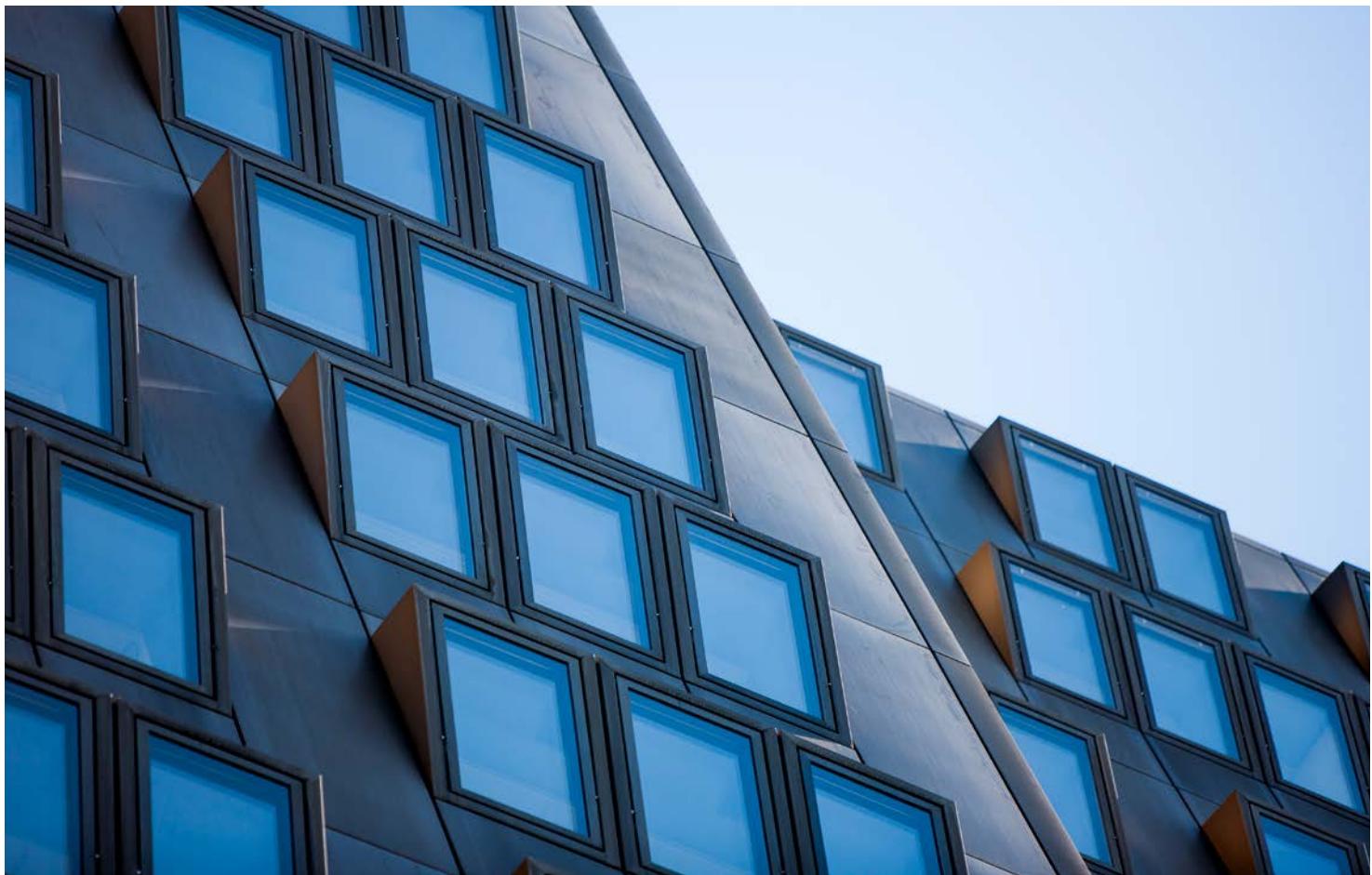




Wohnungen im Bereich des BMLV; Follow-up–Überprüfung

Reihe BUND 2021/4
Bericht des Rechnungshofes





Vorbemerkungen

Vorlage

Der Rechnungshof erstattet dem Nationalrat gemäß Art. 126d Abs. 1 Bundes-Verfassungsgesetz nachstehenden Bericht über Wahrnehmungen, die er bei einer Gebarungsüberprüfung getroffen hat.

Berichtsaufbau

In der Regel werden bei der Berichterstattung punkteweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Textzahl), deren Beurteilung durch den Rechnungshof (Kennzeichnung mit 2), die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3) sowie die allfällige Gegenäußerung des Rechnungshofes (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht.

Das in diesem Bericht enthaltene Zahlenwerk beinhaltet allenfalls kaufmännische Auf- und Abrundungen.

Der vorliegende Bericht des Rechnungshofes ist nach der Vorlage über die Website des Rechnungshofes www.rechnungshof.gv.at verfügbar.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Rechnungshof Österreich

1031 Wien, Dampfschiffstraße 2

www.rechnungshof.gv.at

Redaktion und Grafik: Rechnungshof Österreich

Herausgegeben: Wien, im Februar 2021

AUSKÜNFTE

Rechnungshof

Telefon (+43 1) 711 71 – 8946

E-Mail info@rechnungshof.gv.at

facebook/RechnungshofAT

Twitter: @RHsprecher

FOTOS

Cover: Rechnungshof/Achim Bieniek



Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis	4
Prüfungsziel	5
Kurzfassung	5
Empfehlungen	7
Zahlen und Fakten zur Prüfung	9
Prüfungsablauf und –gegenstand	11
Wohnraummanagement	12
Zuständigkeiten	12
Personalaufwand	14
Verwaltung der Wohnungsdaten	15
Haushalts- und Rechnungswesen	17
Finanzierungsbedarf	17
Haushaltsführung	18
Natural- und Mietwohnungen	20
Vergabe der Wohnungen	20
Sachbezüge für Natural- und Dienstwohnungen	21
Rückstellung von Wohnungen	24
Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militäristiftungen“	27
Schlussempfehlungen	30



Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Personaleinsatz im Verteidigungsministerium für die Wohnraumversorgung der Bediensteten	14
Tabelle 2: Nettofinanzierungssaldo hinsichtlich der Wohnungen im Bereich des Verteidigungsministeriums	17
Tabelle 3: Wohnungsrückstellungen nach Bundesländern	24
Tabelle 4: Organisatorische Zugehörigkeit der Vorstandsmitglieder	29



Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Zuständigkeiten für die Wohnraumversorgung
im Verteidigungsministerium _____ 12



Wohnungen im Bereich des BMLV;
Follow-up-Überprüfung

Abkürzungsverzeichnis

ABGB	Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch
BGBI.	Bundesgesetzblatt
BKA	Bundeskanzleramt
BMF	Bundesministerium für Finanzen
BMLV	Bundesministerium für Landesverteidigung
BMLVS bzw.	Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport beziehungsweise
EUR	Euro
(f)f.	folgend(e)
GZ	Geschäftszahl
i.d.(g.)F.	in der (geltenden) Fassung
Mio.	Million(en)
rd.	rund
RH	Rechnungshof
TZ	Textzahl(en)
VBÄ	Vollbeschäftigungäquivalent(e)
vgl.	vergleiche
WFA	Wirkungsorientierte Folgenabschätzung
z.B.	zum Beispiel



WIRKUNGSBEREICH

- Bundesministerium für Finanzen
- Bundesministerium für Landesverteidigung

Wohnungen im Bereich des BMLV; Follow-up-Überprüfung

Prüfungsziel



Der RH überprüfte von Jänner bis März 2020 das Bundesministerium für Landesverteidigung, das Bundesministerium für Finanzen und die Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“, um den Stand der Umsetzung von ausgewählten Empfehlungen aus seinem Vorbericht „Wohnungen im Bereich des BMLV“ (Reihe Bund 2017/37) zu beurteilen.

Kurzfassung

Das Bundesministerium für Landesverteidigung setzte von zwölf überprüften Empfehlungen des Vorberichts vier um, acht Empfehlungen setzte es nicht um. Das Bundesministerium für Finanzen und die Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“ setzten jeweils eine überprüfte Empfehlung um. ([TZ 14](#))

Das Bundesministerium für Landesverteidigung (vormals Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport; in der Folge beide: **Verteidigungsministerium**) verwaltete Ende 2019 1.770 Wohnungen. Dafür waren nach wie vor zahlreiche Organisationseinheiten im Verteidigungsministerium zuständig. Die Abteilung „Personalmanagement“ erstellte im Jahr 2018 ein Positionspapier, das unter Berücksichtigung der RH-Empfehlungen unter anderem eine Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation, eine Konzentration der Zuständigkeiten auf wenige Stellen sowie eine effiziente und effektive Aufgabenabwicklung im Bereich des Wohnraummanagements sicherstellen sollte. Eine Umsetzung erfolgte nicht. ([TZ 2](#))

Entgegen der Empfehlung des RH gab es im Verteidigungsministerium nach wie vor keine systematische Erhebung des Personaleinsatzes und –aufwands für das Wohnraummanagement im Rahmen der Kosten- und Leistungsrechnung. Der Personaleinsatz ging zwar zurück, der Personalaufwand stieg aber im Vergleich zum Vorbericht um rd. 560.000 EUR auf jährlich 2,32 Mio. EUR. Das Verteidigungsministerium hatte



keinen systematischen Überblick über den Personaleinsatz und die Personalkosten und daher auch keine Grundlage für die Personalsteuerung. (TZ 3)

Nach wie vor wickelte das Verteidigungsministerium die Verwaltung der Wohnungen nicht über eine, sondern über drei Datenbanken ab, die noch dazu nicht miteinander vernetzt waren. Eine zielgerichtete Steuerung des Wohnraumportfolios war dadurch erschwert. (TZ 4)

Aus der Kosten- und Leistungsrechnung des Verteidigungsministeriums waren weiterhin weder die Gesamtkosten noch die Kosten und Erlöse der einzelnen Bestandsobjekte ableitbar. Auch hatte die für das Wohnraummanagement zuständige Organisationseinheit weder die Ressourcenverantwortung noch einen Einblick in die laufende Finanzgebarung hinsichtlich der Wohnungen. (TZ 5, TZ 6)

Bei der Vergabe von Wohnungen mussten – wie bereits im Vorbericht dargestellt – beginnend mit der Antragstellung durch den Bediensteten bei den jeweiligen Standeskörpern bis hin zur Zuweisung oder zum Abschluss eines Mietvertrags durch die jeweilige Dienstbehörde zahlreiche Organisationseinheiten durchlaufen werden. Eine Straffung der Verwaltungsabläufe bei der Vergabe von Wohnungen, um vermeidbare Mehraufwendungen zu verhindern, gab es somit nicht. (TZ 7)

Das Verteidigungsministerium ermittelte – wie im Vorbericht empfohlen – die Sachbezugswerte für die Zurverfügungstellung von Natural- oder Dienstwohnungen nach den steuerlichen Vorgaben. Die sich daraus ergebende Lohnsteuer führte es im Rahmen der Personalverrechnung des Bundes ab Jänner 2019 ordnungsgemäß an die Finanzbehörde ab. (TZ 8)

Das Verteidigungs- und das Finanzministerium stellten eine Überprüfung durch die Finanzbehörden hinsichtlich allfälliger rückwirkender Einhebung nicht abgeführt Lohnsteuer für steuerpflichtige Sachbezüge aus der Zurverfügungstellung von Natural- oder Dienstwohnungen an Bedienstete im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen sicher. Das Verteidigungsministerium musste 3,07 Mio. EUR Lohnsteuer für die Jahre 2010 bis 2015, rd. 310.000 EUR Dienstgeberbeiträge sowie rd. 180.000 EUR Sozialversicherungsbeiträge für Vertragsbedienstete nachzahlen. Im Februar 2020 entschied das Verteidigungsministerium, die für die Bediensteten bezahlte Lohnsteuer rückzufordern. (TZ 9)

Im Zeitraum 2015 bis 2019 stellte das Verteidigungsministerium insgesamt 337 Wohnungen unter Auflösung der Mietverträge mit Dritten zurück. Dies entsprach 17 % der im Jahr 2015 bestehenden 2.022 Mietwohnungen. Gleichzeitig verringerte sich der Leerstand bei den angemieteten Wohnungen von 245 im Jahr 2015 auf 230 im Jahr 2019. (TZ 10)



Die Empfehlung des RH, im Falle eines Eigentümerwechsels bei Bestandverträgen die Ausübung des Sonderkündigungsrechts zu prüfen, setzte das Verteidigungsministerium nicht um. ([TZ 11](#))

Die Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“ wurde vom Bundesminister bzw. von der Bundesministerin verwaltet und vertreten. Die Vorstandsmitglieder der Stiftung waren Bedienstete des Verteidigungsministeriums. Eine transparente Darstellung der Führung nach außen fehlte weiterhin. Das geschäftsführende Vorstandsmitglied der Stiftung teilte im Zuge der Gebarungsüberprüfung mit, in der nächsten Vorstandssitzung die Einrichtung einer eigenen Seite mit Verantwortlichen und deren Aufgaben auf der Website der Stiftung auf die Tagesordnung zu setzen. Ein hierarchisches Unterstellungsverhältnis zwischen jenen Bediensteten, die als Organe der Stiftung tätig waren, und jenen, die Aufgaben der Stiftungsbehörde wahrnahmen, gab es seit Juni 2017 nicht mehr. ([TZ 12](#), [TZ 13](#))

Auf Basis seiner Feststellungen hob der RH folgende Empfehlungen an das Bundesministerium für Landesverteidigung hervor:

EMPFEHLUNGEN

- Die Aufbau- und Ablauforganisation für das Wohnraummanagement wären zu straffen und die Zuständigkeiten auf möglichst wenige Stellen zu konzentrieren, um eine effiziente und effektive Aufgabenabwicklung und Bewirtschaftung der Wohnungen sicherzustellen. ([TZ 2](#))
- Der Personaleinsatz und der Personalaufwand für das Wohnraummanagement wären im Rahmen der Kosten- und Leistungsrechnung systematisch zu erheben, um die Gesamtkosten für die Wohnungen feststellen zu können und damit eine Grundlage für die Personalsteuerung und allfällige Kostenreduktionen zu haben. ([TZ 3](#))
- Eine einheitliche Datenbank für die Verwaltung der Wohnungen wäre einzurichten, die den gesamten Wohnraumbestand umfasst und Schnittstellen zu heeresinternen Informationssystemen sowie zur Lohnverrechnung des Bundes aufweist, um eine zielgerichtete Steuerung des Wohnraumportfolios zu ermöglichen. ([TZ 4](#))
- Die Verwaltungsabläufe bei der Vergabe von Wohnungen wären zu straffen und dem tatsächlichen Bedarf anzupassen, um vermeidbare Mehraufwendungen zu verhindern. ([TZ 7](#))



Wohnungen im Bereich des BMLV;
Follow-up-Überprüfung



Zahlen und Fakten zur Prüfung

Wohnungen im Bereich des BMLV bzw. BMLVS							
Rechtsgrundlagen							
<ul style="list-style-type: none"> • Beamten-Dienstrechtsgesetz 1979, BGBl. 333/1979 i.d.g.F. • Bundesabgabenordnung, BGBl. 194/1961 i.d.g.F. • Bundes-Stiftungs- und Fondsgesetz, BGBl. 11/1975; seit 1. Jänner 2016: Bundes-Stiftungs- und Fondsgesetz 2015, BGBl. I 160/2015 • Einkommensteuergesetz, BGBl. 400/1988 i.d.g.F. • Gehaltsgesetz 1956, BGBl. 54/1956 i.d.g.F. • Mietrechtsgesetz, BGBl. 520/1981 i.d.g.F. • Richtwertgesetz, BGBl. 800/1993 i.d.g.F. • Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz, BGBl. 139/1979 i.d.g.F. • Eröffnungsbilanzverordnung des BMF, BGBl. II 434/2011 • Sachbezugswerteverordnung des BMF, BGBl. II 416/2001 i.d.g.F. • Verordnung des BMLV über die Verwendung von Geldstrafen und Geldbußen, BGBl. II 127/2011 • Durchführungsbestimmungen des BKA für Dienst- und Naturalwohnungen vom 17. November 1986, GZ 923.101/35-II/2/86 • Erlass des BMLV über die „Widmung und Nutzungszuordnung militärischer Liegenschaften; Regelung für Einweisung und Verwaltung von Gästezimmern, Kasernenquartieren und sonstigen Unterkunftsbeistellungen in Kasernen – Neufassung“ vom 1. Februar 2017, GZ S95510/4–Infra/2017 • Naturalwohnungserlass des BMLV – Neuverlautbarung vom 31. Juli 2015, GZ S91261/13–PersMkt/2015 • Satzungen der Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“ i.d.F. des Bescheids des BMLV vom 30. Juni 2006, GZ S90570/6–Präs/2006; vom 21. August 2017, GZ 691–Stift/2017 und vom 6. März 2019, GZ 197/01/2019 • Haushaltssordnung der Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“ vom 17. April 2013, GZ 315–Stift/2013; vom 7. Jänner 2015, GZ 002–Stift/2015; vom 10. Jänner 2017, GZ 30–Stift/2017 und vom 1. September 2017, GZ 702–Stift/2017 							
Wohnungsbestand							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Veränderung 2014 bis 2019
	Anzahl ¹						in %
Wohnungen	2.213	2.038	1.952	1.885	1.819	1.770	-20
davon							
<i>Naturalwohnungen²</i>	1.801	1.711	1.626	1.567	1.505	1.443	-20
<i>Dienstwohnungen (bundeseigen)³</i>	1	-	-	-	-	-	-
<i>Mietwohnungen⁴</i>	123	82	88	91	89	97	-21
<i>leer stehende Wohnungen</i>	288	245	238	227	225	230	-20
<i>Kasernenquartiere⁵</i>	689	846	802	786	799	783	14
<i>Gästezimmer⁶</i>	613	922	924	908	911	902	47



Wohnungen im Bereich des BMLV;
Follow-up-Überprüfung

Wohnungen im Bereich des BMLV bzw. BMLVS							
Nettofinanzierungssaldo hinsichtlich der Wohnungen							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Summe 2014 bis 2019
in Mio. EUR							
Einzahlungen ⁷	12,05	11,78	11,32	11,31	11,61	11,51	69,58
Auszahlungen ⁸	12,71	11,65	11,27	11,38	11,09	11,00	69,10
Nettofinanzierungssaldo	-0,66	0,13	0,05	-0,07	0,52	0,51	0,48
Wohnhausanlagen der Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Veränderung 2014 bis 2019
Anzahl ¹							
Mietwohnungen	95	95	95	95	95	95	0
Geschäftslokale	8	8	8	8	8	8	0
Gebarung der Stiftung							
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	Veränderung 2014 bis 2019
in Mio. EUR							
Gesamtvermögen	36,87	36,90	36,62	36,69	36,70	37,07	0,20 0,54
davon							
Anlagevermögen	33,77	35,36	35,11	34,82	34,48	34,97	1,20 3,55
Umlaufvermögen	3,10	1,54	1,50	1,87	2,22	2,10	-1,00 -32,26
Eigenkapital	36,69	36,66	36,42	36,48	36,46	36,66	-0,03 -0,08
Fremdkapital	0,18	0,24	0,20	0,21	0,23	0,41	0,23 127,78
Betriebsleistung	1,51	1,31	1,38	1,66	1,78	1,91	0,40 26,49
Personalaufwand	0,23	0,24	0,23	0,24	0,30	0,35	0,12 52,17

Rundungsdifferenzen möglich

BMLV = Bundesministerium für Landesverteidigung

BMLVS = Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport

¹ Stichtag jeweils 31. Dezember

² Zuweisung an Bedienstete des BMLV als Sachleistung im Rahmen des Dienstverhältnisses durch Bescheid gemäß § 80 Beamten-Dienstrechtsgesetz 1979

³ Die Zuweisung an Bedienstete des BMLV erfolgte als Sachleistung im Rahmen des Dienstverhältnisses durch Bescheid gemäß § 80 Beamten-Dienstrechtsgesetz 1979. Bei einer Dienstwohnung besteht im Unterschied zu einer Naturalwohnung die Verpflichtung, die zugewiesene Wohnung zur Erfüllung der dienstlichen Aufgaben zu beziehen. Seit 2015 verfügte das BMLV über keine Dienstwohnungen mehr.

⁴ dem Mietrecht unterliegendes Bestandverhältnis (Vermietung an Bedienstete des BMLV, aber auch an Dritte)

⁵ Wohnraum auf militärischen Liegenschaften, der Bediensteten des BMLV sowie Soldatinnen und Soldaten mit Dienstverhältnis vorübergehend gegen jederzeitigen Widerruf zugewiesen wird.

⁶ Unterkunft in Wohnheimen und Seminarzentren auf militärischen Liegenschaften, die von Bediensteten des BMLV sowie Soldatinnen und Soldaten im Präsenzstand für Dienstzwecke oder für Aufenthalte mit den nächsten Angehörigen zu Erholungszwecken genutzt werden kann.

⁷ Einzahlungen aus Vergütungen sowie Mieterträgen (inklusive Mieterträgen aus der Vermietung von zwölf Geschäftslokalen auf der militärischen Liegenschaft Amtsgebäude Stiftgasse – General Spannocchi, 1070 Wien)

⁸ Auszahlungen für die Anmietung der Bestandsobjekte sowie für die laufende Instandhaltung und Instandsetzung

Quellen: BMLV; Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“



Prüfungsablauf und –gegenstand

- 1 (1) Der RH überprüfte von Jänner bis März 2020 beim Bundesministerium für Landesverteidigung, beim Bundesministerium für Finanzen (in der Folge: **Finanzministerium**) und bei der Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“ die Umsetzung ausgewählter Empfehlungen, die er bei der vorangegangenen Geburungsüberprüfung zum Thema „Wohnungen im Bereich des BMLVS“ abgegeben hatte. Der in der Reihe Bund 2017/37 veröffentlichte Bericht wird in der Folge als Vorbericht bezeichnet.

Zur Verstärkung der Wirkung seiner Empfehlungen hatte der RH deren Umsetzungsstand bei den beiden Ministerien und bei der Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“ nachgefragt. Das Ergebnis dieses Nachfrageverfahrens findet sich auf der Website des RH (www.rechnungshof.gv.at).

Der überprüfte Zeitraum der nunmehrigen Follow-up-Überprüfung umfasste die Jahre 2015 bis 2018 sowie – soweit Informationen bereits verfügbar waren – auch die Jahre 2019 und 2020.

(2) Der RH wies in diesem Zusammenhang auf seine geübte Vorgehensweise und standardisierte Berichtsstruktur für Follow-up-Überprüfungen hin. Diese haben das Ziel, den Umsetzungsstand von ausgewählten Empfehlungen des Vorberichts unter Berücksichtigung der Angaben aus der Nachfrage zum Umsetzungsstand der Empfehlungen zu beurteilen und die Einstufung in „umgesetzt“, „teilweise umgesetzt“, „zugesagt“ und „nicht umgesetzt“ zu begründen.

Militärische Angelegenheiten waren bis 7. Jänner 2018 im Bundesministerium für Landesverteidigung und Sport angesiedelt. Mit Inkrafttreten der Bundesministerien-ge-setz-Novelle 2017¹ ressortieren diese Angelegenheiten zum Bundesministerium für Landesverteidigung (beide in der Folge: **Verteidigungsministerium**).

(3) Zu dem im Juli 2020 übermittelten Prüfungsergebnis nahmen die Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“ im August 2020, das Finanzministerium im September 2020 und das Verteidigungsministerium im Oktober 2020 Stellung. Der RH erstattete seine Gegenäußerung an das Verteidigungsministerium im Jänner 2021.

¹ BGBl. I 164/2017 vom 28. Dezember 2017, in Kraft getreten am 8. Jänner 2018

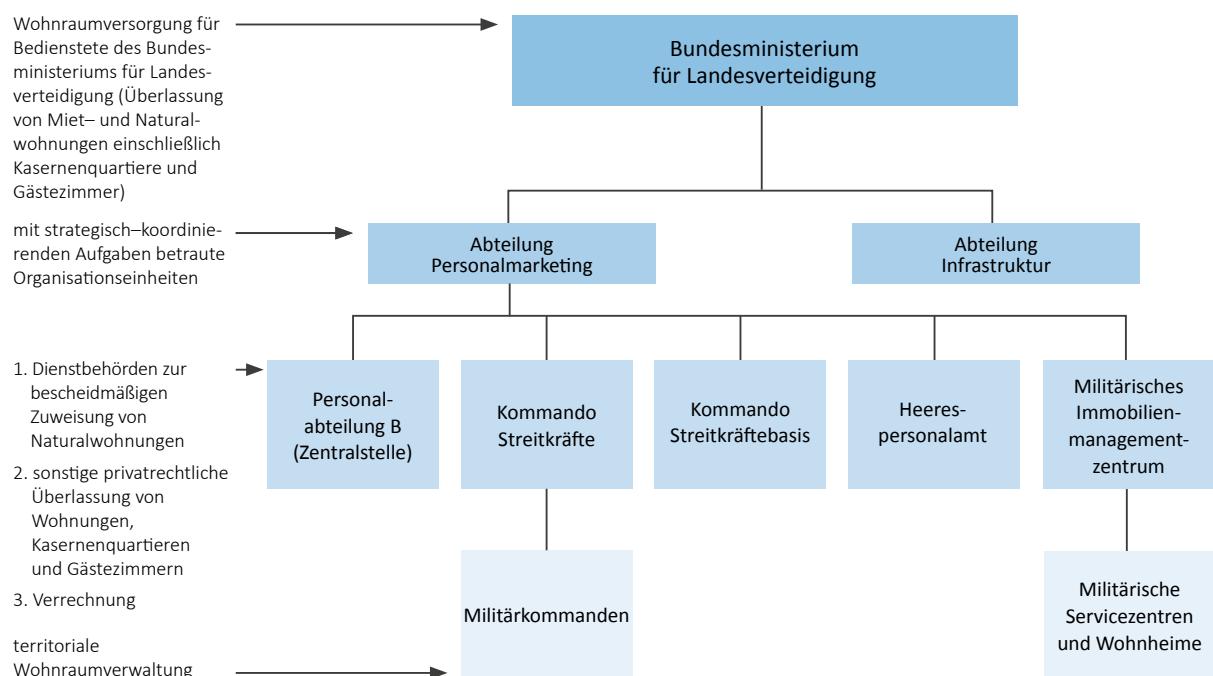


Wohnraummanagement

Zuständigkeiten

- 2.1 (1) Der RH hatte dem Verteidigungsministerium in seinem Vorbericht (TZ 3) empfohlen, die Aufbau- und Ablauforganisation für das Wohnraummanagement zu straffen und die Zuständigkeiten auf möglichst wenige Stellen zu konzentrieren, um eine effiziente und effektive Aufgabenabwicklung und Bewirtschaftung der Wohnungen sicherzustellen.
- (2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, mit Änderung der Geschäftseinteilung die strategischen Kompetenzen zum Wohnraummanagement weitgehend in der Abteilung Personalmarketing zusammengeführt zu haben.
- (3) Der RH stellte nunmehr fest, dass das Verteidigungsministerium im Jahr 2017 die Geschäftseinteilung der Zentralstelle änderte. Laut der neuen Geschäftseinteilung waren Angelegenheiten des Wohnraummanagements (angemietete und bundeseigene Natural- und Mietwohnungen, Gästezimmer und Kasernenquartiere sowie Wohnheime und Seminarzentren) der Abteilung Personalmarketing übertragen worden. Trotz Änderung der Geschäftseinteilung waren aber die Zuständigkeiten für das Wohnraummanagement aufgrund der dienst- und organisationsrechtlichen Rahmenbedingungen weiterhin auf eine Vielzahl von Organisationseinheiten im Verteidigungsministerium zersplittert:

Abbildung 1: Zuständigkeiten für die Wohnraumversorgung im Verteidigungsministerium



Quelle: BMLV; Darstellung: RH



So erfolgte die bescheidmäßige Wohnungszuweisung weiterhin durch drei Organisationseinheiten (für deren jeweiligen Wirkungsbereich), der Abschluss von Mietverträgen – für bundeseigene Mietwohnungen und angemietete Naturalwohnungen – durch zwei Organisationseinheiten. Aufgrund der Kompetenzzersplitterung beim Wohnraummanagement verfügte die Abteilung Personalmarketing über keinen Gesamtüberblick.²

Die Gruppe „Personal und Ergänzung“ beauftragte im Jahr 2018 die Abteilung „Personalmarketing“, eine Neubeurteilung des Wohnungswesens in Richtung Dienstbehördenorganisation mit allfälligen weiteren Optimierungsbereichen einzumelden. Die Abteilung „Personalmarketing“ erstellte ein Positionspapier, das – unter Berücksichtigung der RH-Empfehlungen des Vorberichts – unter anderem eine Optimierung der Aufbau- und Ablauforganisation, eine Konzentration der Zuständigkeiten auf wenige Stellen sowie eine effiziente und effektive Aufgabenabwicklung im Bereich des Wohnraummanagements sicherstellen sollte.

Infolge einer Ministerweisung³ waren die angeordneten Bearbeitungen zur Anpassung der Zentralstelle des Verteidigungsministeriums mit Juni 2019 unverzüglich einzustellen. Dies beendete auch das Projekt zur Neupositionierung des Wohnraummanagements.

2.2 Das Verteidigungsministerium setzte die Empfehlung des RH nicht um, weil es – abgesehen von einer Änderung der Geschäftseinteilung im Jahr 2017 – die Aufbau- und Ablauforganisation für das Wohnraummanagement nicht straffte und die Zuständigkeiten weiterhin auf mehrere Organisationseinheiten aufteilte. Ein im Jahr 2018 erstelltes Positionspapier zur Neupositionierung des Wohnraummanagements setzte das Verteidigungsministerium nicht um.

Der RH verblieb daher bei seiner Empfehlung an das Verteidigungsministerium, die Aufbau- und Ablauforganisation für das Wohnraummanagement zu straffen und die Zuständigkeiten auf möglichst wenige Stellen zu konzentrieren, um eine effiziente und effektive Aufgabenabwicklung und Bewirtschaftung der Wohnungen sicherzustellen.

2.3 Das Verteidigungsministerium teilte in seiner Stellungnahme mit, dass die Optimierungen mit strukturellen Änderungen in der Organisation auf Zentralstellenebene bereits weitgehend verwirklicht worden seien. Der Bereich der nachgeordneten Dienststellen (inklusive Dienstbehördenstruktur) sei in Bearbeitung.

² hinsichtlich der bescheidmäßigen Wohnungszuweisung, dem Abschluss von Mietverträgen, der Verrechnung, dem Personaleinsatz und der Personalkosten sowie der Befugnis zur Umwidmung von Kasernenquartieren und Gästezimmern

³ Bundesminister für Landesverteidigung Generalmajor Thomas Starlinger



Personalaufwand

3.1

- (1) Der RH hatte dem Verteidigungsministerium in seinem Vorbericht (TZ 4) empfohlen, den Personaleinsatz und den Personalaufwand für das Wohnraummanagement im Rahmen der Kosten- und Leistungsrechnung systematisch zu erheben, um die Gesamtkosten des Verteidigungsministeriums für die Wohnungen feststellen zu können und damit eine Grundlage für die Personalsteuerung und allfällige Kostenreduktionen zu haben.
- (2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, im Rahmen der Neuausrichtung des Wohnraummanagements Einsparungspotenziale zu lokalisieren und im Rahmen der jeweiligen Zuständigkeiten umzusetzen. Erfordernisse der Kosten- und Leistungsrechnung würde es so weit wie möglich berücksichtigen.
- (3) Der RH stellte nunmehr fest, dass das Verteidigungsministerium den Personaleinsatz und Personalaufwand nicht systematisch in der Kosten- und Leistungsrechnung erfasste. Laut Verteidigungsministerium seien mehrfache Strukturänderungen und –anpassungen seit 2015 dem entgegengestanden.

Auf Ersuchen des RH erob das Verteidigungsministerium, dass in den Jahren 2017 bis 2019 durchschnittlich 65 Bedienstete mit einem Beschäftigungsausmaß von 29,13 Vollbeschäftigungäquivalenten (**VBÄ**) in die Leistungserbringung eingebunden waren. Dies bedeutete eine Reduktion des Personaleinsatzes um durchschnittlich 25 Bedienstete mit einem Beschäftigungsausmaß von 5,87 VBÄ im Vergleich zum Vorbericht.

Tabelle 1: Personaleinsatz im Verteidigungsministerium für die Wohnraumversorgung der Bediensteten

Organisationseinheit	Personaleinsatz ¹	
	Anzahl in Köpfen	Beschäftigungsausmaß in VBÄ
Zentralstelle	18	4,68
Kommando Streitkräfte und Militärrkommanden	35	17,68
Heerespersonalamt	7	5,80
Militärisches Immobilienmanagementzentrum	1	0,25
Kommando Streitkräftebasis	2	0,16
Informations–Kommunikations–Technologie und Cybersicherheitszentrum ²	2	0,56
Summe	65	29,13

VBÄ = Vollbeschäftigungäquivalente

Quelle: BMLV/BMLVS

¹ Durchschnittswerte für die Jahre 2017 bis 2019

² seit April 2019 dem Kommando Streitkräftebasis unterstellt



Auf Ersuchen des RH erhab das Verteidigungsministerium auch den Personalaufwand für die Jahre 2017 bis 2019. Dieser belief sich auf durchschnittlich 1,72 Mio. EUR pro Jahr bzw. unter Hinzurechnung des arbeitsplatzbezogenen betrieblichen Sachaufwands⁴ auf durchschnittlich 2,32 Mio. EUR pro Jahr. Dies bedeutete einen Anstieg des Personalaufwands im Vergleich zum Vorbericht um rd. 560.000 EUR (inklusive des arbeitsplatzbezogenen betrieblichen Sachaufwands).

- 3.2 Das Verteidigungsministerium setzte die Empfehlung des RH nicht um, weil es den Personaleinsatz und den Personalaufwand für das Wohnraummanagement nach wie vor nicht im Rahmen der Kosten- und Leistungsrechnung systematisch erhab. Trotz einer Reduktion des Personaleinsatzes erhöhte sich der Personalaufwand um 32 %. Dem Verteidigungsministerium fehlte sohin ein Überblick über den Personaleinsatz, über die Personalkosten und damit über eine Grundlage für die Personalsteuerung.

Der RH verblieb daher bei seiner Empfehlung an das Verteidigungsministerium, den Personaleinsatz und den Personalaufwand für das Wohnraummanagement im Rahmen der Kosten- und Leistungsrechnung systematisch zu erheben, um die Gesamtkosten für die Wohnungen feststellen zu können und damit eine Grundlage für die Personalsteuerung und allfällige Kostenreduktionen zu haben.

- 3.3 Das Verteidigungsministerium teilte in seiner Stellungnahme mit, dass es bemüht sei, die Kosten- und Leistungsrechnung zu optimieren.

Verwaltung der Wohnungsdaten

- 4.1 (1) Der RH hatte dem Verteidigungsministerium in seinem Vorbericht (TZ 5) empfohlen, eine einheitliche Datenbank für die Verwaltung der Wohnungen einzurichten, die den gesamten Wohnraumbestand umfasst und Schnittstellen zu heeresinternen Informationssystemen sowie zur Lohnverrechnung des Bundes aufweist, um eine zielgerichtete Steuerung des Wohnraumportfolios zu ermöglichen.

Der RH hatte insbesondere kritisiert, dass das Verteidigungsministerium für die Verwaltung der Wohnungen zwei unterschiedliche Datenbanken verwendete, die nicht miteinander vernetzt und hinsichtlich Inhalt, Gliederung und Datenwartung nicht aufeinander abgestimmt waren.

(2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, dieser Empfehlung nachgekommen zu sein. Die angemieteten Naturalwohnungen seien in die Immobiliendatenbank aufgenommen worden.

⁴ Aufschlag von 35 % auf den Personalaufwand; vgl. Anlage 1 der WFA–Finanzielle–Auswirkungen–Verordnung des Finanzministeriums, BGBl. II 490/2012 i.d.g.F.



(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass das Verteidigungsministerium zur Zeit der Follow-up-Überprüfung über drei Datenbanken zur Verwaltung von Wohnungen verfügte, die allerdings weder miteinander vernetzt noch hinsichtlich Inhalt, Gliederung und Datenwartung aufeinander abgestimmt waren.

Laut Angaben des Verteidigungsministeriums sei es aufgrund zu optimistischer Annahmen betreffend die Aufnahme der angemieteten Naturalwohnungen in die Immobiliendatenbank, aufgrund fehlender Strukturstabilität sowie Ressourcenmangel und Organisationsänderungen zu Verzögerungen bei der Realisierung und Umsetzung der Empfehlung gekommen. Das Verteidigungsministerium sei weiterhin bestrebt, eine zentrale Datenbank zu schaffen⁵, um alle Wohnungsdaten zusammenzuführen. Eine kurzfristige Umsetzung sei jedoch aufgrund der vorliegenden Datenmenge sowie der daraus resultierenden Komplexität nicht möglich.

4.2 Das Verteidigungsministerium setzte die Empfehlung des RH nicht um, weil es anstelle einer einheitlichen Datenbank für die Verwaltung der Wohnungen über drei – nicht miteinander vernetzte – Datenbanken verfügte. Eine zielgerichtete Steuerung des Wohnraumportfolios war dadurch weiterhin erschwert.

Der RH verblieb daher bei seiner Empfehlung an das Verteidigungsministerium, eine einheitliche Datenbank für die Verwaltung der Wohnungen einzurichten, die den gesamten Wohnraumbestand umfasst und Schnittstellen zu heeresinternen Informationssystemen sowie zur Lohnverrechnung des Bundes aufweist, um eine zielgerichtete Steuerung des Wohnraumportfolios zu ermöglichen.

4.3 Das Verteidigungsministerium teilte in seiner Stellungnahme mit, dass es im Zuge der geplanten Neuausrichtung des Immobilienmanagements die Schaffung einer zentralen Datenbank (Computer Aided Facility Management) plane.

⁵ Computer Aided Facility Management Tool



Haushalts- und Rechnungswesen

Finanzierungsbedarf

- 5.1 (1) Der RH hatte dem Verteidigungsministerium in seinem Vorbericht (TZ 6) empfohlen, die Kosten und Erlöse für die Wohnungen einzelnen Kostenstellen zuzuordnen, um eine bestandsorientierte Übersicht zu erhalten.
- (2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, weiter an einer Optimierung der Kosten- und Leistungsrechnung zu arbeiten.
- (3) Der RH stellte nunmehr fest, dass das Verteidigungsministerium zur Zeit der Follow-up-Überprüfung weiterhin über keine Aufzeichnungen zu den Kosten und Erlösen für die Wohnungen verfügte. Aus der Kosten- und Leistungsrechnung des Verteidigungsministeriums waren weder die Gesamtkosten noch die Kosten und Erlöse der einzelnen Bestandsobjekte ableitbar. Laut Verteidigungsministerium war die Umsetzung der Empfehlung von der Vollständigkeit der Immobiliendatenbank abhängig und in Bearbeitung. Vorbehaltlich der Strukturstabilität und der Verfügbarkeit erforderlicher Ressourcen sowie unter der Voraussetzung, dass es keine weiteren Organisationsänderungen gab, sollte die Umsetzung innerhalb eines Jahres möglich sein.

Auf Basis der Finanzierungsrechnungen der zuständigen haushaltführenden Stellen hatte der RH im Vorbericht hinsichtlich der Wohnungen im Bereich des Verteidigungsministeriums einen negativen Nettofinanzierungssaldo von 2,31 Mio. EUR (2010 bis 2014) festgestellt. In den Jahren 2015 bis 2019 lag der Nettofinanzierungssaldo in einer Bandbreite zwischen rd. -70.000 EUR (2017) und rd. 520.000 EUR (2018). Insgesamt belief sich der Nettofinanzierungssaldo für den Zeitraum 2015 bis 2019 auf 1,14 Mio. EUR.

Tabelle 2: Nettofinanzierungssaldo hinsichtlich der Wohnungen im Bereich des Verteidigungsministeriums

	2015	2016	2017	2018	2019	Summe 2015 bis 2019
in Mio. EUR						
Einzahlungen ¹	11,78	11,32	11,31	11,61	11,51	57,53
Auszahlungen ²	11,65	11,27	11,38	11,09	11,00	56,39
Nettofinanzierungssaldo	0,13	0,05	-0,07	0,52	0,51	1,14

Rundungsdifferenzen möglich

Quelle: BMLV/BMLVS

¹ Einzahlungen aus Vergütungen sowie Mieterrägen (inklusive Mieterrägen aus der Vermietung von zwölf Geschäftslokalen auf der militärischen Liegenschaft Amtsgebäude Stiftgasse – General Spannocchi, 1070 Wien)

² Auszahlungen für die Anmietung der Bestandsobjekte sowie für die laufende Instandhaltung und Instandsetzung



Diese Berechnungen beinhalteten weder den Personalaufwand des Verteidigungsministeriums für das Wohnraummanagement noch die vom Ressort gegenüber seinen Bediensteten erbrachten Transferleistungen (Sachleistungen) noch den betrieblichen Sachaufwand, soweit er in Form von Mietzinsvorauszahlungen und Baukostenzuschüssen zur Finanzierung der Bauvorhaben geleistet wurde.

- 5.2 Das Verteidigungsministerium setzte die Empfehlung des RH nicht um, weil aus der Kosten- und Leistungsrechnung des Ressorts weiterhin weder die Gesamtkosten noch die Kosten und Erlöse der einzelnen Bestandsobjekte ableitbar waren.

Der RH verblieb daher bei seiner Empfehlung an das Verteidigungsministerium, die Kosten und Erlöse für Wohnungen einzelnen Kostenstellen zuzuordnen, um eine bestandsorientierte Übersicht zu erhalten.

- 5.3 Laut Stellungnahme des Verteidigungsministeriums sei es bemüht, die Kosten- und Leistungsrechnung optimal zu gestalten.

Haushaltsführung

- 6.1 (1) Der RH hatte dem Verteidigungsministerium in seinem Vorbericht (TZ 7) empfohlen, die fachlichen und budgetären Zuständigkeiten (Ergebnis- und Ressourcenverantwortung) für die Wohnungen im Bereich des Verteidigungsministeriums im Sinne einer wirkungsorientierten Haushaltsführung organisatorisch abzustimmen und zusammenzuführen.

(2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, dass die fachliche Zusammenführung bereits erfolgt sei. Die (dienst-)behördliche Zusammenführung sei in Bearbeitung.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass die Ergebnis- und Ressourcenverantwortung für die Wohnungen im Bereich des Verteidigungsministeriums nach wie vor in unterschiedlichen Organisationseinheiten angesiedelt waren. Während der Abteilung „Personalmarketing“ – zuständig für das Wohnraummanagement – die Ergebnisverantwortung oblag, lag die Ressourcenverantwortung (Budgetverantwortung) bei den zuständigen haushaltsführenden Stellen (Heerespersonalamt, Kommando Streitkräfte und Militärisches Immobilienmanagementzentrum). Die Abteilung „Personalmarketing“ hatte somit weiterhin keinen Einblick in die laufende Finanzgebarung der Detailbudgets.

- 6.2 Das Verteidigungsministerium setzte die Empfehlung des RH nicht um, weil die für das Wohnraummanagement zuständige Organisationseinheit weder über die Ressourcenverantwortung noch über einen Einblick in die laufende Finanzgebarung hinsichtlich der Wohnungen verfügte.



Die Voraussetzungen für eine wirkungsorientierte Haushaltsführung waren nach wie vor nicht erfüllt, weil die Ergebnis- und die Ressourcenverantwortung unterschiedlichen Stellen zugeordnet waren.

Der RH verblieb daher bei seiner Empfehlung an das Verteidigungsministerium, die fachlichen und budgetären Zuständigkeiten (Ergebnis- und Ressourcenverantwortung) für die Wohnungen in seinem Bereich im Sinne einer wirkungsorientierten Haushaltsführung organisatorisch abzustimmen und zusammenzuführen.

- 6.3 Das Verteidigungsministerium teilte in seiner Stellungnahme mit, dass es bemüht sei, die fachlichen und budgetären Zuständigkeiten für die Wohnungen zusammenzuführen.



Natural- und Mietwohnungen

Vergabe der Wohnungen

7.1 (1) Der RH hatte dem Verteidigungsministerium in seinem Vorbericht (TZ 9) empfohlen, die Verwaltungsabläufe bei der Vergabe von Wohnungen zu straffen und dem tatsächlichen Bedarf anzupassen, um vermeidbare Mehraufwendungen zu verhindern.

(2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, dass im Rahmen der Neuausrichtung des Wohnungswesens die Verwaltungsabläufe ständig optimiert und vermeidbare Mehraufwendungen gemindert würden.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass bei der Vergabe von Wohnungen – wie bereits im Vorbericht dargestellt – zahlreiche Organisationseinheiten im Ressort durchlaufen werden mussten:

- der zuständige Standeskörper, bei dem der Antrag einzubringen war,
- das zuständige Militärkommando, das den Antrag bewertete und reihte,
- die Wohnungskommission, die die Bewertung und Reihung überprüfte,
- die Abteilung Personalmarketing, der die Zustimmung oblag,
- die zuständige Dienstbehörde, die die Naturalwohnungen per Bescheid zuwies bzw. bei Mietwohnungen den Mietvertrag abschloss, und
- das Militärkommando, das die Wohnungen übergab.

Eine Straffung der Verwaltungsabläufe bei der Vergabe von Wohnungen, um vermeidbare Mehraufwendungen zu verhindern, war daher nicht erfolgt.

7.2 Das Verteidigungsministerium setzte die Empfehlung des RH nicht um, weil es die Verwaltungsabläufe bei der Vergabe von Wohnungen nicht gestrafft hatte.

Der RH wiederholte daher seine Empfehlung an das Verteidigungsministerium, die Verwaltungsabläufe bei der Vergabe von Wohnungen zu straffen und dem tatsächlichen Bedarf anzupassen, um vermeidbare Mehraufwendungen zu verhindern.

7.3 Das Verteidigungsministerium teilte in seiner Stellungnahme mit, dass es bemüht sei, die Aufbau- und Ablauforganisation bei der Vergabe von Wohnungen zu optimieren.



Sachbezüge für Natural- und Dienstwohnungen

8.1 (1) Der RH hatte dem Verteidigungsministerium in seinem Vorbericht (TZ 11) empfohlen, die Sachbezugswerte für die Zurverfügungstellung von Natural- oder Dienstwohnungen nach den steuerlichen Vorgaben zu ermitteln und die sich daraus ergebende Lohnsteuer im Rahmen der Personalverrechnung des Bundes ordnungsgemäß an die Finanzbehörde abzuführen.

(2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, dass der Sachbezug zur Zeit der Beantwortung der Nachfrage noch vom Finanzamt Wien 1/23 (in der Folge: **Finanzamt**) im Auftrag des Finanzministeriums geprüft würde. Ein Ergebnis bzw. ein Bescheid sei noch nicht eingelangt.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass das Finanzamt im Dezember 2016 eine „Gemeinsame Prüfung lohnabhängiger Abgaben“ beim Verteidigungsministerium begonnen hatte. Die Prüfung dauerte rund zwei Jahre und bezog sich auf die Prüfungsjahre 2010 bis 2015. Insgesamt waren rd. 1.500 Bedienstete davon betroffen (rd. 850 aktive Bedienstete und rd. 650 Bedienstete im Ruhestand).

Das Finanzamt beurteilte die Zurverfügungstellung der Natural- und Dienstwohnungen als steuerpflichtigen Sachbezug. Nach Abschluss der Prüfung Ende Oktober 2018 führte das Verteidigungsministerium daher ab Jänner 2019 die sich aus den Sachbezugswerten ergebende Lohnsteuer im Rahmen der Personalverrechnung des Bundes ordnungsgemäß an die Finanzbehörde ab.

Das Verteidigungsministerium erhob gegen den Bescheid des Finanzamts Beschwerde beim Bundesfinanzgericht; dessen Entscheidung, ob ein Sachbezug dem Grunde nach vorlag, war zur Zeit der Follow-up-Überprüfung noch ausständig. Laut Angaben des Verteidigungsministeriums werde es im Fall, dass das Bundesfinanzgericht den Sachbezug verneine, die ab Jänner 2019 bei den Bediensteten eingehobenen Sachbezüge rückabwickeln.

8.2 Das Verteidigungsministerium setzte die Empfehlung des RH um. Es ermittelte die Sachbezugswerte für die Zurverfügungstellung von Natural- oder Dienstwohnungen nach den steuerlichen Vorgaben und führte die sich daraus ergebende Lohnsteuer im Rahmen der Personalverrechnung des Bundes ab Jänner 2019 ordnungsgemäß an die Finanzbehörde ab.



9.1

(1) Der RH hatte dem Verteidigungsministerium und dem Finanzministerium in seinem Vorbericht (TZ 11) empfohlen, von den Finanzbehörden die allfällige rückwirkende Einhebung nicht abgeführt Lohnsteuer für steuerpflichtige Sachbezüge aus der Zurverfügungstellung von Natural- oder Dienstwohnungen an Bedienstete des Verteidigungsministeriums im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen prüfen zu lassen.

(2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, dass der Sachbezug derzeit noch vom Finanzamt im Auftrag des Finanzministeriums geprüft würde. Ein Ergebnis bzw. ein Bescheid sei noch nicht eingelangt.

Laut Mitteilung des Finanzministeriums im Nachfrageverfahren habe das Finanzamt im Dezember 2016 eine „Gemeinsame Prüfung lohnabhängiger Abgaben“ begonnen, die sich über das Thema Dienstwohnungen erstrecke (2010 bis 2015 für das Verteidigungsministerium sowie 2012 bis 2015 für das Kommando Landstreitkräfte und das Kommando Logistik inklusive der jeweiligen Dienstgeberbeiträge für die genannten Jahre). Die Ergebnisse der aktiven Bediensteten seien zwischenzeitlich zur Gänze erfasst. Hinsichtlich der Bediensteten im Ruhestand könne eine Korrektur nicht im Haftungswege – über den ehemaligen Dienstgeber – erfolgen, sondern müsse durch Erstellung von Lohnzetteln im Veranlagungswege erwirkt werden. Ab dem Jahr 2018 werde die Lohnverrechnung intern umgestellt.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass das Finanzamt nach Abschluss der „Gemeinsamen Prüfung lohnabhängiger Abgaben“ – mit Bescheiden vom 30. Oktober 2018 bzw. nach Beschwerdeerhebung des Ressorts mit Beschwerdevorentscheidung vom 22. Jänner 2020 – die Steuerpflicht der vom Verteidigungsministerium seinen Bediensteten zur Verfügung gestellten Natural- oder Dienstwohnungen bejahte. Das Finanzamt verpflichtete folglich das Verteidigungsministerium zur Nachzahlung von Lohnsteuer und Dienstgeberbeitrag für die Jahre 2010 bis 2015. Säumniszuschläge für die verspätet entrichtete Steuer dieser Jahre musste das Verteidigungsministerium – mangels groben Verschuldens an der Säumnis – nicht zahlen.

Die Gesamtsumme der nachzuzahlenden Lohnsteuer für die Jahre 2010 bis 2015 belief sich auf 3,07 Mio. EUR, die Gesamtsumme der nachzuzahlenden Dienstgeberbeiträge auf rd. 310.000 EUR. Für Vertragsbedienstete musste das Verteidigungsministerium für die genannten Jahre rd. 180.000 EUR Sozialversicherungsbeiträge an die (regionalen) Gebietskrankenkassen nachzahlen. Das Verteidigungsministerium entschied am 12. Februar 2020, die vom Ressort – für die betroffenen Bediensteten – bezahlte Lohnsteuer rückzufordern.



Aufgrund einer Empfehlung der Finanzprokuratur hatte das Verteidigungsministerium nach Eingang der erstinstanzlichen Bescheide im Oktober 2018 auch die Naturalwohnungsnutzer in das Beschwerdeverfahren gegen die Bescheide des Finanzamts eingebunden; letztlich waren rd. 850 Bedienstete dem Verfahren beigetreten.

Diesbezüglich wies das Finanzamt auf folgende verfahrensrechtliche Problematik hin: Im Falle eines Beitritts von Bediensteten zu einer Bescheidbeschwerde war die über die Beschwerde ergehende Beschwerdevorentscheidung einheitlich zu erlassen. Die Beschwerdevorentscheidung war daher sowohl an den Beschwerdeführer (Verteidigungsministerium) als auch an alle Beigetretenen zu richten und zuzustellen. Da zwischenzeitlich etwa 2 % der Beigetretenen verstorben waren, könnte laut Finanzministerium eine Zustellung nicht einheitlich erfolgen; die an die Verstorbenen nicht mögliche Zustellung stünde der Wirksamkeit der gesamten Entscheidung entgegen. Um diesem verfahrensrechtlichen Problem zu begegnen, müsste die Bundesabgabenordnung geringfügig geändert werden.

9.2 Das Verteidigungsministerium und das Finanzministerium setzten die Empfehlung des RH um, weil die Finanzbehörden die rückwirkende Einhebung von in den Jahren 2010 bis 2015 nicht abgeführter Lohnsteuer für steuerpflichtige Sachbezüge aus der Zurverfügungstellung von Natural- oder Dienstwohnungen im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen prüften. Das Verteidigungsministerium leistete die nachzuzahlende Lohnsteuer (im Rahmen der Dienstgeberhaftung) für die Jahre 2010 bis 2015 sowie die nachzuzahlenden Dienstgeberbeiträge an die Abgabenbehörde und die Sozialversicherungsbeiträge für die Vertragsbediensteten an die (regionalen) Gebietskrankenkassen.

Der RH wies darauf hin, dass im Falle des Beitritts von Personen zum Beschwerdeverfahren des Beschwerdeführers die Zustellung der Rechtsmittelentscheidungen dann nicht einheitlich erfolgen und dies der Wirksamkeit der gesamten Entscheidung entgegenstehen könnte, wenn zwischenzeitlich Beitrittswerberinnen bzw. Beitrittswerber verstorben sind.

Der RH empfahl dem Finanzministerium, angesichts der verfahrensrechtlichen Zustellproblematik hinsichtlich bereits versterbener Beitrittswerberinnen bzw. Beitrittswerber eine entsprechende Änderung der Bundesabgabenordnung zu prüfen.

9.3 Laut Stellungnahme des Finanzministeriums werde es eine legitime Anpassung der Bundesabgabenordnung vorschlagen, mit der die vom RH aufgezeigte verfahrensrechtliche Problemstellung behoben werden soll.



Rückstellung von Wohnungen

10.1

(1) Der RH hatte dem Verteidigungsministerium in seinem Vorbericht (TZ 15, TZ 17, TZ 21) empfohlen, die Rückstellung der von Dritten (insbesondere gemeinnützigen Bauvereinigungen) angemieteten Wohnungen unter Auflösung der Mietverträge und unter Kosten–Nutzen–Abwägungen im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten zu forcieren und längerfristig nicht rückstellbare bzw. leer stehende Wohnungen einer alternativen Nutzung zuzuführen.

(2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, dass die gemeinnützigen Bauvereinigungen über gültige Verträge verfügten, die einer Teil- oder Gesamtkündigung nicht zugänglich seien. Die Strategie der gemeinnützigen Bauvereinigungen sei daher einsichtig und könne nur durch entsprechendes Entgegenkommen des Verteidigungsministeriums einer Rückgabe zugeführt werden: durch teilweisen oder totalen Verzicht des Verteidigungsministeriums auf die noch nicht verwohnten Mietzinsvorauszahlungen, durch Tausch von alten gegen neue Wohnungen inklusive neuer kurzfristiger Verträge oder durch Motivation der Naturalwohnungsnutzer, unter finanziellen Anreizen auszuziehen, um die Objekte gemäß den Verträgen bestandsfrei rückstellen zu können.

Alternative Nutzungen seien durch die bestehenden Verträge teilweise verwehrt (Verwendung nur als Naturalwohnung für Ressortangehörige). Im Rahmen der vertraglichen Möglichkeiten würde das Verteidigungsministerium alternative Nutzungen erwirken.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass das Verteidigungsministerium im Zeitraum 2015 bis 2019 folgende Anzahl an Wohnungen unter Auflösung der Mietverträge mit Dritten zurückstellte:

Tabelle 3: Wohnungsrückstellungen nach Bundesländern

	2015	2016	2017	2018	2019	Summe 2015 bis 2019
Anzahl ¹						
Wohnungsrückstellungen	78	74	72	61	52	337
<i>davon</i>						
<i>Burgenland</i>	4	8	5	6	4	27
<i>Kärnten</i>	8	7	5	2	7	29
<i>Niederösterreich</i>	10	6	5	6	8	35
<i>Oberösterreich</i>	19	12	14	9	14	68
<i>Salzburg</i>	12	25	29	22	8	96
<i>Steiermark</i>	15	4	6	7	3	35
<i>Tirol</i>	–	7	7	3	4	21
<i>Vorarlberg</i>	–	–	–	1	–	1
<i>Wien</i>	10	5	1	5	4	25

¹ Stichtag jeweils 31. Dezember

Quelle: BMLV/BMLVS



Im Zeitraum 2015 bis 2019 stellte das Verteidigungsministerium insgesamt 337 Wohnungen zurück; dies entsprach 17 % der im Jahr 2015 bestehenden 2.022 Mietwohnungen⁶. Gleichzeitig verringerte sich der Leerstand bei den angemieteten Wohnungen von 245 (2015) auf 230 (2019) Wohnungen bzw. um 6 %.

Um die Anzahl an leer stehenden Wohnungen zu reduzieren, führte das Verteidigungsministerium diese einer alternativen Nutzung zu, indem es sie befristet an Dritte vermietete. Mit Stand 31. Dezember 2014 lag die Anzahl der an Dritte vermieteten Wohnungen bei 78, mit Stand 31. Dezember 2019 bei 97 (Erhöhung um 24 %). Ohne diese alternativen Nutzungen wären Ende 2019 327 Wohnungen leer gestanden.

- 10.2 Das Verteidigungsministerium setzte die Empfehlung des RH um, indem es von 2015 bis 2019 die Rückstellung von Wohnungen weiter forcierte und zusätzlich Wohnungen an Dritte vermietete, um den Leerstand zu verringern.
- 11.1 (1) Der RH hatte dem Verteidigungsministerium in seinem Vorbericht (TZ 16) empfohlen, im Falle eines Eigentümerwechsels bei vom Verteidigungsministerium angemieteten Bestandsobjekten die Ausübung des Sonderkündigungsrechts gemäß § 1120 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch (**ABGB**) unter Beachtung von Bedarfsaspekten und Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten zu prüfen.
- (2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, im Falle von bekannt gewordenen Eigentümerwechseln alle Möglichkeiten zu prüfen und zu nutzen, um nicht mehr benötigte und leer stehende Wohnungen zu kündigen.
- (3) Der RH stellte nunmehr fest, dass das Verteidigungsministerium im Falle des Eigentümerwechsels bei von ihm angemieteten Bestandsobjekten das Sonderkündigungsrecht nicht systematisch überprüfte. Von 2015 bis 2019 wechselte bei 22 vom Verteidigungsministerium angemieteten Objekten – mit insgesamt 41 Wohnungen – der Eigentümer. Zu keinen dieser Objektveräußerungen gab es nachvollziehbare, dokumentierte Beurteilungen des Ressorts, ob nach der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofs⁷ zu § 1120 ABGB das Sonderkündigungsrecht ausgeübt werden sollte.

⁶ Naturalwohnungen (exklusive von der Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“ angemietete Wohnungen), Mietwohnungen und leer stehende Wohnungen

⁷ vgl. *El-Juaneh/Fölhs*, Das Kündigungsrecht des Mieters auf der Grundlage des § 1120 ABGB und daraus resultierende Probleme, immolex 2010, 138 ff.



Der RH hatte im Vorbericht festgestellt, dass das Verteidigungsministerium in der Gemeinde Götzendorf zehn Wohnungen mit einem Kündigungsverzicht bis 31. Dezember 2040 angemietet, jedoch beim Eigentümerwechsel im Jahr 2010 das Sonderkündigungsrecht nicht in Anspruch genommen hatte. Der im Vorbericht festgestellte Leerstand von 64 % der Mietfläche war mit Stand Dezember 2019 unverändert. Den Leerstehungsaufwand bis zum Ende des Mietvertrags (2040) bezifferte das Verteidigungsministerium nach einer Berechnung zur Zeit der Follow-up-Überprüfung mit 1,81 Mio. EUR.

- 11.2 Das Verteidigungsministerium setzte die Empfehlung des RH nicht um, weil es bei Eigentümerwechseln in von ihm angemieteten Bestandsobjekten keine systematische Prüfung des Sonderkündigungsrechts durchführte.

Der RH verblieb somit bei seiner Empfehlung an das Verteidigungsministerium, im Falle eines Eigentümerwechsels bei Bestandverträgen die Ausübung des Sonderkündigungsrechts gemäß § 1120 ABGB unter Beachtung von Bedarfsaspekten und Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten zu prüfen.

- 11.3 Das Verteidigungsministerium teilte in seiner Stellungnahme mit, das Sonderkündigungsrecht gemäß § 1120 ABGB entsprechend seiner Rechtsposition wahrzunehmen.
- 11.4 Der RH stellte gegenüber dem Verteidigungsministerium klar, dass es – über die Wahrnehmung des Sonderkündigungsrechts im Anlassfall hinaus – zweckmäßig wäre, die Prüfungen zur Ausübung des Sonderkündigungsrechts gemäß § 1120 ABGB systematisch durchzuführen und die Beurteilungen nachvollziehbar zu dokumentieren.



Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“

12.1 (1) Der RH hatte dem Verteidigungsministerium in seinem Vorbericht (TZ 27) empfohlen, in der Geschäftseinteilung der Zentralstelle des Ressorts auch die Aufgaben der Direktoren (Bedienstete der Zentralstelle) für die Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“ (in der Folge: **Stiftung**) darzustellen. Die Empfehlung zielte darauf ab, die Führung der Stiftung nach außen hin transparent darzustellen.

(2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, dass mit Wirksamkeit vom 2. Juni 2017 alle damaligen Stiftungsorgane abberufen und ein Stiftungsvorstand bestellt worden sei. Es gebe keine Stiftungsdirektoren mehr. Keines der Vorstandsmitglieder sei Angehöriger der Zentralstelle.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass infolge einer Änderung der Stiftungssatzung im Jahr 2017⁸ mit der Vertretung und Verwaltung der Stiftung nicht mehr zwei Stiftungsdirektoren und ein Geschäftsführer betraut waren, sondern ein Vorstand mit drei Vorstandsmitgliedern, wobei ein Vorstandsmitglied gleichzeitig die Geschäftsführung innehatte.

Entsprechend der zur Zeit der Follow-up-Überprüfung (März 2020) geltenden Stiftungssatzung⁹ mussten die zu bestellenden Vorstandsmitglieder im Dienststand des Verteidigungsministeriums stehen, jedoch keine Angehörigen der Zentralstelle sein.

Die Stiftung spiegelte sich zur Zeit der Follow-up-Überprüfung in folgenden Organisationsdokumenten des Ressorts wider:

- Die Stiftungsbehörde, der die Aufsicht über die Stiftung oblag, war in der Präsidialabteilung des Verteidigungsministeriums angesiedelt und in der Geschäftseinteilung der Zentralstelle abgebildet.
- Im Organigramm des Heerespersonalamts war der Abteilung „Privatwirtschaftsverwaltung“ das Referat „Wohnungsmanagement & Geschäftsführung der Vereinigten Altösterreichischen Militärstiftungen“ zugewiesen. In diesem Referat war das geschäftsführende Vorstandsmitglied der Stiftung angesiedelt.

⁸ in Kraft getreten am 21. August 2017

⁹ in Kraft getreten am 6. März 2019



Die Funktion des Vorstandsmitglieds sei laut Verteidigungsministerium eine (freiwillige) Zusatzaufgabe einzelner Bediensteter des Ressorts, die Vorstandsmitglieder müssten nicht Angehörige der Zentralstelle sein. Eine Abbildung der Vorstandsmitglieder in der Geschäftseinteilung der Zentralstelle sei daher nicht notwendig. Das geschäftsführende Vorstandsmitglied der Stiftung gab gegenüber dem RH an, in der Vorstandssitzung vom März 2020 die Einrichtung einer eigenen Seite mit allen Verantwortlichen und deren Aufgaben auf der Website der Stiftung auf die Tagesordnung zu setzen und darüber abzustimmen.

- 12.2 Das Verteidigungsministerium setzte die Empfehlung des RH nicht um, weil eine transparente Darstellung aller Vorstandsmitglieder der Stiftung nach außen hin fehlte.

Der RH empfahl dem Verteidigungsministerium, die Vorstandsmitglieder der Stiftung und deren Aufgaben nach außen hin transparent darzustellen.

- 12.3 Das Verteidigungsministerium und die Stiftung teilten jeweils in ihrer Stellungnahme mit, dass auf der Website der Stiftung ein Link betreffend die „Vertretung und Verwaltung“ der Stiftung gesetzt worden sei.

- 13.1 (1) Der RH hatte im Vorbericht festgestellt, dass einer der beiden Direktoren der Stiftung Leiter jener Organisationseinheit in der Zentralstelle war, der die Stiftungsbehörde unterstand und die das Direktorium der Stiftung zu beaufsichtigen hatte. Der RH hatte dem Verteidigungsministerium und der Stiftung in seinem Vorbericht (TZ 27) daher empfohlen, sicherzustellen, dass kein hierarchisches Unterstellungsverhältnis zwischen jenen Bediensteten, die als Organe der Stiftung tätig sind, und jenen, die Aufgaben der Stiftungsbehörde wahrnehmen, vorliegt.

(2) Das Verteidigungsministerium hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, dass die Stiftungssatzung neu geregelt worden sei. Es gebe keine Stiftungsdirektoren mehr.

Die Stiftung hatte im Nachfrageverfahren mitgeteilt, der Empfehlung mit der Stiftungssatzung vom 21. August 2017 entsprochen zu haben.

(3) Der RH stellte nunmehr fest, dass die Stiftungsbehörde in der Sektion I des Verteidigungsministeriums, Gruppe „Präsidium“, Abteilung „Präsidialabteilung“ unter „Angelegenheiten der Aufsicht über die Vereinigten Altösterreichischen Militärstiftungen“ angesiedelt war.



Die folgende Tabelle zeigt die organisatorische Zugehörigkeit der neuen Vorstandsmitglieder vom 2. Juni 2017 bis zur Zeit der Follow-up-Überprüfung (März 2020):

Tabelle 4: Organisatorische Zugehörigkeit der Vorstandsmitglieder

Vorstandsmitglied	bestellt am	abberufen am	dienstlich zugehörig	hierarchisches Unterstellungsverhältnis
A	2. Juni 2017	–	Heerespersonalamt	nein
B	2. Juni 2017	31. Dezember 2018	Heerespersonalamt	nein
C	2. Juni 2017	31. Dezember 2018	Kommando Führungsunterstützung & Cyber Defence	nein
D	1. Jänner 2019	–	Generalsekretariat; ab 23. Mai 2019 Kaufmännische Abteilung Sektion III	nein
E	1. Jänner 2019	–	Rechtsabteilung Sektion I, Gruppe „Rechtswesen und Legislativer Dienst“	nein

Quelle: BMLV/BMLVS

- 13.2 Das Verteidigungsministerium und die Stiftung setzten die Empfehlung des RH um, weil seit Juni 2017 bis zur Follow-up-Überprüfung des RH an Ort und Stelle (März 2020) kein hierarchisches Unterstellungsverhältnis zwischen jenen Bediensteten, die als Organe der Stiftung tätig waren, und jenen, die Aufgaben der Stiftungsbehörde wahrnahmen, vorlag.



Schlussempfehlungen

14 Der RH stellte fest, dass

- das Verteidigungsministerium von zwölf überprüften Empfehlungen des Vorberichts vier umsetzte und acht nicht umsetzte,
- das Finanzministerium eine überprüfte Empfehlung des Vorberichts umsetzte sowie
- die Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“ eine überprüfte Empfehlung des Vorberichts umsetzte.

Umsetzungsgrad der Empfehlungen des Vorberichts				Reihe Bund 2017/37	
		Vorbericht	Nachfrageverfahren	Follow-up-Überprüfung	
TZ	Empfehlungsinhalt	Status	TZ	Umsetzungsgrad	
Bundesministerium für Landesverteidigung					
3	Straffung der Aufbau- und Ablauforganisation für das Wohnraummanagement; Konzentration der Zuständigkeiten auf möglichst wenige Stellen	umgesetzt	2	nicht umgesetzt	
4	systematische Erhebung des Personaleinsatzes und des Personalaufwands für das Wohnraummanagement im Rahmen der Kosten- und Leistungsrechnung	zugesagt	3	nicht umgesetzt	
5	Einrichtung einer einheitlichen Datenbank für die Verwaltung der Wohnungen	umgesetzt	4	nicht umgesetzt	
6	Zuordnung der Kosten und Erlöse für Wohnungen zu einzelnen Kostenstellen	zugesagt	5	nicht umgesetzt	
7	organisatorische Abstimmung und Zusammenführung der fachlichen und budgetären Zuständigkeiten für Wohnungen im Bereich des Ministeriums	zugesagt	6	nicht umgesetzt	
9	Straffung der Verwaltungsabläufe bei Vergabe von Wohnungen und Anpassung an tatsächlichen Bedarf	umgesetzt	7	nicht umgesetzt	
11	Ermittlung der Sachbezugswerte für die Zurverfügungstellung von Natural- oder Dienstwohnungen nach den steuerlichen Vorgaben; ordnungsgemäße Abführung der sich daraus ergebenden Lohnsteuer im Rahmen der Personalverrechnung des Bundes an die Finanzbehörden	offen	8	umgesetzt	
11	Prüfung der allfälligen rückwirkenden Einhebung nicht abgeführter Lohnsteuer für steuerpflichtige Sachbezüge aus der Zurverfügungstellung von Natural- oder Dienstwohnungen an Bedienstete des Ministeriums im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen durch die Finanzbehörden	offen	9	umgesetzt	
15	Forcierung der Rückstellung der von Dritten angemieteten Wohnungen unter Auflösung der Mietverträge und unter Kosten-Nutzen-Abwägungen im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten; alternative Nutzung für längerfristig nicht rückstellbare bzw. leer stehende Wohnungen	zugesagt	10	umgesetzt	
17	Prüfung der Ausübung des Sonderkündigungsrechts bei Bestandverträgen im Falle eines Eigentümerwechsels unter Beachtung von Bedarfsaspekten und Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten	zugesagt	11	nicht umgesetzt	
21					



Umsetzungsgrad der Empfehlungen des Vorberichts				Reihe Bund 2017/37	
Vorbericht		Nachfrageverfahren		Follow-up-Überprüfung	
TZ	Empfehlungsinhalt	Status	TZ	Umsetzungsgrad	
27	Darstellung der Aufgaben der Direktoren (Bedienstete der Zentralstelle) für die Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“ in der Geschäftseinteilung des Ministeriums	umgesetzt	12	nicht umgesetzt	
27	kein hierarchisches Unterstellungsverhältnis zwischen Bediensteten als Organe der Stiftung und jenen mit Wahrnehmung von Aufgaben der Stiftungsbehörde	umgesetzt	13	umgesetzt	
Bundesministerium für Finanzen					
11	Prüfung der allfälligen rückwirkenden Einhebung nicht abgeführter Lohnsteuer für steuerpflichtige Sachbezüge aus der Zurverfügungstellung von Natural- oder Dienstwohnungen an Bedienstete des Verteidigungsministeriums im Rahmen der gesetzlichen Verjährungsfristen durch die Finanzbehörden	zugesagt	9	umgesetzt	
Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militärstiftungen“					
27	kein hierarchisches Unterstellungsverhältnis zwischen Bediensteten als Organe der Stiftung und jenen mit Wahrnehmung von Aufgaben der Stiftungsbehörde	umgesetzt	13	umgesetzt	

Anknüpfend an den Vorbericht hob der RH folgende Empfehlungen hervor:

Bundesministerium für Landesverteidigung

- (1) Die Aufbau- und Ablauforganisation für das Wohnraummanagement wären zu straffen und die Zuständigkeiten auf möglichst wenige Stellen zu konzentrieren, um eine effiziente und effektive Aufgabenabwicklung und Bewirtschaftung der Wohnungen sicherzustellen. (TZ 2)
- (2) Der Personaleinsatz und der Personalaufwand für das Wohnraummanagement wären im Rahmen der Kosten- und Leistungsrechnung systematisch zu erheben, um die Gesamtkosten für die Wohnungen feststellen zu können und damit eine Grundlage für die Personalsteuerung und allfällige Kostenreduktionen zu haben. (TZ 3)
- (3) Eine einheitliche Datenbank für die Verwaltung der Wohnungen wäre einzurichten, die den gesamten Wohnraumbestand umfasst und Schnittstellen zu heeresinternen Informationssystemen sowie zur Lohnverrechnung des Bundes aufweist, um eine zielgerichtete Steuerung des Wohnraumportfolios zu ermöglichen. (TZ 4)
- (4) Die Kosten und Erlöse für die Wohnungen wären einzelnen Kostenstellen zuzuordnen, um eine bestandsorientierte Übersicht zu erhalten. (TZ 5)



Wohnungen im Bereich des BMLV;
Follow-up-Überprüfung

- (5) Die fachlichen und budgetären Zuständigkeiten (Ergebnis- und Ressourcenverantwortung) für die Wohnungen im Bereich des Ministeriums wären im Sinne einer wirkungsorientierten Haushaltsführung organisatorisch abzustimmen und zusammenzuführen. ([TZ 6](#))
- (6) Die Verwaltungsabläufe bei der Vergabe von Wohnungen wären zu straffen und dem tatsächlichen Bedarf anzupassen, um vermeidbare Mehraufwendungen zu verhindern. ([TZ 7](#))
- (7) Im Falle eines Eigentümerwechsels bei vom Verteidigungsministerium angemieteten Bestandsobjekten wäre die Ausübung des Sonderkündigungsrechts gemäß § 1120 Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch unter Beachtung von Bedarfsaspekten und Wirtschaftlichkeitsgesichtspunkten zu prüfen. ([TZ 11](#))
- (8) Die Vorstandsmitglieder der Stiftung „Vereinigte Altösterreichische Militäristiftungen“ und deren Aufgaben wären nach außen hin transparent darzustellen. ([TZ 12](#))

Bundesministerium für Finanzen

- (9) Angesichts der verfahrensrechtlichen Zustellproblematik hinsichtlich bereits verstorbener Beitrittswerberinnen bzw. Beitrittswerber in Beschwerdeverfahren gegen Abgabenbescheide wäre eine entsprechende Änderung der Bundesabgabenordnung zu prüfen. ([TZ 9](#))



Wohnungen im Bereich des BMLV;
Follow-up-Überprüfung



Wien, im Februar 2021

Die Präsidentin:

Dr. Margit Kraker

R
—
H

