

als geschäftsführende Abteilung für den
Kontrollausschuss des Gemeinderates der Landeshauptstadt Graz

Pressemitteilung zum Prüfbericht „Umsetzung des Projektes Thalia NEU“

Seite 1 von 2

StRH – 75279/2004

Graz, 2. März 2005

Pressemitteilung des Kontrollausschusses vom 2. März 2005 – Prüfbericht betreffend „Umsetzung des Projektes Thalia NEU“

Der Stadtrechnungshof hat dem Kontrollausschuss in der Sitzung vom 2. März 2005 einen Prüfbericht über die erfolgte **Prüfung** betreffend die „**Umsetzung des Projektes Thalia NEU**“ vorgelegt.

Zum **Projektstatus** ist festzuhalten, dass die **Errichtung von Räumlichkeiten für die Vereinigten Bühnen abgeschlossen** ist, und diese **am 13. Dezember 2004** seitens der Stadt Graz von der Thalia Errichtungs- und Vermietungsgesellschaft mbH **übernommen** wurden.

Dazu **teilt der Kontrollausschuss durch seinen Vorsitzenden mit:**

- Mit dem vorliegenden Vertragswerk wurde **offenkundig beabsichtigt**, einen **interessierten Investor dahin gehend zu verpflichten**, ein von der Stadt Graz benötigtes Bauwerk (Gebäudeteile zur Nutzung durch die Vereinigten Bühnen) zu errichten, und diesem gleichzeitig zu ermöglichen, eigene bauliche Maßnahmen zur gewerblichen Nutzung durchzuführen. Die **Stadt Graz tritt nicht selbst als Errichter** auf, zudem erwirbt sie auch kein Gebäude, sondern **erwirbt lediglich Miteigentumsanteile an einem Gebäude**. Die Vertragsgestaltung ist – soweit in rechtlicher Hinsicht für den Stadtrechnungshof beurteilbar – **konsistent in Bezug auf den angestrebten Zweck**.

Eine Würdigung sonstiger rechtlicher Nebenaspekte dieser Vertragsgestaltung hat der Stadtrechnungshof ausdrücklich nicht vorgenommen.

Die **Art der Kaufpreisermittlung**, nämlich im Wege einer **Schätzung durch einen externen Gutachter**, ob die **Errichtungskosten innerhalb eines bestimmten vertraglich vorher festgelegten Intervalles** liegen (**Mindestkaufpreis EUR 5,41 Mio incl USt, Höchstkaufpreis EUR 6,02 Mio incl USt**), ist untypisch, aber nicht notwendiger Weise nachteilig für die Stadt Graz. Im Ergebnis liegt eine **Pauschalpreisvereinbarung mit variablen Bestandteilen** vor.

Diese ist in kritischer Würdigung **grundsätzlich positiv zu beurteilen**, zumal das **Risiko einer Kostenüberschreitung für die Stadt Graz damit ausgeschlossen** wurde.

- Der **Bescheid des Baurechtsamtes** vom 12. Februar 2003 ist **mit 4. März 2003 in Rechtskraft getreten**. Der **Baustellenausweis** wurde **am 16. Juli 2003** von der Mag. Abt. 10/3-Baupolizei **ausgestellt und übergeben**. In der Folge wurden die Bauarbeiten in Angriff genommen.

Die für die Vereinigten Bühnen neu zu errichtenden **Flächen sind fertig gestellt**. Eine **Begehung und Mängelhebung** mit dem für die Stadt Graz zuständigen Kontrollorgan, **erfolgte am 9. Dezember**

2004. Mit 13. Dezember 2004 übernahm die Stadt Graz die von der Thalia Errichtungs- und Vermietungsgesellschaft mbH errichteten Räumlichkeiten.

Laut Auskunft des für die Stadt Graz tätigen Kontrollorgans wurden die für die Errichtung **vorgesehen 18 Monate Bauzeit**, nach Vorliegen aller behördlichen Genehmigungen, **nicht überschritten**. Anzumerken ist, dass sich **der gesamte Bauablauf auf Grund städteplanerischer Diskussionen insgesamt verschoben** hat. So liegt bis heute **keine positive Stellungnahme der ASVK** für das Gesamtprojekt vor.

Gemäß gutachterlicher Stellungnahme vom 17. Jänner 2005 lagen die behördlichen Bewilligungen zum Zeitpunkt der Erstellung der Stellungnahme noch nicht vor. Es wird jedoch laut Stellungnahme **davon ausgegangen**, dass das **errichtete Objekt bewilligungsfähig** ist und die Bewilligungen kurzfristig erteilt werden.

- **Der Geldmittelfluss an die** Thalia Errichtungs- und Vermietungsgesellschaft mbH **erfolgte gemäß den vertraglichen Vereinbarungen**. Entsprechende **Grundlagen** für die Überweisung wie z.B. Unterfertigung von Verträgen oder Stichtage im Projektablauf **waren nachweislich gegeben**. Auf Grund der gutachterlichen Stellungnahme des Kontrollorgans haben **die tatsächlichen Investitionskosten** den **Höchstkaufpreis überschritten**, sodass der vertraglich vereinbarte Höchstkaufpreis (Höchstwert der Bandbreite) anfällt. Die **Richtigkeit der gutachterlichen Stellungnahme** hat der Stadtrechnungshof **nicht geprüft**.
- Die **Finanzierung des Projektes** erfolgte durch die **Stadt Graz** und das **Land Steiermark**.
- **Umsatzsteuerliche und sonstige öffentlichrechtliche Aspekte** waren nicht Gegenstand der Prüfung.

Der Vorsitzende des Kontrollausschusses

Der Leiter des Stadtrechnungshofes

Mag. Harald Korschelt eh

Dr. Günter Riegler eh

Graz, am 2. März 2005