

Wahrnehmungsbericht des Rechnungshofes

Burgtheater

Liegenschafts-
bewirtschaftung
des Bundes

Bisher erschienen:

- Reihe Bund 1994/1 Nachtrag zum Tätigkeitsbericht des Rechnungshofes über das
Verwaltungsjahr 1992
- Reihe Bund 1994/2 Wahrnehmungsbericht des Rechnungshofes über
Sicherungsmaßnahmen an der Staatsgrenze

Auskünfte

Rechnungshof
1033 Wien, Dampfschiffstraße 2
Telefon (00 43 1) 711 71 - 8466 oder 8225
Fax (00 43 1) 712 49 17

Impressum

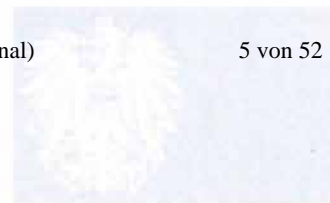
Herausgeber:	Rechnungshof 1033 Wien, Dampfschiffstraße 2
Redaktion und Grafik:	Rechnungshof
Druck:	Österreichische Staatsdruckerei
Herausgegeben:	Wien, im Mai 1994

Abkürzungsverzeichnis**J-Z**

Mill	Million(en)
Mrd	Milliarde(n)
Nr	Nummer
NTB	Nachtrag zum Tätigkeitsbericht des Rechnungshofes (Verwaltungsjahr)
rd	rund
RH	Rechnungshof
RHG	Rechnungshofgesetz 1948
S	Schilling
SB	Sonderbericht des Rechnungshofes (Erscheinungsjahr, Gegenstand)
TB	Tätigkeitsbericht des Rechnungshofes (Verwaltungsjahr)
ua	unter anderem, und andere, unter anderen, und anderes
uä	und ähnliches
udgl	und dergleichen
USt	Umsatzsteuer
usw	und so weiter
uzw	und zwar
VA	Volksanwaltschaft
vgl	vergleiche
WB	Wahrnehmungsbericht des Rechnungshofes (Erscheinungsjahr, Gegenstand)
Z	Ziffer
zB	zum Beispiel

Abkürzungsverzeichnis**A-I**

ABGB	Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch
Abs	Absatz
ADV	Automationsunterstützte Datenverarbeitung
Art	Artikel
BG	Bundesgesetz
BGBI	Bundesgesetzblatt
BKA	Bundeskanzleramt
BM...	Bundesministerium...
BMA	für auswärtige Angelegenheiten
BMAS	für Arbeit und Soziales
BMBT	für Bauten und Technik
BMF	für Finanzen
BMGSK	für Gesundheit, Sport und Konsumentenschutz
BMI	für Inneres
BMJ	für Justiz
BMLF	für Land- und Forstwirtschaft
BMLV	für Landesverteidigung
BMU	für Unterricht und Kunst
BMUJF	für Umwelt, Jugend und Familie
BMV	für öffentliche Wirtschaft und Verkehr
BMwA	für wirtschaftliche Angelegenheiten
BMWF	für Wissenschaft und Forschung
B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz in der Fassung von 1929
bzw	beziehungsweise
dh	das heißt
idF	in der Fassung
idgF	in der geltenden Fassung
iVm	in Verbindung mit



**Wahrnehmungsbericht
des Rechnungshofes**

über das

Burgtheater

und die

**Liegenschafts-
bewirtschaftung
des Bundes**

VORBEMERKUNGEN

Vorlage an den Nationalrat	1
Darstellung der Prüfungsergebnisse	1

BMU**Burgtheater**

Kurzfassung	3
Prüfungsablauf und –gegenstand	6
Allgemeine Entwicklungen	6
Ziele	7
Leitung und Organisation	8
Kartengebarung	
Anzahl der Besucher	9
Regiekarten	9
Pressekarten	9
Gestaltung der Kartenpreise	10
Abonnements	11
Probenbühnen im Arsenal	12
Personalangelegenheiten	
Direktor	13
Mitarbeiter der Direktion	14
Künstlerisches Personal	
Ensemble	15
Gagen	15
Spielgelder	16
Auftritte	16
Gäste	18
Regisseure	18
Ausstatter	19
Technisches Personal	
Kollektivvertrag	20
Entlohnung	21
Mehrdienstleistungen	22
Gastspiele	25

B

	Seite
Weitere Feststellungen	
Voranschläge	26
Buchhaltung	27
Kassenwesen	27
Betriebsabrechnung	28
Programmhefte	28
Druckaufträge	28
Schlußbemerkungen	29

BMwA**Liegenschaftsbewirtschaftung des Bundes**

Kurzfassung	31
Prüfungsablauf und –gegenstand	33
Liegenschaftsdatenbank	33
Liegenschaftsankäufe	
Allgemeines	34
Wien 14, Breitenseer Straße 116	34
Wien 1, Franz-Josefs-Kai 51	35
Wien 1, Himmelpfortgasse 11	35
Liegenschaftsveräußerungen	
Ressortbedarfsfeststellung	
Allgemeines	36
Wien 1, Annagasse 5	36
Wien 5, Siebenbrunnenfeldgasse 20-22	37
Zusammenfassung	37
Veräußerungserlöß	38
Wirtschaftliche Betrachtung	39
Planungs- und Koordinationsfunktion des BMwA	
Allgemeines	39
Wien 1, Singerstraße 21-23	40
Wien 2, Praterstraße 38	40
Wien 2, Obere Augartenstraße 1	41
Kurhaus Semmering	41
Bundeseigene Mietwohnungen	
Hauptmietzinse	42
Erhöhung der Hauptmietzinse und Einhebung von Erhaltungsbeiträgen	42
Weitere Feststellungen	43
Schlußbemerkungen	44

Vorbemerkungen

Vorlage an den Nationalrat

Gemäß Art 126 d Abs 1 zweiter Satz B-VG berichtet der RH nachstehend dem Nationalrat über Wahrnehmungen betreffend

- (1) den Österreichischen Bundestheaterverband hinsichtlich des Burgtheaters und
- (2) die Liegenschaftsbewirtschaftung des Bundes.

Darstellung der Prüfungsergebnisse

In der nachstehenden Darstellung der Prüfungsergebnisse werden die dem RH bedeutsam erscheinenden Sachverhalte (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Absatzbezeichnung), deren Beurteilung durch den RH (Kennzeichnung mit 2), die hierzu abgegebene *Stellungnahme* (Kennzeichnung mit 3 und in Kursivschrift) und eine allfällige Gegenäußerung des RH (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht.

2

Bereich des Bundesministeriums für Unterricht und Kunst

3

Burgtheater

Kurzfassung

(1) In den letzten Jahren wurden vermehrt die Einzelheiten der Ausstattungen für Neuinszenierungen erst während der Proben erarbeitet. Die Dekorations- und Kostümwerkstätten hatten deshalb kurzfristig Ausstattungen herzustellen, was nur durch mehr Überstunden bzw durch Fremdvergaben bewältigt werden konnte. Massive Probendekorationen und der verstärkte Einsatz der Beleuchtung führten zu längeren Auf- und Abbauzeiten, erschwerten die Probenplanung und die Spielplangestaltung, was nur durch die Anmietung zusätzlicher Probenräumlichkeiten und durch vermehrte Schließtage ausgeglichen werden konnte.

(2) Gegenüber der früheren Direktion wurden an den beiden Hauptbühnen jährlich weniger Stücke neu inszeniert. Die Anzahl der Vorstellungen mit Bühnenwerken an den Hauptbühnen sank um rd 10 %. Die Programmvielfalt wurde durch Vorstellungen auf Nebenbühnen erreicht, die jedoch infolge geringen Platzangebotes nur geringe Einnahmen erbrachten.

(3) Die Besucheranzahl sank von 1986/87 bis 1991/92 um rd 10 %; dies entsprach der Entwicklung auch an den Bühnen der Bundesrepublik Deutschland. Obwohl anstelle von kostenlosen Füllkarten verstärkt Regiekarten ausgegeben wurden, führte die Neufestsetzung der Kartenpreise ab 1986/87 zu jährlichen Mindereinnahmen von rd 4 Mill S.

Der Rückgang des Verkaufs an Karten für Festabonnenten (rd 24 000) konnte bis 1992/93 nur teilweise durch den Verkauf zusätzlicher Karten an Wahlabonnenten (rd 13 000) aufgefangen werden.

(4) Der Bezug des Direktors lag bereits anlässlich seiner Bestellung (1986) um 25 % über jenem seines Vorgängers und wurde durch Einzelmaßnahmen um insgesamt weitere 44 % (1993) erhöht.

(5) Ungeachtet zahlreicher Veränderungen im Ensemble stieg die Anzahl der nicht oder nur unterdurchschnittlich eingesetzten Ensemblemitglieder. 22 Ensemblemitglieder erhielten die höchsten garantierten Gagen und erreichten damit Bezüge von Spitzendarstellern in Deutschland.

Kurzfassung

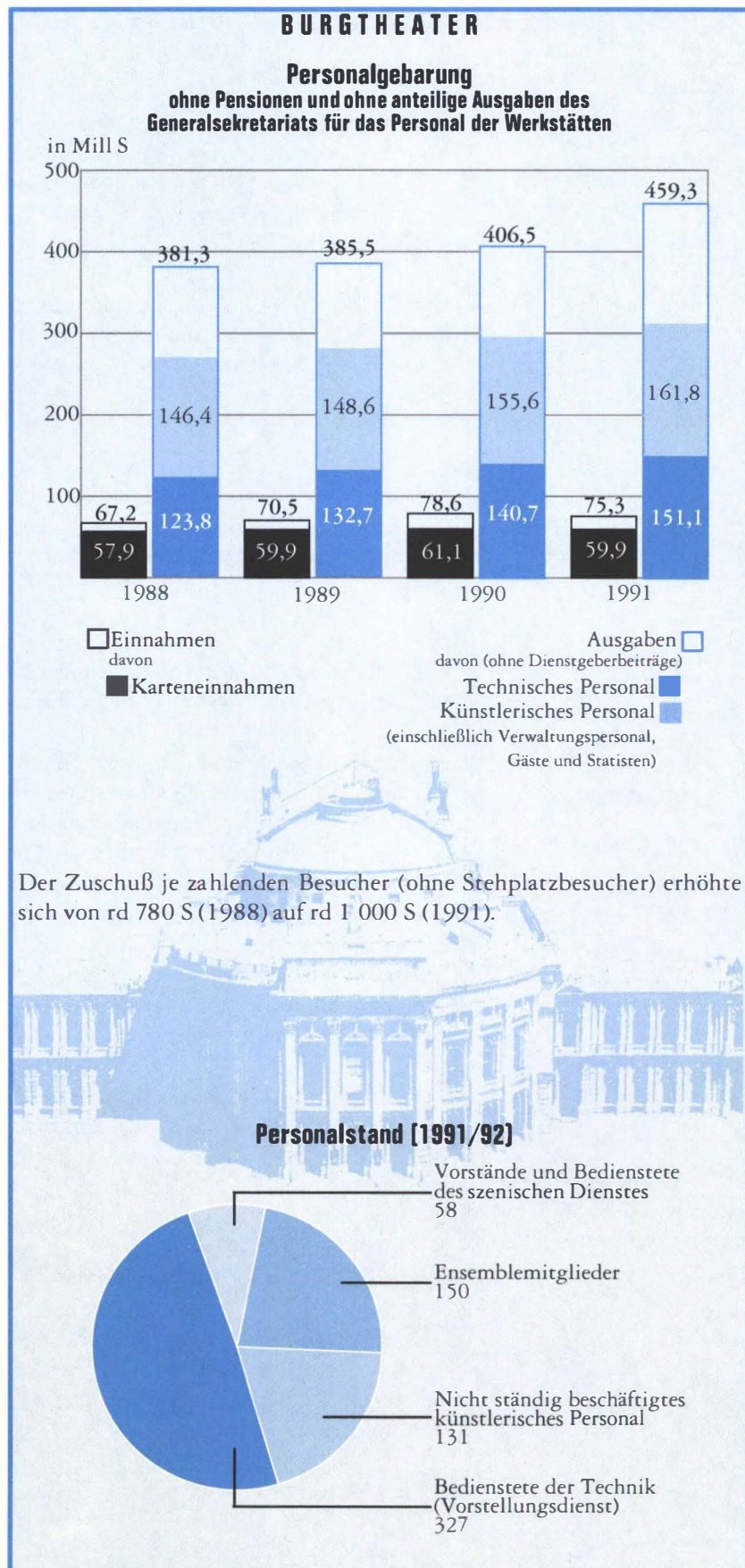
4

Weitere Ensemblemitglieder lagen mit ihren Gagen nur unwesentlich unter den Höchstbezügen der Ensemblemitglieder des Burgtheaters, jedoch über jenen vergleichbarer Ensemblemitglieder an deutschen Bühnen. Bei Gästen erreichten die Reise- und Aufenthaltskosten bereits die Höhe der Gagen. Der Verpflichtung von Gästen standen ungenügend ausgelastete Ensemblemitglieder gegenüber.

(6) Der Kollektivvertrag für das technische Personal verursachte einen erheblichen Verwaltungsaufwand sowohl in den Theatern als auch im Generalsekretariat des Bundestheaterverbandes, erschwerte den bedarfsgerechten Einsatz des Personals und sah die mehrfache Bezahlung derselben Arbeitsleistung sowie die Abgeltung der Anwesenheit ohne Arbeitsleistung vor.

Der Aufwand für das technische Personal stieg bereits auf mehr als die Hälfte des gesamten Aktivitätsaufwandes.

Das Gehaltsniveau des technischen Personals lag beträchtlich über jenem vergleichbarer öffentlich Bediensteter.



6

Prüfungsablauf und –gegenstand

1. Der RH hat im Juni und von September bis Dezember 1992 die Gebarung des Bundestheaterverbandes hinsichtlich des Burgtheaters überprüft. Zu den ihm im Oktober 1993 übermittelten Prüfungsmitteilungen nahm der Bundestheaterverband im Dezember 1993 Stellung. Seine Gegenäußerung erstattete der RH im März 1994.

Das Ziel der Gebarungsüberprüfung war, einen aussagefähigen Überblick über die gesamte Gebarung des Burgtheaters zu gewinnen, wobei lediglich wirtschaftliche, nicht jedoch künstlerische Sachverhalte prüfungsrelevant waren.

Allgemeine Entwicklungen

- 2.1 Die Sprechtheater im deutschsprachigen Raum nahmen ab der Mitte des vorigen Jahrzehnts folgende Entwicklung:

Regisseure sowie Bühnen- und Kostümbildner (Ausstatter) gingen immer mehr davon ab, bei Neuinszenierungen detaillierte Konzepte vorzulegen. Diese wurden verstärkt während der Proben, bei denen auch Einzelheiten der Ausstattung festgelegt wurden, erarbeitet.

Gleichzeitig wurden von den Regisseuren und Ausstattern bereits für die Probenarbeiten Originaldekorationen und Originalkostüme oder zumindest eine Probendekoration in Originalmaßen gefordert, um den Künstlern schon bei den Proben die "Aufführungsatmosphäre" zu bieten und eine kreative und künstlerisch befriedigende Probenarbeit zu ermöglichen.

Die Beleuchtung wurde verstärkt als gestalterisches Element eingesetzt ("light design"). Die Anzahl der beim Burg- und beim Akademietheater eingesetzten Scheinwerfer hat sich in den letzten zehn Jahren nahezu verdoppelt.

- 2.2 Nach Ansicht des RH bewirkten diese Entwicklungen folgende Probleme für das Burg- und das Akademietheater:

– Die Dekorations- und Kostümwerkstätten des Bundestheaterverbandes hatten Dekorationen und Kostüme in sehr kurzer Zeit herzustellen, was nur durch erhebliche Überstunden bzw durch den Zukauf von Fremdleistungen möglich war.

– Die Dekorationen wurden vor allem wegen des Einsatzes zahlreicher leistungsstärkerer Scheinwerfer in massiver Bauweise ausgeführt. Die dadurch verlängerten Auf- und Abbauzeiten führten zu einer wesentlichen Erschwerung der Probenplanung und Spielplangestaltung, was zu Schließtagen und zur Anmietung zusätzlicher Probenräumlichkeiten führte.

Allgemeine Entwicklungen

7

- 2.3 *Laut Stellungnahme der Direktion des Burgtheaters gingen die Feststellungen des RH völlig an der Theaterrealität vorbei, weil beispielsweise die entwicklerische Probenarbeit schon früher angewendet worden sei.*
- 2.4 Der RH entgegnete, es sei ihm zwar bekannt, daß diese Entwicklungen schon früher eingesetzt hätten, die damit verbundenen Probleme hätten sich jedoch erheblich verstärkt.

Ziele

- 3.1 Von 1989/90 bis 1991/92 wurden an den beiden Hauptbühnen durchschnittlich jährlich 13 Neuinszenierungen herausgebracht, in den Spielzeiten 1982/83 und 1983/84 hingegen jeweils 17 Neuinszenierungen. Durch weitere Produktionen am Lusterboden, im Vestibül und im Kasino am Schwarzenbergplatz sowie zusätzliche Veranstaltungen war zwar das Programmangebot vielfältig, konnte jedoch wegen des geringen Sitzplatzangebotes an den Nebenbühnen nur von wenigen Besuchern gesehen werden.

Durch Schließtage und das Ansetzen von Lesungen und sonstigen Veranstaltungen sank ab 1989/90 an den Hauptbühnen die Anzahl der Vorstellungen mit Bühnenwerken um rd 10 %.

Je Vorstellung am Lusterboden und im Vestibül wurden wegen der geringen Anzahl der möglichen Besucher (rd 50 bis 75 Personen) durchschnittlich nur Einnahmen von rd 5 300 S erzielt. Zwar wurden verschiedene Produktionen vom Lusterboden an die Hauptbühnen übernommen, ein Konzept hinsichtlich dieser Übernahmen war jedoch nicht erkennbar. Die Einnahmen der Vorstellungen am Lusterboden, im Vestibül und im Kasino am Schwarzenbergplatz deckten lediglich rd 10 % der Ausgaben für das künstlerische Personal.

Die Gesamtanzahl der Auftritte der Ensemblemitglieder und der Gäste sank seit der vorangegangenen Direktion (durchschnittlich 9 000 Auftritte) um rd 12 % auf nur noch rd 7 900 Auftritte (1990/91 und 1991/92). Von dieser geringeren Anzahl von Auftritten entfielen bis zu rd 15 % auf Vorstellungen an Nebenbühnen und auf sonstige Veranstaltungen an den Hauptbühnen.

- 3.2 Dem RH war mangels festgelegter Ziele nicht nachvollziehbar, ob die dargestellten Veränderungen beabsichtigt waren.
- 3.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes brächten die Spitzentheater allgemein weniger Neuinszenierungen heraus, weil Regisseure und Schauspieler länger probierten. Die Gesamtanzahl der Auftritte der Schauspieler sei zwar geringer geworden, die durchschnittliche Auftrittsanzahl der einzelnen Ensemblemitglieder wäre jedoch gleich geblieben bzw in einigen Spielzeiten sogar gestiegen.*

Ziele

8

Die Aufführungen am Lusterboden, im Vestibül und im Kasino am Schwarzenbergplatz seien eine große künstlerische Bereicherung des Spielplans und eine Entfaltungsmöglichkeit für junge Schauspieler.

- 3.4 Der RH erwiderte, daß weniger Neuinszenierungen einen geringeren Ausstattungsaufwand und geringere Honorare für künstlerische Vorstände verursachten und deshalb bei gleichen Budgetansätzen ein größerer Handlungsspielraum finanzieller Natur gegeben sei.

Die Mindestanzahl von Neuinszenierungen würde sich aus der Notwendigkeit der Bedienung der Abonnements ergeben. Außerdem wären nach Ansicht des RH bei geplanten Aufführungen an Spielstätten mit geringer Zuschauerkapazität neben der Berücksichtigung der künstlerischen Aspekte auch wirtschaftliche Gesichtspunkte nicht zu vernachlässigen.

Leitung und Organisation

- 4.1 Das Burgtheater verfügte über keinen Organisationsplan und keine Geschäftsordnung.
- 4.2 Der RH empfahl, die Aufbau- und Ablauforganisation des Burgtheaters verbindlich zu regeln. In diesem Zusammenhang regte der RH die gemeinsame Leitung des Burgtheaters durch einen künstlerischen und einen kaufmännischen Direktor an.
- 4.3 *Der Bundestheaterverband stellte zwar eine Organisationsnorm in Aussicht, hielt jedoch einen gleichberechtigten kaufmännischen Direktor für nicht sinnvoll, weil auch in diesem Fall zwischen den kaufmännischen und den künstlerischen Interessen zu entscheiden wäre.*
- 4.4 Der RH erwiderte, zahlreiche Beispiele auch in Österreich bewiesen, daß zwei gleichrangige Direktoren mit eigenen Verantwortungsbereichen zur gedeihlichen Zusammenarbeit im Interesse des Theaters durchaus willens und geeignet seien.

Kartengebarung

Anzahl der Besucher

5. Die Anzahl der Besucher an allen Spielstätten von Burg- und Akademietheater sank von rd 468 000 (1986/87) um rd 10 % auf rd 422 000 (1991/92).

Die Anzahl der Besucher des Burgtheaters ging von rd 325 000 (1986/87) um rd 13 % auf rd 282 000 (1991/92), jene des Akademietheaters von rd 141 000 (1986/87) um rd 9 % auf rd 128 000 (1991/92) zurück. Die durchschnittliche Auslastung des Burgtheaters betrug in diesem Zeitraum zwischen rd 72 % und rd 83 %, jene des Akademietheaters zwischen rd 84 % und rd 92 %.

Regiekarten

- 6.1 Ab 1986/87 wurde die Ausgabe von kostenlosen Füllkarten für nicht ausverkaufte Vorstellungen eingestellt und durch den Verkauf von Regiekarten zum Preis von 50 S ersetzt. In der Spielzeit 1986/87 wurden rd 7 800 Regiekarten verkauft, 1991/92 rd 23 000. Der Anteil der Besucher mit Regiekarten an der Gesamtanzahl der Besucher stieg von rd 1,7 % (1986/87) auf rd 5,6 % (1991/92).
- 6.2 Der RH anerkannte zwar die Streichung der kostenlos abgegebenen Füllkarten zu Beginn der Spielzeit 1986/87, stellte jedoch kritisch fest, daß die Anzahl der Regiekarten im überprüften Zeitraum beträchtlich gestiegen war.
- 6.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes sei die Ausgabe von Regiekarten strengen Regeln unterworfen und gebe nicht zu Lasten des freien Kartenverkaufs.*
- 6.4 Der RH entgegnete, daß beispielsweise im Spieljahr 1991/92 für 64 ausverkaufte Vorstellungen des Akademietheaters rd 1370 Regiekarten ausgegeben wurden.

Pressekarten

- 7.1 Die Direktion des Burgtheaters gab für Premierenvorstellungen im Burg- und im Akademietheater von 1987/88 bis 1991/92 kostenlos rd 5 000 Pressekarten aus. Wer die überwiegend aus den teuersten Preiskategorien stammenden Karten erhalten hatte, war aufgrund fehlender Aufzeichnungen nicht nachvollziehbar.
- 7.2 Der RH bemängelte, daß die Ausgabe der kostenlosen Pressekarten nicht nachvollziehbar war.
- 7.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes sei die Ausgabe von Pressekarten korrekt und im Interesse des Burgtheaters erfolgt.*
- 7.4 Der RH entgegnete, das Fehlen von schriftlichen Unterlagen über die Ausgabe von Pressekarten erschwere eine effiziente Pressebetreuung.

Kartengebarung

10

Gestaltung der Kartenpreise

- 8.1 Mit Beginn der Spielzeit 1986/87 wurden nach Genehmigung durch das BMF die Eintrittspreise für das Burg- und das Akademietheater neu gestaltet.

Die erzielbaren Höchsteinnahmen je Vorstellung (Vollauslastung der Vorstellung mit zum vollen Preis verkauften Karten) wurden durch diese Neufestsetzung (zum Teil Reduzierung) der Kartenpreise beim Burgtheater um rd 3,5 % und beim Akademietheater um rd 3,1 % verringert; der Bundestheaterverband ging jedoch davon aus, diese Einnahmenverluste durch eine höhere Auslastung ausgleichen zu können.

- 8.2 Der RH vermerkte kritisch, daß dieses Ziel nicht erreicht werden konnte und die Neugestaltung der Kartenpreise zu jährlichen Mindereinnahmen von zumindest rd 4 Mill S geführt hat.
- 8.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes sei die Neugestaltung der Kartenpreise aus kulturpolitischen Überlegungen, zur Verbesserung der Auslastung und zur Gewinnung neuer Publikumsschichten erfolgt. Zum damaligen Zeitpunkt hätte realistischerweise von einer höheren Auslastung ausgegangen werden können.*
- 9.1 Im April 1989 genehmigte das BMF das Ersuchen des Bundestheaterverbandes um Erhöhung der Eintritts- und Abonnementpreise des Burg- und des Akademietheaters in der teuersten Sitzplatzkategorie mit Beginn der Spielzeit 1989/90 um rd 12,5 %. Die Mehreinnahmen sollten rd 4 Mill S je Spielzeit betragen.
- 9.2 Der RH vermerkte, daß die Mehreinnahmen nach der Preiserhöhung jährlich nur bis zu rd 2,5 Mill S betragen.
- 9.3 *Der Bundestheaterverband bestätigte die Aussagen des RH.*
- 10.1 Seit der Spielzeit 1986/87 wurden die Kartenpreise des Burg- und des Akademietheaters — bis auf die Anhebung der Preise für die teuersten Sitzplätze ab 1989/90 — nicht erhöht und somit nicht der jährlichen Preissteigerung angepaßt, obwohl von 1986 bis 1991 der Verbraucherpreisindex für öffentlich beeinflusste Dienstleistungen um rd 15,3 % bzw der mittlere Preis für eine Kinokarte um rd 18,5 % angestiegen sind. Der gewichtete durchschnittliche Kartenpreis vergleichbarer Bühnen in Deutschland war 1992/93 zwischen rd 5 % und rd 24 % höher als jener des Burgtheaters.
- 10.2 Der RH beanstandete, daß die Preise in sieben Spielzeiten nicht einmal in Höhe der Teuerungsrate angehoben wurden, was den laufenden Abgang jährlich erhöhte. Nach Ansicht des RH werde vom Theaterbesucher eine regelmäßige geringe Erhöhung der Kartenpreise eher akzeptiert als eine fallweise stärkere Anhebung.
- 10.3 *Der Bundestheaterverband lehnte eine regelmäßige Preiserhöhung aus kulturpolitischen Gründen ab, stellte aber Überlegungen für mäßige Erhöhungen bei bestimmten Preisgruppen in Aussicht.*

Kartengebarung

11

Laut Stellungnahme des Direktors des Burgtheaters beabsichtige er, in naher Zukunft die Preise der Regiekarten sowie der Karten für Jugendliche und Arbeitslose von derzeit 50 S auf 70 S anzuheben. Weiters überlege er, die Preise für die teuersten Sitzplätze wieder anzuheben, weil die Käufer der teuersten Karten die billigeren Karten mitfinanzieren sollten.

- 10.4 Der RH entgegnete, der Bundesminister für Finanzen hätte einer Erhöhung der Eintrittspreise für die Staatsoper im Ausmaß der Inflationsrate zugestimmt.
- 11.1 Neben den Ermäßigungen für Abonnements gewährte der Bundestheaterverband auch mehreren Organisationen Ermäßigungen von bis zu 60 % des Kartenpreises. Die jeweils gewährte Höhe der Ermäßigungen war nicht nachvollziehbar.
- 11.2 Der RH bemängelte die Gewährung von Ermäßigungen für Großbesteller ohne kaufmännische Überlegungen und Grundlagen. Er empfahl, das derzeitige Rabattsystem zu überdenken.
- 11.3 *Der Bundestheaterverband sagte dies zu.*

Abonnements

- 12.1 Mit der Einführung des Wahlabonnements ab 1986/87 stieg die Anzahl der Abonnementkarten gegenüber der vorangegangenen Spielzeit um rd 9 000 oder rd 6,7 % auf rd 144 000 an. Obwohl diese Anzahl im überprüften Zeitraum nicht mehr erreicht wurde, überstieg die Anzahl der Abonnementkarten auch in den fünf darauffolgenden Spielzeiten jene der Spielzeit 1985/86 um bis zu rd 4,3 %. In der Spielzeit 1992/93 war die Anzahl der Abonnementkarten mit rd 133 000 die niedrigste seit der Spielzeit 1982/83.

Die Anzahl der an Festabonnenten verkauften Karten für das Burg- und das Akademietheater ging von rd 106 000 (1986/87) um rd 22,6 % auf rd 82 000 (1992/93) zurück. Gleichzeitig stieg aber die Anzahl der an Wahlabonnenten verkauften Schecks von rd 38 000 (1986/87) um rd 34,2 % auf rd 51 000 (1992/93).

Der Rückgang der an Festabonnenten verkauften Karten konnte durch eine Erhöhung der Anzahl an Wahlabonnements nicht aufgefangen werden, weil die Auflagenhöhe der Wahlabonnementschecks wegen der geringen Sitzplatzkapazität des Akademietheaters auf rd 50 000 Stück je Spielzeit beschränkt werden mußte.

Als Zielvorstellung der künftigen Abonnemententwicklung nannte der Direktor des Burgtheaters die Anzahl von rd 136 000 verkauften Abonnementkarten für das Burg- und das Akademietheater.

- 12.2 Der RH vermerkte kritisch den ständigen Rückgang der an Festabonnenten verkauften Karten in den letzten drei Spielzeiten um insgesamt rd 9,7 %. Er empfahl, durch geeignete Maßnahmen dieser Entwicklung gegenzusteuern. Er wies weiters darauf hin, daß selbst bei Erreichung des erwähnten Zieles um rd 3 000 Abonnementkarten weniger verkauft würden, was einen Einnahmefall von rd 0,6 Mill S je Spielzeit zur

Kartengebarung

12

Folge hätte, sofern die weniger verkauften Abonnementkarten nicht im freien Verkauf umgesetzt werden können.

- 12.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes würde der vom RH errechnete Einnahmefall nur dann wirksam werden, wenn es nicht gelänge, Abonnementkarten in anderer Form zu verkaufen. Weiters bedauerte der Bundestheaterverband das sich immer schneller verändernde Freizeitverhalten der Gesellschaft, was ein vom RH gefordertes "Entgegenwirken" erschwere.*
- 12.4 Der RH entgegnete, konkrete Maßnahmen zur Verringerung des Rückganges an Festabonnenten wären erst nach Erarbeitung eines operationalen Zielsystems hinsichtlich der Besucherstruktur und der Anzahl an Festabonnenten möglich. Allerdings wäre vorerst die grundsätzliche Frage zu klären, ob und in welchem Ausmaß Festabonnenten für das Burg- und das Akademietheater gewonnen werden sollten. In weiterer Folge wäre zu beurteilen, ob dieses Zielsystem mit dem finanziellen Handlungsspielraum und somit mit den einzelnen untereinander konkurrierenden operationalen Finanzziele vereinbar wäre.

Probenbühnen im Arsenal

- 13.1 Im Jahre 1992 wurde im Arsenal mit der Errichtung von Probenbühnen für das Burg- und das Akademietheater begonnen. Der Bundestheaterverband erwartete sich wegen der Einsparung der äußerst hohen Mietkosten externer Probenräumlichkeiten sowie durch betriebliche Vereinfachungen des Dekorations- und Transportwesens eine Amortisation des Neubaus in fünf bis sechs Jahren.

Eine vom Bundestheaterverband vorgelegte Kosten/Nutzenanalyse ergab für den Betrieb der Probenbühnen im Arsenal Sachkosten von rd 1,6 Mill S, Personalkosten von rd 1,8 Mill S und Einsparungen von insgesamt rd 5,2 Mill S je Jahr. Außerdem würden nach der Inbetriebnahme der Probenbühnen im Arsenal Mietzahlungen und Betriebskosten für angemietete Probenräume entfallen.

- 13.2 Der RH kritisierte, daß die in der Kosten/Nutzenanalyse angegebenen Errichtungskosten von rd 114 Mill S (Preisbasis April 1992, ohne USt) einen deutlich längeren Amortisationszeitraum ergaben.
- 13.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes ergäbe sich ohne Verknüpfung mit dem zweiten Projekt im Bereich des Dekorations- und Transportwesens ein Amortisationszeitraum von elf Jahren.*

- 14.1 Für Proben wurden einerseits hauseigene Möglichkeiten herangezogen, andererseits insbesondere zu Beginn jeder Spielzeit zumindest vier Probenräume angemietet.
- 14.2 Der RH empfahl, durch eine entsprechende Planung eine optimale Benützung der Probenbühnen im Arsenal anzustreben, um nach deren Fertigstellung etwaige Anmietungen von Probenräumen zu vermeiden.
- 14.3 *Laut Mitteilung des Bundestheaterverbandes werde sich nach der Eröffnung der Probenbühnen im Arsenal die Anmietung zusätzlicher Räume erübrigen.*

Personalangelegenheiten

Direktor

- 15.1 Zur Bezugsgestaltung und –entwicklung des Direktors des Burgtheaters war festzustellen:

(1) Für die fünfjährige Bestellsdauer ab der Spielzeit 1986/87 wurde vorerst ein Jahreshonorar von rd 2 180 000 S (bestehend aus 12 Monatsbezügen zu je 120 000 S und Sonderzahlungen von rd 100 000 S sowie zwei Regiehonoraren zu je 320 000 S) vereinbart. Im Vergleich dazu hatte der Vorgänger des Direktors zuletzt einen Jahresbezug von rd 2,1 Mill S, mit dem allerdings auch dessen Tätigkeit als Schauspieler (rd 700 000 S) abgegolten war.

(2) Obwohl eine Erhöhung des Jahreshonorars nur bei wesentlichen Änderungen des Lohn- und Preisgefüges vorgesehen war, wurde im Jahre 1989 eine rückwirkende Anpassung im Ausmaß der Bezugserhöhungen des öffentlichen Dienstes vorgenommen und die künftighin automatische Bezugsanpassung vertraglich vereinbart.

(3) Im Jahre 1989 erfolgte eine Vertragsverlängerung bis zur Spielzeit 1992/93, im Jahre 1992 eine weitere Verlängerung bis zur Spielzeit 1995/96.

(4) Als Ausgleich für die ab 1989 von 30 % auf 15 % verringerte bzw ab der Spielzeit 1991/92 gänzlich entfallene Werbungskostenpauschale wurden jeweils die gesamten Jahreshonorare zur Sicherstellung gleich hoher Nettoeinkünfte angehoben, obwohl das BMF einer Anpassung auch der Regiehonorare nicht zugestimmt hatte.

(5) Im Jahre 1993 betrug das Jahreshonorar somit rd 3 130 000 S, was einer Erhöhung seit 1986 um rd 44 % entsprach, während beispielsweise die Bezüge im öffentlichen Dienst im selben Zeitraum um lediglich 26 % gestiegen waren.

- 15.2 Der RH bemängelte, daß der auf die Direktionstätigkeit entfallende Honoraranteil des Direktors — entgegen einer bereits im Jahre 1976 erfolgten Grundsatzentscheidung des Bundestheaterverbandes — bereits zu Dienstantritt wesentlich (rd 25 %) über jenem seines unmittelbaren Vor-

Personal

14

gängers lag. Weiters hat für die Anpassung des Jahreshonorars des Direktors an die allgemeinen Bezugserhöhungen des öffentlichen Dienstes keine vertragliche Verpflichtung bestanden. Schließlich waren die Erhöhungen des Jahreshonorars zum Ausgleich der Verringerung bzw. des Wegfalles der Werbungskostenpauschale sachlich nicht geboten, weil Änderungen bei der steuerlichen Behandlung von Einkünften üblicherweise nicht zu freiwilligen Bezugserhöhungen durch den Arbeitgeber führen.

Zusammenfassend vermerkte der RH kritisch, daß nach seiner Kenntnis bei keinem Theaterdirektor in Deutschland eine derart hohe Steigerung der Bezüge erfolgt war.

15.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes sei das gesamte Jahreshonorar des Direktors vorerst nur unwesentlich höher gewesen als jenes seines Vorgängers. Mit der laufenden Anpassung des Honorars hätte höheren Bezugsforderungen anlässlich der Vertragsverlängerungen entgegengewirkt werden können; zudem seien die Regiehonore international wesentlich stärker gestiegen. Darüber hinaus sei die finanzielle Belastung des Bundes vergleichsweise geringer, weil der Direktor keinen Anspruch auf eine Bundestheaterpension hätte. Die dem Direktor bereits vor Beginn seiner Tätigkeit zugesagte Werbungskostenpauschale habe im Ergebnis einer Nettolohnvereinbarung entsprochen, so daß sich mit Wegfall der steuerlichen Begünstigung die privatrechtliche Verpflichtung für den Bund ergeben hätte, im Wege der Anhebung der Bruttoeinkünfte einen entsprechenden Ausgleich zu schaffen.*

15.4 Der RH entgegnete, der Vergleich der Brutto-Jahreshonore des Direktors und seines Vorgängers lasse unberücksichtigt, daß allein die — später durch Bezugserhöhungen ersetzte — Werbungskostenpauschale des Direktors einem geldwerten Vorteil von jährlich netto rd 0,4 Mill S entsprach. Nach Ansicht des RH sollten in den Verträgen künftig die tatsächlich maßgeblichen Geldleistungen vereinbart und nicht durch zusätzliche Zahlungen oder Steuererleichterungen geldwerte Vorteile zuerkannt werden. Hinsichtlich des dem Direktor zugesagten jährlichen Nettobetrag entgegnete der RH, daß dieser in den ersten fünf Jahren seiner Tätigkeit überschritten wurde.

Mitarbeiter der Direktion

16.1 Ein Mitarbeiter der Direktion erhielt 1986 einen von 50 000 S auf 70 000 S erhöhten Monatsbezug, der bis 1992 um rd 31 % gesteigert wurde. Weitere fünf Mitarbeiter der Direktion erhielten Bezugserhöhungen zwischen rd 37 % und rd 82 %, die Monatsbezüge reichten bis 54 000 S (1992).

16.2 Der RH bemängelte die überdurchschnittlichen Bezugserhöhungen. In Einzelfällen waren die Bezüge höher als die Spitzengehälter im öffentlichen Dienst, wogegen Bezüge für vergleichbare Dienstnehmer in Deutschland deutlich unter jenen des Burgtheaters lagen.

16.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes seien die Gehälter der angeführten Mitarbeiter beispielsweise bei Berücksichtigung von 66 Überstunden im Monat durchaus mit jenen des öffentlichen Dienstes vergleichbar.*

16.4 Der RH erwiderte, die übermittelte Vergleichsrechnung stimme nur für einen Ganzjahresbetrieb, beim tatsächlich aber bloß zehnmonatigen Theaterbetrieb müßte jedoch von 70 bis 100 Überstunden je Monat aus-

Personal

gegangen werden. Da die überdurchschnittlich hohen Bezugssteigerungen der Mitarbeiter der Direktion nur mit dem finanziellen Aufwand für Überstunden begründet wurden, empfahl der RH, einen Dienstplan zu erstellen, bei dem Überstunden im aufgezeigten Ausmaß nicht notwendig sind.

- 17.1 Mit 15 Mitarbeitern der Direktion wurden Bühnendienstverträge abgeschlossen.
- 17.2 Nach Ansicht des RH widersprach dies dem Schauspielergesetz, weil diese Mitarbeiter keine künstlerischen Dienste leisteten. Er empfahl, für diesen Personenkreis eigene kollektivvertragliche Regelungen zu vereinbaren.
- 17.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes wäre dieser Personenkreis in einem Übergangsbereich von künstlerischen zu administrativen Aufgabenstellungen tätig; die gewählte Vorgangsweise sei ökonomisch am sinnvollsten. Im Falle eines eigenen Kollektivvertrages würde die Gewerkschaft die Einbeziehung des administrativen Personals des Generalsekretariats fordern, was jedoch mit einer dramatischen Erhöhung des Personalaufwandes verbunden wäre.*

Künstlerisches Personal

- Ensemble 18.1 Seit 1986/87 gingen 42 Mitglieder des Ensembles in Pension oder verstarben, weitere 48 Mitglieder beendeten ihre vertraglichen Verpflichtungen.

Von den seit 1986 neu verpflichteten 135 Mitgliedern beendeten mehr als die Hälfte ihre vertraglichen Verpflichtungen bis 1992. Die vermehrte Verpflichtung ausländischer Schauspieler bewirkte geringere Einnahmen an Pensionsbeiträgen.

- 18.2 Der RH vermerkte, daß dem stark erhöhten Pensionsaufwand immer geringere Pensionsbeiträge gegenüberstanden.
- 18.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes seien die Veränderungen im Ensemble nicht immer auf Entscheidungen der Direktion zurückzuführen gewesen. Zum Teil hätten sich diese Veränderungen aus den Spielplänen der zurückliegenden Jahre ergeben. Jedes Ensemble sei ein lebender Organismus und verändere sich daher ständig.*

- Gagen 19.1 Im Jahre 1992 setzten sich die höchsten Gagen für Ensemblemitglieder aus einer Grundgage von monatlich höchstens 60 000 S und jährlich 48 garantierten Spielgeldern von je 4 500 S zusammen. Die höchstmögliche Grundgage erhielten 45 Ensemblemitglieder, von denen 22 Mitglieder auch die höchsten garantierten Spielgelder erhielten. Zwölf dieser Mitglieder hatten weniger Auftritte als der Anzahl der 48 garantierten Spielgelder entsprach.

Personal

16

Im Vergleich dazu hatten deutsche Bühnen nur jeweils vier bis acht Spitzendarsteller zu den höchsten Gagen verpflichtet, wie dies auch am Burgtheater vor der Zeit der nunmehrigen Bezugsregelung der Fall war.

- 19.2 Der RH bemängelte, daß fast ein Drittel des Ensembles als Monatsgage das Höchstausmaß der Ruhegeäußerungsgrundlage erhielt.

Die in Deutschland gezahlten Höchst honorare könnten von den Ensemblemitgliedern des Burgtheaters auch mit dem derzeitigen Bezugssystem erreicht werden, wenn beispielsweise Spitzendarsteller rd 100mal je Spielzeit auftreten.

- 19.3 *Die Direktion des Burgtheaters widersprach der Ansicht des RH und nannte Monatsspitzenengagen im Ausland von rd 85 000 S bis 115 000 S. Die Veränderungen und die Anhebung der garantierten Spielgelder hätten zu einer gerechteren und angemesseneren Gagensituation geführt. Nach Ansicht der Direktion läge keinesfalls eine zu hohe Anzahl an Spitzenengagen vor, weil echte Spitzenengagen erst geschaffen werden müßten. Im übrigen erhielten nach Ansicht der Direktion die Ensemblemitglieder die derzeit gezahlten Höchstgagen zu Recht.*

- 19.4 Der RH erwiderte, daß beim Burgtheater mehr Schauspieler als Spitzenschauspieler bezahlt würden als an vergleichbaren Bühnen Deutschlands.

Spielgelder

- 20.1 Die an Ensemblemitglieder gezahlten Spielgelder, für die keine Leistungen erbracht wurden, stiegen von rd 0,7 Mill S (1983/84) auf rd 2,4 Mill S (1990/91) bzw auf rd 2,6 Mill S (1991/92).

- 20.2 Nach Ansicht des RH war der starke Anstieg ua auf die Erhöhung der garantierten Spielgelder ab 1988 von 36 auf 48 zurückzuführen.

- 20.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes seien die garantierten Spielgelder Bestandteil der vertraglich vereinbarten Monatsgage. Die Anzahl von 48 Auftritten je Spielzeit hätte sich aufgrund langjähriger durchschnittlicher Auftrittszeiten ergeben. Die Direktion überlege allerdings, bei künftigen Verträgen von der bisherigen Aufteilung des Monatsbezugs in eine Grundgage und in garantierte Spielgelder abzugeben und die durch Spielgelder zusätzlich zu bezahlenden Auftritte zu begrenzen.*

- 20.4 Der RH erwiderte, daß das Burgtheater im Vergleich mit anderen bedeutenden Bühnen des deutschen Sprachraums das ungünstigste Verhältnis von ständig beschäftigten Schauspielern zur Vorstellungszahl aufweist, was die teilweise ungenügende Auslastung erkläre.

Auftritte

- 21.1 Hinsichtlich der Auftritte in den Spielzeiten 1988/89 bis 1991/92 war festzustellen:

(1) Zehn Ensemblemitglieder traten in einer oder mehreren Spielzeiten überhaupt nicht auf, erhielten jedoch rd 12 Mill S an Bezügen gezahlt.

(2) Die Gage eines Vorsitzenden des Betriebsrates für das künstlerische Personal wurde während seiner Funktionszeit mehrmals angehoben, bis sie letztlich auch das Höchstausmaß der Ruhegeäußerungsgrundlage

ge erreichte. Auftritte erfolgten in den letzten Spielzeiten keine; insgesamt erhielt der Schauspieler in vier Spielzeiten rd 3 Mill S.

(3) 21 Ensemblemitglieder traten in einer oder mehreren Spielzeiten nur zwischen drei und 36mal je Spielzeit auf und erhielten insgesamt 21 Mill S.

(4) Ensemblemitglieder wurden nicht eingesetzt, obwohl mit ihnen bereits Verträge für eine ganze Spielzeit abgeschlossen wurden.

(5) Ein Ensemblemitglied wurde über die im Bundestheaterpensionsgesetz festgesetzte Altersgrenze hinaus beschäftigt, ohne daß eine Ausnahmegenehmigung eingeholt worden wäre.

(6) Ensemblemitglieder wurden ungeachtet längerer Krankheit nicht in den Ruhestand versetzt.

(7) Ensemblemitglieder, die längere Karenzurlaube angetreten hatten, konnten nicht immer entsprechend ihrer Verfügbarkeit eingesetzt werden.

(8) Ensemblemitgliedern wurden kurz vor der Versetzung in den Ruhestand höhere Bezüge gewährt.

(9) Von anderen Bühnen verpflichteten Ensemblemitgliedern wurden keine Gehaltsabzüge verrechnet.

21.2 Der RH stellte fest, daß die Forderung des BMF, das neue Honorarsystem leistungsbezogener zu gestalten, aufgrund der hohen Anzahl unterbeschäftigter Ensemblemitglieder nicht erreicht worden war.

21.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes seien mit dem festen Monatsbezug, der die garantierten Spielgelder enthält, nicht nur Auftritts- und Probenleistungen, sondern auch die ständige uneingeschränkte Verfügbarkeit der Ensemblemitglieder abgegolten. Einzelne, vom RH angeführte nicht ausgelastete und nicht beschäftigte Ensemblemitglieder wären aufgrund ihres Bekanntheitsgrades, ihrer Anziehungskraft beim Publikum und ihrer künstlerischen Qualität als Gäste nie zu der auf Basis des Jahresvertrages gezahlten Gage für die Anzahl der geleisteten Auftritte zu verpflichten gewesen. Weiters wäre der Ablauf mehrerer Spielzeiten für die Beurteilung der Auslastung der Ensemblemitglieder heranzuziehen, die aber auch mit der Größe von Besetzungen bei Neuinszenierungen sowie mit persönlichen Umständen, wie Eignung für verfügbare Rollen oder Erkrankungen zusammenhänge. Für bestimmte Stücke engagierte Darsteller müßten auch bei geringer Auftrittsleistung zur Sicherung der Spielbarkeit der betreffenden Inszenierungen weiter engagiert werden. Der Nichteinsatz von Ensemblemitgliedern ungeachtet bestehender Verträge könnte Ursachen haben, die bei Vertragsabschluß nicht vorhersehbar und auch seitens der Direktion nicht einflußbar wären.*

Mit Mitgliedern seien nie Gagenverhandlungen im Hinblick auf nahe Ruhestandsversetzungen geführt, sondern Gagen stets als Ausdruck der künstlerischen Einschätzung der Mitglieder unter Berücksichtigung auch der Zugehörigkeitsdauer zum Ensemble und allfälliger sozialer Gesichtspunkte verhandelt worden.

21.4 Der RH erwiderte, das 1976 unter dem Gesichtspunkt der Leistungsförderung eingeführte Gagensystem mit Grundgage und Spielgeldern biete

Personal

18

durch die Begrenzung des Basisbezuges mit der Ruhegeäußermittlungsgrundlage und dem nunmehr geringeren Spielraum bei der Gewährung von höheren Spielgeldern keinen besonderen Leistungsanreiz.

Die Kosten für ungenügend ausgelastete Ensemblemitglieder beurteilte der RH als eine unnötige Verringerung der finanziellen Ressourcen.

Gäste

- 22.1 Mit nicht ständig verpflichteten Spitzendarstellern wurde für die Probenzeiten in der Regel ein Monatsbezug vereinbart, welcher der Höchstgage der Ensemblemitglieder entsprach. Die höchsten Vorstellungsgagen betrugen 1988 bis 1992 zwischen rd 10 300 S und rd 11 500 S. Zusätzlich wurden die erforderlichen Reise- und Hotelkosten abgegolten, die sich vielfach der Höhe der Vorstellungsgagen näherten.
- 22.2 Der RH vermerkte kritisch, daß die vermehrten Engagements von Gästen einen erheblichen finanziellen Mehraufwand erforderten und Kosten für dadurch nicht entsprechend ausgelastete Ensemblemitglieder bewirkten.

Unterschiedliche Vereinbarungen über die notwendigen Prioritäten für das Ansetzen von Vorstellungen erschwerten nach Ansicht des RH die Planung der Direktion des Burgtheaters. Der RH empfahl, Ensemblemitglieder entweder verstärkt einzusetzen oder, falls dies aus künstlerischen und sonstigen Gründen nicht möglich ist, die Zugehörigkeit von Schauspielern zum Ensemble zu überdenken.

- 22.3 *Laut Stellungnahme der Direktion gewährten andere vergleichbare Theater oftmals höhere Vorstellungsgagen. Die erheblichen Zusatzkosten bei Gastengagements seien bekannt; dennoch sei die Zahlung von Reise- und Aufenthaltskosten günstiger als Gagenzahlungen in Zeiten der Nichtbeschäftigung sowie sonstige Sonderzahlungen und Mehrdienstleistungen.*

Außerdem bedauerte die Direktion die Vereinbarung von nur kurzfristigen bzw. eingeschränkten Prioritäten, weil sie sich der damit verbundenen dispositionellen Schwierigkeiten bewußt sei. Diese hänge jedoch mit der Bekanntheit und Attraktivität der an verschiedenen großen Theatern gleichzeitig verpflichteten Schauspieler zusammen. Überdies wäre zu bedenken, daß längerfristige Prioritäten, sofern sie überhaupt durchsetzbar seien, meist nur im Gegenzug zur Gewährung einer Vorstellungsgarantie eingeräumt werden könnten, was wieder die Gefahr der Bezahlung von nicht realisierbaren Vorstellungen mit sich brächte.

- 22.4 Der RH sah zur grundsätzlichen Ensemblepolitik weiterhin einer Stellungnahme entgegen.

Regisseure

- 23.1 Ein Regisseur mit einer Auftrittsverpflichtung als Schauspieler erhielt jährlich rd 1,2 Mill S. Je Spielzeit trat er zwischen 5 und 34mal auf. In zwei Spielzeiten inszenierte er zwei bzw drei Stücke, 1988/89 sowie 1990/91 jedoch nur je ein Stück.
- 23.2 Der RH bemängelte den auch unter Berücksichtigung seines Einsatzes als Schauspieler hohen Aufwand für diesen ständig verpflichteten Hausregisseur.

Personal

19

23.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes sei bei diesem Künstler auch die Probenleistung und ständige Verfügbarkeit abzugelten gewesen, weshalb der Aufwand für die Regiearbeiten von zwei Stücken in zwei Spielzeiten nicht als zu hoch anzusehen wäre. Außerdem stünde der Künstler durch seine Bindung an das Burgtheater der Direktion und der Dramaturgie jederzeit in künstlerischen Fragen beratend zur Verfügung.*

24.1 Eine Regisseurin wurde für zwei Spielzeiten für vier Regiearbeiten sowie zur Mitarbeit in der Direktion zu einem Jahresbezug von rd 1,1 Mill S verpflichtet. Eine vertraglich vorgesehene Inszenierung wurde nach kurzer Probenzeit abgebrochen und nicht mehr fortgesetzt. Dies führte zu Abschlagszahlungen an Ausstatter und Musiker von rd 0,3 Mill S. Während der dritten Produktion ließ die Künstlerin mitteilen, daß zwei vorgesehene Projekte gescheitert wären und sie deshalb vorzeitig aus ihrem Vertrag ausscheide. Ihr Anwalt schlug eine einvernehmliche Lösung vor, was die Direktion zur Kenntnis nahm. Die Künstlerin beendete ihre Tätigkeit am Burgtheater sechs Monate früher und verzichtete auf weitere Zahlungen.

24.2 Der RH beanstandete, daß dem Burgtheater aus dieser vorzeitigen Auflösung und durch die Inszenierung von nur zwei Produktionen ein finanzieller Nachteil von rd 0,6 Mill S zuzüglich der Abschlagszahlungen von 0,3 Mill S für die abgebrochene Produktion entstanden ist.

24.3 *Die Direktion erblickte in der vorzeitigen Auflösung des Vertrages keine finanziellen Nachteile des Burgtheaters, weil der Abbruch der dritten Inszenierung nicht aus Verschulden der Regisseurin erfolgt wäre.*

25.1 Ein ehemaliger Direktor des Burgtheaters erhielt für Wiederaufnahmeproben, auch wenn diese nur einen Tag dauerten, ein Monatshonorar als Ensemblemitglied.

25.2 Der RH beurteilte diese Regelung als nicht sachgerecht.

25.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes sei von der dargestellten Form der Abgeltung für Wiederaufnahmeproben abgegangen worden.*

Ausstatter

26.1 Die Verträge mit den Ausstattern sahen vor, daß die Entwürfe bis zu einem bestimmten Zeitpunkt bei der Direktion des Burgtheaters abzuliefern seien.

26.2 Der RH bemängelte, daß die Anzahl der Verträge, bei denen ein Ablieferungstermin angegeben war, ständig abnahm, bis in der Spielzeit 1991/92 schließlich nur noch in einem Vertrag ein Ablieferungstermin vereinbart wurde.

26.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes widersprüchen feste Ablieferungstermine zunehmend den völlig veränderten künstlerischen Arbeitsweisen und seien auch an anderen Bühnen nicht üblich.*

26.4 Nach Ansicht des RH sollten im Interesse des Burgtheaters Ablieferungstermine vereinbart werden.

Personal

20

- 27.1 Obwohl sich die Ausstatter vertraglich verpflichtet hatten, die für die Ausstattungen zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel einzuhalten, wurden im überprüften Zeitraum die in den Ausstatterverträgen vorgesehenen Materialkosten je Spielzeit um bis zu rd 46 % überschritten.

Bei einzelnen Stücken ergaben sich Überschreitungen der vorgesehenen Materialkosten um bis zu 111 %.

Bei Berücksichtigung der anteiligen Lohnkosten (ohne Kosten der Arbeitszeit für Fremdleistungen) ergaben sich von 1988/89 bis 1991/92 Überschreitungen von bis zu rd 6,9 Mill S je Spielzeit.

- 27.2 Der RH vermerkte kritisch die Überschreitung der Ausstattungskosten und empfahl, künftig Kostenüberschreitungen zu vermeiden.
- 27.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes seien die Materialkosten zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nur ein Näherungswert. Eine Überschreitung der vertraglich festgelegten Materialkosten sei stets nur nach eingehenden Besprechungen mit der Direktion und nur nach deren Zustimmung erfolgt.*
- 27.4 Der RH entgegnete, deutsche Bühnen sparten derartige Mehrkosten bei anderen Produktionen ein.

Technisches Personal

Kollektivvertrag

- 28.1 Zu dem für das technische Personal maßgeblichen Kollektivvertrag des Bundestheaterverbandes war festzustellen:

(1) Die tägliche Arbeitszeiteinteilung des Vorstellungspersonals hat in Schichten zu erfolgen, wobei die Einführung eines Dreischichtsystems möglich ist. Da aufgrund dieser Bestimmungen alle Bediensteten einer Schicht auch dann eingeteilt werden müssen, wenn nur eine geringe Anzahl von Dienstnehmern tatsächlich benötigt wird, stand das starre Schichtsystem einer dem tatsächlichen Bedarf entsprechenden Personaleinteilung entgegen.

(2) Das Vorstellungspersonal einer Schicht kann an 60 Kalendertagen je Spielzeit bis zu 13 Stunden beschäftigt werden ("13-Stundentag"). Für derartige Mehrleistungstage haben alle Bediensteten einer Schicht nach der zehnten Arbeitsstunde — unabhängig vom Ausmaß der tatsächlich geleisteten Arbeitsstunden — zusätzlich zum Überstundenentgelt noch Anspruch auf eine Prämie. Aufgrund dieser Bestimmungen hatte der Bundestheaterverband in beträchtlichem Ausmaß für "Nichtdienstleistungen" zu zahlen. So wurden beispielsweise in der Spielzeit 1991/92 beim Burg- und beim Akademietheater rd 3 Mill S an solchen Prämien ausgezahlt.

(3) Obwohl die Dienstnehmer zur Dienstleistung in allen Betriebsstätten des Bundestheaterverbandes verpflichtet sind, gebührt dem Dienstnehmer eine Erschwerniszulage in der Höhe eines Tagesüberstundensatzes, wenn er am selben Tag auch in einer anderen Betriebsstätte des Bundestheaterverbandes gearbeitet hat.

Personal

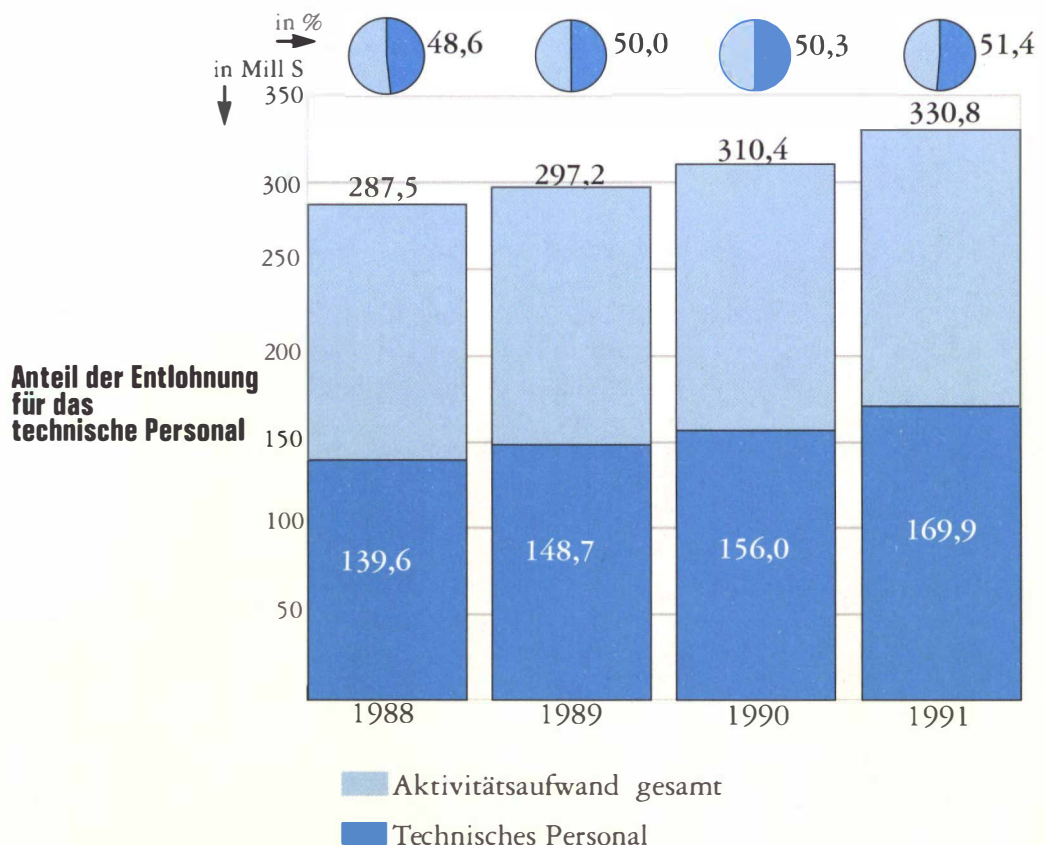
(4) Den Dienstnehmern verschiedener Dienste gebührt für Mehrarbeitsleistungen bis einschließlich der zehnten Arbeitsstunde eine Prämie in der Höhe einer Überstunde. Für Dienstleistungen nach der 10. bis zur einschließlich 13. Arbeitsstunde gebührt eine weitere Prämie in der Höhe von zwei Überstunden. Aufgrund dieser Bestimmungen wurden etwa in der Spielzeit 1991/92 zusätzlich zu den angefallenen Überstundenentgelten noch rd 8,9 Mill S an Prämien gezahlt.

28.2 Nach Ansicht des RH erschwerten diese Bestimmungen des Kollektivvertrages einen dem tatsächlichen Bedarf angepaßten Personaleinsatz bzw ermöglichten die mehrfache Bezahlung derselben Arbeitsleistung sowie die Abgeltung der "Nichtdienstleistungen" (Anwesenheit ohne Arbeitsleistung). Überdies erforderte die Vollziehung des Kollektivvertrages einen erheblichen Verwaltungsaufwand sowohl beim Burg- und Akademietheater als auch im Generalsekretariat des Bundestheaterverbandes.

28.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes erforderten die Besonderheiten des Theaterbetriebes eine finanzielle Abgeltung. Der — allerdings vom Betriebsrat beanspruchte — Entwurf eines neuen Kollektivvertrages ermögliche künftig einen flexibleren Personaleinsatz und sähe einen Abbau des Prämien- und Zulagensystems vor.*

Entlohnung

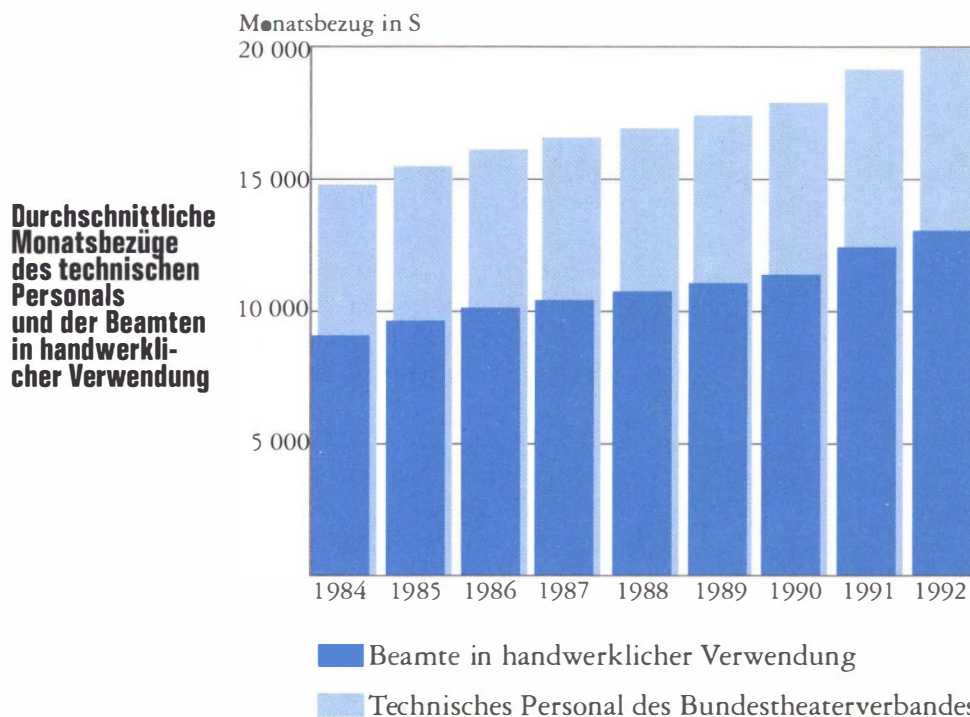
29.1 Der Anteil der Entlohnung des technischen Personals am Gesamtaktivitätsaufwand von Burg- und Akademietheater betrug (Beträge in Mill S gerundet):



Personal

22

Das nachstehende Schaubild zeigt die durchschnittlichen Monatsbezüge des technischen Personals des Bundestheaterverbandes und jene der Beamten in handwerklicher Verwendung:



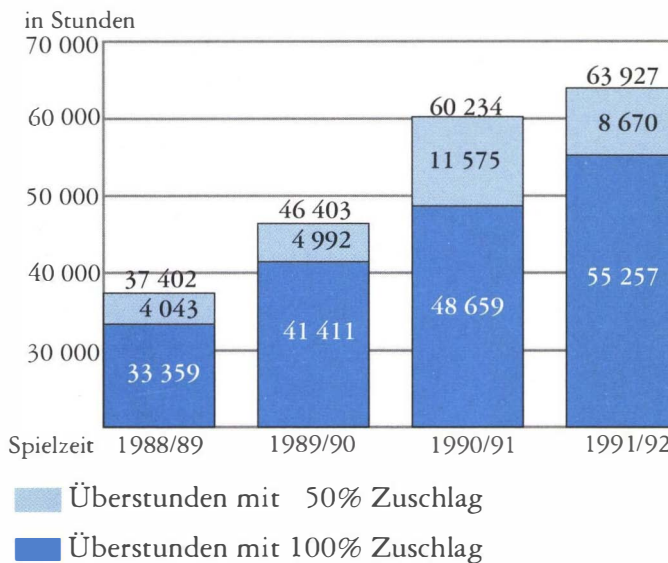
29.2 Der RH bemängelte, wie auch bereits bei früheren Überprüfungen des Bundestheaterverbandes, daß das Gehaltsniveau der Bediensteten des technischen Personals teilweise beträchtlich über dem von Beamten in handwerklicher Verwendung lag. 1984 betrug die Entlohnungsdifferenz rd 62 %, 1992 bereits rd 65 %.

29.3 Der Bundestheaterverband bezweifelte in seiner Stellungnahme die Zulässigkeit des Vergleiches zwischen Beamten in handwerklicher Verwendung und den Bediensteten des technischen Personals, zumal das Tätigkeitsbild ein völlig anderes sei.

29.4 Ungeachtet des unterschiedlichen Tätigkeitsbildes wies der RH darauf hin, daß die Löhne und Gehälter der mit öffentlichen Mitteln finanzierten Einrichtungen grundsätzlich nicht höher sein sollten als die vergleichbarer Bundes- oder Landesbediensteter, zumal dem technischen Personal der Bundestheater auch die Vorteile eines öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnisses zugute kämen.

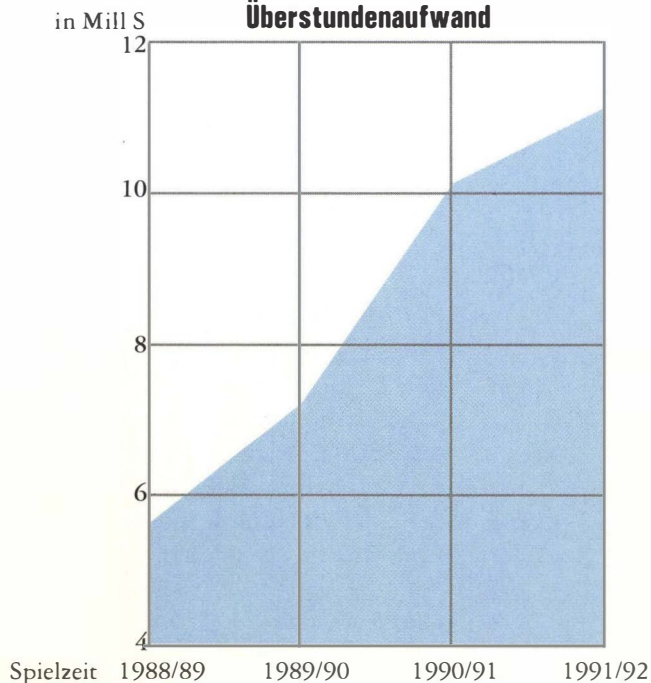
Mehrdienstleistungen 30.1 Von 1988/89 bis 1991/92 entwickelte sich die Anzahl der Überstunden des Vorstellungspersonals des Burg- und des Akademietheaters — ohne die Bereiche Maske und Garderobe — wie folgt:

**Burg- und Akademietheater
Vorstellungspersonal
Anzahl der Überstunden**



Hieraus ergab sich nachstehender Überstundenaufwand (Stundensätze und Zuschläge, ohne zusätzlichen Prämien):

**Burg- und Akademietheater
Vorstellungspersonal
Überstundenaufwand**

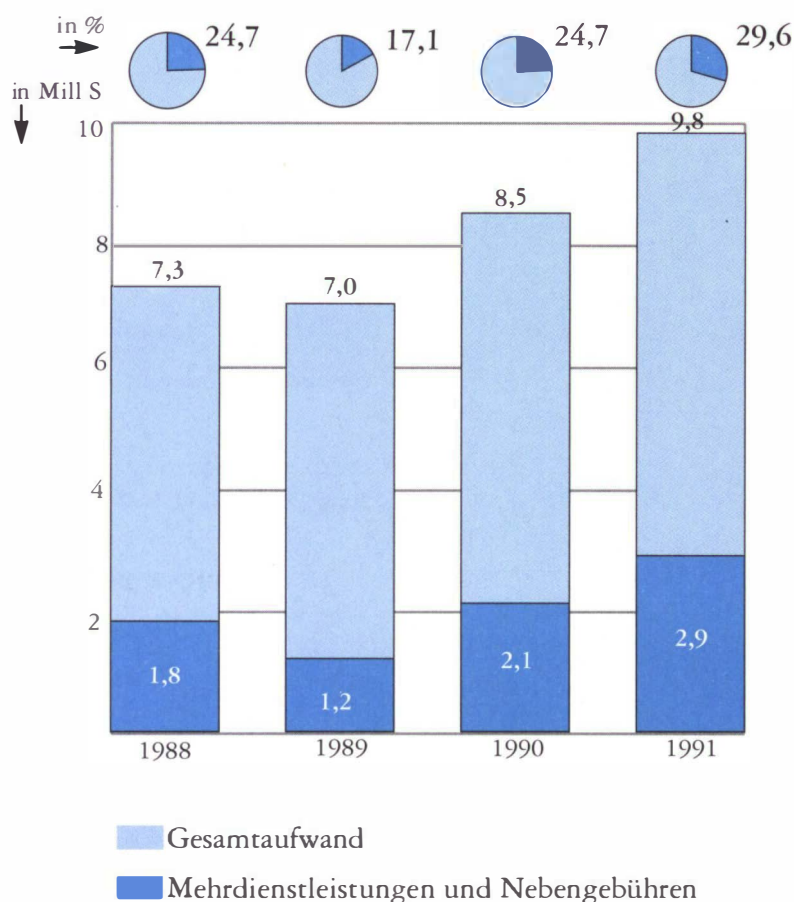


Personal

24

Der Anteil der Mehrdienstleistungen und Nebengebühren am Gesamtaufwand für das technische Personal, jeweils für den Monat Jänner, betrug:

Burg- und Akademietheater
Technisches Personal
Anteil der Mehrdienstleistungen und Nebengebühren



- 30.2 Der RH bemängelte, daß der Anteil der Entschädigungen für Mehrdienstleistungen am Gesamtaufwand für das technische Personal — ausgenommen 1989 — ständig angestiegen ist und 1991 bereits rd 29,6 % der Gesamtaufwendungen für das technische Personal ausmachte. Nach Ansicht des RH war damit — abgesehen vom finanziellen Mehraufwand — auch eine wesentliche Mehrbelastung für den einzelnen Arbeitnehmer verbunden, wie dies allerdings der allgemeinen Entwicklung im Bereich der Sprechtheater entsprach.
- 30.3 Laut Ansicht des Bundestheaterverbandes seien Überstunden des vorhandenen Personals wirtschaftlicher als die Aufnahme zusätzlicher Arbeitskräfte. Überdies wäre nach Inbetriebnahme der Probenbühnen im Arsenal und dem Abschluß des Schnürbodenumbaus im Burgtheater obnehin eine Verminderung der zeitlichen Mehrbelastungen des technischen Personals zu erwarten.
- 30.4 Der RH erwiderte, daß mit der Leistung von Überstunden nur kurzfristige Arbeitsspitzen abgedeckt werden sollten.

Gastspiele

- 31.1 Das Burgtheater hat von 1988 bis 1992 insgesamt zwei Gastspiele im Inland und 20 Gastspiele im Ausland durchgeführt.

In diesem Zeitraum wurden folgende Gastspiele beantragt, bewilligt bzw durchgeführt:

	1988	1989	1990	1991	1992
Anträge	16	20	23	27	17
Bewilligungen	13	20	23	6	17
tatsächlich durchgeführte Gastspiele	4	3	4	4	7

- 31.2 Der RH bemängelte das erhebliche Mißverhältnis zwischen der Anzahl der beantragten bzw bewilligten Gastspiele und den tatsächlich durchgeführten Gastspielen. Er empfahl, künftig schon bei der Budgetierung von Gastspielen aufgrund der bisherigen Erfahrungen von wirklichkeitsnäheren Einschätzungen auszugehen.

- 31.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes hätten viele ehrenvolle Einladungen nicht verwirklicht werden können, weil das Burgtheater zu teuer gewesen sei. Vielfach wären auch die Bühnen der Gastspielorte technisch unzulänglich oder die Schauspieler und Techniker wegen der Premieren in Wien unabkömmlich gewesen.*

- 32.1 Die größtenteils erst mehrere Monate nach Durchführung der Gastspiele erstellten Gastspielabrechnungen enthielten nicht alle Kosten.

- 32.2 Der RH empfahl, die Gastspielabrechnungen künftig vollständig, übersichtlich und zeitnah zu erstellen.

- 32.3 *Laut Mitteilung des Bundestheaterverbandes würden die aufgezeigten Mängel durch ein ADV-System beseitigt.*

- 33.1 In seinen Anträgen an das BMF um Genehmigung von Gastspielen hat der Bundestheaterverband regelmäßig ausgeführt, daß die Gastspiele gewinnbringend, zumindest aber kostendeckend durchgeführt werden könnten.

Für das Gastspiel in Essen hat das BMU eine Förderung von 1,5 Mill S an den Veranstalter überwiesen, ohne daß dies dem BMF bekanntgegeben worden ist.

- 33.2 Nach Ansicht des RH sollte das BMF über die finanziellen Umstände bei Gastspielen vollständig informiert werden.

- 33.3 *Der Bundestheaterverband teilte die Ansicht des RH.*

Gastspiele

26

- 34.1 Obwohl laut den Gastspielverträgen das vereinbarte Honorar unmittelbar oder kurze Zeit nach Beendigung eines Gastspiels dem Bundestheaterverband zu überweisen war, erfolgten diese Zahlungen häufig erst mehrere Monate, teilweise sogar bis zu drei Jahre nach dem vereinbarten Termin, wodurch dem Bund von 1988 bis 1993 ein finanzieller Nachteil von rd 0,4 Mill S entstanden ist.
- 34.2 Der RH empfahl, künftig auf die Einhaltung der vertraglichen Vereinbarungen zu dringen.
- 34.3 *Der Bundestheaterverband gab dazu keine Stellungnahme ab.*

Weitere Feststellungen

Voranschläge

- 35.1 Der Direktor des Burgtheaters ist hinsichtlich der Mittel des selbständigen Wirkungsbereiches anweisungsberechtigt.

Von 1988 bis 1992 beantragte die Direktion des Burgtheaters für den selbständigen Wirkungsbereich Ausgaben zwischen rd 200 Mill S und rd 240 Mill S. Die in den Bundesvoranschlägen vorgesehenen Ausgabenermächtigungen (zwischen rd 177 Mill S und rd 193 Mill S) wurden um rd 4 Mill S bis 37 Mill S, das sind bis zu 19 %, überschritten.
- 35.2 Der RH vermerkte kritisch, daß mit den ursprünglich genehmigten Ausgabenermächtigungen regelmäßig nicht das Auslangen gefunden werden konnte.
- 35.3 *Laut Stellungnahme des Bundestheaterverbandes sei ein direkter Vergleich zwischen dem Gebarungserfolg und den im Bundesvoranschlag bewilligten Ausgaben nicht aussagekräftig, weil dieser beispielsweise zusätzliche Ausgaben für allgemeine Bezugserhöhungen nicht vorsähe.*
- 35.4 Der RH erwiderte, daß die in den Teilheften zum Bundesvoranschlag ausgewiesenen Ausgaben für den selbständigen Wirkungsbereich der Direktoren nur gering seien und Bezugserhöhungen nicht berührten.
- 36.1 Im Bundesvoranschlag waren die Tageseinnahmen für alle Bundestheater gemeinsam ausgewiesen und daher nicht im autonomen Teil des Voranschlags enthalten. Eine Aufteilung der Tageseinnahmen auf die einzelnen Theater erfolgte lediglich intern im Bundestheaterverband.
- 36.2 Nach Auffassung des RH sollte ein Theaterleiter, dem Entscheidungen über die zu spielenden Stücke, die Besetzung und den Spielplan obliegen, auch die Tageseinnahmen veranschlagen und verantworten.
- 36.3 *Der Bundestheaterverband gab hiezu keine Stellungnahme ab.*

Weitere Feststellungen

27

Buchhaltung

- 37.1 Im Inventar des Bundestheaterverbandes waren Ende 1991 bereits aus-
schiedene Produktionen des Burgtheaters mit einem Buchwert von rd
1,7 Mill S sowie Ausstattungen für Gastspiele, welche nicht mehr zur Auf-
führung gelangten, mit einem Buchwert von rd 1,5 Mill S enthalten.
- 37.2 Der RH bemängelte, daß dadurch auch in der Jahresvermögensrechnung des
Bundesrechnungsabschlusses ein zu hoher Wert ausgewiesen wurde, und
empfahl anlässlich der Jahresabschlußarbeiten für 1992 die entsprechenden
Berichtigungen.
- 37.3 *Laut Mitteilung des Bundestheaterverbandes sei eine Berichtigung der Buchwerte
bereits erfolgt.*
- 38.1 Einnahmen aus dem Festabonnement und aus dem Wahlabonnement von
insgesamt rd 3,6 Mill S wurden nicht periodengerecht verbucht.
- 38.2 Der RH bemängelte, daß dadurch in den Rechnungsabschlüssen für 1987
bis 1992 unrichtige Werte ausgewiesen wurden.
- 38.3 *Der Bundestheaterverband will künftig die haushaltsrechtlichen Vorschriften be-
achten.*
- 39.1 Für Flugspesen von mehr als 1 Mill S konnten keine Flugscheine vorge-
legt werden, so daß eine Überprüfung, wann und von wem diese benutzt
wurden, nicht möglich war.
- 39.2 Der RH bemängelte die unzureichende Verwaltungsführung, zumal Bele-
ge sieben Jahre aufzubewahren sind.
- 39.3 *Der Bundestheaterverband will künftig die haushaltsrechtlichen Vorschriften be-
achten.*

Kassenwesen

- 40.1 Von der Hauptkasse des Bundestheaterverbandes wurden häufig Beträge
bis zu rd 3 Mill S, von 1988 bis 1992 jährlich bis zu rd 37 Mill S in
die Kasse des Burgtheaters getragen.
- 40.2 Der RH bemängelte den risikoreichen und den haushaltsrechtlichen Be-
stimmungen widersprechenden Geldtransport.
- 40.3 *Der Bundestheaterverband will künftig die haushaltsrechtlichen Vorschriften be-
achten.*
- 41.1 Für Zahlungen an Künstler und andere Mitarbeiter des Burgtheaters wur-
den von 1989 bis 1991 jährlich bis zu rd 5,5 Mill S in die Kasse des
Burgtheaters getragen, schließlich aber nicht bar ausgezahlt, sondern auf
das Bankkonto des jeweiligen Empfängers eingezahlt.

Die Direktion des Burgtheaters bezeichnete diese Vorgangsweise als
Dienstleistung an den Mitarbeitern und Künstlern.

Weitere Feststellungen

28

- 41.2 Der RH verkannte keineswegs die Besonderheiten in künstlerischen Betrieben, vertrat jedoch die Ansicht, daß auch Zahlungen an Künstler und Mitarbeiter des Burgtheaters grundsätzlich unbar erfolgen sollten.
- 41.3 *Der Bundestheaterverband sagte zu, künftig unzuweckmäßige Dienstleistungen zu unterlassen.*
- Betriebsabrechnung**
- 42.1 Gemäß den haushaltsrechtlichen Bestimmungen hat der Bundestheaterverband eine Betriebsabrechnung zu führen.
- 42.2 Der RH vermerkte kritisch, daß den diesbezüglichen Bestimmungen bisher nur teilweise entsprochen wurde und empfahl, diese ehestmöglich zu verwirklichen.
- 42.3 *Der Bundestheaterverband sagte dies zu.*
- Programmhefte**
- 43.1 Die Direktion des Burgtheaters hat von September 1986 bis Dezember 1992 für Neuinszenierungen Programmhefte von über 100 Produktionen herausgegeben. Den Ausgaben dafür von rd 8,6 Mill S standen Einnahmen von rd 6,4 Mill S gegenüber, so daß sich ein Verlust von rd 2,2 Mill S ergab.
- 43.2 Nach Ansicht des RH sollte der Vertrieb von Theaterprogrammen — wie in Deutschland durchaus üblich — zumindest kostendeckend sein. Der RH empfahl, künftig die Auflagenhöhe der Programme den zu erwartenden Verkaufszahlen anzupassen, Inserate aufzunehmen und den Kaufpreis der Programme so festzulegen, daß die Herstellungs- und Vertriebskosten gedeckt wären.
- 43.3 *Die Direktion des Burgtheaters lehnte die Aufnahme von Werbeinseraten aus ästhetischen und künstlerischen Gründen weiterhin ab. Ziel sei es, den Kauf von auch umfangreichen, inhaltlich und ausgestaltungsmäßig anspruchsvollen Programmen zu erschwinglichen Preisen zu ermöglichen. Außerdem solle so dem Theaterbesucher die Möglichkeit gegeben werden, sich im Laufe der Zeit eine Theaterbibliothek zu schaffen.*
- Druckaufträge**
- 44.1 Die Druckaufträge für die Programme des Burg- und des Akademie-theaters wurden, wie schon seit Jahren üblich, ohne öffentliche Ausschreibung jeweils an dieselbe Druckereiunternehmung vergeben, was den Vergabevorschriften widersprach.
- 44.2 Der RH empfahl, im Interesse der bestmöglichen Ausnützung des freien Wettbewerbes die Vergabevorschriften einzuhalten.
- 44.3 *Der Generalsekretär des Bundestheaterverbandes sagte bei der Schlußbesprechung zu, in naher Zukunft für den Druck der Programme eine öffentliche Ausschreibung durchzuführen.*

Die Direktion des Burgtheaters vertrat hingegen die Ansicht, daß keine andere Druckerei im Raum Wien die durch Umfang, Qualität, Dringlichkeit, Sonder-

wünsche und Serviceleistungen gestellten Anforderungen im gleichen Maße erfüllen könnte.

- 44.4 Der RH entgegnete dem Burgtheater, eine derartige Beurteilung könne zuverlässig nur nach einer öffentlichen Ausschreibung abgegeben werden.

Schlußbemerkungen

45. Der RH hob zusammenfassend folgende Empfehlungen hervor:
- (1) Für das Burgtheater sollten operationale Leistungs- und Finanzziele formuliert werden.
 - (2) Für das Burgtheater sollte eine Aufbau- und eine Ablauforganisation festgelegt werden.
 - (3) Das Burgtheater sollte von einem künstlerischen und von einem gleichberechtigten kaufmännischen Direktor mit festgelegten Verantwortungsbereichen geleitet werden.
 - (4) Das Ensemble sollte besser ausgelastet werden. Das derzeitige System der Gewährung von Grundgage und Spielgeldern erscheint nicht mehr zweckmäßig.
 - (5) Grundsätzlich begrüßte der RH den flexiblen Einsatz von Künstlern durch das Engagement von Gästen. Dabei sollte jedoch durch entsprechende Planung und Sicherung der Prioritäten erreicht werden, daß sich die entsprechenden Kosten in einem vertretbaren Rahmen halten.
 - (6) Da der Aufwand für das technische Personal bereits rd die Hälfte des gesamten Aktivitätsaufwandes ausmacht, sollten auch für diesen Bereich Möglichkeiten für einen effizienteren und wirtschaftlicheren Personaleinsatz geschaffen werden.

30

Bereich des Bundesministeriums für wirtschaftliche Angelegenheiten

Liegenschaftsbewirtschaftung des Bundes

Kurzfassung

Die Liegenschaftsdatenbank des BMwA war als Entscheidungsgrundlage zur wirkungsvollen Liegenschaftsbewirtschaftung wenig geeignet.

Das BMwA kam seiner Planungs- und Koordinationsfunktion in der Liegenschaftsbewirtschaftung (optimale Nutzung des bundeseigenen Liegenschaftsbestandes zur Befriedigung des Raumbedarfes der Bundesdienststellen, An- und Verkaufsentscheidungen) nur mangelhaft nach. Eine umfassende, ressortübergreifende Planung seitens des BMwA bei Liegenschaftsankäufen fehlte. Liegenschaftsankäufe in beträchtlicher Größenordnung erfolgten ohne unmittelbaren Bedarf.

Eine systematische Durchforstung des Liegenschaftsbestandes im Hinblick auf entbehrliche Liegenschaften war unterblieben.

Die Vorgangsweise des BMwA und des BMF bei der Veräußerung von Liegenschaften war nicht immer geeignet, den bestmöglichen Verkaufserlös zu erzielen.

Die sogenannten "Ressortbedarfsfeststellungen" vor einer beabsichtigten Verfügung über unbewegliches Bundesvermögen verfehlten in vielen Fällen ihren Sinn, weil einzelne Ressorts nicht mit dem notwendigen Verantwortungsbewußtsein für das Bundesvermögen vorgingen (Mehrfachmeldungen, "vorsorgliche" Meldungen ua).

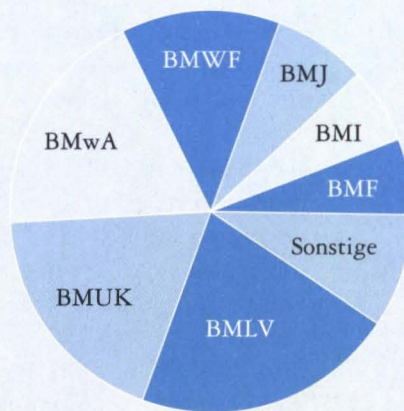
Das BMwA hat von den Möglichkeiten des Mietrechtsgesetzes zur Steigerung der Einnahmen (insbesondere Ausschöpfung der Kategoriemietzinse, Erhöhung des Hauptmietzinses, Einhebung von Erhaltungsbeiträgen) nicht ausreichend Gebrauch gemacht.

Liegenschaften in der Verwaltung bzw bautechnische Betreuung durch das BMwA und dessen nachgeordnete Dienststellen (1991)

Grundstücksfläche 134,8 Mill m²

Anzahl der Objekte 10 700 gesamt
8 500 bundeseigen
2 200 angemietet

Bereich	Nutzfläche		Rauminhalt	
	in Mill m ²	in %	in Mill m ³	in %
Oberste Organe, VA, RH, BKA, BMA, BMGSK	0,3	1,685	1,0	1,43
BMAS, BMUJF	0,3	1,685	1,2	1,72
BMF	1,1	6,18	4,5	6,45
BMJ	1,1	6,18	4,3	6,16
BMJ	1,3	7,30	5,0	7,16
BMLF	0,5	2,81	2,0	2,87
BMLV	3,8	21,35	15,0	21,49
BMUK	3,3	18,54	13,2	18,91
BMwA	3,3	18,54	13,0	18,63
BMWF	2,3	12,92	9,0	12,89
Internationale Organisationen	0,1	0,56	0,1	0,14
Sonstige (Länder, Gemeinden)	0,4	2,25	1,5	2,15
Summe	17,8		69,8	



Prüfungsablauf und –gegenstand

1. Der RH überprüfte von Mai bis September 1992 die Gebarung des BMwA und des BMF im Zusammenhang mit der Liegenchaftsbewirtschaftung. Die Prüfungsmitteilungen ergingen im Dezember 1992. Die überprüften Stellen nahmen im Mai 1993 Stellung, worauf der RH im Jänner 1994 Gegenäußerungen abgab. Der überprüfte Zeitraum umfaßte im wesentlichen die Jahre 1985 bis 1991.

Ziel der Gebarungsüberprüfung war die Beurteilung

- (1) der Nutzung der bundeseigenen Liegenchaften,
- (2) der Raumbedarfsplanung,
- (3) der Entscheidungsgrundlagen für Liegenchaftsan- und –verkäufe und
- (4) der Tauglichkeit und Wirksamkeit der ADV-mäßigen Liegenchaftsdatenbank des Bundes.

Liegenchaftsdatenbank

- 2.1 Die Liegenchaftsdatenbank wurde 1980 eingerichtet. Sie weist für jede im Eigentum des Bundes stehende Liegenchaft jeweils Flächenausmaß, Rauminhalt und Nutzfläche aus und ordnet die Liegenchaften dem jeweiligen (Haupt)Nutzer zu. Handelt es sich um ungenützte Gebäude, so sind diese jedoch nur insoweit als leerstehend gekennzeichnet, als vom vormaligen Nutzer eine diesbezügliche Meldung an die Baudienststellen erging. Diese Mitteilungen erfolgten aber nicht immer vollständig und zeitgerecht, so daß die Liegenchaftsdatenbank insoweit nicht aussagekräftig war. Wies eine Liegenchaft, was häufig vorkam, mehrere Nutzer auf, waren die den einzelnen Nutzer betreffenden Liegenchaftsdaten nur umständlich und unter Zuhilfenahme der Akten zu ermitteln.
- 2.2 Wie der RH kritisch vermerkte, war die Liegenchaftsdatenbank nicht geeignet, eine vollständige und aussagekräftige Information über Anzahl, Umfang und Nutzung der bundeseigenen Liegenchaften zu geben.
- 2.3 *Laut Stellungnahme des BMwA werde eine 1992 begonnene Systemverbesserung die künftige Verknüpfung der Personal-, Nutzungs- und Gebäudedaten sowie die Erzielung weiterer Informationen ermöglichen.*

Liegenschaftsankäufe

Allgemeines

- 3.1 Nach dem Haushaltsrecht darf der Bund Anschaffungen nur in dem Ausmaß entgeltlich tätigen, als sie zur Erfüllung seiner Aufgaben ohne unnötige Vorratshaltung benötigt werden. Die Entscheidung über den Ankauf von Liegenschaften trifft das BMwA; Liegenschaftsankäufe ab einer bestimmten Größenordnung (1992: 3 bis 6 Mill S, abhängig von der Art des Grundstückes) bedürfen des Zusammenwirkens mit dem Bundesminister für Finanzen.

Eine umfassende, ressortübergreifende Planung der Liegenschaftsankäufe bestand im BMwA nicht. Entgegen der haushaltsrechtlichen Zielvorstellung erfolgten wiederholt Liegenschaftsankäufe in beträchtlicher Größenordnung ohne unmittelbaren Bedarf.

- 3.2 Der RH bemängelte das Fehlen einer entsprechenden Planung und die den haushaltsrechtlichen Zielvorstellungen widersprechenden Liegenschaftsankäufe.
- 3.3 *Das BMwA verwies auf die Grenzen einer möglichen Koordinationstätigkeit. Die laufenden Liegenschaftserwerbungen, die im Einvernehmen mit den nutzenden Ressorts erfolgen, entsprechen den Grundsätzen einer zweckmäßigen und bedarfsorientierten Liegenschaftsdisposition.*

Wien 14, Breiten- seer Straße 116

- 4.1 Die Republik Österreich und die Österreichische Philips Industrie GesmbH (kurz Philips) vereinbarten 1983 eine umfassende öffentliche Förderung für Investitionen in eine neue Betriebsanlage. Im Rahmen dieses Förderungspaketes hat die Republik Österreich im Dezember 1983 auch die von der Firma Philips aufzulassende Fabrikliegenschaft in Wien 14, Breiten-seer Straße 116 um 272 Mill S angekauft. Die Bezahlung des Kaufpreises zuzüglich einer Wertsicherung von 25 Mill S erfolgte in Teilbeträgen und war an die vom Förderungswerber getätigten Investitionen für eine neue Betriebsanlage gebunden. Die Fälligkeit des Restkaufpreises von 150 Mill S hing von der Räumung der Liegenschaft ab, wobei Philips die unentgeltliche Weiterbenutzung bis Ende 1989 gestattet worden war. Für das Objekt, das zum Prüfungszeitpunkt erst zur Hälfte besiedelt war, hat der Bund bis dahin bereits rd 20 Mill S für Instandsetzungen aufgewendet.
- 4.2 Der RH beanstandete den Ankauf dieser Liegenschaft ohne unmittelbaren Bedarf des Bundes, ohne ausreichende Vorstellungen über deren zukünftige Nutzung und ohne ausreichende Kenntnis der zu erwartenden Instandsetzungskosten als Unternehmensförderung über den Umweg eines Ankaufes.

Weiters beanstandete der RH die Einräumung eines unentgeltlichen Weiterbenutzungsrechtes an die Verkäuferin bis Ende 1989, während die Kaufpreistraten einer Wertsicherung unterlagen.

- 4.3 *Das BMwA erklärte, die maßgeblichen Entscheidungen seien über Betreiben des BMF zustande gekommen.*

Ankäufe

35

Laut Stellungnahme des BMF sei der Ankauf der Liegenchaft Teil einer Förderungsvereinbarung gewesen.

4.4 Der RH sah seine Kritik bestätigt.

Wien 1, Franz-Josefs-Kai 51

5.1 Das BMwA erwarb 1986 mit Zustimmung des BMF das Bürohaus in Wien 1, Franz-Josefs-Kai 51 (ehemaliges Gebäude der Vereinigten Edelstahlwerke AG) um 120 Mill S zuzüglich 5,5 Mill S für Kaufvertragsspesen. Das Gebäude war für die Unterbringung von höchstens 350 Bediensteten geeignet und wurde für die Unterbringung der Bundesbaudirektion Wien erworben, obwohl diese auf die mangelnde Eignung des Gebäudes für ihre eigenen Zwecke und den fehlenden Bedarf der von ihr betreuten Ressorts hingewiesen hatte.

Das angekaufte Objekt wurde ab dem Jahr 1987 als Bürogebäude an die Steyr Daimler Puch AG, deren Bürohaus durch einen Brand unbenützlich geworden war, vermietet.

5.2 Der RH beanstandete den sachlich nicht begründeten Ankauf der Liegenchaft. Das um rd 125 Mill S erworbene und in gutem Zustand befindliche Gebäude wurde an Dritte vermietet, während gleichzeitig bundeseigene Gebäude in Wien leerstanden, weil die Mittel für deren Instandsetzung nicht aufgebracht werden konnten und verschiedene Ressorts ihren Raumbedarf durch Anmietungen auf dem Realitätenmarkt decken mußten.

5.3 *Das BMwA erklärte, dieser Liegenchaftserwerb dürfe nicht als reine Unterbringungsfrage gesehen werden. Er stehe im Zusammenhang mit der organisatorischen Neustrukturierung des Bundesbaudienstes Wien.*

Wien 1, Himmelpfortgasse 11

6.1 Im Jahre 1977 bot eine Baugesellschaft die Wohnhäuser Wien 1, Himmelpfortgasse 11 und Wien 1, Ballgasse 8 dem Bund um 10 Mill S zum Kauf an. Da der Schätzwert zum damaligen Zeitpunkt 4,85 Mill S betrug, trat die Republik Österreich diesem Angebot nicht näher. Darüber hinaus sprachen Verwendungsbeschränkungen aufgrund des darauf lastenden Denkmalschutzes und die Aussichtslosigkeit einer Umwidmung der Wohnflächen gegen einen Ankauf.

Obwohl die gegen den Erwerb der Liegenchaft angeführten Gründe weiterhin zutrafen, erwarb im Jahr 1983 das damalige BMBT mit Zustimmung des BMF die Liegenchaft Wien 1, Himmelpfortgasse 11 um 10,5 Mill S. Die Umwidmung der Wohnungen in Büroräume scheiterte am Widerstand der Bezirksvertretung und der Mieter, so daß das Gebäude vom Bund nicht genutzt werden konnte.

Im Jahr 1989 verfügte die Bundesbaudirektion Wien erstmalig über eine Hauptmietzinsabrechnung, die einen Abgang von 0,5 Mill S auswies.

6.2 Der RH beanstandete das Fehlen vertretbarer Gründe für den Ankauf eines nicht entsprechend nutzbaren Objektes, das den Bund zudem mit Mietzinsabgängen belastete.

Ankäufe**36**

- 6.3 *Das BMwA wies auf die grundsätzliche Problematik bei langfristigen Liegenschaftsdispositionen hin.*

Das BMF begründete den Ankauf mit dem damaligen Raumbedarf und mit der Umwidmung einer Nachbarliegenschaft.

Liegenschaftsveräußerungen**Ressortbedarfsfeststellung**

Allgemeines

7. Eine Verfügung über unbewegliches Bundesvermögen (Veräußerung, Belastung, Bestandgabe) ist haushaltsrechtlich nur zulässig, wenn der Bestandteil des Bundesvermögens überhaupt nicht mehr oder in absehbarer Zeit nicht benötigt wird.

Diesem Erfordernis suchte das BMwA dadurch nachzukommen, daß es vor der beabsichtigten Veräußerung einer Liegenschaft eine sogenannte "Ressortbedarfsfeststellung" durchführte. Dabei wurden die Nutzerressorts vom Verkaufsvorhaben in Kenntnis gesetzt und konnten die jeweilige Liegenschaft für eigene Unterbringungszwecke ansprechen. Gab nun ein Ressort eine Raumbedarfsanmeldung ab, war eine Verfügung über diese Liegenschaft nicht mehr möglich.

Ressortbedarfsfeststellungen, wie sie vom BMwA gepflogen wurden, verfehlten aber in vielen Fällen ihren Sinn, weil einzelne Ressorts ihren Raumbedarf nicht mit dem notwendigen Verantwortungsbewußtsein anmeldeten. Wiederholt wurden mehrere Objekte mit demselben Unterbringungswunsch einer weiteren Verfügung entzogen. Ein Ressort gab sogar ausdrücklich als "vorsorglich" bezeichnete Bedarfsmeldungen ab.

Raumbedarfsmeldungen verhinderten so oftmals eine als sinnvoll und wirtschaftlich zu betrachtende Liegenschaftsveräußerung. Einzelne Nutzer sicherten sich dadurch eine Art "Faustpfand", das sie erst bei Erfüllung ihrer Raumwünsche aufgaben.

Wien 1, Annagasse 5

- 8.1 In diesem bundeseigenen Gebäude mit einer Nutzfläche von 4 604 m² standen seit 1986 3 030 m² leer. Eine Generalsanierung wurde mit 80 bis 100 Mill S veranschlagt. Insgesamt acht Raumbedarfswünsche von vier Ressorts standen in den Jahren 1988 bis 1991 einer Veräußerung der Liegenschaft, aber auch einer raschen und sachgerechten Entscheidung über eine zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes entgegen. Dazu kam, daß die diesbezüglichen Bemühungen des BMwA wenig wirksam waren.
- 8.2 Der RH beanstandete im Falle dieser wertvollen Innenstadtliegenschaft die Planlosigkeit des Vorgehens, insbesondere das Fehlen wirklichkeitsnaher Raumbedarfskonzepte der Nutzerressorts und die fehlende Koordination des BMwA.

Veräußerungen

37

- 8.3 *Laut Stellungnahme des BMwA sei eine künftige Bundesnutzung des Gebäudes nicht beabsichtigt gewesen. Eine Verwertung der Liegenenschaft obliege nunmehr der Bundesimmobiliengesellschaft.*
- Wien 5, Siebenbrunnenfeldgasse 20–22
- 9.1 Auf dieser Liegenenschaft befinden sich die beiden im Jahre 1930 fertiggestellten Gebäude der ehemaligen Arbeitsämter für die Metall- und die Holzindustrie. Die Gebäude wurden 1983 von der Arbeitsmarktverwaltung geräumt und standen seither leer. Das damalige BMBT schätzte 1984 die Kosten für die Erhaltung der Bausubstanz und die erforderlichen Umbauten auf rd 100 Mill S. Der Versuch, die Liegenenschaft im Jahre 1987 zu veräußern, scheiterte mangels entsprechender Kaufangebote. 1988 meldete das BMAS Bedarf an dem leerstehenden Gebäude zur Unterbringung obdachloser Jugendlicher an. Dieses Vorhaben wurde nicht verwirklicht, vielmehr wurden bis Juni 1989, allerdings ohne Ergebnis, andere Verwertungsmöglichkeiten der Gebäude überlegt. Im August 1990 bot die Stadt Wien an, die Liegenenschaft um 40 Mill S zu erwerben. Da das BMA zwischenzeitlich Ressortbedarf für eine UNO-Organisation angemeldet hatte, mußten die Verkaufsverhandlungen eingestellt werden. 1991 zog das BMA den angemeldeten Raumbedarf wieder zurück.
- 9.2 Der RH beanstandete, daß die Nutzungsabsicht für die beiden seit 1983 leerstehenden Gebäude allein in den Jahren 1987 bis 1991 sechsmal geändert wurde. Raumbedarfswünsche wurden ohne Rücksicht auf zeit- und kostenintensive Instandsetzungsarbeiten geäußert.
- 9.3 *Das BMwA erklärte, die neuerliche Diskussion bisher bestandener Verkaufsüberlegungen bei Auftreten von unter Umständen günstigeren Verwertungsmöglichkeiten sei Zeichen einer besonderen Gewissenhaftigkeit im Umgang mit öffentlichen Vermögenswerten.*
- 9.4 Der RH entgegnete, die ins Auge gefaßten Verwertungsmöglichkeiten wären schon bei genauer Betrachtung der Eigenart des Gebäudes als nicht zielführend zu erkennen gewesen.
- Zusammenfassung
10. Der RH beanstandete zusammenfassend, daß die Behandlung der Raumbedarfswünsche durch das BMwA, nämlich jeweils nur auf die jeweilige Liegenenschaft bezogen, bei der Vielzahl der eingelangten Ressortbedarfsanmeldungen und den großen Gestaltungsmöglichkeiten der Nutzerressorts hinsichtlich ihrer Unterbringungswünsche versagen mußte. Die Vorgangsweise der Nutzerressorts kann daher nicht losgelöst von dem Umstand betrachtet werden, daß es das BMwA verabsäumt hat, die bestehenden Organisationsstrukturen dahingehend zu verbessern, daß die Raumbedarfsanmeldungen auf Grundlage einer langfristigen, ressortübergreifenden Planung koordiniert werden könnten.
- Zudem vermerkte der RH kritisch, daß die Ressorts vielfach nicht bemüht waren, ihre Raumbedarfswünsche unter dem Gesichtspunkt der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit beim BMwA anzumelden.
- Nach Ansicht des RH hinderte das Instrument der Bedarfsprüfung (Raumbedarfsanmeldung) eine zweckmäßige Liegenenschaftsbewirtschaftung.

Veräußerungen

38

Veräußerungserlös 11.1 Zu Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen (insbesondere Veräußerungen) ist der Bundesminister für Finanzen bis zu der im jeweiligen Bundesfinanzgesetz festgelegten Betragsgrenze (1992: 10 Mill S im Einzelfall) ermächtigt; diese Höchstgrenze übersteigende Verfügungen bedürfen einer eigenen bundesgesetzlichen Bewilligung.

Bei Verfügungen über unbewegliches Bundesvermögen hat das Entgelt mindestens dem gemeinen Wert zu entsprechen. Zur Feststellung des Mindestverkaufspreises holen die Baudienststellen Schätzgutachten ein, die das BMF grundsätzlich noch einer Kontrollschätzung unterzieht. Eine gesetzliche Verpflichtung, eine öffentliche Feilbietung oder eine öffentliche Interessentensuche zur Erzielung des bestmöglichen Veräußerungserlöses durchzuführen, besteht grundsätzlich nicht.

Im einzelnen war festzustellen:

(1) Ein Ziviltechniker schätzte 1987 den Verkehrswert der Liegenschaft Wien 2, Aspernbrückengasse 2 auf rd 41,5 Mill S. Bei der Kontrollschätzung legte das BMF im Juni 1988 den Mindestverkaufspreis lediglich mit 20 Mill S fest, weil ein Anpassungsabschlag von 50 % für Grundrißgestaltung, Ausstattung und Lage zu berücksichtigen wäre. Bei der öffentlichen Feilbietung lag das Höchstbot jedoch bei 30 Mill S. Das BMF lud hierauf die Kaufwerber zu versteigerungähnlichen Verkaufsverhandlungen ein. Dabei erzielte die Liegenschaft ein Höchstbot von 56 Mill S, zu dem der Kaufvertrag abgeschlossen wurde.

(2) Die Bundesbaudirektion Wien schätzte die Liegenschaft Wien 5, Wiedner Hauptstraße 116–124 im Jahre 1988 auf 48,5 Mill S. Die Kontrollschätzung des BMF ergab unter Berücksichtigung eines Bebauungsabschlages und von Freimachungskosten einen Schätzwert von 46 Mill S. Nach Durchführung einer öffentlichen Feilbietung und einer versteigerungähnlichen Verkaufsverhandlung mit den Kaufwerbern wurde ein Höchstbot von 93 Mill S erzielt.

11.2 Wie der RH kritisch vermerkte, hätte eine — wie von ihm wiederholt festgestellte — Veräußerung dieser Liegenschaften bloß zum angenommenen Schätzwert einen bedeutend geringeren Erlös erbracht als dies in diesen Fällen aufgrund der den Marktbedingungen entsprechenden Vorgangsweise der Fall war.

Um nun die Erzielung des höchstmöglichen Entgeltes in jedem Fall sicherzustellen, empfahl der RH dem BMF, die diesbezüglichen Richtlinien dahingehend zu ergänzen, daß — unter Berücksichtigung einer Bagatellgrenze — eine Veräußerung von Liegenschaften grundsätzlich nur nach Durchführung einer öffentlichen Interessentensuche oder einer öffentlichen Feilbietung stattfindet.

Der RH hat aber anlässlich der Befassung mit einer konkreten Veräußerungsabsicht dem BMF gegenüber erklärt, es wäre denkbar, daß in Ausnahmefällen aufgrund aus Art 13 Abs 2 B-VG bzw § 2 des Bundeshaushaltsgesetzes abzuleitender übergeordneter wirtschaftlicher Interessen von einer Feilbietung abgesehen werden könnte. Auch in solchen Fällen müßte jedoch der Verkaufspreis mindestens dem gemeinen Wert (§ 305 ABGB) entsprechen.

Veräußerungen

39

Wirtschaftliche
Betrachtung

- 11.3 *Laut Stellungnahme des BMF sei eine "öffentliche Ausbietung" nur bei Vorliegen eines zwingenden Grundes unterblieben.*
- 12.1 Bis zum Jahre 1987 wurden Liegenschaftsverkäufe nur in eingeschränktem Umfang getätigt. Das Koalitionsabkommen vom 16. Jänner 1987 sah die Erzielung außerordentlicher Erträge durch Veräußerung von Bundesvermögen vor. Zu diesem Zweck erstellte das BMwA Listen entbehrlicher Liegenschaften, darunter auch ehemalige Amtsgebäude.
- 12.2 Der RH beanstandete, daß eine "Durchforstung" des unbeweglichen Bundesvermögens auf entbehrliche Liegenschaften in der Vergangenheit unterblieben war. Die nicht benötigten Liegenschaften stellten brachliegendes Kapital dar, das hinsichtlich der Gebäude laufenden Wertminderungen unterlag.
- 12.3 *Das BMwA erklärte, es seien erst seit einigen Jahren Verwertungsüberlegungen für solche Liegenschaften eingetreten, die vorher nicht als verkäuflich erschienen. Überdies sei das Verfahren bei Liegenschaftsveräußerungen durch Gesetze und Richtlinien weitgehend vorgegeben, so daß eine rasche Verwirklichung von Veräußerungsabsichten nicht erwartet werden könne.*

Planungs- und Koordinationsfunktion des BMwA

Allgemeines

- 13.1 Das BMwA ist zur Verwaltung aller Liegenschaften und Bauten des Bundes einschließlich der Angelegenheiten des staatlichen Hochbaues berufen, soweit sie nicht in die Zuständigkeit eines anderen Bundesministeriums fallen. Damit fällt ihm die Aufgabe zu, in diesem Bereich eine Planungs- und Koordinierungsfunktion auszuüben.

- 13.2 Hiezu merkte der RH an:

(1) Grundlage für eine Planung im Bereich der Liegenschaftsverwaltung wäre nach Ansicht des RH die Erfassung des Ist-Zustandes der Liegenschaften nach Anzahl und Standort, aber auch nach Nutzfläche, Baustruktur und Bauzustand. Damit nun das BMwA den Raumbedarf der Nutzer als verbindliche Grundlage für eine ressortübergreifende Planung heranziehen kann, wäre jedoch bereits von den Nutzerressorts in ihrem Bereich eine umfassende Raumbedarfsplanung durchzuführen. Dafür hätten sie eine Basisplanung unter Einbeziehung der Leistungsziele, der Personalentwicklung sowie entsprechender Raum- und Funktionsprogramme zu erbringen. Erst eine solche Bedarfserfassung aller Nutzer, unterstützt durch eine aussagekräftige Liegenschaftsdatenbank, würde es erlauben, die vorhandenen Bundesliegenschaften planmäßig und wirtschaftlich zu nutzen. Auch die Behandlung von Raumbedarfsanmeldungen der Nutzerressorts könnte so in zweckmäßiger Weise erfolgen.

(2) Bei Erfüllung des Raumbedarfes der Bundesdienststellen durch das BMwA wurden auch wiederholt wichtige Gesichtspunkte, wie etwa eine

Planung und Koordination

40

Konzentration der einzelnen Ressorts auf möglichst wenige Standorte, außer acht gelassen.

Der RH empfahl, die bereits bei der Bundesbaudirektion Wien eingeleitete Entwicklung einer mittel- und langfristigen Liegenschaftsplanung unter Einbeziehung der Nutzererfordernisse auch bundesweit voranzutreiben.

- 13.3 *Das BMwA vermeinte, es könne Koordinierungsaufgaben nur im Rahmen seiner Zuständigkeit ("Verwaltung der Bauten und Liegenschaften des Bundes" und "Angelegenheiten des staatlichen Hochbaues") wahrnehmen. Überdies sei bei Anmietung von Räumlichkeiten durch die Nutzerressorts eine vorübergehende Zustimmung des BMwA nicht erforderlich, weshalb ein koordinierendes und planerisches Tätigwerden in diesem Bereich nicht möglich sei.*

Wien 1, Singer-
straße 21–23

- 14.1 Die Republik Österreich erwarb 1966 das 746 m² große Grundstück um 9 Mill S in der Absicht, darauf ein Amtsgebäude zu errichten. 1982 wurde die erforderliche Baubewilligung erteilt, jedoch bekämpften die Anrainer diesen Bescheid. Der Rechtsstreit, in dem die Republik Österreich schließlich obsiegte, dauerte bis 1984. Obwohl der Bau des Amtsgebäudes nie begonnen wurde, erwachsen damit im Zusammenhang stehende Kosten von 8,8 Mill S. Die Liegenschaft wurde 1992 um 139 Mill S veräußert. In der Zwischenzeit diente sie Bediensteten der Finanzverwaltung als kostenloser Parkplatz.
- 14.2 Der RH stellte kritisch fest, daß die in bester Innenstadtlage befindliche Liegenschaft über 26 Jahre lang keiner zweckentsprechenden Nutzung zugeführt wurde, sondern unentgeltlich als Parkplatz zur Verfügung stand. Lediglich die zwischenzeitlich eingetretene außerordentliche Steigerung der Immobilienpreise, die nach einer marktgerechten Verkaufsabwicklung einen Veräußerungserlös von rd 200 000 S je m² brachte, bewirkte, daß sich die langjährige unwirtschaftliche Nutzung dieser Liegenschaft für die Republik Österreich nicht weiter nachteilig auswirkte.
- 14.3 *Laut Stellungnahme des BMwA erkläre dieses Fallbeispiel die wirtschaftlichen Auswirkungen langfristiger Liegenschaftsdispositionen und die finanziellen Gesetzmäßigkeiten des Realitätenmarktes. Durch die Entwicklung des Realitätenmarktes hätte das Zuwarten mit einer Verkaufsentscheidung grundsätzlich keine nachteiligen vermögensmäßigen Auswirkungen für den Bund.*
- 14.4 Der RH entgegnete, der günstige Verkaufserlös entkräfte nicht die Kritik an der langjährigen unzweckmäßigen und ertraglosen Nutzung der Liegenschaft.

Wien 2, Prater-
straße 38

- 15.1 Die Republik Österreich erwarb dieses Objekt, das eine Nutzfläche von 2 750 m² aufweist, im Jahre 1969 um 9,5 Mill S für das BMLV. Dessen Vorstellungen über die Unterbringung einzelner Dienststellen kamen jedoch über das Planungsstadium nicht hinaus, weil die diesbezüglichen Entscheidungen wiederholt geändert wurden. Der straßenseitige Teil des Gebäudes stand während des gesamten Zeitraumes von 20 Jahren, in dem die Liegenschaft im Eigentum der Republik Österreich war, leer, der hofseitige Teil zumindest während der letzten drei Jahre vor Veräußerung.

**Planung und
Koordination**

41

- 15.2 Wie der RH kritisch vermerkte, waren weder das BMwA noch das BMLV während dieses Zeitraumes in der Lage, Vorstellungen über eine zweckentsprechende Nutzung des Gebäudes zu verwirklichen.
- 15.3 *Das BMwA erklärte, ihm sei eine andere Disposition nicht möglich gewesen, solange das BMLV seinen Bedarf an der Liegenenschaft aufrecht gehalten habe.*
- Wien 2, Obere
Augartenstraße 1**
- 16.1 Im Jahre 1973 wurden die bundeseigenen Nebengebäude des Augartenpalaisses durch die Aussiedelung der Mieter freigemacht. 1981 beauftragte die zuständige Burghauptmannschaft Wien einen Architekten mit Planungsarbeiten für die Unterbringung einer Musikschule der Stadt Wien. Der Mietzins für das den Bedürfnissen des Nutzers entsprechend instandgesetzte Objekt sollte dem Mietvertragsentwurf zufolge zum damaligen Zeitpunkt (1984) 50 S/m² betragen. Der Abschluß eines Mietvertrages kam nicht zustande, weil die Stadt Wien zusätzliche, kostenverursachende Änderungswünsche äußerte. Erst im August 1987 teilte das BMwA der Stadt Wien mit, daß aufgrund der knappen Budgetlage Änderungswünsche nicht berücksichtigt werden könnten; trotz Fristsetzung kam kein Mietvertrag zustande. Auch andere Nutzungsmöglichkeiten für das Gebäude wurden nicht verfolgt. Auf der Grundlage des Mietvertragsentwurfes 1984 legte das BMwA 1989 dem BMF Entwürfe unter Berücksichtigung weiterer Mieter zur Genehmigung vor. Das BMF verweigerte die Zustimmung, weil im Hinblick auf die nach den Ansprüchen der Nutzer zu erfolgende Instandsetzung ein höherer Mietzins als beabsichtigt angemessen sei. Das BMwA wies daraufhin die Burghauptmannschaft an, die Verhandlungen einzustellen und andere Mieter zu suchen. Eine Umfrage ergab einen Bedarf für das Bundesinstitut für den wissenschaftlichen Film. 1991 begannen die Sanierungsarbeiten.
- 16.2 Der RH beanstandete die mangelnden Planungsvorgaben und die besonders langwierigen Verwaltungsabläufe. Dem Bund ist allein durch den verlorenen Planungsaufwand, eine Sachbeschädigung an dem leerstehenden Objekt und Bewachungskosten ein finanzieller Nachteil von rd 1,7 Mill S entstanden.
- 16.3 *Laut Stellungnahme des BMwA habe das BMF eine Bedarfsumfrage verlangt, was einen Mietvertragsabschluß mit der Gemeinde Wien erschwert hätte.*
- Kurhaus
Semmering**
- 17.1 Das seit Jahren sanierungsbedürftige Objekt diente seit 1956 in den Sommermonaten als Erholungshaus für Bundesbedienstete. In der restlichen Zeit stand es leer. 1985 genehmigte das BMwA Sanierungsarbeiten im Umfang von 10 Mill S. Obwohl das BMwA wegen der Betriebsabgänge und der aufwendigen Instandhaltungsarbeiten die Einstellung des Betriebes verfügte, wurden vor der Sperre des Hauses noch 2,3 Mill S für Sanierungsmaßnahmen verausgabt. Feilbietungen der Liegenenschaft in den Jahren 1989 und 1991 blieben erfolglos. Für die laufenden Kontrollen und dringenden Reparaturen des leerstehenden Objektes wurde ein Bediensteter der zuständigen Gebäudeverwaltung abgestellt.
- 17.2 Der RH beanstandete die überstürzte Schließung des Hauses nach Einleitung einer Sanierung sowie die jahrelangen, seitens des BMwA ohne besonderen Nachdruck angestellten Verkaufsbemühungen. Weiters vermiß-

Planung und Koordination

42

te er eine vorausschauende Planung bei Veräußerung des Kurhauses, zumal durch die Betriebsstilllegung die Verwertung der Liegenschaft erschwert wurde. Das leerstehende Objekt hat bis zum Prüfungszeitpunkt Kosten von rd 4,8 Mill S verursacht.

- 17.3 *Das BMwA erklärte, die immer geringer gewordene Auslastung und der schlechte bauliche Zustand hätten erhebliche Geldmittel erfordert, was schließlich eine Betriebseinstellung nahegelegt hätte.*

Bundeseigene Mietwohnungen

Hauptmietzinse

- 18.1 Das damalige BMBT wies im März 1982 nach vorhergehender Befassung von BKA und BMF seine nachgeordneten Dienststellen an, bei Neuvermietungen bundeseigener Wohnungen die Hauptmietzinse lediglich mit zwei Drittel des nach dem Mietrecht höchstzulässigen Hauptmietzinses zu vereinbaren. Überdies wurde die unter bestimmten Voraussetzungen zulässige Möglichkeit der Vereinbarung der Höhe der Hauptmietzinse bis zu dem angemessenen Betrag außer Betracht gelassen.

Aufgrund einer entsprechenden Entschließung des Nationalrates vom Mai 1988 ordnete das BMwA im Juni 1991 an, bundeseigene Wohnungen künftig nur noch zum Marktpreis entsprechend den Bestimmungen des Mietrechts zu vermieten.

- 18.2 Bei einer Verfügung über unbewegliches Bundesvermögen hat das Entgelt mindestens dem gemeinen Wert zu entsprechen. Dieser Grundsatz ist bei einer Bestandgabe sinngemäß anzuwenden.

Nach Ansicht des RH minderte die vom damaligen BMBT angeordnete und vom BMwA bis 1991 weitergeführte Vorgangsweise die Mieteinnahmen des Bundes in unzulässiger Weise.

- 18.3 *Das BMwA räumte ein, daß die Vermietung bundeseigener Wohnungen über viele Jahre nicht auf Kostendeckung gerichtet war. Allerdings sei eine Unterbringung von Bundesbediensteten nach dienstlichen Interessen unter Berücksichtigung der sozialen Komponente angestrebt worden.*

Erhöhung der Hauptmietzinse und Einhebung von Erhaltungsbeiträgen

- 19.1 Nach den mietrechtlichen Vorschriften kann der Vermieter unter bestimmten Voraussetzungen für die Kosten einer unmittelbar heranstehenden Erhaltungsarbeit eine Erhöhung der Hauptmietzinse begehren. Weiters ist unter bestimmten Voraussetzungen die Einhebung eines betraglich begrenzten Erhaltungsbeitrages möglich.

Wegen ungeklärter verwaltungsmäßiger Fragen unterließen es das BMwA und dessen nachgeordneten Dienststellen weitgehend, von diesen Möglichkeiten Gebrauch zu machen. Dies bewirkte, daß derartige Investitionen an bundeseigenen Wohnhäusern ausschließlich von der öffentlichen Hand getragen wurden oder wegen Mittelknappheit überhaupt unterblieben.

- 19.2 Der RH vermißte ein zielstrebiges Handeln des BMwA bei der Durchführung der notwendigen Maßnahmen und beanstandete die damit verbundenen Einnahmenverluste.
- 19.3 *Das BMwA erklärte, in Einzelfällen sei bei größeren Bauvorhaben eine Erhöhung der Hauptmietzinse durchgeführt worden. Seit 1993 würden Erhaltungsbeiträge bei allen Mietverhältnissen, wo dies zulässig ist, eingehoben. Weiters sollte nach Ansicht des BMwA gewährleistet sein, daß die Hauptmietzinseinnahmen im Wege der zweckgebundenen Gebarung für die Erhaltung der Miethäuser zur Verfügung stehen, anderenfalls es durch die jährliche Budgetierung zu administrativen und budgetären Schwierigkeiten bei der Durchführung von Erhaltungs- und Verbesserungsarbeiten kommen könne.*

Weitere Feststellungen

- 20.1 Die Liegenschaft Wien 23, Engelsburggasse 3–5 mit einem Ausmaß von 1 400 m² und einem geschätzten Grundwert von 2,8 Mill S (1984) fiel dem Bund 1981 aus einem erblosen Nachlaß zu. Am 18. Juli 1984 schloß die Republik Österreich, vertreten durch die Bundesbaudirektion Wien, auf Wunsch des damaligen Bundesministers Karl Sekanina mit einem Bediensteten der Stadt Wien einen Mietvertrag über diese Liegenschaft. Dieser vom BMwA genehmigte Mietvertrag enthielt mehrere, für die Republik Österreich nachteilige Vertragsbestimmungen. Insbesondere sah er einen Mietzins von nur 16 800 S jährlich zuzüglich USt vor, was 1 S/m² im Monat bedeutete, wogegen ein wertgesicherter jährlicher Mietzins von rd 112 000 S marktüblich gewesen wäre.

Die vor Vertragsabschluß nach haushaltsrechtlichen Vorschriften erforderliche Zustimmung des Bundesministers für Finanzen war nicht eingeholt worden. Bereits am Tag der Vertragsausfertigung suchte der Mieter bei der Bundesbaudirektion Wien um Unterfertigung der fertiggestellten Einreichpläne für die Errichtung eines "Kleinhauses" an, die auch später erfolgte.

Nachdem das BMF von diesem für den Bund ungünstigen Mietvertrag Kenntnis erlangt hatte, strebte es eine Bereinigung der Angelegenheit durch Veräußerung der Liegenschaft an. Aufgrund des bestehenden Mietvertrages war die Liegenschaft jedoch für jeden anderen Kaufwerber als den Mieter unbenützlich, wodurch sie eine Wertminderung erfuhr. Der schließlich im Jahre 1992 mit dem Mieter abgeschlossene Kaufvertrag enthielt einen Kaufpreis von 2 800 S/m², während bei freier Verfügbarkeit der Liegenschaft 3 790 S/m² zu erzielen gewesen wären. Durch den seinerzeitigen Abschluß des Mietvertrages entgingen dem Bund Einnahmen von rd 2,1 Mill S.

- 20.2 Der RH beanstandete den für den Bund ungünstigen Mietvertrag sowie die Genehmigung zur Errichtung eines Einfamilienhauses, weil dies für

Weitere Feststellungen

44

den Mieter als einzigen in Frage kommenden Kaufwerber eine Verringerung des Kaufpreises bewirkte.

- 20.3 *Laut Stellungnahme des BMwA könne es nicht mehr nachvollzogen werden, warum bei Genehmigung des Mietvertrages haushaltsrechtliche Vorschriften nicht eingehalten wurden und die Zustimmung des BMF fehlte.*

Schlußbemerkungen

21. Zusammenfassend sah sich der RH zu folgenden Empfehlungen veranlaßt:

(1) Gegenüber dem BMwA

- Schaffung einer Organisationseinheit, die die Unterbringungserfordernisse erfaßt, koordiniert und eine mittel- und langfristige Planung zur Erfüllung berechtigter Raumbedarfswünsche durchführt,
- weiterer Ausbau der Liegenschaftsdatenbank.

(2) Gegenüber dem BMF

- Ergänzung der einschlägigen Richtlinien (Durchführungsbestimmungen des BMF zum jeweiligen Bundesfinanzgesetz) dahingehend, daß Veräußerungen von Liegenschaften grundsätzlich (außer im Falle übergeordneter wirtschaftlicher Interessen im Sinne von Art 13 Abs 2 B-VG bzw § 2 des Bundeshaushaltsgesetzes) nur nach vorhergehender öffentlicher Interessensuche getätigt werden können.

Wien, im Mai 1994

Der Präsident:

Dr Franz Fiedler

