

## BUNDESMINISTERIUM FÜR WISSENSCHAFT, FORSCHUNG UND KUNST

GZ 10.001/170-Pr/1c/95

Herrn Präsidenten  
des Nationalrates  
Dr. Heinz FISCHER  
Parlament  
1017 Wien

XIX. GP.-NR

1423

/AB

1995 -08- 21

zu

1416

/B

Wien, 21. August 1995

Die schriftliche parlamentarische Anfrage Nr. 1416/J-NR/1995 betreffend Forschungsinstitut für Genossenschaftswesen und Forschungsinstitut für Betriebswirtschaftslehre der Genossenschaften, die der Abgeordnete Mag. Dr. BRAUNEDER und Kollegen am 22. Juni 1995 an mich gerichtet haben, beehre ich mich wie folgt zu beantworten:

**1. Wie hoch sind die Budgetmittel, die für diese Institute aufgewendet werden?**

**Antwort:**

Das Forschungsinstitut für Genossenschaftswesen der Universität Wien hat weder im Budgetjahr 1994 noch im Budgetjahr 1995 Geldmittel von der Universität Wien zugeteilt bekommen. Es erhält sich ausschließlich aus jenen Geldern, die die Genossenschaftsverbände dem genannten Forschungsinstitut zur Verfügung stellen.

Das Forschungsinstitut für Betriebswirtschaftslehre der Genossenschaften hat im laufenden Budgetjahr für Sachaufwendungen einen Betrag von S 83.715,-- , für Bibliothekszwecke einen Betrag von S 100.000,-- zur Verfügung gestellt bekommen.

**2. Wie sieht das Verhältnis zwischen den Personalkosten und Gesamtforschungsetat aus?**

Minoritenplatz 5, A-1014 Wien  
Tel.0222/53120-0

*Am Forschungsinstitut für Genossenschaftswesen der Universität Wien sind derzeit ein Universitätsassistent, ein wissenschaftlicher Beamter sowie eine Sekretariatsplanstelle C besetzt.*

*Am Forschungsinstitut für Betriebswirtschaftslehre der Genossenschaften der WU Wien sind derzeit ein Außerordentlicher Universitätsprofessor, ein Universitätsassistent sowie eine Sekretärin (VB I/b) tätig. Es ist festzuhalten, daß der Außerordentliche Universitätsprofessor, Dr. Kemmetmüller, nur 1/4 seiner Arbeitskraft dem Forschungsinstitut widmen kann, weil er primär dem Institut für Betriebswirtschaftslehre der Klein- und Mittelbetriebe zugeordnet ist und darüber hinaus Vorsitzender der Fachgruppe Betriebswirtschaftslehre der WU Wien ist.*

**3. Welche Projekte wurden in den letzten Jahren in diesem Institut bearbeitet?**

**4. Wie hoch ist der Anteil der Auftragsforschung in diesen Instituten?**

*Das Forschungsinstitut für Genossenschaftswesen der Universität Wien hat in den letzten Jahren nur ein Projekt im Rahmen der Drittmittelgebarung, und zwar finanziert aus dem Jubiläumsfonds der Österreichischen Nationalbank, durchgeführt. Im übrigen wird auf den beiliegenden Tätigkeitsbericht (Beilage 1) verwiesen.*

*Das Forschungsinstitut für Betriebswirtschaftslehre der Genossenschaften der WU Wien hat in den letzten Jahren folgende Projekte durchgeführt.*

- a) "Das Management österreichischer Genossenschaften in der EU". Es handelt sich dabei um ein Projekt, das in Zusammenarbeit mit dem Österreichischen Raiffeisenverband, dem Österreichischen Genossenschaftsverband sowie dem Österreichischen Verband gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband durchgeführt und von diesen Verbänden mit einer Mindestsumme von S 300.000,-- finanziert wird (siehe Beilage 2).

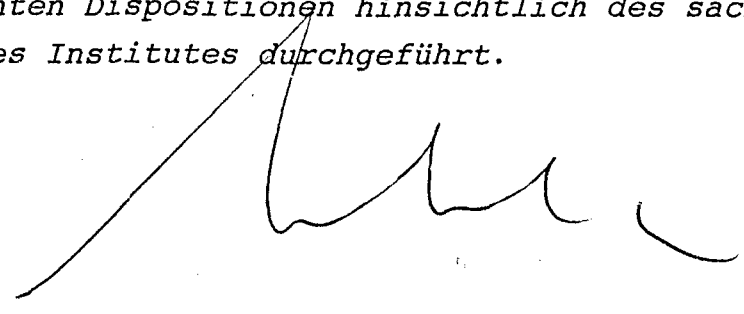
- b) "Analyse des Kostenrechnungssystems der Gemeinnützigen Wohnbau- und SiedlungsgesmbH. 'Sozialbau'". Das Projekt wurde mit S 250.000,-- aus Drittmitteln finanziert. Im übrigen wird hier auf die Beilage 3 verwiesen.

**5. Welche kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen werden Sie vor allem in Hinblick auf den erwähnten Auflösungsbeschuß setzen, um Doppelgleisigkeiten im Bereich der Genossenschaftsforschung zu vermeiden?**

Die von den Abgeordneten Dr. Brauner, Dipl.-Ing. Schögl, Dr. Grollitsch und Rossmann angesprochene "Doppelgleisigkeit" im Bereich der Genossenschaftsforschung kann nicht erkannt werden. Es handelt sich, wie die Anfrager selber ausgeführt haben, bei dem Forschungsinstitut für Genossenschaftswesen um ein Forschungsinstitut, das sich mit volkswirtschaftlichen, betriebswirtschaftlichen, soziologischen, juristischen und steuerrechtlichen Fragen auf dem Gebiet des Genossenschaftswesens beschäftigt, während sich das Forschungsinstitut für Betriebswirtschaftslehre der Genossenschaften an der Wirtschaftsuniversität ausschließlich mit dem Gebiet der Betriebswirtschaft des Genossenschaftswesens des In- und Auslandes beschäftigt. Der Aufgabenbereich des Forschungsinstitutes für Genossenschaftswesen der Universität Wien umfaßt demnach das gesamte Spektrum der das Genossenschaftswesen tangierenden Fragen und Probleme, während sich das Forschungsinstitut für Betriebswirtschaftslehre der Genossenschaften - wie sein Name schon sagt - ausschließlich mit betriebswirtschaftlichen Problemen und Fragestellungen auseinandersetzt. Es sind keine Maßnahmen zur Vermeidung einer Doppelgleisigkeit zu setzen, da eine solche nicht vorliegt.

Was den Auflösungsbeschuß betrifft, so wird derzeit eine Klärung über die geplanten Dispositionen hinsichtlich des sachlichen Substrates des Institutes durchgeführt.

Beilagen



Beilage 1

FORSCHUNGSINSTITUT FÜR GENOSSENSCHAFTSWESEN  
DER UNIVERSITÄT WIEN

DR.-KARL-LUEGER-RING 1, 1010 WIEN

---

TÄTIGKEITSBERICHT

Auszug

1994

### 3 WISSENSCHAFTLICHE TÄTIGKEIT

#### 3.1 SCHWERPUNKT WISSENSCHAFTLICHE FORSCHUNG

##### 3.1.1 FORSCHUNGSPROJEKT F 1211 „BESTANDSSICHERUNG UND ZUKUNFT ÖSTERREICHISCHER WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN“

Das im Vorjahr abgeschlossene Forschungsprojekt wurde im Verlag Campus (Campus Forschung Band 706) vom Institutsvorstand unter dem Titel „Die Zukunft von Wohnbaugenossenschaften - Das Beispiel Österreich“ herausgegeben.

##### 3.1.2 JUBILÄUMSFONDSPROJEKT 4284 "PILOTSTUDIE ZU EINER KÜNFTIGEN SYSTEMANALYSE LÄNDLICHER GENOSSENSCHAFTEN"

(Projektleiter: em. Univ.Prof. Dr. h.c. Dr. E. Melichar, unter Mitwirkung von Prof. Amann, Mag. Leitgeb, Dr. Patera)

Konzeptionell wurde ein Interpretationsrahmen entwickelt, bei dem die drei Stufen von Genossenschaften zugleich als Systemebenen aufgefaßt werden, die - bei allem Anpassungsdruck innerhalb des Systems - notwendig eigene Wahrnehmungsperspektiven auf ihre Umwelten entwickeln müssen. Als Kern einer auf allen Ebenen sensibilisierten Umweltwahrnehmung (Systemgrenzen), wurde der Prozeß des EU-Beitritts angenommen.

Wie die in den Sektoren Geld, Ware und Verwertung durchgeführten Interviews ergaben, existieren in Raiffeisengenossenschaften sehr divergente Wahrnehmungen über Bedingungen und Folgen des EU-Beitritts. Der Systemansatz erwies sich als gut geeignet, in Phasen der Umstrukturierung Konflikt- und Bruchlinien und Identitätsgefährdungen von Organisationen sichtbar zu machen.

##### 3.1.3 PROJEKT "GENOSSENSCHAFTSENTWICKLUNG „FÜR MULTIPLIKATOREN DER SLOWENISCHEN LANDWIRTSCHAFTLICHEN GENOSSENSCHAFTEN"

Das vom Institutsvorstand gemeinsam mit Prof. Dr. Münkner von der Universität Marburg ausgearbeitete Ausbildungskonzept wurde im Herbst 1993 vom Österreichischen Bundeskanzleramt bewilligt. Im Rahmen der daran anknüpfenden Arbeiten, traf der Institutsvorstand am 5. April 1994 in Laibach eine Delegation des Slowenischen Genossenschaftsverbandes, sowie den amtierenden Slowenischen Landwirtschaftsminister, Prof. Osterc. Trotz vielfacher Bemühungen gelang es dem Genossenschaftsverband Sloweniens jedoch nicht, die zur Gewährung der bilateralen Osthilfe zwingend vorgeschriebenen Eigenleistungen zu erbringen.

##### 3.1.4 PILOTPROJEKT „SENIORENWOHNGENOSSENSCHAFT"

Gemeinsam mit dem Prüfungsdienstleiter des Verbandes Gemeinnütziger Bauvereinigungen - Revisionsverband, Herrn Dkfm. Scherz, waren die Bemühungen von Prof. Amann und Institutsvorstand Patera im Berichtsjahr auf die konkrete Umsetzung der bisherigen Forschungsergebnisse gerichtet.

##### 3.1.5 MITGLIEDERBEFRAGUNG GEMEINNÜTZIGE BAU- UND SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT „FRIEDEN"

(Institutsvorstand Patera)

Im Auftrag des Vorstandes und Aufsichtsrates der gemeinnützigen Bau- und Siedlungsgenossenschaft „Frieden“ führte Dr. Patera eine Mitgliederbefragung zum Leitbild der Baugenossenschaft Frieden durch. Allen Mitgliedern der Baugenossenschaft „Frieden“ wurde gemeinsam mit den Unterlagen zur Generalversammlung vom 26. Juni 1994 ein Fragebogen zugesandt. Damit erhielten die Mitglieder erstmals die Möglichkeit, aktiv an der Gestaltung des künftigen Leitbildes ihrer Genossenschaft mitzuwirken.

### 3.1.6 DELEGIERTENBEFRAGUNG „GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT ALTMANNSDORF UND HETZENDORF“

(Institutsvorstand Patera)

Im Zuge der Erarbeitung eines neuen Leitbildes der Siedlungsgenossenschaft Altmannsdorf und Hetzendorf, wurde Dr. Patera mit der Konzeption und Auswertung einer Delegiertenbefragung beauftragt. Neben der Möglichkeit konkrete Vorschläge einzubringen, wurde im Rahmen dieser Befragung auch die Akzeptanz des vorliegenden Leitbildentwurfes getestet.

### 3.1.7 FORSCHUNGSPROJEKT „KOSTENSENKUNGSPOTENTIALE BEI GEMEINNÜTZIGEN BAUVEREINIGUNGEN“

(Institutsvorstand Patera)

Unmittelbar an die Ergebnisse des Forschungsprojektes „Bestandssicherung und Zukunft österreichischer Wohnungsgenossenschaften“ anknüpfend, initiierte Institutsvorstand Patera gemeinsam mit Prof. Amann, Dr. Zacherl und Dkfm. Scherz die Konzeptualisierung o.g. Projektes.

### 3.1.8 JUBILÄUMSFONDSPROJEKT NR. 4436 "BÜRGERLICHE KONSUMGENOSSENSCHAFTEN - AUFARBEITUNG IHRER ENTWICKLUNGSGESCHICHTE"

(Ass.Prof. Dr. Brazda)

Sichtung und Analyse der Gründungsakten bürgerlicher Konsumgenossenschaften in den Landesarchiven Tirol, Steiermark, Vorarlberg, in den Archiven der deutsch- und gemischtsprachigen Gebiete Böhmens und Mährens und in den Archiven des Österreichischen Genossenschaftsverbandes und des Konsumverbandes.

### 3.1.9 BUCHPROJEKT „PERVERSION EINER IDEE: DIE DIENSTBARKEIT DER GENOSSENSCHAFTSTHEORIE FÜR DAS KONZEPT DES STAATSSOZIALISMUS“

(Ass.Prof. Dr. Brazda)

Konnte 1994 abgeschlossen und in den „Schriften zum Genossenschaftswesen und zur Öffentlichen Wirtschaft“, Band 33, im Verlag Duncker & Humblodt veröffentlicht werden.

### 3.1.10 BUCHPROJEKT „DIE LANDWIRTSCHAFTLICHEN PRODUKTIONSGENOSSENSCHAFTEN IN MITTEL- UND OSTEUROPA VERGANGENHEIT - GEGENWART - ZUKUNFT“

(Ass.Prof. Dr. Brazda)

Wurde 1994 ebenfalls abgeschlossen und in den „Berliner Schriften zum Genossenschaftswesen“ als Band 4 bei Vandenhoeck und Ruprecht veröffentlicht.

3.1.11 FORSCHUNGSFÖRDERUNGSPROJEKT P 10219 „GENOSSENSCHAFTLICHE  
INTEGRATION IN EUROPA“

*(Ass.Prof. Dr. Brazda)*

O.g. Projekt wird in Kooperation mit der Universität in Kuopio (Finnland), der Humboldt Universität Berlin und der Universität Laibach (Slowenien) durchgeführt.

18/07 95 11:36

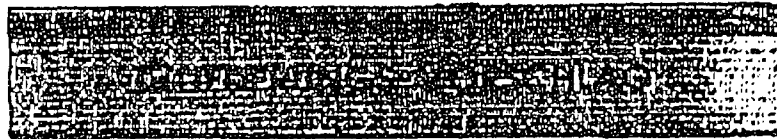
B+43 1 31336 780

WU GENOS. INST.

Beilage 2

008

# "DAS MANAGEMENT ÖSTERREICHISCHER GENOSSENSCHAFTEN IN DER EU"



Vorwort

Inhaltsverzeichnis

## 1. ALLGEMEINER ÜBERBLICK

(Grundlagen der Genossenschaftsbewegungen)

- 1.1. Begriffsklärung (Genossenschaften, Gemeinwirtschaft, Sozialwirtschaft, Vereinigungen auf Gegenseitigkeit etc.)
- 1.2. Rechtlicher Rahmen
- 1.3. Volkswirtschaftlicher Rahmen (marktwirtschaftlicher Rahmen, Selbstverwaltungs Idee, dritter Weg ?)
- 1.4. Historischer und politischer Rahmen (staatliche Genossenschaftspolitik)
- 1.5. Betriebswirtschaftliche Aspekte

## 2. STRUKTUR UND WIRTSCHAFTLICHE BEDEUTUNG DER GENOSSENSCHAFTSSEKTOREN (STATUS-QUO)

### 2.1. Überblick

### 2.2. Rolfelsen

- 2.2.1. Primärebene
- 2.2.2. Verbandsebenen
- 2.2.3. Internationales/ Europäisches Engagement



18/07/95 11:37

☎+43 1 31336 780

WU GENOS. INST.

009

**2.3. Konsum**

2.3.1. Primärebene

2.3.2. Verbandsebenen

2.3.3. Internationales/ Europäisches Engagement

**2.4. Schulze-Delitzsch**

2.4.1. Primärebene

2.4.2. Verbandsebenen

2.4.3. Internationales/ Europäisches Engagement

**2.5. Gemeinnütziger Wohnbau**

2.5.1. Primärebene

2.5.2. Verbandsebene

2.5.3. Internationales/ Europäisches Engagement

**2.6. Sektorale Zusammenarbeit im nationalen Kontext (Zentralausschuß)****2.7. Verbandsübergreifende europäische Gruppierungen und Einrichtungen (Euro-Lobbyismus)****3. PERSPEKTIVEN EINES MODERNEN GENOSSENSCHAFTS- UND VERBANDSMANAGEMENTS IN DER EUROPÄISCHEN UNION****3.1. Management von Primärgenossenschaften in der EU**

3.1.1. Überblick: Zeitgemäßes Genossenschaftsmanagement in Europa

3.1.2. Sektorale Vertiefungen

3.1.2.1. Zukunftschancen für Genossenschaften nach dem System Raiffeisen

3.1.2.2. Zukunftschancen für Konsumgenossenschaften

3.1.2.3. Zukunftschancen für Genossenschaften nach dem System Schulze-Delitzsch

3.1.2.4. Zukunftschancen für gemeinnützige Wohnbaugenossenschaften

**3.2. Verbandsmanagement**

3.2.1. Überblick: Modernes Verbandsmanagement in Europa

18/07 '95 11:37

☎+43 1 31336 780

WU GENOS.INST.

010

**3.2.2. Sektorale Genossenschaftsverbände der EU im Bereich**

3.2.2.1. Landwirtschaft

3.2.2.2. Kreditwesen

3.2.2.3. Einzelhandel

3.2.2.4. Versicherungen

3.2.2.5. Produktion

3.2.2.6. Verbrauch/ Konsum

3.2.2.7. Apotheken

3.2.2.8. Touristik

3.2.2.9. Wohnbau

**3.3. Verbandsübergreifende Zusammenarbeit auf EU-Ebene**

3.3.1. Koordinierungsausschuß der Genossenschaftsverbände

3.3.2. Sektorenübergreifende Verbindungsausschuß  
der Genossenschaften**3.4. Internationalisierung der Genossenschaften**

Autorenverzeichnis

Stichwortverzeichnis

Dezember 1994

18.07.95 11:25

☎-43 1 31336 780

WU GENOS.INST.

Beilage 3

002

FORSCHUNGSINSTITUT FÜR BETRIEBSWIRTSCHAFTSLEHRE  
FÜR GENOSSENSCHAFTENUNIV.-PROF. DKFM. DR.  
WOLFGANG KEMMETMÜLLER

**ANALYSE DES KOSTENRECHNUNGSSYSTEMS  
DER GEMEINNÜTZIGEN WOHNBAU-  
UND SIEDLUNGSGES.M.B.H. 'SOZIALBAU'**

**Projektleitung:**

UNIV.PROF. DKFM. DR. W. KEMMETMÜLLER

**Projektbearbeitung:**

MAG. S. BOGENSBERGER

MAG. M. SCHMIDT

mit Unterstützung der Student/inn/en  
des ABWL-Seminars vom WS 1992/93**Wien, im März 1993**

## 0. EINLEITUNG

Ziel des Projektes ist eine deskriptiv-analytische und komparative Untersuchung, inwiefern das gegenwärtige Kostenrechnungssystem der gemeinnützigen Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. 'SOZIALBAU', unter besonderer Berücksichtigung einschlägiger Rechtsvorschriften wie Wohnbau-gemeinnützigkeitsgesetz, Gebärungsrichtlinienverordnung, Entgeltrichtlinien-verordnung usw., den modernen Anforderungen eines leistungsorientierten Kostenrechnungssystems eines Großunternehmens entspricht.

Insbesondere soll der Fragestellung nachgegangen werden, ob die Vorzüge der in der Fachliteratur modern angesehenen Kostenrechnung auf der Basis eines Zweikreissystems in der zu untersuchenden gemeinnützigen Wohnbaugesellschaft, in der die Kostenrechnung generell auf dem Einkreissystem basiert, übernommen und in weiterer Konsequenz nutzbringend und entscheidungsunterstützend für das Management verwendet werden können.

Zur Gewinnung der notwendigen Informationen und Schlußfolgerungen wurde ein mehrstufiger Ablauf festgelegt. In einem erstem Schritt (Kapitel 1) wird auf bereits vorhandene, sekundäre Informationsquellen zurückgegriffen. Dabei wird einerseits der Diskussionsstand in der Fachliteratur erhoben, andererseits die Besonderheiten, rechtlichen Vorschriften und wichtigsten Grundsätze im gemeinnützigen Wohnbaubereich thematisiert sowie in weiterer Folge die Charakteristika und Vorzüge des Ein- und Zweikreissystems der betrieblichen Kostenrechnung erläutert.

Auf der Basis des obgenannten Wissensstandes wird eine genaue Untersuchung und Analyse des vorhandenen Kostenrechnungssystems der gemeinnützigen Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. 'SOZIALBAU' vorgenommen (Kapitel 2). Schwerpunkt dieser Feldarbeit zur Erhebung des notwendigen Primärdatenmaterials ist neben der Analyse des firmenspezifischen Betriebsüberleitungsbogens, der Kostenarten-, Kostenstellen- und Kostenträgerrechnung die Untersuchung der Unterstützungsleistungen der EDV-Abteilung.

Im dritten Kapitel wird das zuvor erhobene Kostenrechnungssystem der Firma 'SOZIALBAU' unmittelbar mit dem in der Fachliteratur als modern und leistungsfähig gepriesenen Zweikreissystem verglichen. Dieser direkte Vergleich von primärem und sekundärem Datenmaterial bringt neben rein deskriptiven

18/07 '95 11:33

☎+43 1 31336 780

WU GENOS. INST.

☑003

---

-2-

Aussagen konkrete Hinweise, die Impulse und Diskussionsansätze für eine mögliche Weiterentwicklung des bestehenden Kostenrechnungssystems darstellen.

- I -

**INHALTSVERZEICHNIS**

<b>0. EINLEITUNG</b>	<b>1</b>
<b>I. LITERATURÜBERBLICK</b>	<b>3</b>
<b>1. BESONDERHEITEN IM GEMEINNÜTZIGEN WOHNBAUBEREICH</b>	<b>4</b>
1.1. Grundlagen im gemeinnützigen Wohnbaubereich	4
1.1.1. Allgemeines	4
1.1.2. Ziele des gemeinnützigen Wohnungsbaus gemäß WGG	4
1.2. Prinzipien im gemeinnützigen Wohnbaubereich	5
1.2.1. Das Kostendeckungsprinzip	5
1.2.1.1. Quellen	5
1.2.1.2. Erläuterung des Kostendeckungsprinzips	5
1.2.1.3. Durchbrechung des Kostendeckungsprinzips	6
1.2.2. Das Gemeinnützigkeitsprinzip	7
1.2.2.1. Quellen	7
1.2.2.2. Erläuterung des Gemeinnützigkeitsprinzips	7
1.2.3. Das Günstigkeitsprinzip	8
1.2.3.1. Quellen	8
1.2.3.2. Erläuterungen zum Günstigkeitsprinzip	8
1.2.4. Sonstige Grundsätze	9
1.2.4.1. Der Konformitätsgrundsatz	9
1.2.4.2. Der Sparsamkeitsgrundsatz	9
1.2.4.3. Der Wirtschaftlichkeitsgrundsatz	9
1.2.4.4. Der Zweckmäßigkeitssatz	10
1.2.4.5. Der Effizienzgrundsatz	10
1.3. Wirtschaftliche Bedeutung des gemeinnützigen Wohnbaues	10
1.3.1. Allgemeines	10
1.3.2. Die gesamtwirtschaftliche Bedeutung des gemeinnützigen Wohnbaus	11
1.3.3. Die einzelwirtschaftliche Bedeutung des gemeinnützigen Wohnbaus	12

18.07.95 11:26

☎-43 1 31336 780

WU GENOS. INST.

001

## - II -

<b>1.4. Rechtliche Grundlagen der Kostenrechnung im gemeinnützigen Wohnbaubereich</b>	<b>13</b>
1.4.1. Grundlagen abgeleitet aus dem Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz 1979	13
1.4.1.1. Allgemeines	13
1.4.1.2. Das Preisbildungsrecht im weiteren Sinn	14
1.4.1.2.1. Entgelt für bloße Gebrauchsüberlassung	14
1.4.1.2.2. Erhaltung	16
1.4.1.2.3. Nützliche Verbesserungen durch bautechnische Maßnahmen	16
1.4.1.2.4. Erhaltungs- und Verbesserungbeitrag	17
1.4.1.2.5. Preis für die Übereignung i. w. S.	18
1.4.1.2.6. Hilfsvorschriften	18
1.4.2. Grundlagen abgeleitet aus der Entgelttrichtlinienverordnung (ERV 1986)	19
1.4.2.1. Allgemeines	19
1.4.2.2. Herstellkosten	20
1.4.2.2.1. Baukosten	20
1.4.2.2.2. Grundkosten	20
1.4.2.2.3. Aufschließungskosten	22
1.4.2.2.4. Sonstige Kosten	22
1.4.2.3. Entgeltberechnung	22
1.4.2.3.1. Absetzung für Abnutzung	23
1.4.2.3.2. Verzinsung von Fremdmitteln	23
1.4.2.3.3. Zuschüsse	23
1.4.2.3.4. Rückstellung zur ordnungsgemäßen Erhaltung der Baulichkeit	23
1.4.2.3.5. Deckung der Verwaltungskosten	24
1.4.2.3.6. Rücklagen zur Deckung von Ausfällen an Entgelt	25
1.4.2.3.7. Berechnung des Preises bei Eigentumsübertragung	25
1.4.3. Grundlagen abgeleitet aus der Gebarungsrichtlinienverordnung	26
1.4.3.1. Allgemeines	26
1.4.3.2. Grundsätze der Geschäftsführung	26
1.4.3.3. Angemessenheit und Entschädigung der Geschäftsführung	27
1.4.3.4. Zuverlässigkeit der Geschäftsführung	27

18.07.95 11:27

☎+43 1 31336 780

WU GENOS. INST.

00

## - III -

1.4.3.5. Grundsätze ordnungsgemäßen Wirtschaftens	28
1.4.3.6. Wirtschaftliche Sonderbestimmungen	29
<b>2. EIN- UND ZWEIKREISSYSTEM ALS ORGANISATIONS- FORMEN DES RECHNUNGSWESEN</b>	<b>30</b>
2.1. Allgemeines	30
2.2. Historische Entwicklung der Kostenrechnung	31
2.3. Gesamtbuchhaltungssysteme	32
2.3.1. Das Einkreissystem	33
2.3.1.1. Beschreibung des Einkreissystems (EKS)	33
2.3.1.1.1. Reines Einkreissystem	35
2.3.1.1.2. Ergänzttes Einkreissystem	35
2.3.1.2. Durchführung und Ablauf des Einkreissystems	36
2.3.1.3. Teilkostenrechnung und Vollkostenrechnung im Einkreissystem	39
2.3.1.4. Literaturüberblick	40
2.3.2. Das Zweikreissystem	41
2.3.2.1. Beschreibung des Zweikreissystems (ZKS)	41
Exkurs: Der Industriekontenrahmen (IKR)	43
2.3.2.2. Ausprägungen des Zweikreissystems	45
2.3.2.2.1. Kostenartenrechnung	46
2.3.2.2.2. Kostenstellenrechnung	47
2.3.2.2.3. Kostenträgerrechnung	48
2.3.2.2.4. Kostenträgererfolgsrechnung	49
2.3.2.2.5. Periodenerfolgsrechnung	50
2.3.2.3. Teilkostenrechnung und Vollkosten- rechnung im Zweikreissystem	52
2.3.2.3.1. Vollkostenrechnung	52
2.3.2.3.2. Teilkostenrechnung	54
2.3.2.4. Moderne Ansätze der Kostenrechnung im Rahmen des Zweikreissystems	55
2.3.2.5. Literaturüberblick	58
2.3.3. Gegenüberstellung Einkreissystem - Zweikreissystem	58
2.4. Zusammenfassung	59



18/07 '95 11:27

☎+43 1 31336 780

WU GENOS. INST.

006

**-IV-**

<b>II. DAS KOSTENRECHNUNGSSYSTEM DER GEMEINNÜTZIGEN WOHNBAU- UND SIEDLUNGSGES.M.H. "SOZIALBAU"</b>	<b>60</b>
<b>1. DARSTELLUNG DES ISTZUSTANDES</b>	<b>61</b>
1.1. Die Sozialbau gemeinnützige Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m. b. H.	61
1.1.1. Allgemeines	61
1.1.2. Organisation	62
1.1.3. Tätigkeit der "SOZIALBAU"	63
1.1.4. Aufgaben einer gemeinnützigen Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft	64
1.1.4.1. Bautätigkeit	64
1.1.4.2. Verwaltungstätigkeit	64
1.1.5. Struktur der "SOZIALBAU"	64
1.1.5.1. Der kaufmännische Bereich	65
1.2. Das Kostenrechnungssystem der "SOZIALBAU"	65
1.2.1. Zusammenfassung	67
1.3. Zielsetzung der Kostenrechnung in der "SOZIALBAU"	67
1.4. Aufbau der Kostenrechnung in der "SOZIALBAU"	67
1.4.1. Der Betriebsabrechnungsbogen	68
1.5. Die Kostenrechnung der "SOZIALBAU" im Detail	69
1.5.1. Überleitung des Aufwands in Kosten	69
1.5.2. Der Betriebsabrechnungsbogen	70
1.5.3. Mit welchen Kosten rechnet die "SOZIALBAU"?	70
1.5.4. Kostenarten	70
1.5.4.1. Die Personalkosten	71
1.5.4.2. Die Sachkosten	71
1.5.5. Die Kostenstellen	72
1.5.6. Die Kostenträger	72
<b>2. EDV IM EINSATZ DER "SOZIALBAU"</b>	<b>74</b>
2.1. Allgemeines	74
2.1.1. Zuständigkeit der EDV-Abteilung	74
2.1.2. Hardware	75
2.1.3. Software	76
2.1.4. Leistungsumfang der EDV	77
2.1.4.1. Mietenbereich	77
2.1.4.1.1. Mietenvorschreibung im engeren Sinn	77
2.1.4.1.2. Mahnen automatisch	78

-V-

2.1.4.1.3. Mieterwechsel bei Wohnungen und Garagen	79
2.1.4.1.4. Jahresabrechnung	79
2.1.4.1.5. Bestätigungen	80
2.1.4.1.6. Versicherungen	80
2.1.4.1.7. Rechnungseingangsbuch	81
2.1.4.2. Neubau	81
2.1.4.2.1. Erstwohnungsvergabe	81
2.1.4.2.2. Baubuchhaltung	81
2.1.4.2.3. Bauendabrechnung	81
2.1.4.3. Bilanzerstellung und Entwicklungen	82
2.1.4.3.1. Saldenbilanz und Jahresabschluß	82
2.1.4.4. Statistik	83
2.1.4.4.1. Hilfestellungen	83
2.1.4.5. Darlehensbuchhaltung	83
2.1.4.6. Lohn- und Gehaltsverrechnung	83
2.1.4.7. Gleitzeitverrechnung	84
2.1.4.8. Datenträgeraustausch	84
2.1.4.9. Objektsdatei für Technik	84
2.1.5. Die Erstellung des BAB mittels der EDV	84
2.1.6. Zusammenfassung	85

### III. ANALYSE DES KOSTENRECHNUNGSSYSTEMS DER GEMEIN- NÜTZIGEN WOHNBAU-UND SIEDLUNGSGES.M.B.H: "SOZIALBAU" 86

1. KOSTENERFASSUNG	87
1.1 Grundlagen der Kostenerfassung	87
1.1.1. Unterscheidung zwischen Einzel- und Gemeinkosten	88
1.1.2. Unterscheidung zwischen fixen und variablen Kosten	89
1.1.3. Unterscheidung primäre und sekundäre Kosten	94
1.1.4. Der Betriebsüberleitungsbogen	95
1.1.4.1. Neutraler Aufwand	97
1.1.4.1.1. Betriebsfremder Aufwand	97
1.1.4.1.2. Außerordentlicher Aufwand	97
1.1.4.1.3. Periodenfremder Aufwand	97
1.1.4.2. Zusatzkosten	97
1.1.4.2.1. Kalkulatorische Zinsen	97
1.1.4.2.2. Kalkulatorischer Unternehmerlohn	98

18/07 '95 11:28

☎+43 1 31336 780

WU GENOS. INST.

008

**- VI -**

1.1.4.2.3. Kalkulatorische Abschreibung	98
1.1.4.2.4. Kalkulatorische Wagnisse	98
1.2. Personalkosten	98
1.3. Sachkosten	100
1.3.1 Material	100
1.3.2. Kapital	101
1.3.2.1. Abschreibungen	101
1.3.2.2. Zinsen	103
1.3.2.3. Wagnisse	104
1.3.3. Steuern	105
1.3.3.1. Einkommensteuer und Körperschaftsteuer	105
1.3.3.2. Gewerbesteuer	105
1.3.3.3. Umsatzsteuer	106
1.3.3.4. Vermögensteuer	106
1.3.3.5. Verkehrsteuern	106
1.3.4. Sonstige Kosten	107
1.4. Schlußfolgerungen	107
 2. KOSTENVERRECHNUNG	 110
2.1. Kalkulationsverfahren	110
2.1.1. Divisionskalkulation	110
2.1.2. Äquivalenzzahlenkalkulation	111
2.1.3. Zuschlagskalkulation	111
2.1.4. Kuppelproduktkalkulation	111
2.2. Kostenverrechnung ohne Kostenstellen	112
2.3. Kostenverrechnung mit Kostenstellen	112
2.3.1. Kostenstellen	112
2.3.1.1. Allgemeine Kostenstellen	113
2.3.1.2. Hauptkostenstellen	113
2.3.1.3. Hilfskostenstellen	113
2.3.1.4. Nebenkostenstellen	114
2.3.2 Kostenverteilung	114
2.3.2.1. Kostenstelleneinzelkosten	114
2.3.2.2. Kostenstellengemeinkosten	115
2.3.3 Innerbetriebliche Leistungsverrechnung	115
2.3.3.1. Kostenstellenumlageverfahren	115
2.3.3.2. Kostenstellenausgleichsverfahren	116
2.3.3.3. Kostenträgerverfahren	116
2.3.4. Zuschlagssätze	116

18/07 95 11:29

B-43 1 31336 780

WU GENOS. INST.

009

**- VII -**

2.3.5. Betriebsabrechnungsbogen	117
2.3.5.1. Sachkosten	117
2.3.5.2. Personalkosten	119
2.3.6. Kostenrechnung als Entscheidungsinstrument	119
2.4. Die Kostenträgerrechnung	122
2.4.1. Die Kostenträger	122
2.4.2. Zweck und Inhalt der Kostenträgerrechnung	122
2.4.3. Die Kostenträgerzeitrechnung	123
2.4.4. Die Kostenträgerstückrechnung	123
2.4.4.1. Die Vorkalkulation	124
2.4.4.2. Die Zwischenkalkulation	124
2.4.4.3. Die Nachkalkulation	124
2.4.4.4. Die Vollkostenrechnung	125
2.4.4.5. Die Grenzkostenrechnung	125
2.4.5. Die Kalkulationsverfahren	127
2.4.5.1. Die einfache Divisionskalkulation	128
2.4.5.2. Die stufenweise Divisionskalkulation	129
2.4.5.3. Die Äquivalenzzahlenkalkulation	129
2.4.5.4. Summarische Zuschlagskalkulation	129
2.4.5.5. Die differenzierte Zuschlagskalkulation	129
2.4.5.6. Die Kuppelproduktkalkulation	130
2.4.5.6.1. Die Marktpreismethode	130
2.4.5.6.2. Die Restwertrechnung	131
2.4.5.6.3. Die Kostenverteilungsmethode	131
2.4.6. Kostenträgerrechnung in der "SOZIALBAU"	132
2.4.6.1. Die Kostenträger	132
2.4.6.7. Schlußfolgerungen	133
2.5. Die Betriebsergebnisrechnung	134
2.5.1. Die Verfahren der Betriebsergebnisrechnung	135
2.5.2. Schlußfolgerungen	141
<b>3. KOSTENPLANUNG</b>	<b>142</b>
3.1. Allgemeines	142
3.2. Plankostenrechnung als Instrument der Kostenplanung	142
3.2.2. Arten der Plankostenrechnung	143
3.2.2.1. Starre Plankostenrechnung	143
3.2.2.2. Flexible Plankostenrechnung auf Vollkostenbasis	145
3.2.2.3. Flexible Plankostenrechnung auf Teilkostenbasis	146
3.2.3. Grundbegriffe der Plankostenrechnung	147

18/07 95 11:29

+43 1 31336 780

WU GENOS. INST.

010

**-VIII-**

3.2.4. Voraussetzungen der Plankostenrechnung	149
3.2.5. Grundlagen der Plankostenrechnung	150
3.2.6. Arten von Abweichungen in der Plankostenrechnung	150
3.3. Kostenplanung in der Sozialbau	152
3.4. Schlußfolgerungen	152
 <b>IV. ZUSAMMENFASSENDE SCHLUSSBEMERKUNGEN</b>	 <b>153</b>
 <b>ANHANG</b>	 <b>155</b>
<b>ABBILDUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>159</b>
<b>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS</b>	<b>160</b>
<b>LITERATURVERZEICHNIS</b>	<b>161</b>

#### IV. ZUSAMMENFASSENDE SCHLUSSBEMERKUNGEN

Zielsetzung des nunmehr abgeschlossenen Projektes war zu untersuchen, inwiefern das gegenwärtige Kostenrechnungssystem der gemeinnützigen Wohnbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H. 'SOZIALBAU' den Anforderungen eines modernen und leistungsorientierten Kostenrechnungssystems entspricht. Insbesondere wurde neben einer Erfassung des firmenspezifischen Status-quo-Zustandes und der Berücksichtigung der rechtlichen Rahmenbedingungen ein unmittelbarer Vergleich mit dem in der Fachliteratur als modern ausgewiesenen betrieblichen Kostenrechnungssystem auf der Basis eines Zweikreissystems vorgenommen.

Als Ergebnis ist festzustellen, daß das Kostenrechnungssystem der Firma "SOZIALBAU" aufgrund branchenspezifischer Gegebenheiten in mehrfacher Hinsicht eine spezielle Form der Betriebsabrechnung aufweist. Da ausschließlich die in der Klasse 4 erfaßten Aufwendungen der Finanzbuchhaltung in die Kostenrechnung einbezogen werden, sind diese in konsequenter Anwendung des Einkreissystems - mit Ausnahme der kalkulatorischen Zinsen - kostengleich.

Die Aufteilung der einzelnen Kostenstellen (Rechtsabteilung, Rechnungswesen, Hausverwaltung etc.) auf die Kostenträger (Bauverwaltung, technische Leistungen, Hausverwaltung - Miete und Eigentum -, Großinstandsetzungen) erfolgt aufgrund der Tätigkeit der einzelnen Mitarbeiter. Bei jenen Mitarbeitern bei denen keine eindeutige Zuordnung möglich ist, erfolgt die Aufteilung anhand von Schätzungen. Weiters werden die Sachkosten nicht den einzelnen Kostenstellen zugeordnet, sondern als Quasi-Hilfskostenstelle auf die einzelnen Kostenträger umgelegt.

Das Ergebnis dieser Kostenrechnung dient dem Revisionsverband zur Feststellung der Wirtschaftlichkeit und damit der Firma "SOZIALBAU" zur Beurteilung, inwiefern die angefallenen Kosten vorgegebenen Richtwerten entsprechen. Darüber hinaus ermöglicht es im Sinne einer Nachkalkulation die im Bereich der einzelnen Kostenträger angefallenen Kosten mit den jeweiligen Erträgen zu vergleichen.

Da sich die Firma "SOZIALBAU" wie auch alle anderen gemeinnützigen Bauvereinigungen in einem Wirtschaftsbereich bewegt, in dem Preise für bestimmte Leistungen nicht autonom festgelegt werden können und der Tätigkeitsbereich durch § 7 WGG eng begrenzt ist, besteht daher für weite Bereiche des modernen Kostenrechnungssystems auf der Basis eines

18/07/95 11:34

+43 1 31336 780

WU GENOS. INST.

005

---

- 154 -

---

Zweikreisystems mit Hauptausrichtung der Versorgung des Managements mit entscheidungsrelevanten Informationen kein Bedarf.

## LITERATURVERZEICHNIS

- Denk H.; Stöber G.: "Moderne Kosten- und Leistungsrechnung in Fallbeispielen",  
Wien 1979
- Däumler K.; Grabe J.: "Plankostenrechnung", 3. Auflage, Berlin, 1991,
- Feldbauer H.; Durstmüller B.: "Prozeßkostenrechnung - ein Instrument zur  
Strategieunterstützung", in: Zeitschrift für Rechnungswesen, Juli-Heft,  
Wien 1992
- Freidank C.: "Kostenrechnung: Einführung in die begrifflichen, theoretischen,  
verrechnungstechnischen sowie planungs- und kontrollorientierten Grund-  
lagen des innerbetrieblichen Rechnungswesens", 3. Auflage, München 1991
- Funk B.; Korinek K.: "Zur Reform des Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts", Wien 1976
- Götzing M.: "Kosten- und Leistungsrechnung: Eine Einführung", Heidelberg 1990
- Hanzl H.: "Kostenrechnung 2", Arbeitsunterlagen für den  
Kostenrechnungslehrgang, des Wirtschaftsförderungsinstitutes, Wien 1979
- Keinert, H.: "Grundfragen des zivilen Wohnungsgemeinnützigkeitsrechts - Zugleich  
ein Beitrag zum Geschäftskreis gemeinnütziger Bauvereinigungen und zum  
Recht der Bauverträge", Schriften zum Zivil-, Handels- und Wirtschaftsrecht,  
Band 1, Wien 1992
- Kemmetmüller W.: "Einführung in die Kostenrechnung", 3. Auflage, Wien 1989
- Kemmetmüller W.; Maurer H.: "Kostenrechnung und Kalkulation", Schriftenreihe  
des Wirtschaftsförderungsinstitutes, Wien o.J.
- Kilger W.: "Einführung in die Kostenrechnung", Wiesbaden 1987
- Kilger W.: "Flexible Plankostenrechnung und Deckungsbeitragsrechnung",  
9. Auflage, Wiesbaden 1988



18.07.95 11:36

☎+43 1 31336 780

WU GENOS. INST.

007

---

- 162 -

---

Koban E.: "Das Rechnungslegungsgesetz: Leitfaden für die neuen handelsrechtlichen Buchführungs- und Bilanzierungsvorschriften - in: Schriftenreihe des Wirtschaftsförderungsinstitutes Wien", Wien, 1992

Koch J.: "Kosten- und Leistungsrechnung", München 1990

Korinek K., Funk B.; Scherz B.; Weinberger E.; Wieser R.:  
"Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz - Kommentar und Handbuch", Wien 1987

Lechner K.; Egger A.; Schauer R.: "Einführung in die allgemeine Betriebswirtschaftslehre", 11. Auflage, Wien 1987

Moews D.: "Kosten- und Leistungsrechnung", Wiesbaden 1991

Müller H.: "Grenzplankostenrechnung heute"; in: Kostenrechnung und Controlling, Wien 1991

Olfert K.: "Kostenrechnung - Kompendium der praktischen Betriebswirtschaft";  
Ludwigshafen 1991

Röhrenbacher H.: "Kosten- und Leistungsrechnung für Fortgeschrittene", Wien 1987

Schierenbeck H.: "Grundzüge der Betriebswirtschaftslehre", 10. Auflage, München 1987

Schmalenbach E.: "Der Kontenrahmen", Leipzig 1935

Seicht G.: "Moderne Kosten- und Leistungsrechnung - Grundlagen und praktische Gestaltung", 6. Auflage, Wien 1990

Vollmuth H.: "Führungsinstrument Controlling", München 1989

Wegenhofer A.: "Was bringt Activity Based Costing für bestehende Kostenrechnungssysteme", in: Zeitschrift für Rechnungswesen, September-Heft, Wien 1992

Wyslaw N.: "Finanzbuchhaltung und Kostenrechnung", Frankfurt 1992