

Bericht an den Gemeinderat

Bearbeiterin: Katharina Riel

GZ: StRH – 19843/2003

BerichterstatteIn: GR Mag. Robert Krotzer

**Betreff: GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH
Wirtschaftlichkeitsprüfung**

Graz, am 18. September 2014

Der **Stadtrechnungshof** hat gemäß § 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof als eine Maßnahme der Gebarungskontrolle die

GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH

auf Grund eines Prüfungsantrages nach § 13 der Geschäftsordnung für den StRH die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Rechtmäßigkeit der Gebarung geprüft.

Die Prüfung wurde als Wirtschaftlichkeitsprüfung angelegt und umfasste den Zeitraum von 01.01.2003 bis 31.12.2012 (Jahresabschlussdaten) bzw. inhaltlich bis zum 31.12.2013. Es waren insbesondere folgende Prüfungsfragen zu beantworten:

1. Darstellung der Entwicklung der Vermögens- und Verschuldenslage der GBG GmbH, einschließlich der Prüfung und Darstellung des Beteiligungsmanagements der GBG GmbH,
2. Evaluierung des angewendeten Managementsystems der GBG GmbH (auf Grundlage des integrierten Management Systems IMS von Malik Management), sowie Prüfung von einzelnen internen Projekten der GBG GmbH (etwa des Pilotprojekts zur „Einbindung von frauenfördernden Maßnahmen in Dienstleistungsausschreibungen“, CAFM, etc.)
3. qualitative Prüfung der im Zuge des Hauses Graz ergriffenen Effizienzsteigerungspotentiale.

Den Schwerpunkt der Prüfung bildete die Frage nach der Entwicklung der Vermögens- und Verschuldenslage sowie der qualitativen Bewertung der im Zuge des Hauses Graz ergriffenen Effizienzsteigerungspotentiale. Es sollte im Zuge dieser Prüfung die wirtschaftliche Lage dieses Unternehmens dargestellt werden.

Dabei waren die Kriterien der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit, Ordnungsmäßigkeit, Nachhaltigkeit sowie Gleichstellungsorientierung und die Prinzipien Transparenz, BürgerInnenorientierung, ökologisches Handeln und Energieeffizienz in Betracht zu ziehen.

Nicht von dieser Prüfung umfasst (Nicht-Ziele) werden sollten die folgenden Themen:

1. inhaltliche Bewertung der an die GBG übertragenen Immobilienpakete;
2. die Bewertung der an die Stadt Graz verrechneten Gebäudemieten;
3. Prüfung der Beteiligungen der GBG.

Ausdrücklich festgehalten wurde, dass es sich bei der vorliegenden Prüfung weder um eine unternehmensrechtliche noch eine steuerliche Prüfung handelte. Bezüglich der unternehmensrechtlichen Relevanz wurde auf die vorliegenden jährlichen Prüfberichte der Wirtschaftsprüfer verwiesen.

Mit Prüfantrag vom 28. August 2003 ersuchten 7 Gemeinderatsmitglieder den Stadtrechnungshof um Prüfung der GBG. Im Prüfantrag wurden keine Fragestellungen von besonderem Interesse noch eine Begründung aus der etwaige Schwerpunkte für die Prüfung abzuleiten waren formuliert. Der Stadtrechnungshof entschied sich daher – insbesondere aufgrund der vielen Prüfungen, in denen einzelne Aspekte der GBG bereits geprüft wurden – für die Schwerpunkte Vermögens- und Verschuldenslage, Prüfung des Managements und qualitative Prüfung der im Zuge des Hauses Graz ergriffenen Effizienzsteigerungspotentiale.

Zur Prüfung des Schwerpunktes Vermögens- und Verschuldenslage wurde auf die Jahresabschlüsse der Jahre 2003 bis 2012 abgestellt und – soweit notwendig - entsprechende Klarstellungen von der GBG erbeten.

Hinsichtlich der Prüfung des Managements wurde folgende Vorgehensweise gewählt:

Um eine möglichst reibungslose Zusammenarbeit im Haus Graz sicherzustellen wurde festgelegt, dass das von Prof. Dr. Fredmund Malik entwickelte integrierte Management System (IMS) im gesamten Haus Graz zur Anwendung kommen sollte. Nachdem die GeschäftsführerInnen und AbteilungsleiterInnen 2012 in der Anwendung dieses Systems geschult worden waren, wurde 2013 auch die zweite Führungsebene in der Anwendung des IMS geschult. Damit nahm der Stadtrechnungshof dieses Modell auch als Grundlage für die Prüfung des Managements in der GBG. Um die Fragestellungen gemäß Prüfauftrag des Stadtrechnungshofdirektors vom 16. Oktober 2012 entsprechend abzarbeiten, wurden nachfolgende Prüfungsmethoden herangezogen:

- Grundlagenerhebung nach dem Integrierten Management System – Fragebogen, Anforderung von Organisationsvorschriften, Prozessdarstellungen, Unterlagen zur Personalbewirtschaftung u.ä.;
- Datenerhebung aus den jeweiligen Jahresabschlüssen – vertiefende Fragen zu den einzelnen Bilanzpositionen, Vorlage der Entscheidungsgrundlagen („Ziel-Strategie-Papier“) und der daraus resultierten Buchungsgrundlagen;
- Darstellung der Beteiligungen (Entscheidungsgrundlage dazu, Zeitpunkt der Entstehung, Beteiligungsausmaß) – tabellarische Darstellung;
- Erhebung, ob es eine Darstellung des Qualitätsstatus im Zuge der Installation Haus Graz gegeben hatte und ob daraus weitere Zielsetzungen abgeleitet wurden bzw. Vorgaben dazu gemacht wurden – Fragebogen, Anforderung von entsprechenden Aufzeichnungen;
- Erhebung, welche Projekte im Bereich des Unternehmens selbst installiert waren – Fragebogen, Anforderung von Projektaufträgen, Projektbeschreibungen, Projektplänen.

Zur Prüfung der im Zuge des Hauses Graz ergriffenen qualitativen Effizienzsteigerungspotentiale wurden die 2009 im Rahmen der durch die damalige GBG Geschäftsführung, Vertreter der Graz AG, des Stadtschulamts und der Liegenschaftsverwaltung unter der Führung des Reformteams erhobenen und bewerteten qualitativen Potentiale. Ziel der Prüfungshandlungen dieser Gebarungsprüfung war es - nach Abfragen und Bewertung der realisierten Potentiale quantitativer Art im Prüfbericht des Stadtrechnungshofes im Juli 2012 bzw. im konsolidiert Rechnungsabschluss 2012 - darzustellen, wie sich die Qualität der Leistungen der einzelnen Teilbereiche der GBG veränderten bzw. ob die erhofften qualitativen Potentiale realisiert wurden. Dazu wurde neben dem Qualitätsmanagement auch in die MitarbeiterInnen- und die KundInnenbefragung der GBG Einsicht genommen.

Dazu lässt sich **zusammenfassend** Folgendes festhalten:

Der Stadtrechnungshof zog den Schluss, dass

- mit dem Projekt „Einbindung von frauenfördernden Maßnahmen in Reinigungsausschreibung“ kostengünstig bis nahezu kostenlos Unternehmen für frauenfördernde Maßnahmen im betrieblichen Alltag durch die vertraglich übernommenen Verpflichtungen gewonnen werden konnten;
- durch das Herunterbrechen der Ziele bis auf Mitarbeiterebene und die Nachverfolgung der Zielerreichung in den darauf folgenden Mitarbeitergesprächen als gutes Beispiel für das gesamte Haus Graz dienen konnte;
- die „Geschäftsfallmappe“ ein praktisches Instrument war, jedem/jeder einzelnen MitarbeiterIn auf einfache Weise zu ermöglichen, die vorgesehenen weiteren Arbeitsschritte der von ihnen anzuwendenden Prozesse nachzulesen;
- IBV als gutes Beispiel für das gesamte „Haus Graz“ dienen konnte;
- der Ausbau von neuen Kommunikationsinstrumenten, wie die Befragung von MitarbeiterInnen und Kunden/KundInnen sehr begrüßenswert war, diese wie angekündigt 2013 durchgeführt und aus den Ergebnissen teilweise bereits erste Lösungsansätze erarbeitet und Maßnahmen getroffen wurden;
- auf Grund der positiven Rückmeldungen im Rahmen der KundInnenbefragung im Bereich Baumanagement und Beschwerdemanagement die Zusammenführung im Rahmen des Hauses Graz und die Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Abteilungen gut funktioniert hatte.

Der Stadtrechnungshof empfahl,

- hin künftig die Gesellschaftsverträge für Beteiligungen oder verbundene Unternehmen nur mehr so zu formulieren, dass der Stadt Graz jedenfalls Eingriffs- oder Steuerungsmöglichkeiten zukommen;
- zur Erhöhung der Transparenz des Buchhaltungssystems und zur Vermeidung von Fehlern neben den Zahlenkombinationen auch verbalisierte Ausführungen in den entsprechenden Buchungen aufzunehmen;
- aus Kostengründen spätestens im Rahmen von Abänderungen der Gesellschaftsverträge das Kontrollrecht des Stadtrechnungshofes festzuschreiben;
- zur Vermeidung von Unvereinbarkeiten eine entsprechende Änderung der Zusammensetzung des Aufsichtsrates anzudenken;
- bei Ausschreibungen im IT-Bereich die absehbaren Folgekosten in die Vergabesumme einzurechnen;
- von Hilfslisten, auf Grund deren Fehleranfälligkeit, Abstand zu nehmen und so rasch wie möglich die fehlenden Daten zu erfassen und in das CAFM-System zu übertragen;
- darauf zu achten, im Controlling/Beteiligungsbericht knappe und aussagekräftige Informationen verfügbar zu machen, die der Eigentümer/die Politik und Organe der

Beteiligungsunternehmen zur Wahrung ihrer Aufgaben (strategische Vorgaben, Planung, Koordination, Kontrolle) zielgerecht verwenden könnten;

- bei der Neuerstellung der Anforderungen an das Beteiligungscontrolling auf eine Konkretisierung der Prozesse bzgl. der Beachtung und Einarbeitung der Beteiligungsdaten zu achten;
- die laut Projekt geplante Kostendarstellung umzusetzen und künftig die Auflistung der Projekte um die ursprünglich budgetierten, die aktuell geplanten und die bereits aufgewendeten Kosten zu ergänzen und laufend zu aktualisieren;
- einen weiteren Ausbau bzw. Fortsetzung des Projektes „Einbindung von frauenfördernden Maßnahmen in Reinigungsausschreibung“ für die Zukunft;
- bei Nichteinhaltung der Vereinbarung die festgelegte Pönale einzufordern;
- die Erhöhung der Frauenquote in Führungspositionen und im Aufsichtsrat weiter voranzutreiben;
- die Geschäftsfallmappe für weitere Bereiche der GBG auszuarbeiten;
- im Rahmen des Beteiligungsmanagements die Verankerung der Verpflichtung im Haus Graz zur Anbotseinholung bei der GBG in der Steuerungsrichtlinie verbindlich festzuschreiben,
- im Sinne der Vorgaben des Hauses Graz eine diesbezügliche regelmäßige Information (etwa in die Quartalsberichte) aufzunehmen, in welchem Ausmaß die GBG den Vorgaben als „shared service“ Unternehmen des Hauses Graz gerecht werden konnte;
- aufgrund der bereits geleisteten umfangreichen Vorbereitungsarbeit das Projekt „10 x 10“, nun nach Möglichkeit der finanziellen Leistungsfähigkeit umzusetzen;
- die Prüfberichte der eingesetzten Reinigungsmittel einzufordern und darauf zu achten, dass nur jene Reinigungsmittel verwendet werden, die dem vorgeschriebenen Umweltstandart, wenn möglich nicht nur dem absolute Mindestmaß, entsprechen;
- dies als einen Punkt - unangenehme Nebenwirkungen der Reinigungsmittel - in der nächsten KundInnenbefragung abzufragen.

Der Kontrollausschuss stimmt den Feststellungen des Stadtrechnungshofes zu und stellt gemäß § 67 a in Verbindung mit § 45 Abs 6 des Statutes der Landeshauptstadt Graz 1967, LGBl 130/1967, in der geltenden Fassung den

Antrag,


der **Gemeinderat möge den Prüfbericht des Stadtrechnungshofes sowie die Stellungnahme des Kontrollausschusses zur Kenntnis nehmen.**

Die Vorsitzende des Kontrollausschusses:



GRin Ingeborg Bergmann

Der Stadtrechnungshofdirektor:



Mag. Hans-Georg Windhaber, MBA

Vorberaten in den Kontrollausschusssitzungen am 26. Juni 2014 sowie am 11. September 2014.

Die Vorsitzende:



GRin Ingeborg Bergmann

GZ: StRH – 19843/2003

Betreff: GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH
Wirtschaftlichkeitsprüfung

Graz, 11. September 2014

Stellungnahme

gemäß § 67a Abs 5 des Statutes der Landeshauptstadt Graz

zum Prüfbericht gemäß § 98 (6) Z. 1 Statut der Landeshauptstadt Graz und gemäß § 13 iVm § 3 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof zum Thema

„GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH“

Der Kontrollausschuss hat den oben erwähnten Prüfbericht des Stadtrechnungshofes in seinen Sitzungen am 26. Juni 2014 sowie am 11. September 2014 eingehend beraten. Gemäß § 67a Abs. 5 des Statutes wird zum vorliegenden Prüfbericht folgende

Stellungnahme

abgegeben:

Der Kontrollausschuss hat die vom Stadtrechnungshof getroffenen Feststellungen ausführlich diskutiert. Sämtliche Berichtsteile zum Thema „GBG Gebäude- und Baumanagement GmbH“ wurden vom Kontrollausschuss zustimmend zur Kenntnis genommen.

Die Vorsitzende:



GRin Ingeborg Bergmann