war ein ersatzloser Abbruch der ehemaligen Hallen 5, 6 und 2a (aktuell Halle C) und an deren Stelle die Schaffung eines südlichen Freigeländes zwischen Halle 2 und 4 (aktuell Halle B und D) vorgesehen. Eine Sanierung und Adaptierung der aktuellen Halle C sowie ein Umbau von Räumlichkeiten im Süden des Messeareals (aktuell

Halle E) war nicht Teil des ursprünglich zur Umsetzung empfohlenen Entwurfes.

#### Bauausschuss

Der mit GV-Versammlung vom 09.03.2006 beschlossene und im Rahmen der Aufsichtsratssitzung vom 11.12.2006 eingerichtete Bauausschuss trat am 21.02.2007 das erste Mal zusammen. Dieser war in alle Entscheidungen zur Planung und Errichtung des Projektes einzubinden, gab auf Basis bestehender Beschlüsse des Aufsichtsrates Pläne und Ausschreibungen zur weiteren Bearbeitung frei und erteilte im Rahmen der Budgetvorgaben die Genehmigungen zur Vergabe von Bau-, Dienst- und Lieferleistungen. Die Vergabe dieser Leistungen, sofern nicht durch das genehmigte Budget gedeckt, waren dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen. Der Aufsichtsrat der CMI wurde in Folge monatlich über den Fortschritt der Arbeiten in Form eines Statusberichtes informiert. Dieser behandelte u.a. den Status der Ausschreibungen und Vergaben, das Nachtragsmanagement sowie die Kostensituation inkl. den Stand der Reserven.

#### Planungsvarianten und Kostenrahmen

Thema der ersten Bauausschusssitzung war die prognostizierte Überschreitung des Kostenrahmens von € 25,9 Mio., welcher trotz Umlanungen nicht zu halten war. Begründet wurden die Kostensteigerungen von ca. € 5,3 Mio. neben weiteren zusätzlichen Aufwandsposten u.a. mit einem erhöhten Verbesserungsaufwand für die Halle 2 (aktuell Halle B) in Höhe von € 1,2 Mio. und Indexsteigerungen von ca. € 2,5 Mio.

Weitere Planungsvarianten, welche bspw. ein Parkdeck auf dem Dach der Ausstellungshalle A anstelle der Tiefgarage vorsahen, brachten Schätzkosten in einer Bandbreite von € 28,2 Mio. bis € 36,4 Mio.

#### Widerruf des Realisierungswettbewerbs und weitere Betreibung des Projektes

Aufgrund der absehbaren, wesentlichen Überschreitung des mit € 25,9 Mio. begrenzten Kostendeckels, entschieden sich die Gesellschafter der CMI im April 2007, keine Erhöhung des Kostenrahmens zu akzeptieren und den Realisierungswettbewerb zu widerrufen. In weiterer Folge wurde der Geschäftsführer der CMI mit der weiteren Verfolgung des Projektes betraut und beauftragt, zur Fortführung der Entwicklung in Verhandlungen mit den Architekten des präferierten Planungsentwurfes zu treten.

#### Beschluss realisierte Planungsvariante

In der Bauausschusssitzung vom 02.10.2007 wurde eine weitere Projektvariante präsentiert, welche grundsätzlich dem ursprünglichen Entwurf des Architekturwettbewerbs ähnelte, sich jedoch durch maßgebliche Abänderungen auszeichnete. Neben einer „Kürzung“ der neuen Baukörper für Ausstellungshalle, Veranstaltung und Verwaltung sowie Tiefgarage im Westen wurden die ursprünglich für den Abriss bestimmten Hallen 5, 6 und 2a (aktuell Halle C) grundsätzlich belassen und zur Sanierung vorgesehen. Der Bauausschuss beschloss die Weiterverfolgung der vorgestellten Variantenplanung. Der Baubeginn war zum damaligen Zeitpunkt für 2008 vorgesehen.

#### Verzögerungen aufgrund offener Fragen zum Projektumfang und zur Standortwahl

Im weiteren Verlauf kam die Umsetzung des Projekts Messe Neu erneut etwas ins Stocken. Die Verzögerungen ließen sich u.a. auf weiterhin offene Fragen zu Umfang und Kosten der Baumaßnahmen ebenso wie zum Standort der Messe selbst zurückführen (Durchführung einer Standortanalyse im Jahr 2007). Unter anderem wurde im April 2008 zwischenzeitlich angedacht, im Abstand von mehreren Jahren ein

3-stufiges Bau- und Sanierungsprogramm umzusetzen. Die Generalversammlung entschied sich schließlich jedoch zur schnellen und zügigen Umsetzung des Bauprogramms auf Basis der erstellten Planung.

Projektumfang  
und -kosten gemäß  
Generalplanervertrag

Der Projektumfang umfasste den Abbruch der Hallen 1 und 3 sowie des Anbaus der Halle 2 (aktuell Halle B), die Sanierung der Halle 2 sowie den Neubau im Norden des Messegeländes mit Messehalle (Halle A), Messeforum, Restaurant und Tiefgarage. Der Kostenrahmen für das Gesamtprojekt wurde mit netto € 25,9 Mio. inkl. Nebenkosten und Indexanpassungen vereinbart. Nicht berücksichtigt waren Kosten für die Sanierung der Hallen 5, 6 und 2a, den Umbau von Büroräumlichkeiten im 2. OG der Halle 4a (aktuell Halle E), die Umsiedlung von Werkstätten oder die Kucheneinrichtung, für welche in den während der Bauzeit geltenden Investitionsbudgets der CMI zusätzliche Mittel bereitgestellt worden waren.

Ein im Zuge des GP-Vertrags erstellter genereller Ablaufplan sah den Start der Vorbereitungsarbeiten vor Ort mit April 2009 und das Ende der baulichen Maßnahmen für Dezember 2011 vor.

Behördenauflagen und  
Einsparungspotential

Im Juli 2009 informierten die Planer, welche auch mit der Projektsteuerung betraut worden waren, dass es im Zuge der Vorbereitungsarbeiten zur Einreichplanung zu zusätzlichen Behördenauflagen kam. Zusätzlich weiterer, durch notwendige Umplanungen verursachter monetärer Aufwendungen, betragen die Mehrkosten gesamt ca. € 2,0 Mio.

Unter Berücksichtigung eines mit der CMI-Führung koordinierten Einsparungspotentials von ca. € 1,2 Mio. ergab sich die aktualisierte Kostenberechnung mit € 26,7 Mio. (+ € 800.000,00; keine Reserven).

Die Kosten für reichhaltige Sanierungsarbeiten an den damaligen Hallen 5, 6 und 2a, welche nicht Teil des im GP-Vertrag beschriebenen Bauumfangs waren, wurden mit rd. € 3,9 Mio. angegeben.

Des Weiteren wurde die Problematik des Baukostenanstieges im Zeitraum zwischen Architektenwettbewerb 2006 und der intensiven Bauzeit im Jahr 2010 erläutert, welcher mit ca. 14 % (dies entsprach ca. € 3,2 Mio. auf Basis von € 25,9 Mio.) extrapoliert wurde und bei Beibehaltung des Kostenrahmens zu unumgänglichen Einschnitten im Bauumfang geführt hätte. Der Vorschlag einer Indexanpassung des Kostenrahmens fand seitens der Gesellschaftervertreter keine Zustimmung. Der Bauausschuss gab die vorgelegte Entwurfsplanung zur Ausarbeitung der Einreichplanung auf Grundlage maximaler Errichtungskosten von € 25,9 Mio. frei.

Einreichplanung

Nach zwischenzeitlich erfolgter Einreichung der Umbauplanung für die ehemaligen Hallen 5 und 6 (EG der Halle C, Umbau zur Unterbringung der aus der Halle 1 ausgesiedelten Werkstätten) wurde am 24.08.2009 um Erteilung der Baubewilligung für den Zu- und Umbau Messe Innsbruck angesucht.

Die Einreichplanung umfasste u.a. den Abbruch der ehemaligen Hallen 1 und 3, des Anbaues der Halle 2 inkl. Verbindungsgang zur Halle 1, der Überführung zw. Halle 2 und 3, den Teilabbruch der Rampe Halle 2 und des östlichen Achsenfeldes 1 der Hallen 5, 6 bzw. 2a. Des Weiteren wurde um Baugenehmigung für den Neubau der neuen Messehalle (Halle A) inkl. dem aufgesetzten Baukörper des Messeforums und der Tiefgarage, die Adaptierung bzw. Sanierung der Hallen 2 (Halle B) sowie 5, 6 und 2a (Halle C), die Neuinstallation eines Müllsammelbereiches sowie die Gestaltung der Außenanlagen der Freigelände West u. Nord sowie des Vorplatzes Ost im Bereich des Haupteinganges Halle 1 (25,0 m überdacht durch den auskragenden Teil des Messeforums) angesucht.

#### Projektvorbereitungskosten

In der 118. Sitzung des Aufsichtsrates vom 14.09.2009 wurde die Deckung der Projektvorbereitungskosten diskutiert. Bei den sog. Projektvorbereitungskosten von rd. € 830,0 Tsd. handelte es sich u.a. um Aufwendungen im Zusammenhang mit der Organisation, der Abwicklung und dem Widerruf des Architekturwettbewerbes, der vorangegangenen Masterplanung und der Ende 2007 in Auftrag gegebenen Standortanalyse und um Honorare für beanspruchten Rechtsbeistand vor und auch während der Bauphase.

Der Aufsichtsrat beschloss die Bedeckung der durch Behördenauflagen und zusätzliche Aufwendungen entstandenen Mehrkosten von ca. € 800,0 Tsd. sowie der Projektvorkosten innerhalb des vorgesehenen Kostenrahmens von € 25,9 Mio. Weiters wurde der Generalversammlung vorgeschlagen, eine Valorisierung des Baubudgets vorzusehen. Für die als notwendig betrachtete Sanierung der Hallen 5, 6 und 2a konnte bzgl. Umfang und Kostentragung keine Entscheidung gefunden werden.

#### Sanierungsbudget der Hallen 5, 6 und 2a und Valorisierung

In der nachfolgenden Generalversammlung wurden für die zuvor beschriebenen Sanierungsmaßnahmen zusätzlich € 900,0 Tsd. zur Verfügung gestellt. Weiters wurde einer Valorisierung aufgrund ihrer sachlichen Rechtfertigung letztlich doch prinzipiell zugestimmt.

#### Erweiterung des Kostenrahmens

In Hinsicht auf eine sich nach wie vor abzeichnende Überschreitung des Kostenrahmens um € 800,0 Tsd. zzgl. Projektvorbereitungskosten von € 830,0 Tsd., brachten die Planer im Oktober 2009 neue Einsparungsvorschläge vor, welche eine wesentliche Kostenreduktion, jedoch auch eine massive Einschränkung der Funktionalität und Attraktivität der Messe Neu dargestellt hätten. Nach eingehender Diskussion beschloss die Generalversammlung in der Sitzung vom 05.10.2009 eine Erweiterung des Kostenrahmens auf insgesamt € 29,23 Mio. gemäß nachfolgender Aufstellung:

<b>Kostenaufstellung Neu-, Zu- und Umbau Messe</b>	<b>in Euro</b>
0 Grund	0,00
1 Aufschließung	982.100,00
2 Rohbau	5.881.000,00
3 Technik	8.611.900,00
4 Ausbau	4.992.500,00
5 Einrichtung (inkl. Möblierung, ohne Küche)	499.300,00
6 Außenanlagen	1.102.700,00
7 Honorare (ohne Küchenplanung)	3.359.400,00
8 Nebenkosten (Gebühren, Bewilligungen, Versicherung)	76.000,00
9 Reserven (inkl. Indexanpassung)	1.195.100,00
Kostenberechnung auf Basis GP-Vertrag inkl. Behördenauflagen, Mehrkosten aus Umplanungen und Einsparungspotential	26.700.000,00
Abrechnungsreserve in Höhe von ca. 3 %	800.000,00
Kostenberechnung zzgl. Abrechnungsreserve	27.500.000,00
Projektvorbereitungskosten (Masterplanung, Architekturwettbewerb, Standortanalyse etc.)	830.000,00
Kostenberechnung zzgl. Abrechnungsreserve und Projektvorbereitungskosten	28.330.000,00
Unumgängliche Kosten Sanierung Halle 3 (aktuell Halle C)	900.000,00
<b>Stand Kostenberechnung am 05.10.2009</b>	<b>29.230.000,00</b>

**Fertigstellung Werkstätten und Baubeginn Messeneu-, zu- und -umbau**

Am 04.11.2009 wurde dem inzwischen fertiggestellten Umbau der Werkstätten im Erdgeschoß der Halle 3 (ehemals Halle 5 und 6, aktuell Halle C) die Benützungsbewilligung erteilt. Der Start der Ausführungsphase für den Neu-, Zu- und Umbau Messe mit dem Abbruch der Halle 1 erfolgte planmäßig am 18.01.2010. Weitere Meilensteine des Bauzeitplanes waren der Aushub der Tiefgarage Anfang April 2010, die Fertigstellung des Umbaues von Halle B und C im September 2010 sowie des Rohbaues der Halle A und des Messeforums im Februar 2011. Das Ende sämtlicher Bauarbeiten war für Dezember 2011 eingeplant und wurde gehalten.

**Investitionsbudget Wirtschaftsplan 2011, Übertragung vorangegangener Investitionsreserven**

Im Wirtschaftsplan 2011 der CMI wurden Mittel für – nicht im Umfang des Kostenrahmens in Höhe von € 29,23 Mio. vorgesehene – Investitionen (Möblierung für Büroräumlichkeiten im 2. OG der Halle 5, Bau Kassa West neu und Einrichtung der Gastronomie im 1. OG der Halle A) im Umfang von gesamt € 410.000,00 beschlossen.

Von der Übertragung von € 245,0 Tsd. aus dem Budget 2010 (Büroumbau 2. OG und Eingang Halle 5) in das Budget 2011 sowie einer zusätzlichen Budgetierung von € 54.520,00 für die Deckung von Kosten, welche noch nach der erfolgten Budgetabrechnung 2009 für den Umbau der Werkstätten anfielen, wurde Abstand genommen und die Deckung innerhalb des beschlossenen Kostenrahmens für den Neu-, Zu- und Umbau Messe vorgesehen. Sollte sich im Rahmen der Endabrechnung jedoch zeigen, dass die Kosten nicht innerhalb des Kostenrahmens bedeckbar sind, seien die Gesellschafter erneut zu befassen.

**Zusätzliche Behördenauflagen**

Für eine weitere unerwartete Budgetbelastung sorgten Beanstandungen der Bau- und Feuerpolizei betreffend Entfluchtung des Messeforums. Diese in Ergänzung zu den Auflagen des gültigen Baubescheids

durchzuführenden Adaptierungsmaßnahmen im Bereich der westlich gelegenen Fluchttreppe verursachten weitere Kosten in Höhe von rd. € 150,0 Tsd. Die Bedeckung der Aufwendungen hatte gem. Beschluss des AR innerhalb des Kostenrahmens von € 29,23 Mio. zu erfolgen.

Fassade Ost Halle B –  
Denkmalschutz, BMUK  
und Landesgedächtnis-  
stiftung

Im Zuge des Abbruchs des angebauten Rampenbauwerks ergaben sich veränderte bzw. erhöhte Anforderungen an die Fassadenrestaurierung der denkmalgeschützten Fassade Ost der Halle B (ehemals Halle 2). Eine hiezu erstellte Kostenberechnung wies € 296,0 Tsd. aus. Die Auftragssumme inkl. Honorare ergab sich mit rd. € 199,0 Tsd.

Mit Schreiben vom 15.11.2011 erfolgte seitens des BMUK eine Bundeszuschuss-Zusage für denkmalpflegerisch relevante Maßnahmen im Betrag von € 157.500,00, welcher von der CMI am 28.12.2011 vereinbart wurde. Des Weiteren wurde durch die Landesgedächtnisstiftung eine Subvention in Höhe von € 150.000,00 für Restaurierungstätigkeiten an der Halle B zugesagt, welche seitens der CMI im Rahmen des Anhörungsverfahrens ebenfalls als vereinnahmt angegeben worden ist.

Förderungen für  
„Thermische Gebäude-  
sanierung“ und  
„Wärmepumpe“

Wurden die Förderbeträge des BMUK und der Landesgedächtnisstiftung im bestehenden Kostenrahmen der Reserve als Zugang angerechnet, gab es zwei weitere Förderungen, welche ausschließlich der Gesamtfinanzierung zugeführt worden sind. Hierbei handelte es sich um Förderungsverträge mit dem Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft betreffend „Thermische Gebäudesanierung Halle C“ und „Wärmepumpe“. Die Fördersumme abzgl. Nebenkosten belief sich auf € 139.524,00.

Reservestand Juni 2011

Am 01.06.2011 betrug der Reservestand ohne Berücksichtigung etwaiger Mehrkosten für Baumeisterarbeiten Halle A und Messeforum rd. € 256,3 Tsd. In Anbetracht einer zu diesem Zeitpunkt vagen Prognose der Mehrkosten Baumeisterarbeiten – die Annahmen bewegten sich zw. € 117,8 Tsd. bis € 450,0 Tsd. – drohte eine negative Reserveentwicklung.

In einer bereits eine Woche später durchgeführten Bauausschusssitzung bewegten sich die zu erwartenden Mehrkosten des Gewerks Baumeisterarbeiten zwischen € 334,0 Tsd. und € 638,1 Tsd.

Der Status des Bauprojektes und des Reservestandes wurde vom Aufsichtsrat und von der am selben Tag durchgeführten Generalversammlung zur Kenntnis genommen. Im Rahmen der Diskussion zu den Mehrkosten der Baumeisterarbeiten wurde in Erinnerung gerufen, dass die Bedeckung der ursprünglich nicht vorgesehenen Kosten für den Umbau Büro Halle E (€ 245,0 Tsd.), die Endabrechnung des Werkstättenumbaus EG Halle C (€ 54,5 Tsd.) und die Erweiterung des Fluchttreppenhauses West (€ 150,0 Tsd.) entsprechend Beschluss der Generalversammlung ebenfalls innerhalb des vorhandenen Budgets von € 29,23 Mio. (inkl. Projektvorbereitungskosten) vorzunehmen war und im Falle einer daraus resultierenden Überschreitung des Kostenrahmens die Gesellschafter erneut zu befassen seien. Von einer Herausnahme der entsprechenden Positionen aus dem Kostenrahmen wurde vorerst abgesehen.

Mögliche Indexforderungen aus veränderlichen Preisen

Mitte September 2011 informierte die Projektsteuerung weiters den Bauausschuss und Aufsichtsrat über mögliche Indexforderungen von Auftragnehmern, basierend auf einer vertraglich vereinbarten Anpassung veränderlicher Preisbestandteile von Bauleistungen für Gewerke, deren Fertigstellung über einen Zeitraum von einem Jahr nach Vertragsunterzeichnung hinausgehen. Die hieraus zu erwartenden Kosten wurden mit ca. € 100,0 Tsd. beziffert.

Eröffnung Messe und Übergabe an den Bauherren

Nach erfolgter Baurevision und Erteilung der Benützungsbewilligung fand am 07.12.2011 die Eröffnung der Neuen Messe Innsbruck statt. Am 14.12.2011 wurde das Gesamtprojekt im Zuge einer gemeinsamen Begehung von Projektsteuerung/Planer, ÖBA und CMI dem Bauherrn übergeben. Neben diversen Fertigstellungsmaßnahmen, Adaptierungen und Inbetriebnahmearbeiten war zu diesem Zeitpunkt noch die Restaurierung der Ostfassade Halle B ausstehend.

Weitere Kostenprognosen

Zum Zeitpunkt der Bauausschusssitzungen Mitte April und Juni 2012 ergab sich ein Reservestand inkl. Subventionen und Kostenprognose für die Restaurierung Ostfassade Halle B von € - 347,7 Tsd. bzw. € - 406,1 Tsd.

Hinsichtlich der negativen Vorausschau zum Stand der Reserve und dem Beschluss der Generalversammlung vom 13.09.2010, im Projektbudget von € 29,23 Mio. zusätzlich die Kosten für Büro- und Werkstatenumbau sowie für die Erweiterung der Fluchtwegsituation in Gesamthöhe von rd. € 450,0 Tsd. unterzubringen, jedoch im Falle einer nicht ausreichenden Bedeckung die Gesellschafter erneut mit der Frage der Finanzierung zu betrauen, wurden für diese Aufwendungen in den Investitionsbudgets der Wirtschaftspläne 2012 und 2013 entsprechende monetäre Mittel vorgesehen (siehe Wirtschaftsplan 2012 mit € 119.520,00 und Wirtschaftsplan 2013 mit € 330.000,00).

Status der Bauleistungen und Abrechnungen zum Zeitpunkt des Prüfungsendes

Zum Zeitpunkt des Prüfungsabschlusses waren grundsätzlich sämtliche erbrachten Leistungen zum Neu-, Zu- und Umbau Messe abgerechnet. Lt. Angaben der CMI offen war die Klärung von Indexforderungen mehrerer Auftragnehmer in Höhe von gesamt € 280,8 Tsd. Des Weiteren noch in Bearbeitung waren Adaptierungsarbeiten für notwendige Verbesserungen der Bereiche Akustikdecke Messeforum sowie Waschtische der Toilettenanlagen. Hier lagen planerische Verbesserungsvorschläge zur Situation vor.

Benützungs- und Betriebsanlagengenehmigungen

Die behördlichen Benützungsbewilligungen sowie die Betriebsanlagengenehmigungen für die Gastronomie und die neue Tiefgarage lagen vor.

#### 4.3 Kostenübersicht

Planungs- und Baukosten per 12.11.2012

Gemäß einer von der CMI geführten Aufstellung „Um- und Zubau Messe Innsbruck 2006 – 2012, Anlagenzugang-Finanzierung-Kostenplan Architekten“ mit Stand 12.11.2012 betragen die Planungs- und Baukosten exkl. Förderungsaufwand, Gesellschaftssteuer und in Schwebefindlicher Kosten für Indexforderungen € 30.864.737,07. Diese stellen sich gemäß den seitens der Projektsteuerung geführten Kostenplänen wie folgt dar:

Kostenplan	Nähere Beschreibung	Kosten in Euro
Um- und Zubau	u.a. Hallen A, B teils C, Messeforum, Tiefgarage u. Freigelände, Sanierung Fassade Ost d. Halle B	28.592.322,45
Projektvorbereitungskosten	u.a. Masterplanung, Wettbewerb, Rechtsberatung etc.	846.634,47
Halle 3.0	EG d. Halle C, erste Baumaßnahme für die Unterbringung der Werkstätten	760.730,38
Halle 5	Halle E Büroumbau und Eingangssituation	326.170,67
Gastronomie – Küche	Küche im 1. OG des Messeforums	328.914,28
Kassahaus	Neues Kassahaus, westlich v. Halle B und C	9.964,82
<b>Gesamtkosten gem. Kostenpläne</b>		<b>30.864.737,07</b>

Bei den geführten Kostenplänen der Projektsteuerung handelte es sich um eine tabellarische Kostenverfolgung, welche sämtliche kostenrelevante Angaben wie bspw. Kostenschätzungen, -berechnungen und -anschläge, Angebots- und Auftragssummen, Nachträge sowie Teil- und Schlussrechnungen beinhaltet.

Neben sämtlichen Kostenparametern fanden auch die jeweils zur Verfügung gestandenen Budgetposten/Zusatzfinanzierungen Eingang in den entsprechenden Kostenplan, welche im Vergleich bzw. in Gegenüberstellung mit den abgerechneten und prognostizierten Aufwendungen eine laufende Hochrechnung der zu erwartenden Endabrechnung und einen Überblick über die vorhandene Kostenreserve lieferten.

Der Aufbau des jeweiligen Kostenplanes erfolgte gemäß ÖNorm B 1801-1 „Bauprojekt- und Objektmanagement“ entsprechend der empfohlenen Leistungsgliederung Hochbau in mehreren Ebenen.

#### Kostenplan „Um- und Zubau“

Der (Haupt-)Kostenplan „Um- und Zubau“ umfasste ursprünglich € 25,9 Mio., später € 26,7 Mio. (+ € 800.000,00 durch Mehrkosten aufgrund von Behördenauflagen und Umplanungen bzw. Einsparungen) zzgl. € 800.000,00 als Abrechnungsreserve gemäß GV-Beschluss vom 05.10.2009.

In weiterer Folge kam es zu Abgängen für

- Gewerke, welche in einem anderen Kostenplan abgerechnet wurden (Übertrag von € -266.500,00 in Kostenplan Halle 3.0 für vorgezogenen Leistungen der Haustechnik, Elektrotechnik sowie Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik) und
- die Übernahme der Finanzierung des offenen Differenzbetrages aus abgerechneten und tatsächlichen Kosten Umbau Halle 3.0 (€ - 54.519,81) und des aus dem Wirtschaftsplan 2010 verbliebenen Kostenrahmens für die Halle 5 (Übertrag von € - 245.000,00 in den Kostenplan Halle 5).

Zugänge ergaben sich aus

- Subventionsbeträgen und Zuschüssen (€ 157.500,00 des BMUK und € 150.000,00 der Landesgedächtnisstiftung),
- der Übertragung der verbliebenen, freien Finanzmittel aus dem Kostenplan Halle 5 (Rückführung von € 30.106,75 nach Abrechnung des Umbaus der Büroräume im 2. OG der Halle 5 bzw. aktuell Halle E) und
- der schließlich wieder rückgeführten Mittel von insgesamt € 450,0 Tsd. für die Deckung der Restzahlung für die Halle 3.0 (€ 54.519,81), der Kosten des Büroumbaus Halle 5 (€ 245.000,00) sowie zusätzlicher € 150.000,00 für die Erweiterung der Fluchtsituation entsprechend ergänzender Behördenauflagen.

Ein anfangs zusätzlich geführter Kostenplan für die Sanierung bzw. den Umbau der Halle 3 (Halle C) wurde im Verlauf der Bautätigkeiten aufgrund einer zunehmend erschwerten Trennbarkeit der Kosten zwischen den einzelnen Bereichen bzw. Hallen in den Kostenplan für den Um- und Zubau integriert. Das entsprechend übertragene Budget betrug € 900.000,00.

Die im Rahmen des Kostenplanes „Um- und Zubau“ zur Verfügung stehenden Mittel beliefen sich somit auf gesamt € 28.621.586,94.

Entsprechend der von der Projektsteuerung geführten Kostenverfolgung und einer durch die CMI zur Verfügung gestellten Zusammenstellung beliefen sich die im Kostenplan „Um- und Zubau“ abgerechneten Kosten zum Stichtag 12.11.2012 auf € 28.592.322,45. Der Kostenplan wies somit eine positive Reserve von € 29.264,49 aus.

#### Baumeisterarbeiten

Die Leistungen des Gewerkes Baumeisterarbeiten für den Um- und Zubau Messe umfassten im Wesentlichen die Bereiche Halle A, Messeforum, Tiefgarage, Sanierung Halle B sowie Sanierung Halle C mit Ausnahme des Umbaus der Werkstätten, welcher bereits zuvor in Form eines eigenständigen Auftrages durchgeführt wurde. Die Vergabe der Leistungen erfolgte gemäß BVergG 2006 im Oberschwellenbereich mittels offenen Verfahrens mit Bekanntmachung. Die Ausschreibungsunterlagen wurden von 28 Unternehmen angefordert, von denen 12 innerhalb der gesetzten Abgabefrist ein Angebot legten. Sämtliche Angebote wurden geprüft, wovon die drei erstgereihten Offerte einer vertiefenden Prüfung unterworfen wurden. Es wurden keine Beanstandungen getroffen.

Nachdem vom Billigstbieter sämtliche erforderlichen Eignungen erfüllt wurden, erfolgte der Antrag zur Zuschlagsentscheidung an den Bauausschuss, welcher der Vergabe zustimmte. Die Auftragssumme von € 6.362.834,00 verteilte sich ursprünglich auf Leistungen für den Kostenplan „Um- und Zubau“ mit € 6.056.334,00 bzw. € 306.500,00 für die zuvor in einem eigenen Kostenplan geführten, später in den Kostenplan des Um- und Zubaus integrierten Leistungen zur Sanierung und Adaptierung der Halle 3 (Halle C).

Im zeitlichen Verlauf der Bauarbeiten wurden 20 Nachtragsangebote mit einer Gesamtsumme von € 217.888,96 eingebracht. Nach erfolgter Prüfung wurden Nachträge in Höhe von insgesamt € 101.912,47 frei-

gegeben. Die Gesamtauftragssumme inkl. Nachtragsangebote belief sich somit auf € 6.464.746,47.

Es wurden 13 Teil-, eine Schluss- sowie eine Einzelrechnung in Gesamthöhe von € 6.836.978,43 abgerechnet. Die Schlussrechnung wurde vorbehaltlich in Verhandlung stehender Indexforderungen von Auftraggeber- sowie Auftragnehmerseite akzeptiert. Die Ansprüche aus einer in Diskussion stehenden Valorisierung veränderlicher Preise beliefen sich nach Angaben der CMI zum Zeitpunkt des Prüfungsendes auf € 62.655,98. Vorbehaltlich einer offenen Berücksichtigung veränderlicher Preise lag die Endabrechnung somit € 372.231,96 über der Auftragssumme inkl. beauftragter Nachträge.

#### Kostenplan „Projektvorbereitungskosten“

Für Kosten, welche zum größten Teil im Vorfeld des eigentlichen Baugeschehens eintraten, wurde gemäß Beschluss der Generalversammlung vom 05.10.2009 ein zusätzliches Budget für sog. „Projektvorbereitungskosten“ in Höhe von € 830,0 Tsd. vorgesehen, für welche ein eigenständiger Kostenplan geführt wurde.

Zum Stichtag 12.11.2012 betrug die Gesamtabrechnungssumme € 846.634,47. Die Differenz von € 16.634,47 wurde durch – zum Zeitpunkt der Schließung des Kostenplans vorhandener – Reserven des Kostenplanes „Um- und Zubau“ gedeckt.

#### Kostenplan „Halle 3.0“

Da die Finanzierung des Umbaus der Hallen 5 und 6 (EG der Halle C) für die nachfolgende Übersiedlung der Werkstätten nicht im Rahmen des für den Um- und Zubau der Messe beschlossenen Budgets erfolgte, sondern durch das Investitionsbudget der CMI vorgesehen war, wurde zur Kostenkontrolle und -beobachtung ein gesonderter Kostenplan geführt. Dieser wies für die Kostenberechnung einen Betrag von € 535.390,00 aus. Durch die Verschiebung bzw. Einbringung von Teilbudgets der Gewerke Haus-, Elektro-, Mess-, Steuerungs- und Regeltechnik (gesamt € 266,5 Tsd.) in den gegenständlichen Kostenplan ergaben sich die prognostizierten Kosten inkl. Reserve (= Budget des Kostenplans) mit gesamt € 801.790,00.

Die Kosten gemäß Abschluss des Kostenplans beliefen sich auf € 760.730,38. Diese umfassten neben den vorgenannten Gewerken u.a. Leistungen für Baumeister-, Spengler-, Schlosser-, Tischler-, Trockenbau- und Malerarbeiten.

Die Finanzierung erfolgte im Rahmen des Investitionsbudgets des Jahres 2009 in Höhe von € 439.710,57. Der verbliebene Differenzbetrag von € 321.019,81 wurde weiters teilweise durch die Verschiebung von € 266,5 Tsd. aus dem Kostenplan „Um- und Zubau“ gedeckt. Der verbliebene Betrag in Höhe von € 54.519,81, für welchen ursprünglich eine Bedeckung im Investitionsbudget 2010 der CMI vorgesehen war, sollte gemäß Beschluss der Generalversammlung vom 13.09.2010 innerhalb des Kostenrahmens des Messeumbaus (€ 29,23 Mio.) finanziert werden. Erst im Zuge der Endabrechnung des Messeumbaus und einer absehbaren, vollständigen Ausschöpfung der im Kostenrahmen „Um- und Zubau“ vorgesehenen Reserve, wurde der Entschluss gefasst, den gegenständlichen Betrag von € 54.519,81 als Teilbetrag von rd. € 450,0 Tsd. innerhalb der Budgets der Wirtschaftspläne 2012 und 2013 der CMI zu bedecken.

## Kostenplan „Halle 5“

Der Kostenplan „Halle 5“ umfasste Aufwendungen mit Bezug zum Umbau der Büroräumlichkeiten im 2. OG der Halle 4a (zwischenzeitlich Halle 5, aktuell Halle E) und des Eingangsbereichs zur Kapuzinergasse. Die Kostenschätzung belief sich auf € 300,0 Tsd., die detailliertere Kostenberechnung ergab sich mit € 250,0 Tsd. Die abgerechneten Aufwendungen gemäß Kostenplan der Projektsteuerung beliefen sich auf € 326.170,67.

Im Wirtschaftsplan 2010 der CMI waren für die Finanzierung € 275,0 Tsd. vorgesehen, davon wurden € 30.327,49 innerhalb des Investitionsbudgets 2010 abgerechnet. Analog zur Restfinanzierung Halle 3.0 (€ 54.519,81) hatte die Generalversammlung in der Sitzung vom 13.09.2010 beschlossen, das Budget nicht in den Wirtschaftsplan 2011 zu übertragen, sondern die prognostizierten Aufwendungen in Höhe der verbleibenden rd. € 245,0 Tsd. innerhalb des Kostenrahmens „Um- und Zubau“ (€ 29,23 Mio.) zu bedecken.

Davon unabhängig waren im Wirtschaftsplan 2011 € 60,0 Tsd. für Investitionen in Büroeinrichtung Halle 5 (lose Möblierung) veranschlagt. Diese wurden mit € 52.023,78 abgerechnet.

Der Umbau der Eingangssituation Kapuzinergasse wurde vom Mieter „Managementcenter Innsbruck“ in Form eines Kostenbeteiligungsvertrages in Höhe von € 28.650,50 (kalkulierter Hälftebetrag für den Umbau des Eingangsbereichs) mitgetragen. Dieser wurde seitens der Projektsteuerung marginal abweichend in Höhe von € 28.926,12 (tatsächlicher Hälftebetrag) in den Kostenplan eingetragen. Dies hatte jedoch keinen Einfluss auf die Abrechnungskosten, sondern lediglich in geringerer Weise auf die Höhe der Reserve.

Für die Bedeckung der Aufwendungen in Höhe von € 326.170,67 stand somit ein Betrag von gesamt € 356.277,42 zur Verfügung. Der Differenzbetrag von € 30.106,75 wurde nach Endabrechnung des Kostenplans der Reserve des Hauptprojektes „Um- und Zubau“ zugeführt.

Mit Bezug auf die zuvor beschriebene Deckung von € 54.519,81 aus dem Kostenplan „Halle 3.0“ wurde im Zuge der Fertigstellung des Messeumbaus ebenso entschieden, den Betrag von € 245,0 Tsd. als Teilbetrag von gesamt € 450,0 Tsd. in die Investitionsbudgets der Wirtschaftspläne 2012 und 2013 der CMI zu übertragen.

## Kostenpläne „Gastronomie - Küche“ und „Kassahaus“

Beide Baumaßnahmen zeichneten sich durch eine überschaubare Anzahl von Auftragnehmern aus. Die Kostenberechnung für die Maßnahmen des Gastronomiebereichs belief sich auf € 420,0 Tsd. bzw. wurde diese nach Angebotseinholung für die Kücheneinrichtung auf € 320,0 Tsd. reduziert. Der Wirtschaftsplan 2011 sah hierfür € 330,0 Tsd. vor. Die Gesamtkosten Gastronomie – Küche ergaben in Summe € 328.914,28 und wurden in dieser Höhe im Rahmen der Budgetabrechnung 2011 für Investitionen Messe abgerechnet.

Ebenfalls im Budget des Wirtschaftsplans 2011 mit einem Betrag von € 20,0 Tsd. vorgesehen waren Investitionen für ein „Gebäude Kassa Eingang West neu“. Die Kosten für das im Westen der Hallen B und C, hin zur Falkstraße liegende Kassahaus betragen € 9.964,82.

## Zusammenfassung der Kostenpläne

Die Gesamtsumme aller Planungs- und Baukosten sowie Projektvorbereitungskosten ergab sich mit € 30.864.737,07.

Zuzüglich der Aufwendungen für die Gesellschaftssteuer Messeumbau in Höhe von € 222.920,00 und weiterer Nebenkosten von € 59.796,00 lagen die Projektkosten für den Um- und Zubau Messe mit Stichtag 12.11.2012 bei € 31.147.453,07. Bis zum Ende der durchgeführten Prüfung standen Indexforderungen im Umfang von insgesamt € 280.774,95 in Verhandlung.

## 5 Finanzierung Messeneu-, -zu- und -umbau

---

### 5.1 Entwicklung Finanzierungsanteile der Gesellschafter

---

#### Grundsatzbeschluss Stadt Innsbruck

Der Stadtsenat der Landeshauptstadt Innsbruck fasste in seiner Sitzung vom 22.02.2006 auf der Basis der so genannten „Masterplanung“ den Grundsatzbeschluss zur Sanierung bzw. zum (teilweisen) Neubau der Messe Innsbruck. Die Errichtungskosten inkl. Aufschließung, Außenanlagen und Nebenkosten wurden von dem mit der Masterplanung befassten Architektur- und Planungsbüro in einer Grobschätzung mit einem Betrag von ca. netto € 25,9 Mio. angegeben. Gemäß dem gefassten Stadtsenatsbeschluss beteiligte sich die Stadt Innsbruck an den Investitionskosten des Projektes mit einem Betrag von maximal € 7,3 Mio.

#### Ursprünglich vorgesehene Finanzierungsbeiträge

In der 51. außerordentlichen Generalversammlung der CMI vom 09.03.2006 wurde die Finanzierung des geschätzten Kostenrahmens festgelegt. Dabei war vorgesehen, dass die CMI selbst einen Kostenanteil im Ausmaß von € 4,0 Mio. beisteuert und der Restbetrag in Höhe von € 21,9 Mio. gemäß der seinerzeit in Geltung stehenden Syndikatsvereinbarung von den Gesellschaftern Stadt Innsbruck, Land Tirol und Wirtschaftskammer Tirol zu je einem Drittel (jeweils € 7,3 Mio.) getragen wird.

#### Reduktion Finanzierungsbeitrag Wirtschaftskammer Tirol

Bereits zum damaligen Zeitpunkt wurde von der Wirtschaftskammer Tirol der Antrag gestellt, die getroffene Finanzierungsaufteilung zu ihren Gunsten abzuändern, da es für sie nicht möglich gewesen wäre, den vereinbarten Drittelanteil in Höhe von € 7,3 Mio. aufzubringen.

In der Generalversammlung der CMI vom 17.09.2007 wurde ein Grundstücksverkauf beschlossen, welcher in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Sanierungs- bzw. Neubauprojekt der Messe Innsbruck bzw. dem Antrag der Wirtschaftskammer Tirol auf Anpassung ihres Finanzierungsbeitrages stand. In dieser Sitzung wurde der Beschluss gefasst, ein im damaligen Eigentum der CMI stehendes Grundstück (samt der seinerzeit darauf befindlichen ehemaligen Messehalle 1) zu einem Kaufpreis in Höhe von € 2,5 Mio. an die Stadtgemeinde Innsbruck zu verkaufen und beginnend mit 01.01.2008 von dieser wieder zurückzumieten (vgl. Kapitel 7 Verkauf vormaliges Messegelände Nr. 858/5 Grundbuch 81113 Innsbruck).

Durch diesen Verkauf wurde der (Eigen-)Finanzierungsanteil der CMI entsprechend erhöht und jener der Wirtschaftskammer Tirol reduziert. Die Finanzierung der ursprünglichen Gesamtinvestitionskosten im Ausmaß von netto € 25,9 Mio. wurde in diesem Zuge insofern angepasst, als der CMI ein (durch Eigen- und Fremdmittel aufzubringender) Beitrag in Höhe von € 7,1 Mio. ( € 2,5 Mio. aus Grundstücksverkauf

zzgl. € 4,6 Mio.) und der Wirtschaftskammer Tirol in Höhe von 4€ Mio. zugeschrieben worden war. Die Finanzierungsquoten von Land Tirol und Stadt Innsbruck blieben mit einem Betrag von jeweils € 7,3 Mio. unverändert.

Anpassung  
maximale Gesamt-  
investitionskosten

Aus diversen in dieser Angelegenheit maßgeblichen Protokollen der Sitzungen des Aufsichtsrates und der Generalversammlung der CMI ging hervor, dass der ursprüngliche Kostenansatz in Höhe von netto € 25,9 Mio. ohne wesentliche Verluste der Attraktivität und Funktionalität der Messe Innsbruck offenbar nicht zu halten war. In der 63. außerordentlichen Generalversammlung der CMI vom 05.10.2009 wurde letztlich ein betraglich angepasster maximaler (also gedeckelter) Kostenansatz im Ausmaß von netto € 29,23 Mio. beschlossen. Die Aufbringung dieses Kostenrahmens war dabei so vorgesehen, dass die Stadt Innsbruck und das Land Tirol Finanzierungsbeiträge in Höhe von jeweils € 8,815 Mio. (30,16 % der Gesamtkosten), die Wirtschaftskammer Tirol einen Beitrag in Höhe von € 4,5 Mio. (15,39 % der Gesamtkosten) und die CMI einen Beitrag in Höhe von € 7,1 Mio. (24,29 % der Gesamtkosten) aufzubringen hatten.

## 5.2 Bezahlung der Finanzierungsanteile durch die Gesellschafter

---

Finanzierungsbeiträge  
der Gesellschafter  
vollständig bezahlt

Die von der Kontrollabteilung durchgeführte Verifizierung, inwiefern die beschlossenen Finanzierungsanteile von den CMI-Gesellschaftern auch bezahlt worden sind, ergab, dass zum Prüfungszeitpunkt alle Gesellschafter ihrer diesbezüglich vereinbarten Finanzierungsbeiträge nachgekommen sind.

Finanzierungsbeitrag  
der CMI

Hinsichtlich des von der CMI selbst zu erfüllenden Finanzierungsbeitrages im Ausmaß von gesamt € 7,1 Mio. verweist die Kontrollabteilung auf ihre Ausführungen in Kapitel 7 – Verkauf vormaliges Messegrundstück Nr. 858/5 Grundbuch 81113 Innsbruck sowie Kapitel 6 - Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (Punkt 6.3 – Fremdfinanzierungsanteil Messeneu-, -zu- und -umbau) dieses Berichtes.

Zusätzlicher  
Finanzierungsbeitrag  
des TVBI

Bestandteil des in der a.o. GV vom 05.10.2009 gefassten Finanzierungsbeschlusses war auch, dass mit dem Tourismusverband Innsbruck und seine Feriendörfer (TVBI) als Gesellschafter der CMI weitere Gespräche über die Frage der Höhe einer allfälligen Mitfinanzierung zu führen waren. Der damalige Obmann des TVBI sagte nach eingehender Diskussion in derselben Sitzung einen Finanzierungsbeitrag in der Höhe von € 162.000,00 (verteilt auf die Jahre 2010 und 2011) zu.

## 5.3 Um- und Zubau Messe Innsbruck 2006 – 2012 / Anlagenzugang – Finanzierung

---

(Vorläufige)  
Endabrechnung zum  
Stichtag 12.11.2012

Zur Frage der Abrechnung der Gesamtprojektkosten legte die CMI-Prokuristin der Kontrollabteilung eine als „Um- und Zubau Messe Innsbruck 2006 – 2012 / Anlagenzugang – Finanzierung / Kostenplan Architekten / Zusammenfassung – Stand 12.11.2012“ bezeichnete Aufstellung vor. In dieser Übersicht wurden die gesamten Projektkosten (inkl. Nebenkosten) zum Prüfungsstichtag 12.11.2012 mit einem Betrag von € 31.147.453,05 (€ 0,02 Differenz zu Projektkosten gemäß Kostenplänen der Projektsteuerung) beziffert.

Zusätzliche  
Investitionen gemäß  
Investitionsbudget  
lt. Wirtschaftsplan

In Verbindung mit dem gedeckelten Investitionsbudget im Ausmaß von netto € 29,23 Mio. wurde von der Kontrollabteilung darauf hingewiesen, dass im Rahmen der von der Generalversammlung genehmigten jährlichen Wirtschaftspläne nach Maßgabe der budgetierten Ergebnisse in Abstimmung mit der Großsanierung der Messe zusätzliche Investitionen vorgesehen und durchgeführt worden sind.

Finanzierung  
„Projektkosten gesamt“

Die von der CMI-Prokuristin in ihrer Aufstellung als „Projektkosten gesamt“ bezeichnete Summe von € 31.147.453,05 wurde/wird wie folgt finanziert:

<b>Um- und Zubau Messe Innsbruck 2006 bis 2012 Finanzierung</b>	
<b>Bemerkung</b>	<b>Betrag in €</b>
(Haupt-)Budget Messeneu-, -zu- und -umbau	29.230.000,00
Finanzierungsbeitrag TVBl	162.000,00
Förderungen und Zuschüsse	506.820,00
Investitionsbudget gem. Budgetabrechnung 2009	439.710,57
Investitionsbudget gem. Budgetabrechnung 2010	30.327,49
Investitionsbudget gem. Budgetabrechnung 2011	390.902,88
Investitionsbudget gem. Wirtschaftsplan 2012	119.520,00
Investitionsbudget gem. Wirtschaftsplan 2013	330.000,00
Sonstiges	30.142,95
<b>Finanzmittel gesamt</b>	<b>31.239.423,89</b>

Förderungen und  
Zuschüsse –  
Empfehlung

Neben den Beiträgen der CMI-Gesellschafter konnte zur Projektfinanzierung mit Förderungen und Zuschüssen im Gesamtausmaß von € 506.820,00 gerechnet werden. Ein Betrag in Höhe von € 157.500,00 wurde dabei vom Bundesministerium für Unterricht, Kunst und Kultur für denkmalpflegerisch relevante Maßnahmen betreffend die (alte) Messehalle 2 (nunmehr Halle B) freigegeben. Darüber hinaus stellte die Landesgedächtnisstiftung Tirol für die Restaurierung der denkmalgeschützten (alten) Messehalle 2 (aktuelle Halle B) eine Subvention in der Höhe von € 150.000,00 in Aussicht. Weiters wurden zwei Umweltförderungen des Bundes im Gesamtausmaß von € 199.320,00 als vorläufige Förderbeträge (Förderungen Wärmepumpe € 120.968,00 und thermische Gebäudesanierung € 78.352,00 betreffend die jetzige Halle C) zugesagt. Bis auf den Bundeszuschuss für die denkmalgeschützte Halle B waren die dargestellten Förderungen zum Prüfungszeitpunkt noch nicht ausbezahlt bzw. befanden sich die für eine Auszahlung notwendigen Abrechnungen gegenüber den Fördergebern in Abwicklung. Die Kontrollabteilung empfahl generell, hinsichtlich der durch die jeweiligen Fördergeber noch nicht flüssig gemachten Geldmittel um eine rasche Auszahlung bemüht zu sein. Im Anhörungsverfahren informierte die CMI darüber, dass die Subvention der Landesgedächtnisstiftung Tirol am 20.11.2012 vereinnahmt worden wäre. Hinsichtlich der beiden Umweltförderungen sei beabsichtigt, diese – nach Abschluss der zum Zeitpunkt der Abgabe der Stellungnahme laufenden technischen Prüfung – schnellstmöglich einzureichen.

Zusätzliche  
Investitionen gem.  
Wirtschaftsplänen bzw.  
Budgetabrechnungen  
der Jahre 2009 bis 2011

Gedeckt durch jeweilige Beschlüsse der Generalversammlung wurde nach den maßgeblichen Bestimmungen des Syndikatsvertrages insgesamt ein Betrag von € 860.940,94 über die Wirtschaftspläne bzw. Budgetabrechnungen der Jahre 2009 bis 2011 abgerechnet:

- Wirtschaftsplan 2009 € 400.000,00 für Sanierungs - und Umbauarbeiten der Halle C; lt. Budgetabrechnung 2009 abgerechnet mit € 439.710,57.
- Wirtschaftsplan 2010 insgesamt € 275.000,00 für „Büroumbau“, „Adaption Haustechnik“ und „EDV-Adaption durch Umbau“ Halle E; lt. Budgetabrechnung 2010 zum Stichtag 31.12.2010 lediglich mit € 30.327,49 beansprucht.
- Wirtschaftsplan 2011 insgesamt € 410.000,00 für Büroeinrichtung Halle E, für das neue Kassengebäude beim Eingang West sowie für die Gastronomie in der Halle A; lt. Budgetabrechnung 2011 mit einer Summe von gesamt € 390.902,88 abgerechnet.

Zusätzliche  
Beträge über  
Investitionsbudgets  
2012 und 2013

In den Investitionsbudgets der Jahre 2012 und 2013 ist weiters ein Gesamtbetrag von € 449.520,00 vorgesehen, wobei im Jahr 2012 ein Teilbetrag in Höhe von € 119.520,00 und im Jahr 2013 ein Teilbetrag in Höhe von € 330.000,00 abgerechnet werden sollte. Diese Gesamtsumme beinhaltet

- einen (Rest-)Betrag von € 54.520,00, welcher aus der Übersiedlung des Werkstättenbereiches von der mittlerweile abgerissenen Halle 1 in die Halle C stammt,
- einen (Rest-)Betrag von € 245.000,00, welcher aus der Übersiedlung der Messemitarbeiter in die neuen Büroräumlichkeiten in Halle E und der damit verbundenen Adaptierung der Räume resultiert sowie
- einen Betrag von € 150.000,00, welcher die entstandenen Mehrkosten im Zusammenhang mit Behördenauflagen hinsichtlich der Notausgangssituation West betrifft.

In der ursprünglichen Version des Wirtschaftsplanes 2011 war eine Abrechnung der ersten beiden Positionen nach Maßgabe des Syndikatsvertrages im Investitionshaushalt des Jahres 2011 vorgesehen. Anlässlich der Beschlussfassung über diesen Wirtschaftsplan in der AR- bzw. GV-Sitzung vom 13.09.2010 wurde von der CMI-Prokuristin diesbezüglich allerdings darauf hingewiesen, dass die im ursächlichen Zusammenhang mit dem Zu- und Umbau der Messe stehenden Kosten von € 54.520,00 und ~~245.000,00~~ aus Einsparungsreserven im (Haupt-)Budget Zu- und Umbau Messe (€ 29,23 Mio.) abgedeckt werden könnten. Der Wirtschaftsplan 2011 wurde letztlich mit dem Zusatz beschlossen, dass diese beiden Beträge auf das Budget Zu- und Umbau Messe zu übertragen und dort separat zu führen sind. Sollte sich bei der Endabrechnung des Projektes ergeben, dass die Finanzierung nicht aus Einsparungsreserven erfolgen kann, waren die Gesellschafter erneut damit zu befassen.

Der in der GV vom 20.09.2012 genehmigte Wirtschaftsplan des Jahres 2013 sieht insgesamt eine Rückführung eines Gesamtbetrages in Höhe von € 449.520,00 vom (Haupt-)Budget für den Zu- und Umbau der Messe in die Investitionsbudgets der Jahre 2012 und 2013 vor. Dies

deshalb, da eine Bedeckung dieser Beträge im Rahmen des betraglich gedeckelten (Haupt-)Budgets für den Messeneu-, -zu- und -umbau nicht mehr möglich war.

#### Sonstiges

Die in der obigen Tabelle unter „Sonstiges“ angeführte Summe von € 30.142,95 beinhaltet einerseits einen vom Management Center Innsbruck (MCI) an die CMI bezahlten Betrag in Höhe von € 28.650,50, welcher als Kostenersatz für bestimmte vom MCI gewünschte Umbaumaßnahmen im Eingangsbereich der Halle E (das MCI ist Mieter von Räumlichkeiten in diesem Gebäude) zu verstehen war. Andererseits ist darin eine Schadenersatzzahlung einer Baufirma in Höhe von netto € 1.492,45 enthalten.

#### Freie Finanzmittel / schwebende Index- forderungen von Baufirmen

Bei Gegenüberstellung der angegebenen „Projektkosten gesamt“ in Höhe von € 31.147.453,05 und der „Finanzierungsmittel gesamt“ in Höhe von € 31.239.423,89 errechneten sich zum Prüfungsstichtag 12.11.2012 „freie Finanzmittel“ im Ausmaß von € 91.970,84. Diese freien Finanzmittel waren allerdings insofern zu relativieren, als gemäß Auskunft der Prokuristin zum Prüfungszeitpunkt der Kontrollabteilung noch „schwebende Indexforderungen von Baufirmen“ im betraglichen Ausmaß von € 280.774,95 bestanden, welche in Verhandlung waren.

### 6 Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten

---

#### Bilanzausweis per 31.12.2011

Die Bilanz des Wirtschaftsjahres 2011 weist unter der Position Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten einen Gesamtbetrag von € 2.896.665,90 (2010: € 271.751,47) aus.

#### 6.1 Dispokredit (Überziehungsrahmen)

---

#### Überziehungsrahmen auf Girokonto

Auf einem CMI-Girokonto bestand zum Bilanzstichtag 31.12.2011 ein Überziehungssaldo in Höhe von € 85.067,52. Der Ausleihungsbetrag bewegte sich gemäß Auskunft der CMI-Prokuristin innerhalb der mit der Bank formlos (mündlich) getroffenen Überziehungsrahmenvereinbarung in Höhe von € 500.000,00 mit einer Laufzeit bis vorerst 31.12.2012.

#### 6.2 Abstattungskredit I (Congresspark Igls)

---

#### (Teilweise) Ausfinanzierung von Mehrkosten Congresspark Igls

Mit Kreditanbot vom 11.09.2007 wurde der CMI von einer Bank ein einmal ausnutzbarer Kredit in der Höhe von € 670.000,00 angeboten, welcher letztlich von der CMI lediglich mit einem Teilbetrag in Höhe von € 300.000,00 (Auszahlung am 03.12.2007) beansprucht worden ist. Inhaltlich diente dieser Bankkredit der (teilweisen) Finanzierung von Mehrkosten des Bauwerkes „Congresspark Igls“.

Die Konditionierung war indikatorgebunden und richtete sich nach dem 3-Monats-Euribor zzgl. eines Zinsaufschlages (Marge) von 0,375 % p.a. ungerundet. Der Kredit war am 01.09.2012 zur Gänze zurückzahlen. Die vierteljährlich anfallenden Kreditzinsen und Spesen waren separat zu begleichen.

Zum Bilanzstichtag 31.12.2011 belief sich der Kreditrestsaldo inkl. des Zinsabschlusses für das 4. Quartal des Jahres 2011 auf einen Betrag von € 136.814,53. Der offene Restkreditbetrag wurde im Wirtschaftsjahr 2012 am 27.08.2012 vereinbarungsgemäß zur Gänze getilgt.

Zusätzlicher  
Liquiditätsaufschlag  
0,25 % p.a.  
ab 01.04.2009

Die von der Kontrollabteilung durchgeführte Verifizierung der von der Bank durchgeführten vierteljährlichen Zinsabschlüsse gab keinen Anlass für etwaige Beanstandungen. Die Prüfung der Zinsabschlüsse zeigte allerdings, dass ab dem 01.04.2009 von der Bank zusätzlich zum vereinbarten Zinsaufschlag in Höhe von 0,375 % p.a. ein so genannter „Liquiditätsaufschlag“ im Ausmaß von 0,25 % p.a. in Ansatz gebracht worden ist. Dadurch belief sich der für die Finanzierung maßgebliche Gesamtaufschlag, welcher dem vereinbarten Zinsindikator zuzuschlagen war, ab diesem Zeitpunkt auf insgesamt 0,625 % p.a. Aus vertraglicher Sicht stützte sich diese Aufschlagserhöhung auf eine im Kreditvertrag enthaltene Klausel, wonach sich die Bank die Anpassung der vereinbarten Marge bei Veränderung ihrer Risikosituation aus der Finanzierung infolge der Änderung der Kreditnehmerbonität und/oder Werthaltigkeit bestellter Sicherheiten oder bei Erhöhung der Finanzierungskosten der Bank infolge gesetzlicher/behördlicher Maßnahmen vorbehielt. Allgemein betrachtet sind in den meisten Kreditvereinbarungen Vertragsklauseln enthalten, die die Banken ermächtigen, erhöhte Refinanzierungskosten an die Kreditnehmer weiterzugeben. Vor dem Hintergrund des niedrigen Euribor-Zinsniveaus bzw. aufgrund des Umstandes, dass der Euribor offenbar die tatsächlichen Refinanzierungskosten der Bank nicht (mehr) widerspiegelt(e), wurde von der Bank der bestehende Aufschlag um einen Liquiditätsaufschlag von 0,25 % p.a. erhöht. Im Lichte der Bestimmungen des Kreditvertrages bzw. der in diesem Zusammenhang stehenden Vertragsklausel(n) war die Einführung des Liquiditätsaufschlages nach Meinung der Kontrollabteilung rechtlich gedeckt.

Die durch die Verrechnung des Liquiditätsaufschlages für die CMI verursachten Zusatzzinskosten beliefen sich nach den Berechnungen der Kontrollabteilung auf einen Betrag von ca. € 2,23 Tsd.

### 6.3 Fremdfinanzierungsanteil Messeneu-, -zu- und -umbau

Fremdfinanzierungs-  
anteil € 4,6 Mio.

Der von der CMI zu erbringende Finanzierungsanteil für den Messeneu-, -zu- und -umbau im Betrag von € 4,6 Mio. wurde über zwei Abstattungskredite bei verschiedenen Kreditinstituten finanziert. Ein von der Stadtgemeinde Innsbruck im Wege einer Bürge- und Zahlerhaftung gem. § 1357 ABGB entsprechend dem 58 %igen Anteil der Stadtgemeinde Innsbruck am Stammkapital der CMI verbürgter Kreditteil in Höhe von € 2.668.000,00 haftete zum Bilanzstichtag 31.12.2011 mit einem Betrag von € 2.674.783,85 inkl. Zinsen und Spesen zur Rückzahlung aus. Ein restlicher unbesicherter Kreditbetrag in Höhe von € 1.932.000,00 war zum Bilanzstichtag 31.12.2011 noch nicht beansprucht.

Ausschreibung des  
Fremdfinanzierungs-  
anteiles der CMI

Den beiden Kreditabschlüssen ist eine von der CMI-Prokuristin durchgeführte Ausschreibung an sieben Banken vorausgegangen. Der Kreditabschluss erfolgte bei jenen beiden Banken, die die jeweils günstigsten Kreditkonditionen angeboten hatten.

Abstattungskredit II  
(Messe Innsbruck) –  
von der Stadt Innsbruck  
verbürgter Kreditteil

Der Kreditvertrag bezüglich des Abstattungskredites II (Messe Innsbruck), also jenes Kreditteiles, welcher von der Stadtgemeinde Innsbruck verbürgt ist, wurde von der CMI mit Datum 11.10.2011 und von der Stadt Innsbruck als Bürgin mit Datum 22.11.2011 unterfertigt.

Die Konditionierung ist indikatorgebunden und richtet sich nach der Entwicklung des 6-Monats-Euribors zuzüglich eines Zinsaufschlages (Marge) von 0,37 % p.a. ungerundet bei halbjährlicher Zinsanpassung. Die Rückzahlung hat innerhalb von 15 Jahren in 30 halbjährlichen Pauschalraten beginnend am 30.06.2012 zu erfolgen.

Die erste Rückzahlungsrate in Form einer Pauschalrate in Höhe von € 103.830,54 wurde von der CMI am 29.06.2012 getätigt. Unter Berücksichtigung des Zinsabschlusses per 30.06.2012 inkl. Spesen ergab sich zu diesem Stichtag ein restlicher Kreditsaldo im Betrag von € 2.597.941,85.

Die von der Kontrollabteilung vorgenommene Prüfung der bisher von der Bank durchgeführten Zinsabschlüsse per 31.12.2011 und 30.06.2012 ergab keinen Anlass für etwaige Beanstandungen.

Vertragsklausel zur  
Anpassung des  
vereinbarten  
Zinsaufschlages –  
Empfehlung

Die Kontrollabteilung machte auf eine im Kreditvertrag enthaltene Vertragsklausel aufmerksam, die die Bank in die Lage versetzt, bei Änderungen ihrer Risikosituation aus der Finanzierung infolge einer Änderung der Kreditnehmerbonität und/oder der Werthaltigkeit bestellter Sicherheiten oder bei Erhöhung der Finanzierungskosten der Bank infolge gesetzlicher/behördlicher Maßnahmen eine Anpassung der vereinbarten Marge vorzunehmen. Insbesondere wurde weiters festgehalten, dass die Bank den vereinbarten Zinsaufschlag um einen Risikoaufschlag von 0,75 % p.a. erhöhen kann, wenn die CMI auf der Grundlage deren Bilanz auch nur eine der im Unternehmensreorganisationsgesetz (URG) enthaltenen Anforderungen (Eigenmittelquote mindestens 8 % bzw. Schuldentilgungsdauer nicht länger als 15 Jahre) nicht erfüllt. Weiters ist in der Vertragsklausel bestimmt, dass die Bank diesen Zusatzaufschlag auch dann zur Verrechnung bringen kann, wenn die CMI ihren Jahresabschluss nicht längstens 9 Monate nach Ablauf des Wirtschafts- bzw. Kalenderjahres vorlegt.

Diese gesamte Vertragsklausel sah die Kontrollabteilung aus mehreren Gründen kritisch bzw. hinterfragenswert. Einerseits deshalb, da dieselbe Bank im Rahmen des Abstattungskredites I (Congresspark Igls) von ihrer vertraglich vereinbarten Margenanpassungsmöglichkeit in der Vergangenheit bereits einmal Gebrauch gemacht hat. Andererseits deshalb, da der Abstattungskredit durch eine Bürge- und Zahlerhaftung gem. § 1357 ABGB der Stadtgemeinde Innsbruck vollständig besichert ist. Zuletzt auch deshalb, da eine Möglichkeit der Aufschlagsanpassung insbesondere für den Fall vertraglich verankert ist, wenn die CMI lediglich eine der beiden so genannten URG-Kennzahlen nicht erfüllt. Obwohl für die Vermutung eines Reorganisationsbedarfes gemäß § 22 Abs. 1 URG beide Kennzahlen kumulativ nicht erreicht werden müssten, stellt die Vertragsklausel im Kreditvertrag auf eine bereits einzelne Nichterfüllung der Kennzahlen ab. Von der Kontrollabteilung wurde darauf hingewiesen, dass diese Vertragsklausel zum Prüfungszeitpunkt bereits anwendbar gewesen wäre, zumal in den vergangenen beiden Wirtschaftsjahren die im URG normierte Grenze hinsichtlich der fiktiven Schuldentilgungsdauer von der CMI nicht erreicht werden konnte. Auf

diesen Sachverhalt aufmerksam gemacht konnte die CMI-Prokuristin in Verhandlungen mit der Bank erreichen, dass diese Vertragsklausel von der Bank teilweise zurückgenommen worden ist. Das Kreditinstitut bestätigte schriftlich, auf jenen Vertragspassus zu verzichten, wonach eine Margenanpassung im Ausmaß von 0,75 % p.a. für den Fall möglich ist, dass die CMI auch nur eine der beiden URG-Kennzahlen nicht erfüllt.

In Anerkennung dieses (Teil-)Erfolges wurde von der Kontrollabteilung dennoch betont, dass die übrigen Bestandteile der Vertragsklausel nach wie vor in Geltung standen. Obwohl die angeführten Vertragsklauseln durch die Unterfertigung des Kreditvertrages von der CMI bereits akzeptiert worden sind, empfahl die Kontrollabteilung der CMI, einen weiteren Versuch zu starten, die nach wie vor in Geltung stehenden Kreditvertragsklauseln mit der Bank nachzuverhandeln, um im besten Fall die gänzliche einvernehmliche Streichung der Vertragspassagen zu erreichen. Im Anhörungsverfahren wurde von der CMI darauf hingewiesen, dass der Empfehlung der Kontrollabteilung bereits entsprochen worden sei und entsprechende Nachverhandlungen eingeleitet worden wären.

Abstattungskredit III  
(Messe Innsbruck) –  
unbesicherter  
Kreditteil

Der Kreditvertrag für den nicht durch eine Bürgschaft besicherten Finanzierungsbedarf in Höhe von € 1.932.000,00 wurde von der CMI am 06.09.2011 unterfertigt.

Die Konditionierung ist indikatorgebunden und richtet sich nach der Entwicklung des 6-Monats-Euribors zuzüglich eines Zinsaufschlages (Marge) von 0,65 % p.a. bei kaufmännischer Rundung auf volle 0,125 %-Punkte. Die Rückzahlung ist innerhalb von 15 Jahren in 30 halbjährlichen Kapitalraten beginnend am 30.06.2012 vereinbart. Die Zinsen und Spesen sind zu den halbjährlichen Abschlussterminen separat zu begleichen.

Die Beanspruchung des Kreditbetrages erfolgte durch Auszahlungen im Jänner und Februar 2012. Unter Berücksichtigung der Bezahlung der ersten Kapitalrate im Ausmaß von € 64.400,00 und des Zinsabschlusses per 30.06.2012 inkl. Spesen im Betrag von € 16.095,45 ergab sich zum Stichtag 30.06.2012 ein aushaftender Restkreditbetrag in Höhe von € 1.867.600,00.

Die von der Kontrollabteilung durchgeführte Verifizierung des bisher von der Bank durchgeführten Zinsabschlusses per 30.06.2012 ergab keinen Anlass für eine Beanstandung.

Vertragsklausel zur  
Anpassung des  
vereinbarten  
Zinsaufschlages –  
Empfehlung

Auch in diesem Kreditvertrag ist eine Vertragsklausel enthalten, die den Kreditgeber ermächtigt, bei Veränderung der jeweiligen Geld-, Kredit- oder Kapitalmarktverhältnisse, der gesetzlichen Rahmenbedingungen, der Refinanzierungskosten oder der wirtschaftlichen Verhältnisse des Kreditnehmers eine Anpassung des vereinbarten Aufschlages vorzunehmen.

Weiters merkte die Kontrollabteilung an, dass für den im Zuge der Ermittlung des Zinssatzes zur Anwendung gelangenden 6-Monats-Euribor vertraglich ein Mindestwert von 0,50 % p.a. festgesetzt worden ist. Diesen Umstand betrachtete die Kontrollabteilung aus dem Grund kritisch, da der 6-Monats-Euribor zum Zeitpunkt der Prüfung seit dem

Stichtag 12.09.2012 unterhalb der vertraglich fixierten Mindestgrenze notierte. Sollte sich die Entwicklung des Zinsindikators bis zum nächsten Zinsanpassungstermin per 01.01.2013 so fortsetzen, macht die Kontrollabteilung darauf aufmerksam, dass der Mindestwert von 0,50 % p.a. bei der Zinsfestsetzung für das 1. Halbjahr 2013 schlagend werden könnte.

Obwohl die dargestellten Vertragsklauseln durch die Unterfertigung des Kreditvertrages von der CMI bereits akzeptiert worden sind, empfahl die Kontrollabteilung auch bezüglich dieses Kreditengagements den Versuch zu starten, diese Kreditvertragsklauseln mit der Bank nachzuverhandeln, um im besten Fall die gänzliche einvernehmliche Streichung der Vertragspassagen zu erreichen. Die CMI wies in der abgegebenen Stellungnahme darauf hin, dass der Empfehlung der Kontrollabteilung bereits entsprochen worden sei und Nachverhandlungen eingeleitet worden wären.

#### Zinsabsicherung – (Zins-)Collar als Zinsabsicherungsinstrument

In Verbindung mit den beiden Abstattungskrediten zur Finanzierung des Messeneu-, -zu- und -umbaus bestand seitens der CMI der Wunsch nach einer Zinsabsicherung. Letztlich entschied sich die CMI über Beschluss des Aufsichtsrates vom 24.03.2011 für einen so genannten „(Zins-)Collar“ als Zinsabsicherungsinstrument. Bei dieser Variante der Zinsabsicherung erfolgt sowohl eine Begrenzung von Zinspositionen nach oben („Cap“) als auch nach unten („Floor“). Ein (Zins-)Collar bietet somit eine Bandbreitenabsicherung für die Entwicklung einer konkreten Zinsposition bzw. eines Zinsindikators.

#### Eckdaten

Das Zinsabsicherungsgeschäft wurde in Übereinstimmung mit den abzusichernden Kreditfinanzierungen mit einem Nominale in Höhe von € 4.600.000,00, tilgend in 30 halbjährlichen Kapitalraten ab 30.06.2012 abgeschlossen. Für den 6-Monats-Euribor als Referenzsatz wurde eine Obergrenze („Cap Strike“) von 4 % p.a. und eine Untergrenze („Floor Strike“) von 2 % p.a. bei halbjährlicher Feststellung und Fälligkeit allfälliger Ausgleichsbeträge festgelegt. Für den Zinscollar wurde eine einmalige Prämie in Höhe von € 174.340,00 (3,79 % des Startnominalbetrages) fällig.

#### Funktionsweise

Das vereinbarte Zinsbegrenzungsgeschäft funktioniert in der Weise, als für den Fall, dass zum halbjährlichen Feststellungstermin der 6-Monats-Euribor über der vertraglich fixierten Grenze von 4 % p.a. liegt, die Bank an die CMI eine Ausgleichszahlung in Höhe der Differenz zwischen tatsächlichem Wert des Referenzsatzes und der 4 %igen Obergrenze für das aushaftende Nominale zu bezahlen hat. Umgekehrt muss die CMI an die Bank dann eine Ausgleichszahlung für das aushaftende Nominale bezahlen, wenn der Referenzsatz zum Feststellungstermin unterhalb der fixierten Grenze von 2 % p.a. liegt.

#### Ausgleichszahlungen

Nachdem sich beim Zinscollar der für die erste Zinsperiode (erstes Halbjahr 2012) relevante stichtagsbezogene 6-Monats-Euribor auf einen Wert von 1,64 % p.a. belief und somit den vertraglich vereinbarten Wert der Untergrenze von 2 % p.a. nicht erreicht hat, hatte die CMI an die Bank eine Ausgleichszahlung in Höhe von € 8.372,00 zu leisten.

Zu dem für die Zinsperiode des zweiten Halbjahres 2012 relevanten Feststellungstermin für den 6-Monats-Euribor betrug dieser 0,926 % p.a. Für die während der Prüfung der Kontrollabteilung laufende Zins-

periode des zweiten Halbjahres 2012 war somit aus dem Titel des Zinsabsicherungsgeschäftes mit einem wiederum von der CMI an die Bank zu entrichtenden Ausgleichsbetrag in Höhe von ca. € 24,4 Tsd. zu rechnen.

Zinsober- und -untergrenzen in Zusammenschau zwischen Zinscollar und Kreditfinanzierung

In Verbindung mit dem Zinscollar, welcher wiederum unter Zugrundelegung des 6-Monats-Euribors als Referenzsatz mit einer Zinsobergrenze (Cap) von 4 % p.a. und einer Zinsuntergrenze (Floor) von 2 % p.a. abgeschlossen worden ist, ergeben sich für die Abstattungskredite II und III als Zinsobergrenze der Cap zzgl. des Zinsaufschlages und als Zinsuntergrenze der Floor zzgl. des Zinsaufschlages. Für den Abstattungskredit II bedeutet das konkret, dass in Kombination mit dem Zinsabsicherungsgeschäft die Zinsuntergrenze bei 2,37 % p.a. und die Zinsobergrenze bei 4,37 % p.a. liegt. Hinsichtlich des Abstattungskredites III ergibt sich eine Zinsuntergrenze von 2,625 % p.a. und eine Zinsobergrenze von 4,625 % p.a.

Technisches Detail – keine vollständige Zinsabsicherung für den gesamten Restkreditsaldo

Von der Kontrollabteilung wurde betreffend das Zinsabsicherungsgeschäft auf ein technisches Detail hingewiesen, welches dazu führt(e), dass sich die Entwicklung des gesamten Restkreditsaldos der zinsabsichernden Abstattungskredite II und III nicht mit der Entwicklung des Restsaldos des Collars deckt. Dieser Umstand ergibt sich deshalb, da die Tilgungsmodalität für den Abstattungskredit II Pauschalraten vorsieht, während das Nominale des Collars in 30 halbjährlichen Kapitalraten gleichmäßig sinkt. Bei einem Kredit, der mittels Pauschalraten zurückbezahlt wird, entwickelt sich der Restsaldo jedoch nicht linear fallend, nachdem im Rahmen der Pauschalrate die anfallenden Zinsen und Spesen mitbezahlt werden. Ein Kredit, welcher mit Pauschalraten zurückbezahlt wird, weist während der Kreditlaufzeit einen höheren Restkreditsaldo auf als ein Kredit, der mittels Kapitalraten getilgt wird.

In Verbindung mit dem Zinsabsicherungsgeschäft erschien dieser Umstand der Kontrollabteilung deshalb erwähnenswert, da aus diesem Grund für einen betraglich kleinen Teil der Bankkredite keine Zinsabsicherung besteht. Den von der Kontrollabteilung angestellten Berechnungen zufolge ergab sich für das zweite Halbjahr 2012 ein Differenzbetrag in Höhe von ca. € 19,0 Tsd., welcher nicht durch die Zinsabsicherung gedeckt war. Dieser nicht zinsabgesicherte Teil des gesamten Kreditrestsaldos steigt bei Anwendung der zum Prüfungszeitpunkt vorherrschenden Berechnungsparameter (Zinssatz und Höhe der Pauschalrate) über die Kreditlaufzeit bis Mitte des Jahres 2019 auf einen Betrag von ca. € 104,2 Tsd. an. Ab dem Jahr 2020 verringert sich dieser nicht zinsabgesicherte Teil des gesamten Kreditrestsaldos betraglich wieder.

## 7 Verkauf vormaliges Messegrundstück Nr. 858/5 Grundbuch 81113 Innsbruck

Grundstücksverkauf an die Stadtgemeinde Innsbruck

Die CMI war bis zum Zeitpunkt dessen Verkaufes an die Stadt Innsbruck Eigentümerin des (vormaligen) Grundstückes Nr. 858/5 GB 81113 Innsbruck im Ausmaß von 4.175 m<sup>2</sup>, auf dem sich auch die (alte) Messehalle 1 befand. Über Beschlussvorschlag des Aufsichtsrates stimmte die Generalversammlung der CMI in ihrer Sitzung vom 17.09.2007 dem Grundstücksverkauf an die Stadtgemeinde Innsbruck zu. Dieser Verkauf war Ausfluss von Finanzierungsverhandlungen im Zusammenhang mit dem Messeneu-, -zu- und -umbau bzw. in Verbin-

derung mit der seitens der Wirtschaftskammer Tirol erbetenen Reduktion ihres ursprünglich vorgesehenen Projektfinanzierungsbeitrages.

#### Kaufvertrag

Mit Kaufvertrag vom 25.03.2008 wurde das Grundstück mit Besitzübergangsdatum 01.01.2008 von der CMI an die Stadt Innsbruck zu einem Kaufpreis von € 2,5 Mio. verkauft.

#### (Rück-)Mietvertrag betreffend das verkaufte Grundstück

Mit Mietvertrag vom 14.05.2008 wurde das kaufgegenständliche Grundstück von der Stadtgemeinde Innsbruck mit Wirksamkeit 01.01.2008 auf unbestimmte Zeit an die CMI (rück-)vermietet. Die Höhe des Hauptmietzinses (monatlich netto € 8.949,00) wurde dabei in der Weise festgesetzt, dass sich der von der Stadt Innsbruck für das Grundstück entrichtete Kaufpreis unter Zugrundelegung einer 3 %igen Nominalverzinsung innerhalb von 40 Jahren amortisiert.

Im Mietvertrag ist festgehalten, dass beide Vertragsteile das Recht haben, den Vertrag jeweils unter Einhaltung einer jährlichen Kündigungsfrist zum Ende eines jeden Kalenderjahres aufzukündigen. Für die Stadt Innsbruck ist allerdings gleichzeitig ein Kündigungsverzicht auf die Dauer von 40 Jahren – also bis 31.12.2047 – vertraglich festgesetzt. Dieser Kündigungsverzicht gilt auch für den bereits bestehenden Mietvertrag bezüglich der Vermietung der übrigen Grundstücksflächen des Messeareals an die CMI.

Das Mietentgelt wurde wertgesichert auf der Grundlage des VPI 1996 mit Ausgangsbasis Mai 2008 vereinbart. Die Valorisierung ist jährlich zum 01.01. eines jeden Jahres durchzuführen. Die Vorschreibung des Hauptmietzinses an die CMI erfolgt auf der Basis des zwischen der Stadtgemeinde Innsbruck und der Innsbrucker Immobilien Service GmbH (IISG) abgeschlossenen Geschäftsbesorgungsvertrages durch die IISG. Die Kontrollabteilung bestätigte, dass die bisher durchgeführten Wertsicherungen korrekt berechnet worden sind. Die ab 01.01.2012 angepasste monatliche Hauptmietzinsvorschrift belief sich auf netto € 9.485,43.

#### Mietvertrag betreffend die übrigen im Eigentum der Stadt Innsbruck befindlichen Grundstücksflächen der Messe

Der Vollständigkeit halber merkte die Kontrollabteilung an, dass die restliche Grundstücksfläche, auf der sich das Messeareal befindet, ebenfalls im Eigentum der Stadt Innsbruck ist. Lediglich das kaufgegenständliche Grundstück befand sich noch im Eigentum der CMI. Mittels dieser Grundstückstransaktion wurden die Eigentumsverhältnisse hinsichtlich der Grundstücke betreffend das Messeareal derart bereinigt, als seither die gesamte Grundfläche im Eigentum der Stadt Innsbruck ist und an die CMI vermietet wird.

Der diesbezüglich letztgültige Mietvertrag wurde zwischen der Stadt Innsbruck und der seinerzeitigen Innsbrucker Messe-Gesellschaft m.b.H. mit Datum 30.08.2001 unterfertigt. Vertragsgegenstand war das vormalige Grundstück Nr. 858/4 GB 81113 Innsbruck mit einem Flächenausmaß von 32.593 m<sup>2</sup>. Das Vertragsverhältnis wurde zum damaligen Zeitpunkt neu gefasst und hatte die Stadt Innsbruck der Innsbrucker Messe-Gesellschaft m.b.H. die Grundflächen bereits im Wege von früheren Mietverträgen zur Verfügung gestellt. Der im Jahr 2001 unterfertigte Mietvertrag sah vor, dass das Vertragsverhältnis rückwirkend mit 01.01.1998 begann und auf unbestimmte Zeit – bei gleichzeitigem Kündigungsverzicht für die Stadtgemeinde Innsbruck bis 31.12.2047 – abgeschlossen worden ist.

Der monatliche Hauptmietzins wurde mit einem Betrag von netto € 8.387,66 fixiert und war nach dem VPI 1996 mit der Ausgangsindexzahl Oktober 1997 wertgesichert. Die aktuelle Vorschreibung für das Jahr 2012 belief sich auf netto € 10.917,65. Eine Nachrechnung der gemäß Mietvertrag vorgesehenen Valorisierung durch die Kontrollabteilung ergab, dass sich der monatliche Hauptmietzins ab 01.01.2012 auf einen Betrag von netto € 10.938,63 belaufen müsste (Differenz monatlich netto € 20,98 bzw. jährlich netto ~~25~~1,76 zu Lasten der Stadtgemeinde Innsbruck). Dazu von der Kontrollabteilung durchgeführte Recherchen ergaben, dass offensichtlich im Jahr 2003 von der IISG irrtümlicherweise eine falsche Valorisierung vorgenommen worden ist und diese fehlerhafte Wertanpassung bis in das aktuelle Geschäftsjahr 2012 nachwirkt. Der zuständige Sachbearbeiter der IISG sagte zu, die gegenständliche Hauptmietzinsvorschreibung an die CMI zu korrigieren.

## 8 Syndikatsvereinbarung

---

### 8.1 Chronologie der Neufassung

---

#### Syndikatsvereinbarung (alt) vom 01.01.2004

Die Gesellschafter der CMI hatten ursprünglich eine Syndikatsvereinbarung mit Wirksamkeitsbeginn 01.01.2004 beschlossen. Der Vollzug der Bestimmungen der (alten) Syndikatsvereinbarung hatte sich in der Vergangenheit als ein zwar nachvollziehbares, jedoch eher komplexes Planungs- und Abrechnungssystem herausgestellt. Aus diesem Grund ist in damaligen Aufsichtsratssitzungen mehrfach ausdrücklich angesprochen worden, dass der Syndikatsvertrag vereinfacht werden sollte. Darüber hinaus wurde auch empfohlen, eine Arbeitsgruppe einzurichten, die sich mit dieser Frage beschäftigen sollte. Der Vorsitzende des Aufsichtsrates hat diese Anregung aufgegriffen und drei Mitglieder des Aufsichtsrates gebeten, diese Arbeitsgruppe zu bilden und die Syndikatsvereinbarung im Hinblick auf eine Vereinfachung zu durchforsten.

#### Syndikatsvereinbarung (neu) vom 01.01.2009

Die neu eingerichtete Arbeitsgruppe hat sich in mehreren Sitzungen mit dem Syndikatsvertrag beschäftigt und letztlich einen Entwurf einer Neufassung dem Aufsichtsrat am 14.09.2009 vorgelegt. Nach ausführlicher Beratung und Präzisierung einer Ergänzung hat der Aufsichtsrat in dieser Sitzung der Generalversammlung empfohlen, die neue Syndikatsvereinbarung zu beschließen. In diesem Sinne hat sich die Generalversammlung in ihrer Sitzung am 17.09.2009 abschließend mit dieser Angelegenheit befasst und die Neufassung des Syndikatsvertrages einstimmig beschlossen. In Ergänzung dieser Beschlussfassung ist in der ao. Generalversammlung vom 05.10.2009 vereinbart worden, dass die neue Syndikatsvereinbarung der Gesellschafter der CMI rückwirkend mit 01.01.2009 in Kraft tritt.

### 8.2 Syndikatsvereinbarung neu

---

#### Inhalt der neuen Syndikatsvereinbarung

Die neue „Syndikatsvereinbarung der Congress und Messe Innsbruck GmbH“ behandelt im Wesentlichen drei Themen, die sowohl als Ergänzung des Gesellschaftsvertrages als auch als Detailregelung anzusehen sind. Konkret handelt es sich um Erläuterungen zum Stammkapital und zur gegenseitigen Abtretung/Zuschreibung von Stammkapitalanteilen, um Vorschriften über die Organisation des Aufsichtsrates

und des Messeausschusses sowie um die Regelung der Zuschusserfordernisse und Zuschussleistungen der Gesellschafter. In Bezug auf die Bestimmungen zum Stammkapital und Aufsichtsrat bzw. Messeausschuss wird auf die jeweiligen Ausführungen der Kontrollabteilung im Kapitel „Gesellschaftsrechtliche Themen“ in diesem Bericht verwiesen.

#### Zuschussleistungen der Gesellschafter

Der Pkt. 3 der Syndikatsvereinbarung setzt sich ausschließlich mit den Zuschussleistungen der Gesellschafter bzw. dem Zuschussbedarf der CMI auseinander. Verrechnungstechnisch legt die Syndikatsvereinbarung dabei primär fest, dass Investitionen und Instandsetzungsaufwendungen zur Gänze oder teilweise aus dem Cash Flow (= zahlungswirksame Einnahmen minus Ausgaben bereinigt um alle finanzunwirksamen Erträge und Aufwendungen) abzudecken sind, sofern ein solcher aus dem laufenden Betrieb (Gesamtbetrieb) erwirtschaftet wird. Für den Fall, dass Investitionen und Instandsetzungsaufwendungen nur teilweise abgedeckt werden können, kamen die Gesellschafter überein, diese Fehlbeträge bis zu einer Wertgrenze von € 200.000,00 (wert gesichert nach Baukostenindex 2005, Basismonat Dezember 2008, Anpassung alle 5 Jahre) im nachstehenden Verhältnis auszugleichen:

❖ Stadtgemeinde Innsbruck	46,10 %
❖ Land Tirol	31,80 %
❖ Wirtschaftskammer Tirol	9,50 %
❖ Tourismusverband Innsbruck und seine Feriendörfer	12,60 %

Dieser Verrechnungsschlüssel gelangt gleichermaßen für eine allfällige Verlustabdeckung aus dem laufenden Betrieb (= negativer Cash Flow) zur Anwendung, allerdings mit der Einschränkung, dass für die beiden Gesellschafter Wirtschaftskammer Tirol und Tourismusverband Innsbruck und seine Feriendörfer auch hier eine Wertgrenze in der Höhe von € 200.000,00 greift.

Für weitere Fehlbeträge aus Investitionen und Instandsetzungsaufwendungen vereinbarten die Gesellschafter im Pkt. 3 (2) der Syndikatsvereinbarung, dass diese nur von der Stadtgemeinde Innsbruck und dem Land Tirol übernommen werden. Als Aufteilungsschlüssel wurde in diesem Fall folgendes Verhältnis festgelegt:

❖ Stadtgemeinde Innsbruck	50,00 %
❖ Land Tirol	50,00 %

Der Zuschussbedarf der CMI ist jährlich exakt festzustellen und mit den Gesellschaftern abzurechnen.

#### Sonderfinanzierungsschlüssel

Die Sonderfinanzierungsschlüssel zur Tilgung des Messedarlehens „Bau Halle 4“, die Finanzierung der Mehrkosten für das „Bauwerk Iglis“ sowie die Finanzierung der Gesamtkosten für den Neu-, Zu- und Umbau Messe ohne Eigenfinanzierung, welche vor Inkrafttreten dieses neuen Syndikatsvertrages vereinbart worden sind, blieben im beschlossenen Umfang aufrecht.

- Wirtschaftsplan 2009** Der Wirtschaftsplan 2009 wurde in der Sitzung des Aufsichtsrates der CMI vom 15.09.2008 behandelt und in der am gleichen Tag abgehaltenen Generalversammlung beschlossen. Insgesamt wurde im Jahr 2009 ein finanzwirksamer Ertrag in der Höhe von € 9.348.700,00 präliminiert, dem ein finanzwirksamer Aufwand im Ausmaß von € 8.289.700,00 gegenüberstand. Im Detail ist in allen drei Profitcentern (Messe, Congress und Congresspark Igls) ein Überschuss erwartet worden, der sich für das Gesamtunternehmen auf eine Höhe von € 1.059.000,00 summiert hat. Mit diesen budgetierten Mitteln war gemäß Syndikatsvereinbarung (alt) die Finanzierung von Zinsen, Instandhaltungs- und Substanzerhaltungsaufwendungen sowie Neuanschaffungen – in Summe exakt im Ausmaß des für das Jahr 2009 prognostizierten Überschusses – vorgesehen.
- Zinsen und Tilgung Geldmarkt-Floater** In diesem Zusammenhang ist der Vollständigkeit halber festzuhalten, dass die im Profitcenter Messe für das Jahr 2009 präliminierten Zinsen für den Geldmarkt-Floater in der Höhe von € 23.000,00 in der Budgetabrechnung 2009 insofern nicht zum Tragen gekommen sind, als der entsprechende Zinsaufwand naturgemäß über die Gewinn- und Verlustrechnung abgewickelt worden ist und damit den Cash Flow Gesamtbetrieb vermindern beeinflusst hat. Zudem ist zur Tilgung des Geldmarkt-Floaters anzumerken, dass die CMI im Jahr 2008 aus budgetären Überlegungen eine erhöhte Rückführung im Ausmaß von insgesamt € 800.000,00 vorgenommen und im Jahr 2009 aus diesem Titel keine Zahlung geleistet hat.
- Akontierungen der Gesellschafter im Jahr 2009** Im Wirtschaftsplan des Jahres 2009 wurde davon ausgegangen, dass die Finanzierung laut Syndikatsvereinbarung zur Gänze aus dem erwarteten Überschuss bedient werden könne, weshalb von den Gesellschaftern keine quartalsmäßigen Akontierungen zu leisten waren.
- Beschlüsse zur Budgetabrechnung 2009** Nach Ablauf des Wirtschaftsjahres 2009 ist von der CMI die „Budgetabrechnung 2009“ auf Basis der neuen Syndikatsvereinbarung erstellt worden. Im Anschluss an die Vorberatungen im Präsidialausschuss am 26.04.2010 hat sich der Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 31.05.2010 mit der Prüfung der Budgetabrechnung 2009 befasst und hatte dazu keine Einwendungen bzw. Beanstandungen ausgesprochen. Die Generalversammlung hat die Budgetabrechnung 2009 bzw. den in diesem Zusammenhang vom Aufsichtsrat formulierten Antrag am 31.05.2010 beschlossen.
- Gesamtbetrieb CMI – positiver Cash Flow 2009** Im Jahr 2009 konnte im Gesamtbetrieb CMI ein positiver Cash Flow in der Höhe von € 874.652,01 erwirtschaftet werden, der sich im Detail aus den Ergebnissen in den Profitcentern Congress Innsbruck mit € 486.323,76, Congresspark Igls mit € 116.123,02 und Messe mit € 377.205,23 zusammensetzt.
- Budgetabrechnung 2009** Aus diesem Überschuss wurden Investitionen im Ausmaß von € 176.381,20 im Congress Innsbruck, im Betrag von € 4.548,14 im Congresspark Igls und in der Höhe von € 519.959,72 in der Messe, in Summe also mit einem Gesamtvolumen von € 700.889,06 realisiert. Der rechnerische Rest in der Höhe von € 173.762,95 aus dem positiven Cash Flow 2009 diente der Finanzierung (zweite von fünf Jahresraten in Höhe von jeweils € 135.315,00) jener Mehrkosten, die durch

die Endabrechnung des Bauwerkes „Congresspark Igls“ im Jahr 2007 verursacht worden sind. Der letztlich verbleibende Überschuss 2009 aus dem Gesamtbetrieb im Ausmaß von € 38.447,95 wurde gemäß den bereits zitierten Beschlüssen der Gremien der CMI auf das Budget des Jahres 2010 vorgetragen.

In der Budgetabrechnung 2009 enthaltene „Investitionen Messe“

Die in der vorliegenden Budgetabrechnung 2009 enthaltene Position „Investitionen Messe“ im Betrag von € 519.959,72 beinhaltet auch Investitionen im Ausmaß von € 439.710,57, welche von der CMI - Prokuristin dem Projekt Messeneu-, -zu- und -umbau zugerechnet worden sind (siehe dazu auch Kapitel 5.3 „Um- und Zubau Messe Innsbruck 2006 – 2012 / Anlagenzugang – Finanzierung“).

Wirtschaftsplan 2010

In den Beratungen über das Budget für das Geschäftsjahr 2010 wurde sowohl im Aufsichtsrat als auch in der Generalversammlung der CMI mehrfach darauf hingewiesen, dass der Wirtschaftsplan 2010 von den schwierigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und den eingeschränkten Möglichkeiten durch den Messeumbau geprägt sei. Die CMI habe aus damaliger Sicht einen Rückgang der kurzfristigen Reservierungen erwartet und insbesondere die Aufwandspositionen auf Einsparungsmöglichkeiten geprüft und an die angespannte Ertragsentwicklung angepasst. Mitentscheidend für den erwarteten Umsatzrückgang in diesem Jahr wäre auch der Umstand, dass die Eigenveranstaltung „Interalpin“ mit Erlösen in der Größenordnung von rd. € 950.000,00 nur alle zwei Jahre (2009 und 2011) ausgerichtet wird und demnach im Wirtschaftsplan des Jahres 2010 nicht aufscheint. Der Wirtschaftsplan 2010 wurde in der Sitzung des Aufsichtsrates der CMI vom 14.09.2009 behandelt und in der am 17.09.2009 einberufenen Generalversammlung beschlossen.

Eckdaten Wirtschaftsplan 2010

Die präliminierten finanzwirksamen Erträge beliefen sich im Jahr 2010 insgesamt auf € 7.976.000,00, denen finanzwirksame Aufwendungen in der Höhe von € 7.556.100,00 gegenüberstanden, woraus sich ein Überschuss im Ausmaß von € 419.900,00 erwarten ließ. Der prognostizierte positive Cash Flow 2010 verteilte sich in den Profitcentern mit € 313.000,00 auf die Messe und mit € 106.900,00 auf den Congresspark Igls, während im Congress Innsbruck in diesem Jahr ausgeglichen budgetiert worden war. Bei geplanten Neuanschaffungen, Instandhaltungen und Darlehenstilgungen im Betrag von € 1.128.315,00 verblieb für den Gesamtbetrieb ein Finanzmittelbedarf in der Höhe von € 708.415,00, der gemäß Syndikatsvereinbarung (alt) vom 01.01.2004 mit den Gesellschaftern verrechnet wurde.

Errechnete Akontierungen der Gesellschafter im Jahr 2010

Konkret ergaben sich auf Basis des Wirtschaftsplanes 2010 folgende Zuschussleistungen (Werte in Euro) der Gesellschafter für das Jahr 2010:

Gesellschafter	Gesamt
Stadt Innsbruck	281.344,32
Land Tirol	270.845,96
Wirtschaftskammer	146.974,43
Tourismusverband	9.250,29
<b>SUMME</b>	<b>708.415,00</b>

Tatsächlich geleistete Zuschüsse der Gesellschafter im Jahr 2010

Tatsächlich an die CMI geleistet wurden von den Gesellschaftern im Jahr 2010 nachstehende Zuschüsse als Akontierungen auf die Budgetabrechnung des Geschäftsjahres 2010:

<b>Tatsächlich geleistete Zuschüsse (Akontierungen) im Jahr 2010</b>	<b>in Euro</b>
Stadtgemeinde Innsbruck	274.677,33
Land Tirol	264.179,33
Wirtschaftskammer	140.308,33
Tourismusverband	9.250,00
<b>SUMME</b>	<b>688.414,99</b>

Die im Vergleich der beiden Tabellen offensichtliche Differenz zwischen Zuschussbedarf lt. Wirtschaftsplan und tatsächlich überwiesenen Zuschüssen der Gesellschafter in den Gesamtsummen des Jahres 2010 in der Höhe von € 20.000,01 steht in direktem Zusammenhang mit dem im Rahmen der Budgetabrechnung 2009 erwähnten Geldmarkt-Floater. Bei einem seinerzeit festgelegten separaten Aufteilungsschlüssel von je einem Drittel für die Stadtgemeinde Innsbruck, das Land Tirol und die Wirtschaftskammer Tirol wurden für diese Position ursprünglich € 420.000,00 (inklusive Zinsen) ins Budget 2010 aufgenommen, tatsächlich überwiesen und abgerechnet wurden allerdings im Jahr 2010 letztmalig (Laufzeitende 09.11.2010) in Summe € 400.000,00, wobei die drei genannten Gesellschafter je € 133.333,33 übernommen und damit den Geldmarkt-Floater zur Gänze getilgt hatten.

Beschlüsse zur Budgetabrechnung 2010

Analog dem Wirtschaftsjahr 2009 wurde von der CMI die „Budgetabrechnung 2010“ auf Basis der neuen Syndikatsvereinbarung erstellt. Nach Vorberatungen im Präsidialausschuss am 28.04.2011 hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 16.06.2011 die Budgetabrechnung 2010 eingehend beraten und der Generalversammlung eine entsprechende Beschlussfassung empfohlen. Die Generalversammlung hat die Budgetabrechnung 2010 bzw. den in diesem Zusammenhang vom Aufsichtsrat formulierten Antrag am 16.06.2011 beschlossen:

Gesamtbetrieb CMI – negativer Cash Flow 2010

Das Wirtschaftsjahr 2010 zeigte im Ergebnis sowohl für den Congress Innsbruck mit € - 375.225,69 als auch für die Messe mit € - 319.506,77 einen negativen Cash Flow. Der Congresspark Igls hingegen konnte das Geschäftsjahr 2010 mit einem positiven Cash Flow in der Höhe von € 132.870,38 abschließen, wodurch sich für die CMI als Gesamtbetrieb ein negativer Cash Flow im Ausmaß von € -561.862,08 errechnen lässt.

Gesamtbetrieb CMI – Fehlbetrag 2010

Unter Hinzurechnung der Investitionen in der Gesamthöhe von € 227.673,96, der Tilgung des Geldmarkt Floaters mit ~~400.000,00~~ und der Finanzierung der Jahresrate in der Höhe von € 135.315,00 für die Mehrkosten, die durch die Endabrechnung des Bauwerkes „Congresspark Igls“ im Jahr 2007 verursacht worden sind, belief sich der von der Generalversammlung der CMI im Rahmen der Budgetabrechnung 2010 beschlossene Fehlbetrag auf insgesamt € 1.324.851,04.

In der Budget-  
abrechnung 2010  
enthalten  
„Investitionen Messe“

Für Neuanschaffungen ist im Jahr 2010 ein Betrag von € 227.673,96 aufgewendet worden, von dem € 166.448,83 im Congress Innsbruck, € 108,78 im Congresspark Igls und € 61.116,35 in der Messe investiert worden sind. Neben Ausgaben für Erneuerungen bzw. Anschaffungen von Maschinen, Gerätschaften und Einrichtungen etc. (€ 30.788,86) ist in der Position „Investitionen Messe“ auch ein Betrag von € 30.327,49 für die Halle E enthalten, der gemäß Aufstellung der CMI ebenfalls zu den Gesamtprojektkosten für den Neu-, Zu- und Umbau der Messe zu zählen und beschlussmäßig gedeckt ist (siehe dazu auch Kapitel 5.3 „Um- und Zubau Messe Innsbruck 2006 – 2012 / Anlagenzugang – Finanzierung“).

Nachforderungsbetrag  
2010

Nach Abzug der erhaltenen Zuschussleistungen in Höhe von € 688.414,99 und der Finanzierung aus dem Übertrag Cash Flow 2009 in Höhe von € 38.447,95 ergab sich ein Nachforderungsbetrag von € 597.988,10.

Zuschussleistungen der  
Gesellschafter zu Nach-  
forderungsbetrag 2010

Entsprechend der geltenden Syndikatsvereinbarung war der Nachforderungsbetrag durch Zuschussleistungen der Gesellschafter abzurechnen, wobei die Stadtgemeinde Innsbruck € 281.400,45, das Land Tirol € 216.889,08, die Wirtschaftskammer Tirol € 2.856,40 und der Tourismusverband Innsbruck und seine Feriendörfer € 56.842,17 zu übernehmen hatten.

Aufteilung  
Finanzbedarf 2010

Gesamthaft gesehen ist der Finanzbedarf 2010 im Betrag von € 1.324.851,04 (unter Berücksichtigung einer Rundungsdifferenz von € 0,01) einerseits durch den Übertrag aus dem Jahr 2009 in der Höhe von € 38.447,95 und andererseits durch Zahlungen der Gesellschafter der CMI im Ausmaß von € 1.286.403,08 abgedeckt worden, wobei die Stadtgemeinde Innsbruck in Summe € 556.077,78, das Land Tirol € 481.068,41, die Wirtschaftskammer Tirol € 183.164,73 und der Tourismusverband Innsbruck und seine Feriendörfer € 66.092,17 zu leisten hatten.

Wirtschaftsplan 2011

Im Zuge der Beschlussfassung über den Wirtschaftsplan 2011 wurde sowohl im Aufsichtsrat als auch in der Generalversammlung der CMI vorsichtig optimistisch berichtet, dass eine leichte Konjunkturerholung erwartet werden könne. Die Talsohle bei der Buchungssituation wäre nach Meinung der CMI bereits erreicht worden und sei bei den Veranstaltern und Ausstellern generell eine Aufbruchstimmung spürbar, wobei vor allem der Messeumbau großes Interesse erwecken würde. Trotz der Umbauphase in der Messe ging die CMI davon aus, dass das Geschäftsjahr 2011 gesamtbetrieblich eine Umsatzsteigerung und eine Ertragsverbesserung bringen werde. Der entsprechend den Bestimmungen der geänderten (neuen) Syndikatsvereinbarung dargestellte Wirtschaftsplan 2011 wurde in der Sitzung des Aufsichtsrates der CMI vom 13.09.2010 diskutiert und geprüft sowie in der am gleichen Tag abgehaltenen Generalversammlung einstimmig genehmigt.

Planzahlen Budget 2011

Aus der Gegenüberstellung der budgetierten finanzwirksamen Erträge in der Höhe von € 8.990.300,00 und der finanzwirksamen Aufwendungen im Ausmaß von € 8.264.300,00 errechnete sich für den Gesamtbetrieb CMI im Jahr 2011 ein prognostizierter positiver Cash Flow von € 726.000,00. Dieser Wert resultierte aus erwarteten positiven Ergebnissen in den Profitcentern Messe mit € 873.000,00 und Congresspark Igls mit € 59.000,00 bzw. einem negativen Cash Flow im Profitcenter

Congress in der Höhe von € 206.000,00. Bei geplanten Investitionen, Neuanschaffungen, Instandhaltungen und Darlehenstilgungen im Betrag von € 811.315,00 verblieb für den Gesamtbetrieb CMI im Jahr 2011 ein Finanzmittelbedarf in der Höhe von € 85.315,00, der wiederum gemäß dem aktuellen Syndikatsvertrag mit den Gesellschaftern verrechnet worden ist.

**Errechnete Akontierungen der Gesellschafter im Jahr 2011**

Im Detail ergaben sich dadurch auf Basis Wirtschaftsplan 2011 folgende (gerundete) Zuschussleistungen der Gesellschafter für das Geschäftsjahr 2011 (Werte in Euro):

Gesellschafter	Gesamt
Stadt Innsbruck	39.330,00
Land Tirol	27.130,00
Wirtschaftskammer	8.105,00
Tourismusverband	10.750,00
<b>SUMME</b>	<b>85.315,00</b>

**Noch nicht ausfinanzierte Beträge aus den Jahren 2009 und 2010**

Der Vollständigkeit halber ist an dieser Stelle anzumerken, dass im Budget des Jahres 2011 ursprünglich auch noch nicht ausfinanzierte Beträge aus den Jahren 2009 und 2010 in der Gesamthöhe von € 299.520,00 vorgesehen waren (€ 54.520,00 für die Übersiedlung der Werkstatt und € 245.000,00 für die Adaptierung des Verwaltungstraktes), die in ursächlichem Zusammenhang mit dem Zu- und Umbau der Messe stehen. Diese seinerzeit beantragte Summe ist allerdings über Beschluss der Generalversammlung vom 13.09.2010 auf das (Haupt-)Budget „Zu- und Umbau Messe“ mit der Auflage übertragen worden, diese Positionen im Baubudget separat zu führen. Mit diesem genehmigten Übertrag hat sich der hier in Rede stehende prognostizierte Finanzmittelbedarf des Jahres 2011 letztlich auf die Höhe von € 85.315,00 reduziert.

**Tatsächlich geleistete Zuschüsse der Gesellschafter im Jahr 2011**

Im Jahr 2011 hatten die Gesellschafter der CMI folgende Zuschüsse als Akontierungen auf die Budgetabrechnung des Geschäftsjahres 2011 geleistet:

Tatsächlich geleistete Zuschüsse (Akontierungen) im Jahr 2011	in Euro
Stadtgemeinde Innsbruck	39.330,00
Land Tirol	27.130,00
Wirtschaftskammer Tirol	8.105,50
Tourismusverband	10.750,00
<b>SUMME</b>	<b>85.315,50</b>

**Beschlüsse zur Budgetabrechnung 2011**

Nach Vorberatungen im Präsidialausschuss am 19.04.2012 hat der Aufsichtsrat in seiner Sitzung vom 25.06.2012 die Budgetabrechnung 2011 eingehend beraten und geprüft und der Generalversammlung eine entsprechende Beschlussfassung empfohlen. Die Generalversammlung hat die Budgetabrechnung 2011 bzw. den in diesem Zu-

sammenhang vom Aufsichtsrat formulierten und dort einstimmig genehmigten Antrag in der auch am 25.06.2012 abgehaltenen Sitzung beschlossen.

**Gesamtbetrieb CMI –  
positiver Cash Flow  
2011**

Das Wirtschaftsjahr 2011 zeigte im Ergebnis sowohl für den Congresspark Igls mit € 101.674,49 als auch für die Messe mit € 422.801,95 einen positiven Cash Flow, während das Geschäftsjahr 2011 im Congress Innsbruck mit einem negativen Cash Flow in der Höhe von € -192.886,40 abgeschlossen werden musste. Für den Gesamtbetrieb CMI bedeutete dies in Summe einen positiven Cash Flow von € 331.590,04.

**Gesamtbetrieb CMI –  
Fehlbetrag 2011**

Unter Berücksichtigung der benötigten Finanzmittel des Jahres 2011 in der Gesamthöhe von € 891.169,98, resultierend aus Ausgaben für Investitionen im Gesamtbetrag von € 581.514,98, der Einmalprämie für die Zinsabsicherung eines Kreditgeschäftes für den Neu-, Zu- und Umbau der Messe in der Höhe von € 174.340,00 und der Finanzierung der Jahresrate in der Höhe von € 135.315,00 für die Mehrkosten, die durch die Endabrechnung des Bauwerkes „Congresspark Igls“ im Jahr 2007 verursacht worden sind, belief sich der von der Generalversammlung der CMI im Rahmen der Budgetabrechnung 2011 beschlossene Fehlbetrag auf insgesamt € 559.579,94.

**In der Budgetab-  
rechnung 2011  
enthaltene  
„Investitionen Messe“**

Die Neuanschaffungen und Investitionen in der Höhe von € 581.514,98 verteilten sich im Jahr 2011 auf den Congress Innsbruck mit € 165.849,56 ( z.B. Erneuerung Tonanlage – Teil 1, Gerätschaften Technik, Effektbeleuchtung Säulen Dogana, EDV etc.), auf den Congresspark Igls mit € 4.063,77 (Gerätschaften Technik und GWG) sowie auf die Messe mit € 20.698,77 (Gerätschaften Technik, GWG und EDV). Darüber hinaus wurden für die Messe noch Ausgaben in der Höhe von € 390.902,88 abgewickelt, die gemäß Aufstellung der CMI ebenfalls den Gesamtprojektkosten für den Neu-, Zu- und Umbau der Messe zuzurechnen sind. Damit sind – durch einen Beschluss der Generalversammlung gedeckt – die Büroeinrichtung Halle E (lose Möblierung) mit € 52.023,78, das Kassagegebäude beim Eingang West mit € 9.964,82 und die Gastronomie in der Halle A mit € 328.914,28 finanziert worden (siehe dazu auch Kapitel 5.3 „Um- und Zubau Messe Innsbruck 2006 – 2012 / Anlagenzugang – Finanzierung“).

**Nachforderungsbetrag  
2011**

Die Gesellschafter hatten laut Budgetanforderung bereits € 85.315,50 an Zuschussleistungen bezahlt. Daraus resultierte, dass die Generalversammlung im Rahmen der Budgetabrechnung 2011 eine Nachforderung an die Gesellschafter in Höhe von € 474.264,44 beschließen musste.

**Aufteilung des Nachfor-  
derungsbetrages 2011  
auf die Gesellschafter**

Dieser Fehlbetrag an Finanzmitteln ist gemäß der aktuellen Syndikatsvereinbarung auf die Gesellschafter aufgeteilt worden. Dabei hatte die Stadtgemeinde Innsbruck € 227.382,69, das Land Tirol € 191.632,64, die Wirtschaftskammer Tirol € 23.749,43 und der Tourismusverband Innsbruck und seine Feriendörfer € 31.499,68 zu übernehmen. Eine von der Kontrollabteilung durchgeführte Verifizierung des Nachforderungsbetrages 2011 bzw. dessen Aufteilung bestätigte deren korrekte Berechnung.

#### Anforderung des Anteiles der Stadt- gemeinde Innsbruck

Im Anschluss an die Genehmigung der Budgetabrechnung 2011 in der Generalversammlung vom 25.06.2012 wurden die entsprechenden Schreiben an die Gesellschafter der CMI mit der Bitte um Veranlassung der Überweisung der Nachforderungsbeträge 2011 versandt; jenes an die Stadtgemeinde Innsbruck datiert beispielsweise vom 28.06.2012. Bis zum Prüfungszeitpunkt (Ende Oktober 2012) konnte die CMI in dieser Angelegenheit noch keinen Zahlungseingang der Stadtgemeinde Innsbruck verbuchen.

In diesem Zusammenhang zeigte jedoch eine im Stadium der Berichtserstellung durchgeführte aktuelle Einschau der Kontrollabteilung in die städtische Buchhaltung, dass mit Belegdatum 21.11.2012 eine Zahlung an die CMI in der Höhe von (gerundet) € 227.000,00 veranlasst worden ist. Die Kontrollabteilung bemerkte allerdings dazu, dass diese Überweisung um € 382,69 vom erbetenen Nachforderungsbetrag abweicht und somit diese Differenz noch offen zu Buche steht.

#### Aufteilung Finanzbedarf 2011

Im Gesamten gesehen ist der Fehlbetrag an Finanzmitteln 2011 in der Größe von € 8 91.169,98 einerseits durch den positiven Cash Flow 2011 in der Höhe von € 331.590,04 sowie durch die auf Basis des Wirtschaftsplanes 2011 geleisteten Akontierungen der Gesellschafter im Gesamtbetrag von € 85.315,50 und andererseits durch Nachforderungen an die Gesellschafter der CMI im Ausmaß von € 474.264,44 abgedeckt worden, wobei die Stadtgemeinde Innsbruck in Summe € 266.712,69, das Land Tirol € 8.762,64, die Wirtschaftskammer Tirol € 31.854,93 und der Tourismusverband Innsbruck und seine Feriendörfer € 42.249,69 zu übernehmen hatten.

#### 8.4 Ausblick 2012

---

#### Wirtschaftsplan 2012

Die bereits im Jahr 2011 angedeutete spürbare Aufbruchstimmung bei den Veranstaltern und Ausstellern war auch Thema in den Beratungen des Aufsichtsrates und der Generalversammlung der CMI zum Wirtschaftsplan 2012. In diesem Zusammenhang wurde in diesen Gremien speziell für den Bereich der Messe betont, dass die CMI durch den realisierten Zu- und Umbau nunmehr allen Kundenanforderungen gerecht werden könne. Darüber hinaus könne das Gesamtunternehmen CMI mit seinen drei Locations Congress Innsbruck, Messe Innsbruck und Congresspark Igls eine noch nie da gewesene Angebotsfülle bieten und würde mit einer Imagesteigerung am regionalen Markt und einer Neuausrichtung im deutschsprachigen Raum versuchen, die Buchungssituation zu verbessern. Allerdings wurde auch darauf hingewiesen, dass im Kongresssegment trotz aller Anstrengungen im Jahr 2012 keine Zuwächse erzielbar wären und erst im Jahr 2013 wieder ein zufriedenstellendes Kongressjahr erwartet werde.

Der Wirtschaftsplan 2012 wurde in der Sitzung des Aufsichtsrates der CMI vom 15.09.2011 behandelt und geprüft sowie in der am gleichen Tag abgehaltenen Generalversammlung einstimmig genehmigt.

#### Prognostiziertes ausgeglichenes Ergebnis 2012

Aus der Gegenüberstellung der budgetierten finanzwirksamen Erträge in der Höhe von € 8.463.500,00 und der finanzwirksamen Aufwendungen in der gleichen Höhe wies der Wirtschaftsplan 2012 für den Gesamtbetrieb CMI im Jahr 2012 einen erwarteten ausgeglichenen Cash Flow aus. Dieser Wert errechnete sich aus prognostizierten positiven Ergebnissen in den Profitcentern Messe mit € 196.000,00 und Co n-

gresspark Igls mit € 104.000,00 bzw. einem negativen Cash Flow im Profitcenter Congress in der Höhe von € 300.000,00. Aufgrund der geplanten Investitionen und Fremdkapitaltilgungen ergab sich ursprünglich ein Fehlbetrag an Finanzmitteln von € 1.018.315,00. Unter Berücksichtigung einer Förderungszusage im Ausmaß von € 139.524,00 für das Projekt „Wärmepumpe“ und die thermische Sanierung der Halle 3 (neu: Halle C) hat sich der Zuschussbedarf im Jahr 2012 auf € 878.791,00 verringert. Wie weitere Recherchen der Kontrollabteilung ergeben haben, ist diese Förderung bereits als Finanzierungsbeitrag im (Haupt-)Budget für den Zu- und Umbau der Messe vorgesehen. Mit dem zusätzlichen budgetmindernden Ansatz im hier in Rede stehenden Wirtschaftsplan 2012 ist diese Förderungszusage somit doppelt präliminiert worden. Diese Doppelbudgetierung wurde von der Prokuristin der CMI bestätigt und gleichzeitig eine Bereinigung im Rahmen der Budgetabrechnung 2012 zugesagt.

**Errechnete  
Akontierungen  
der Gesellschafter  
im Jahr 2012**

Der Fehlbetrag an Finanzmitteln ist in Anlehnung an den aktuellen Syndikatsvertrag auf die Gesellschafter der CMI verteilt worden. Konkret ergaben sich dadurch auf Basis Wirtschaftsplan 2012 folgende Zuschussleistungen (Werte in Euro) der Gesellschafter für das Geschäftsjahr 2012:

<b>Gesellschafter</b>	<b>Gesamt</b>
Stadt Innsbruck	426.318,22
Land Tirol	378.368,17
Wirtschaftskammer	31.854,92
Tourismusverband	42.249,69
<b>SUMME</b>	<b>878.791,00</b>

**Zahlungen  
der Gesellschafter  
im Jahr 2012**

Die CMI hat die Schreiben an die Gesellschafter mit dem Ersuchen um Überweisung der jeweils berechneten Zuschussleistung für das Geschäftsjahr 2012 mit Datum 03.02.2012 versandt und um quartalsmäßige Erledigung in vier Raten auf das Geschäftskonto der Gesellschaft gebeten. Eine (per 26.11.2012) aktuelle Einschau der Kontrollabteilung in die Mandantenkonten der CMI zeigte, dass die drei Gesellschafter Land Tirol, Wirtschaftskammer Tirol und Tourismusverband Innsbruck und seine Feriendörfer ihren Zahlungsverpflichtungen fristgerecht nachgekommen sind, von der Stadtgemeinde Innsbruck jedoch noch Zuschussleistungen für das Geschäftsjahr 2012 in der Höhe von € 200.318,00 plus der Differenz ( €382,69) aus der Budgetabrechnung 2011 ausständig waren. Zudem wurde festgestellt, dass die CMI die offenen Beträge des Gesellschafter Stadtgemeinde Innsbruck mehrmals schriftlich urgiert und dazu von der Magistratsabteilung IV, Referat Budgetabwicklung und Finanzcontrolling, der Stadtgemeinde Innsbruck allerdings im Wege eines Emails vom 22.11.2012 die Antwort erhalten hatte, dass beide offenen Beträge aus budgetären Gründen erst Anfang Jänner 2013 überwiesen werden können.

**Position „Tilgung  
Fremdmittel Messe-  
umbau (€ 4,6 Mio.)“**

Bezüglich der im Wirtschaftsplan 2012 auch enthaltenen Position „Tilgung Fremdmittel Messeumbau (€ 4,6 Mio.)“ in der Höhe von € 340.000,00 erinnerte die Kontrollabteilung daran, dass sich dieser Betrag einerseits aus der Kapitalrate und andererseits aus der Pau-

schalrate für die bei zwei verschiedenen Geldinstituten in Anspruch genommenen Darlehen für den Neu-, Zu- und Umbau der Messe zusammensetzen. Mit der Kapitalrate wird definitionsgemäß das ausgeliehene Kapital zurückbezahlt, die anfallenden Zinsen und Spesen sind separat zu begleichen. Im Unterschied zur Kapitalrate deckt die Pauschalrate sowohl Kapitaltilgungen als auch Tilgungen für Zinsen und Nebengebühren ab.

Die Kontrollabteilung stellte im Konnex damit fest, dass die in der Pauschalrate enthaltenen Zinsen (rd. € 50.000,00) nicht nur in der angesprochenen Position „Tilgung Fremdmittel Messeumbau (€ 4,6 Mio.)“, sondern auch in der Gewinn- und Verlustrechnung im Finanzerfolg (Zinsen und ähnliche Aufwendungen: Gesamtansatz Messe € 150.000,00) des Wirtschaftsplanes 2012 präliminiert worden sind. Auch in diesem Fall wurde von der Prokuristin der CMI eine Bereinigung im Zuge der Budgetabrechnung 2012 zugesagt.

## 8.5 Ausblick 2013

### Wirtschaftsplan 2013

Der gemäß Information der CMI-Prokuristin in der Generalversammlung am 20.09.2012 genehmigte Wirtschaftsplan des Jahres 2013 – das Protokoll über diese Sitzung war zum Prüfungszeitpunkt noch nicht genehmigt und somit für die Kontrollabteilung nicht verfügbar – sieht gesamtbetrieblich ein positives Ergebnis vor.

Im Vergleich der veranschlagten finanzwirksamen Erträge in der Höhe von € 8.947.500,00 und der finanzwirksamen Aufwendungen mit einem Volumen von € 8.769.500,00 weist der Wirtschaftsplan 2013 für den Gesamtbetrieb CMI im Jahr 2013 einen prognostizierten positiven Cash Flow von € 178.000,00 aus. Dieser Betrag resultiert aus präliminierten positiven Ergebnissen in den Profitcentern Messe mit € 500.600,00 und Congresspark Igls mit € 84.000,00 bzw. einem negativen Cash Flow im Profitcenter Congress in der Höhe von € 406.600,00. Aufgrund der geplanten Investitionen (€ 752.000,00) und Fremdkapitaltilgungen (€ 340.000,00) sowie einer Rückführung eines Betrages in der Höhe von € 330.000,00 aus dem (Haupt-)Budget für den Zu- und Umbau der Messe in das Investitionsbudget des Jahres 2013 ergibt sich ein über die Syndikatsvereinbarung von den Gesellschaftern zu finanzierender Fehlbetrag in der Größe von € 1.244.000,00.

### Errechnete Akontierungen der Gesellschafter im Jahr 2013

Im Detail werden auf Basis Wirtschaftsplan 2013 folgende Zuschussleistungen der Gesellschafter für das Geschäftsjahr 2013 notwendig werden (in Euro):

Gesellschafter	Gesamt
Stadt Innsbruck	614.200,00
Land Tirol	585.600,00
Wirtschaftskammer	19.000,00
Tourismusverband	25.200,00
<b>SUMME</b>	<b>1.244.000,00</b>

## 8.6 Zahlungen der Stadt Innsbruck im Zuge der Budgetabrechnungen und der Wirtschaftspläne 2009 bis 2012

---

### Auswertung der städtischen (kameralen) Konten

Die Kontrollabteilung hat in Abstimmung mit dem bei der CMI geführten Mandantenkonto der Stadtgemeinde Innsbruck auch die im Zuge der Budgetabrechnungen 2009 bis 2011 bzw. der Akontierungen auf den Wirtschaftsplan 2012 berührten städtischen (kameralen) Konten ausgewertet und sowohl die über den Ordentlichen als auch den Außerordentlichen Haushalt abgewickelten Zahlungen des genannten Zeitraumes zusammengefasst. In dieser Zusammenstellung nicht berücksichtigt wurden die in diesem Bericht separat behandelten Überweisungen der Stadtgemeinde Innsbruck aus dem Verkauf eines im Eigentum der CMI befindlichen Grundstückes an die Stadtgemeinde Innsbruck und die zur Finanzierung des Zu- und Umbaues der Messe erfolgten direkten Zahlungen in das Sonderbudget.

### Zahlungen der Stadtgemeinde Innsbruck im Prüfungszeitraum

Die Stadtgemeinde Innsbruck hat im Wege der Budgetabrechnungen 2009 bis 2011 sowie durch Akontierungen auf den Wirtschaftsplan 2012 bis zum Prüfungszeitpunkt (21.11.2012) in Summe € 1.048.407,78 an die CMI überwiesen. In diesem Zusammenhang ist zu bemerken, dass im Jahr 2009 keine Zahlungen der Stadtgemeinde Innsbruck aus diesem Titel erforderlich waren, da die CMI das Geschäftsjahr 2009 mit einem positiven Cash Flow budgetiert und abgeschlossen hatte und damit sämtliche Investitionen und Verpflichtungen dieses Wirtschaftsjahres aus dem laufenden Betrieb abgedeckt werden konnten.

### Erwartete Zuschussleistungen der Stadtgemeinde Innsbruck

Wie bereits erwähnt, sind von der Stadtgemeinde Innsbruck noch Zuschussleistungen für das Geschäftsjahr 2012 in der Höhe von € 200.318,00 plus der Differenz ( €382,69) aus der Budgetabrechnung 2011 ausständig. Unter Berücksichtigung dieser Beträge und der im Wirtschaftsplan 2013 vorgesehenen Zuschussleistung in Höhe von € 614.200,00 kommen auf die Stadtgemeinde Innsbruck als Gesellschafter der CMI Zahlungen in der Größenordnung von rd. € 814.900,00 zu.

## 9 COME-INN Gastro GmbH

---

### 9.1 Beteiligungsverhältnis der CMI an der COME-INN Gastro GmbH

---

### Entwicklung Beteiligung der CMI am Stammkapital der COME-INN Gastro GmbH

Diese Gastronomiegesellschaft wurde mit Gesellschaftsvertrag vom 08.04.2005 zur Sicherstellung der gastronomischen Versorgung des Standortes Rennweg 3 (Congresshaus Innsbruck) errichtet, nachdem per Ende März 2005 der Pachtvertrag des Betreibers der vormaligen Congressgastronomie ausgelaufen und somit eine diesbezügliche Neubesetzung vorzunehmen war. Die COME-INN Gastro GmbH wurde mit einem Stammkapital in Höhe von € 100.000,00 ausgestattet. In der Gründungskonstellation war die CMI an der Gesellschaft mit einem Anteil von 26,20 % des Stammkapitals – also € 26.200,00 – beteiligt. Die weiteren Geschäftsanteile im Ausmaß von jeweils 24,60 % wurden damals von der „Karl Handl Beteiligungsgesellschaft m.b.H.“, der „Feinspitz Catering GesmbH“ und von einer Privatperson, welche zugleich als Geschäftsführer der Gesellschaft eingesetzt worden war, gehalten. Begleitet von einem Wechsel der Position des Geschäftsführers ab 28.03.2006 erklärte der vormalige geschäftsführende Gesell-

schafter Ende des Jahres 2006 den Austritt aus der Gesellschaft (ein nochmaliger Wechsel des Geschäftsführers erfolgte ab 09.08.2007). Die Geschäftsanteile des ausgeschiedenen Gesellschafters wurden von den übrigen Gesellschaftern im Ausmaß ihres jeweils verbliebenen Beteiligungsausmaßes übernommen.

Zum Prüfungszeitpunkt November 2012 stellte sich die Gesellschafterstruktur so dar, dass die CMI mit einer Stammeinlage von € 34.750,00 (34,75 0 %) und die „Feinspitz Catering GesmbH“ sowie die „Handl Verwaltungs GmbH“ mit einer Stammeinlage von jeweils € 32.625,00 (32,625 %) an der COME -INN Gastro GmbH beteiligt waren.

Erweiterungsprozess durch „Satellitenbetriebe“

Der anfängliche Tätigkeitsbereich der COME-INN Gastro GmbH war hauptsächlich auf die Sicherstellung der gastronomischen Versorgung im Congresshaus Innsbruck gerichtet. Zusätzlich wurden diverse Caterings durchgeführt. Ab Anfang des Jahres 2009 wurden von der Gesellschaft zusätzlich die Gastronomien im Casino Innsbruck und ab September und November 2009 auf der Seegrube und der Swarovski-Kristallwelten übernommen. Der Geschäftsführer der COME-INN Gastro GmbH wies in der AR-Sitzung vom 14.12.2009 im Zuge einer Berichterstattung über die Entwicklung der Gesellschaft unter anderem auch darauf hin, dass die Tätigkeit im Congressbereich deshalb schwierig wäre, da die Geschäftsfelder sehr unterschiedlich seien und auch der Geschäftsgang nicht gleichmäßig verlaufe. Einerseits wären aus personeller Sicht große Spitzen abzudecken und andererseits gebe es Bereiche, die sehr wenig Personal erfordern würden. Die Vorteile der vorgenommenen Erweiterungen wurden primär mit einer naturgemäßen Steigerung des Umsatzes sowie einer dadurch möglichen Nutzung von Synergien im Bereich des Personaleinsatzes begründet.

Eckdaten zur wirtschaftlichen Entwicklung

Aufgrund der wirtschaftlichen Entwicklung der Gesellschaft (negatives Eigenkapital seit dem Wirtschaftsjahr 2009 bzw. per 31.12.2011 in Höhe von € - 295.413,98; Jahresfehlbetrag/-überschuss 2008: € 79.776,99, 2009: € - 362.246,82, 2010: € - 81.989,90, 2011: € 73.886,21) war die Beteiligung der CMI an der COME -INN Gastro GmbH speziell in mehreren AR- und GV-Sitzungen der Jahre 2011 und 2012 immer wieder Thema.

Generalversammlung der Gastronomie-Gesellschaft im Mai 2012

In der Sitzung des AR vom 25.06.2012 berichtete der CMI-Geschäftsführer über die am 21.05.2012 abgehaltene Generalversammlung der COME-INN Gastro GmbH. Der Geschäftsführer der Gastronomiegesellschaft habe in dieser GV darauf hingewiesen, dass das wirtschaftliche Überleben der Gesellschaft stark gefährdet wäre und dringender Handlungsbedarf bestehe. Diese Aussage wurde argumentativ unter anderem in der Weise untermauert, als im Jahresabschluss per 31.12.2011 ein negatives Eigenkapital in Höhe von € - 295.413,98 ausgewiesen wird und sich für das erste Quartal des Jahres 2012 gemäß Finanzbericht ein Fehlbetrag im Ausmaß von ca. € 44,4 Tsd. ergeben habe.

Abschreibung Beteiligungsansatz in der Bilanz der CMI

Der für das Geschäftsjahr 2011 bestellte Wirtschaftsprüfer vertrat anlässlich der Prüfung des Jahresabschlusses der CMI die Meinung, dass die wirtschaftliche Situation der COME-INN Gastro GmbH trotz eines positiven Ergebnisses im Geschäftsjahr 2011 insgesamt nicht optimistisch einzuschätzen wäre. Nachdem das Eigenkapital der Ge-

sellschaft nach wie vor negativ war, habe man sich entschlossen, auf der Seite der CMI den Beteiligungsansatz im Ausmaß von € 34.750,00 im Geschäftsjahr 2011 abzuschreiben.

Strategische Überlegungen der CMI bezüglich ihrer Beteiligung an der Gastronomiegesellschaft

Zum Prüfungszeitpunkt der Kontrollabteilung waren strategische Überlegungen im Gange, wie mit der Beteiligung der CMI an der COME-INN Gastro GmbH weiterverfahren werden sollte. Die im Rahmen der Sitzungen des Aufsichtsrates und der Generalversammlung des Jahres 2012 protokollierten Diskussionsbeiträge zielten grundsätzlich darauf ab, dass die CMI beabsichtigt, sich als Gesellschafterin der COME-INN Gastro GmbH zurückzuziehen. Dies mit dem Hintergrund, es der Gastronomiegesellschaft zu ermöglichen, mit einer neuen Eigentümerstruktur in Verbindung mit einem überarbeiteten Gastronomiekonzept weiter bestehen zu können.

## 9.2 Pachtverhältnis zwischen CMI und COME-INN Gastro GmbH

Pachtvertrag samt Zusatzvereinbarungen

Mit Datum 27.07.2005 wurde zwischen der CMI und der COME-INN Gastro GmbH ein Pachtvertrag betreffend das „Congress-Restaurant“ – also die gastronomische Versorgung in den Räumlichkeiten des Congresshauses Innsbruck – abgeschlossen.

Die seinerzeitige Pachtvereinbarung vom 27.07.2005 wurde im Wege von insgesamt 3 Zusatzvereinbarungen vom 31.05.2006, 17.11.2006 und vom 14.09.2010 ergänzt bzw. abgeändert. Mit den ersten beiden Zusatzvereinbarungen wurden im wesentlichen einzelne Umsatzbestandteile (bspw. Eigenkonsumationen der CMI im Rahmen von Eigenveranstaltungen, Zigaretten- und Rauchwaren) pachtfrei gestellt. Mit der aktuellsten Zusatzvereinbarung vom 14.09.2010 wurde – gedeckt durch einen Beschluss des CMI-Aufsichtsrates vom 13.09.2010 – unter anderem die bisher geltende Regelung hinsichtlich des Umsatzpachtzinses angepasst bzw. der anzuwendende, nach Umsatz prozentuell gestaffelte, Tarif reduziert.

Pachtzinsabrechnung des Jahres 2011

Von der CMI wurden für das Wirtschaftsjahr 2011 aus diesem Pachtverhältnis Pachterlöse in Höhe von insgesamt netto € 211.616,67 vereinnahmt. Eine Prüfung der Pachtzinsabrechnung über das Wirtschaftsjahr 2011 durch die Kontrollabteilung hat jedoch ergeben, dass bei der Berechnung der pachtspflichtigen Umsatzerlöse ein Subtraktionsfehler zu Lasten der COME-INN Gastro GmbH unterlaufen ist. Bei Bereinigung dieses Berechnungsfehlers ergibt sich für das Jahr 2011 ein korrigierter Pachtzins in Höhe von netto € 208.381,45. Der sich aufgrund des Rechenfehlers ergebende Differenzbetrag in Höhe von € 3.235,22 wurde der COME-INN Gastro GmbH von der CMI-Prokuristin bereits während der Prüfung der Kontrollabteilung gutgeschrieben.

Rückerstattung Pachtzinszahlungen 2012

Die im Wirtschaftsjahr 2012 von der CMI für die Monate Jänner bis April vereinnahmten Pachterlöse im Ausmaß von insgesamt netto € 71.113,03 wurden der COME -INN Gastro GmbH Ende Juli 2012 rückerstattet. Dadurch wurde der Beschluss der Generalversammlung vom 17.07.2012 umgesetzt, wonach die CMI im Geschäftsjahr 2012 als Vorleistung für die Schaffung einer neuen Eigentümerstruktur der COME-INN Gastro GmbH auf den gesamten Pachtzins verzichtet.

Bankgarantie gem.  
Pachtvertrags-  
vereinbarungen –  
Empfehlung

Im Pachtvertrag vom 27.07.2005 wurde vereinbart, dass die Pächterin der CMI zur Sicherstellung aller Forderungen aus dem zugrunde liegenden Pachtverhältnis eine Bankgarantie in der Höhe von € 50.000,00 zur Verfügung zu stellen hatte. In der Zusatzvereinbarung vom 14.09.2010 zum ursprünglichen Pachtvertrag kamen die Vertragsparteien in diesem Punkt überein, die Höhe der erforderlichen Bankgarantie auf einen Betrag von € 10.000,00 zu reduzieren. Die Kontrollabteilung stellte allerdings fest, dass eine neue – in ihrer Höhe verringerte – Bankgarantie zum Prüfungszeitpunkt von der COME-INN Gastro GmbH nicht bereitgestellt worden ist. Die Kontrollabteilung empfahl, gemäß den getroffenen Vereinbarungen um die Einholung der vertraglich vereinbarten Bankgarantie im reduzierten Betrag von € 10.000,00 bemüht zu sein. Im Anhörungsverfahren bestätigte die CMI, die diesbezüglichen Ausführungen der Kontrollabteilung zur Kenntnis zu nehmen. Von der CMI wurde darauf hingewiesen, dass derzeit intensive Umstrukturierungsgespräche laufen würden und die Empfehlung der Kontrollabteilung entsprechend Berücksichtigung finden werde.

### 9.3 Haftungen der CMI für Verbindlichkeiten der COME-INN Gastro GmbH

---

Eventual-  
verbindlichkeiten  
per 31.12.2011

Der Jahresabschluss der CMI per 31.12.2011 weist als „Eventualverbindlichkeiten“ einen Gesamtbetrag in Höhe von € 147.452,34 (2010: € 175.575,27) aus. Diese Beträge betreffen Haftungsübernahmen der CMI für Bankverbindlichkeiten der COME-INN Gastro GmbH.

Bilanzausweis  
per 31.12.2011  
zu niedrig –  
Empfehlung

Eine Überprüfung des diesbezüglichen Bilanzausweises per 31.12.2011 ergab, dass sich der Haftungsbetrag auf Bürgschaftsübernahmen der CMI für einen Kontokorrentrahmen in Höhe von € 150.000,00 sowie einen Abstattungskredit mit einem Restsaldo in Höhe von € 274.323,27 zum Jahresende bezieht. Der in der Bilanz des Jahres 2011 ausgewiesene Haftungsbetrag wurde von der CMI rechnerisch in der Weise ermittelt, als davon ausgegangen wurde, dass die maximal mögliche Fremdkapitalsumme im Ausmaß von € 424.323,27 (also inkl. des Kontokorrentkredites in Höhe von € 150.000,00) mit einem Anteil von 34,75 % – entspricht dem Stammkapitalanteil der CMI an der COME-INN Gastro GmbH – durch die CMI verbürgt wurde. Wie sich bei der Prüfung der Kredit- und Bürgschaftsverträge durch die Kontrollabteilung herausstellte, war diese rechnerische Annahme der CMI teilweise unzutreffend. Insgesamt hätte sich der Haftungsausweis per 31.12.2011 in der Bilanz der CMI nach Einschätzung der Kontrollabteilung auf einen (Maximal-)Betrag von € 185.458,34 belaufen müssen. Die Kontrollabteilung empfahl, die von der CMI für die COME-INN Gastro GmbH übernommenen Haftungen in der Bilanz des Jahres 2012 korrekt auszuweisen. Die CMI informierte in ihrer abgegebenen Stellungnahme darüber, dass die Korrektur bereits erfolgt wäre und in den Quartalsabschlüssen des Jahres 2012 die richtigen Werte ausgewiesen wurden.

### 9.4 Miete für Büroräumlichkeiten

---

Mietvertrag

Mit Mietvertrag vom 31.08.2009 wurde zwischen der CMI und der COME-INN Gastro GmbH ein Mietverhältnis für einen im 1. Stock des Congresshauses Innsbruck gelegenen Büroraum im Ausmaß von 40 m<sup>2</sup> begründet. Das Mietverhältnis begann am 01.09.2009 und wurde

Mietzins –  
Valorisierung –  
Empfehlung

auf die Dauer von drei Jahren abgeschlossen. Es verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr, wenn es nicht spätestens drei Monate vor Ablauf der Vertragsdauer von einem der Vertragsteile schriftlich gekündigt wird.

Als Mietzins wurde ein Betrag von monatlich netto € 320,00 zuzüglich einer Betriebskostenpauschale in Höhe von netto € 80,00, insgesamt also monatlich netto € 400,00, festgesetzt. Der Mietzins ist wertgesichert und dabei abhängig von der Entwicklung des VPI 2005 mit Ausgangsbasis Oktober 2008. Änderungen kommen erst bei Überschreitung einer 5 %igen Schwelle zur Anwendung.

Die Kontrollabteilung stellte fest, dass zum Prüfungszeitpunkt durch die CMI nach wie vor ein monatlicher Mietzins in der ursprünglich vereinbarten Höhe zur Vorschreibung gelangte, obwohl die vertraglich vorgesehene Voraussetzung für eine Valorisierung bereits im April 2011 eingetreten war. Ab diesem Zeitpunkt hätte sich der Mietzins auf einen Betrag von monatlich netto € 420,82 belaufen. Auf diesen Umstand aufmerksam gemacht, nahm die CMI-Prokuristin die versehentlich nicht durchgeführte Valorisierung vor.

Beschluss des Kontrollausschusses vom 07.02.2013:

Beiliegender Bericht des Kontrollausschusses zu o.a. Bericht der Kontrollabteilung wird dem Gemeinderat am 21.02.2013 zur Kenntnis gebracht.

Betreff: Bericht der Kontrollabteilung  
über die Prüfung von Teilbereichen  
der Gebarung und Jahresrechnung 2011  
der Congress und Messe Innsbruck GmbH

Beschluss des Kontrollausschusses vom 07.02.2013:

Beiliegender Bericht des Kontrollausschusses zu o.a. Bericht der Kontrollabteilung wird dem Gemeinderat am 21.02.2013 zur Kenntnis gebracht.