



Kontrollbericht 8/2018 zum Thema

Buchhalterische Erfassung von Bauprojekten

(Ordnungsmäßigkeitsprüfung)

GZ.: StRH – 029962/2017

Graz, 30. August 2018

Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz

A-8011 Graz

Kaiserfeldgasse 19

Fotos (v. links): Stadt Graz/Pichler (1, 2), Foto Fischer (3),
photo 5000 – www.fotolia.com (4)

Diesem Kontrollbericht liegt der Stand der vorliegenden Unterlagen und Auskünfte
bis zum 9. Oktober 2018 zugrunde.

Inhaltsverzeichnis		Seite
1	Kurzfassung	5
2	Gegenstand und Umfang der Prüfung	7
2.1	Auftrag und Überblick	7
2.2	Prüfungsziel und Auftragsdurchführung	7
3	Berichtsteil	8
3.1	Eingesetzte Buchhaltungssysteme	8
3.2	Endabrechnung des Bauprojektes „VS St. Veit“	9
3.3	Endabrechnung des Bauprojektes „VS St. Peter“	11
3.4	Endabrechnung des Bauprojektes „VS Mariagrün“	13
3.5	Internes Kontrollsystem bei Bauprojekten	14
3.6	Auswirkungen vorliegender Endabrechnungen	15
4	Zusammenfassung der Empfehlungen	17
5	Prüfungsmethodik	17
5.1	Zur Prüfung herangezogene Unterlagen	17
5.2	Methode zur Berechnung der Projektkosten	17
5.3	Besprechungen	18

Abkürzungsverzeichnis

bzw.	beziehungsweise
EDV	elektronische Datenverarbeitung
GBG	GBG Gebäude- und Baumanagement Graz GmbH
GO	Geschäftsordnung
GZ	Geschäftszahl
lt.	laut
SAP	SAP-ERP; ein integriertes betriebswirtschaftliches Standardsoftwarepaket der SAP-Aktiengesellschaft
StRH	Stadtrechnungshof

FAZIT

Das interne Kontrollsystem bei der Abwicklung von Bauprojekten bedurfte einer zusätzlichen Abstimmung.

1 Kurzfassung

Die GBG budgetierte in ihrem Baubuchhaltungssystem (COOR) die Kosten eines Bauprojektes vollständig und rechnete diese dort ab. Im Buchhaltungssystem SAP, in welchem die tatsächlichen Zahlungen erfolgten, waren diese Kosten nur teilweise demselben Bauprojekt zugeordnet. Das SAP System wies darüber hinaus von COOR abweichende Kosten für dasselbe Gewerk aus.

Das interne Kontrollsystem der GBG sollte eine zeitnahe Abstimmung der beiden Buchhaltungssysteme COOR und SAP beinhalten.

Der Stadtrechnungshof ermittelte unter Abstimmung beider Systeme die Errichtungskosten dreier Schulbauprojekte.

Die endabgerechneten Kosten für die Errichtung der VS St. Veit lagen vorwiegend aufgrund einer Förderung der ganztägigen Schulformen unter dem geplanten Budget.

Die endabgerechneten Kosten für die Errichtung der VS St. Peter lagen rd. 2% über dem geplanten Budget. Die Stadt schöpfte Förderungen des Landes Steiermark zum Ausbau der schulischen Tagesbetreuung nicht in vollem Umfang aus.

Die endabgerechneten Kosten für die Errichtung der VS Mariagrün lagen deutlich unter dem geplanten Budget.

Die Preise für die Anmietung einiger Schulen durch die Stadt Graz beruhten nicht auf den tatsächlichen Errichtungskosten, sondern auf den budgetierten Kosten.

Stellungnahme der GBG:

Durch die Neuorganisation des Hauses Graz 2011, die eine komplette Umstellung der Buchhaltung der GBG mit sich brachte und die Einführung des Stabilitätspaktes 2012 kam es zwischenzeitlich zu Abstimmungsschwierigkeiten zwischen der Baukostensoftware COOR und dem SAP-System. In der Zwischenzeit wurde der Rechnungsfreigabeprozess in der Baubuchhaltung COOR an die SAP-Systematik angepasst, so dass es zu deckungsgleichen Buchungen kommt.

Um eine zeitnahe Abstimmung sicher zu stellen, erfolgte eine Anpassung des Baubuchhaltungsprozesses, die Abstimmung erfolgt nun seitens des

Bauprojektleiters des Baumanagements mit dem Team Organisation und Finanzen monatlich.

Die Festlegung der Miete auf Basis der budgetierten Kosten erfolgte seinerzeit, um die negative Auswirkung des Stabilitätsgesetzes 2012 zu verhindern. Eine nachträgliche Anpassung an die tatsächlichen Errichtungskosten wurde nicht durchgeführt, um kein steuerliches Risiko zu schaffen.

2 Gegenstand und Umfang der Prüfung

2.1 Auftrag und Überblick

Die vorliegende Kontrolle wurde als § 5 GO-StRH Gebarungskontrolle angelegt und umfasste den Zeitraum von 1.1.2011 bis 1.5.2017. Folgende Kontrollfragen waren zu beantworten:

1. Wie gestalten sich die Prozesse der Freigabe und Verbuchung von Rechnungen im Rahmen der Bauverwaltung der GBG GmbH?
2. Welche internen Kontrollen existieren in diesem Prozess?
3. Warum entstanden die vorliegenden Probleme und wie adressierte die GBG diese bisher?
4. Entsprechen die Zahlungen für die abgeschlossenen Bauprojekte der Volksschulen den vorgewiesenen Endabrechnungen?

Den Schwerpunkt der Kontrolle bildete die Frage ob die Abrechnungen der betroffenen Volksschulen den tatsächlich geleisteten Zahlungen entsprachen.

Nicht von der Kontrolle umfasst (Nicht-Ziel) waren andere Projekte der GBG (als der Bau von Volksschulen) bzw. noch nicht abgeschlossene Volksschulbauten.

Diese Kontrolle wurde aufgrund § 11 GO-StRH (amtswegige Kontrolle) in den Kontrollplan des Stadtrechnungshofes aufgenommen.

Der Grund für die Beauftragung war die Mitteilung der GBG, dass es trotz des Einsatzes externer Berater nicht möglich war, eine zwischen Bauaufzeichnungen und Buchhaltung abstimmbare Abrechnung vorzulegen.

2.2 Prüfungsziel und Auftragsdurchführung

Die Kontrolle sollte die Verlässlichkeit der Endabrechnungen von Bauprojekten beurteilen. Im Speziellen sollte in der Kontrolle und Berichterstattung auf das Kriterium der Ordnungsmäßigkeit eingegangen werden.

3 Berichtsteil

3.1 Eingesetzte Buchhaltungssysteme

Die GBG budgetierte in ihrem Baubuchhaltungssystem die Kosten eines Bauprojektes vollständig und rechnete diese dort ab. Im Buchhaltungssystem SAP waren diese Kosten nur teilweise demselben Bauprojekt zugeordnet.

Die GBG erfasste geplante sowie tatsächliche Ausgaben (wie Grunderwerbskosten, Rechnungen von Lieferanten, GBG-Eigenleistungen, Zwischenfinanzierungskosten) von Bauprojekten im Baukosten Management System COOR. Gegliedert waren diese Ausgaben in Anlehnung an die ÖNORM B 1801-1 in folgende Hauptgruppen (sowie weitere Untergruppen):

- 0 – Grund
- 1 – Aufschließung
- 2 – Bauwerk-Rohbau
- 3 – Bauwerk-Technik
- 4 – Bauwerk-Ausbau
- 5 – Einrichtung
- 6 – Außenanlage
- 7 – Honorare
- 8 – Nebenkosten
- 9 – Reserven
- 10 – Finanzierung

Die Endabrechnung eines Bauprojektes erfolgte ebenfalls auf Basis dieser Gliederung im System COOR.

Parallel dazu erfolgte eine Verbuchung sowie die Bezahlung von Rechnungen von Lieferanten im Buchhaltungssystem SAP, wobei diese Rechnungen über eine oder mehrere Auftragsnummern einem Bauprojekt zugeordnet waren.

Weiters erfolgte im SAP eine auftragsbezogene Verbuchung der GBG-Eigenleistungen in Höhe der internen Stundensätze.

Grunderwerbskosten sowie Zwischenfinanzierungskosten ordnete die GBG im SAP System keinem Auftrag zu. Unter Zwischenfinanzierungskosten waren die Finanzierungskosten (Zinsen) bis zur Fertigstellung des Bauprojektes zu verstehen.

Im SAP System war es möglich, über einen Auftragskostenbericht die Herstellungskosten eines Bauprojektes abzufragen.

Die Endabrechnung eines Bauprojektes im System COOR sollte grundsätzlich - unter

Berücksichtigung folgender Unterschiede - mit den Herstellungskosten im SAP System übereinstimmen:

- **Grunderwerbskosten** waren in der Endabrechnung COOR miteingerechnet – in den Herstellungskosten im SAP nicht;
- **Zwischenfinanzierungskosten** waren in der Endabrechnung in COOR miteingerechnet – in den Herstellungskosten im SAP nicht
- **GBG-Eigenleistungen** waren in den Herstellungskosten in COOR in jener Höhe eingerechnet, mit der sie dem Auftraggeber weiterverrechnet wurden – in den Herstellungskosten im SAP erfolgte die Verbuchung in Höhe der internen Stundensätze.

3.2 Endabrechnung des Bauprojektes „VS St. Veit“

Die endabgerechneten Kosten für die Errichtung der VS St. Veit lagen vorwiegend aufgrund einer Förderung der ganztägigen Schulformen unter dem geplanten Budget.

Der Gemeinderat genehmigte im März 2010 den Erweiterungsbau der Volksschule St. Veit mit Gesamtprojektkosten in Höhe von 2,956 Millionen Euro netto.

Die Realisierung erfolgte im Eigentum der GBG, die Stadt Graz mietete nach Fertigstellung das Objekt an.

Der Stadtrechnungshof errechnete die mit der Projektgenehmigung vergleichbaren Kosten mit 2,922 Millionen Euro. Um die Kosten der Neuerrichtung mit den budgetierten Kosten aus der Projektgenehmigung vergleichen zu können, mussten unter anderem nicht zahlungswirksame Eigenleistungen der GBG miteinbezogen werden. Die Berechnungsmethode war wie folgt:

Da der tatsächliche Geldfluss im SAP System erfolgte, bildeten die Lieferanten-Rechnungen in SAP, welche auf den Auftrag „VS St. Veit“ gebucht wurden, die Grundlage für die Berechnung.

Der Stadtrechnungshof bereinigte diese Berechnung um jene Lieferanten-Rechnungen, welche fälschlicherweise dem Auftrag „VS St. Veit“ zugeordnet waren.

Rechnungen, welche aus dem Jahr 2010 stammten, waren grundsätzlich zu ergänzen, da 2010 noch nicht in SAP gebucht wurde.

Die bereinigten Lieferanten-Rechnungen waren größenordnungsmäßig mit dem Baubuchhaltungssystem COOR abstimbar (rd. 2,788 Millionen Euro).

Um die auf diesem Wege berechneten Projektkosten mit der Projektgenehmigung vergleichen zu können, waren GBG Eigenleistungen (Honorar, Möbel) in Höhe von

rd. 84.000 Euro sowie Finanzierungskosten in Höhe von rd. 50.000 Euro zu ergänzen.

Im Jahr 2013 bestand die Möglichkeit eine „Förderung der ganztägigen Schulformen“ durch das Land Steiermark in Anspruch zu nehmen, sofern eine Gemeinde derartige Ausgaben hatte. Zu diesem Zweck verkaufte die GBG der Stadt Graz die „Neuerrichtung und Einrichtung einer Ausspeisungsküche mit Speisesaal“ in Höhe von rd. 243.000 Euro. In diesem Betrag waren rd. 40.000 Euro Umsatzsteuer enthalten. In weiterer Folge erhielt die Stadt Graz vom Land Steiermark eine „Förderung der ganztägigen Schulformen“ in Höhe von 200.000 Euro.

Unter Berücksichtigung dieser Förderung (abzüglich der Umsatzsteuer) errechneten sich die Projektkosten „Erweiterungsbau der Volksschule St. Veit“ mit rd. 2,762 Millionen Euro.

Das Baubuchhaltungssystem COOR war sowohl für die Budgetierung als auch für die Endabrechnung von Bau-Projekten geeignet.

Das Projekt „VS St. Veit“ war zweimal in COOR erfasst.

Anhand dieser Doppel-Erfassung war eine Weiterentwicklung des Baubuchhaltungssystems COOR zu erkennen:

COOR-Variante 1 verwendete Rechnungsdeckblätter, welche bei komplexen Rechnungen zu leichten Abweichungen zu den im SAP System gebuchten Rechnungen führte.

COOR-Variante 2 verwendete weiterentwickelte Rechnungsdeckblätter mit höherem Detaillierungsgrad, wie z.B. die Angabe des korrespondierenden Basisbetrages bei mehrstufigen Prozentabschlägen, sodass auch bei komplexen Rechnungen eine Übereinstimmung mit dem SAP System möglich war.

Der Stadtrechnungshof zog den Schluss,

- dass das Baubuchhaltungssystem COOR für Budgetierung und Endabrechnung von Projekten grundsätzlich geeignet war.

Stellungnahme der GBG:

Da das Baukostenmanagementprogramm COOR vor allem weitere Funktionen (vor allem Kostenprognose und Soll-Ist-Vergleich) beinhaltet, wird auch in Zukunft dieses System verwendet werden.

Zur besseren und zeitnahen Abstimmung mit dem SAP-System wurde bereits eine Prozessänderung eingeleitet, die vor allem in einer Anpassung des

Rechnungsfreigabedeckblattes im COOR und einer monatlichen Abstimmung zwischen COOR und SAP besteht.

3.3 Endabrechnung des Bauprojektes „VS St. Peter“

Die endabgerechneten Kosten für die Errichtung der VS St. Peter lagen rd. 2% über dem geplanten Budget.

Der Gemeinderat genehmigte im Juli 2011 den Erweiterungsbau der Volksschule St. Peter mit Gesamtprojektkosten in Höhe von 5,740 Millionen Euro netto in den Jahren 2011 und 2012.

Die Realisierung erfolgte im Eigentum der GBG, die Stadt Graz mietete nach Fertigstellung das Objekt an.

Der Stadtrechnungshof errechnete die mit der Projektgenehmigung vergleichbaren Kosten mit 5,834 Millionen Euro. Um die Kosten der Neuerrichtung mit den budgetierten Kosten aus der Projektgenehmigung vergleichen zu können, mussten unter anderem nicht zahlungswirksame Eigenleistungen der GBG miteinbezogen werden. Die Berechnungsmethode war wie folgt:

Da der tatsächliche Geldfluss im SAP System erfolgte, bildeten die Lieferanten-Rechnungen in SAP, welche auf die Aufträge „VS St. Peter“ gebucht wurden, die Grundlage für die Berechnung.

Der Stadtrechnungshof bereinigte diese Berechnung um jene Lieferanten-Rechnungen, welche fälschlicherweise einem der Aufträge „VS St. Peter“ zugeordnet waren.

Die bereinigten Lieferanten-Rechnungen waren größenordnungsmäßig mit dem Baubuchhaltungssystem COOR abstimmbare (rd. 5,512 Millionen Euro).

Um die auf diesem Wege berechneten Projektkosten mit der Projektgenehmigung vergleichen zu können, waren GBG Eigenleistungen (Einrichtung, Baumanagement) in Höhe von rd. 245.000 Euro sowie Zwischenfinanzierungskosten in Höhe von rd. 77.000 Euro zu ergänzen.

Unter Berücksichtigung dieser Ergänzungen errechneten sich die Projektkosten „Erweiterungsbau der Volksschule St. Peter“ mit rd. 5,834 Millionen Euro.

Die Stadt schöpfte Förderungen des Landes Steiermark zum Ausbau der schulischen Tagesbetreuung nicht in vollem Umfang aus.

Seit 2011 förderte das Land Steiermark über Zweckzuschüsse für infrastrukturelle Maßnahmen den Ausbau der schulischen Tagesbetreuung. Diese Mittel waren insbesondere zu verwenden für:

- die Schaffung und Adaptierung von Speisesälen und Küchen,
- die Schaffung und Adaptierung von Gruppenräumen für eine adäquate Betreuung,
- die Schaffung und Adaptierung von Spielplätzen und ähnlichen Außenanlagen,
- die Anschaffung von Einrichtung(sgegenständen) für oben genannte Adaptierungen, sowie
- die Anschaffung von beweglichem Anlagevermögen (zB Geschirr, Besteck, Spiele, Bücher, ...)

und mussten durch den Schulerhalter widmungsgemäß verwendet werden.

Im Falle des Projektes „VS St. Veit“ stellte die GBG im Juli 2013 der Stadt Graz die Neuerrichtung/Einrichtung einer Auspeisungsküche, eines Speisesaals und eines Personalraums in Höhe von rd. 243.000 Euro in Rechnung. Auf Basis dieser Rechnung erhielt die Stadt Graz eine Infrastruktur-Förderung des Landes in Höhe von 200.000 Euro.

Das Projekt „VS St. Peter“ beinhaltet ebenfalls einen förderfähigen Ausbau der schulischen Tagesbetreuungseinrichtungen. Die Abteilung für Bildung und Integration begründete den Verzicht auf eine Förderung damit, dass im Jahr 2014 keine Mittel budgetiert waren um – analog zu dem Projekt „VS St. Veit“ – die Kosten für Tagesbetreuungseinrichtungen aus dem Gesamtprojekt herauszulösen und direkt an die GBG zu bezahlen.

Der Stadtrechnungshof hielt kritisch fest, dass von den Möglichkeiten einer Budgeterhöhung nicht Gebrauch gemacht wurde.

Der Stadtrechnungshof empfahl,

- von den Möglichkeiten einer Budgeterhöhung Gebrauch zu machen um im Gegenzug Förderungen zu erhalten, bzw.
- etwaige Förderungen sowie deren Abwicklung bereits bei Projektgenehmigung budgetär zu berücksichtigen.

Stellungnahme der GBG:

Die Empfehlung wird in Zukunft in Abstimmung mit der Abteilung für Bildung und Integration in die Projektabwicklung einfließen.

3.4 Endabrechnung des Bauprojektes „VS Mariagrün“

Die endabgerechneten Kosten für die Errichtung der VS Mariagrün lagen deutlich unter dem geplanten Budget.

Der Gemeinderat genehmigte im Februar 2012 die Neuerrichtung der Volksschule Mariagrün am Standort Schönbrunnngasse (inklusive Einrichtung) mit Gesamtkosten in Höhe von 8,520 Millionen Euro netto.

Die Realisierung erfolgte im Eigentum der GBG, die Stadt Graz mietete nach Fertigstellung im August 2014 das Objekt an.

Der Neuerrichtung ging in den Jahren 2010 bis 2012 ein Architekturwettbewerb mit einem im Februar 2011 separat genehmigten Budget in Höhe von 195.000 Euro voraus. Die GBG stellte der Stadt Graz für eine städtebauliche Vorstudie sowie für die Abwicklung dieses Wettbewerbs mit Schlussrechnung im März 2012 in Summe 175.386 Euro in Rechnung.

Der Architekturwettbewerb war daher getrennt von der Neuerrichtung als eigenes Projekt (mit eigenem Budget) zu betrachten.

Der Stadtrechnungshof errechnete die mit der Projektgenehmigung für die Neuerrichtung vergleichbaren Kosten mit 7,707 Millionen Euro. Um die Kosten der Neuerrichtung mit den budgetierten Kosten aus der Projektgenehmigung vergleichen zu können, mussten unter anderem nicht zahlungswirksame Eigenleistungen der GBG miteinbezogen werden. Die Berechnungsmethode war wie folgt:

Da der tatsächliche Geldfluss im SAP System erfolgte, bildeten die Lieferanten-Rechnungen in SAP, welche auf die Aufträge „VS Mariagrün“ gebucht wurden, die Grundlage für die Berechnung.

Der Stadtrechnungshof bereinigte diese Berechnung um jene Lieferanten-Rechnungen, welche den Architekturwettbewerb betrafen sowie um jene welche fälschlicherweise dem Auftrag „VS Mariagrün“ zugeordnet waren.

Die bereinigten Lieferanten-Rechnungen (in Summe rd. 6,746 Millionen Euro) waren größenordnungsmäßig mit den von der GBG zu diesem Projekt geführten Rechnungsbüchern abstimmbare.

Nicht abstimmbare waren hingegen die Eigenleistungen der GBG:

Die von der GBG geführten Rechnungsbücher wiesen Eigenleistungen der Werkstätten in Höhe von 162.755 Euro aus, während SAP die Eigenleistungen der Werkstätten nur mit 7.552 Euro auswies. Der Stadtrechnungshof verwendete in diesem Fall die in den Rechnungsbüchern ausgewiesenen Eigenleistungen.

Um die auf diesem Wege berechneten Projektkosten mit der Projektgenehmigung

vergleichen zu können, waren Grunderwerbskosten (welche die GBG grundsätzlich im SAP keinem Auftrag zuordnete) in Höhe von 308.023 Euro, GBG Eigenleistungen (Bauverwaltung, Projektentwicklung, Werkstätten) in Höhe von rd. 532.755 Euro sowie Zwischenfinanzierungskosten in Höhe von rd. 120.000 Euro zu ergänzen.

Die auf diesem Wege ermittelten Projektkosten (7,707 Millionen Euro) lagen deutlich unter dem geplanten Budget (8,520 Millionen Euro).

3.5 Internes Kontrollsystem bei Bauprojekten

Das interne Kontrollsystem der GBG sollte eine zeitnahe Abstimmung der beiden Buchhaltungssysteme COOR und SAP beinhalten.

Der Stadtrechnungshof stellte im Zuge der Kontrolle der Projekte „VS St. Veit“, „VS St. Peter“ und „VS Mariagrün“ fest, dass sowohl im Baubuchhaltungssystem COOR als auch im SAP System Fehler waren, welche eine korrekte Angabe der tatsächlichen Projektkosten verfälschten:

- Im COOR System waren Lieferanten-Rechnungen mit leicht vom SAP System abweichenden Zahlenwerten erfasst. Die Ursachen dafür waren unterschiedliche Berechnungsmethoden beider Systeme bei mehrfachen Prozentabschlägen, wie zum Beispiel eine voneinander abweichende Handhabung der Berechnung von Skonti bzw. der Bauwesenversicherung. Da die tatsächlichen Zahlungen aus dem SAP System heraus erfolgten, stellte das COOR System somit nicht die korrekten Projektkosten dar.
- Im SAP System waren einerseits nicht alle Kostenbereiche vollständig erfasst (siehe Abschnitt 3.1) andererseits stellte der Stadtrechnungshof aber auch fest, dass Lieferanten-Rechnungen falschen Aufträgen zugeordnet waren. Das SAP System stellte somit (auch nach manueller Ergänzung der fehlenden Kostenbereiche) nicht die korrekten Projektkosten dar.

Die GBG unternahm – mit externer Unterstützung – den vergeblichen Versuch die Projektkosten „VS St.Veit“ in beiden Systemen miteinander abzustimmen. Differenzen bei Lieferanten-Rechnungen entstanden allerdings allein dadurch, dass Haftungsrücklässe in den Zahlen aus dem SAP System enthalten waren und im COOR System teilweise nicht:

Haftungsrücklässe (beispielsweise 7% der Kosten für ein Gewerk) waren eine Sicherstellung für den Fall, dass der Auftragnehmer die ihm aus der Gewährleistung obliegenden Pflichten nicht erfüllte. Solange Gewährleistung bestand – zahlte die GBG Auftragnehmer nicht vollständig aus bzw. erhielt eine Bankgarantie.

Auch wenn Haftungsrücklässe somit den tatsächlichen Geldfluss vorübergehend verkürzten, waren sie im Endeffekt in die tatsächlichen Projektkosten miteinzubeziehen.

Zusammenfassend hielt der Stadtrechnungshof kritisch fest, dass keine zeitnahe Abstimmung beider Buchhaltungssysteme und somit keine Veranlassungen etwaiger notwendiger Richtigstellungen erfolgte.

Der Stadtrechnungshof empfahl,

- die Darstellung von Lieferanten-Rechnungen im COOR System an das SAP System anzupassen,
- im Zuge der Projektabwicklung den Auftragskostenbericht aus dem SAP System zeitnahe mit COOR abzugleichen und etwaige Richtigstellungen in COOR durchzuführen bzw. im SAP System zu veranlassen.

Stellungnahme der GBG:

Die Rechnungsfreigabebblätter in COOR wurden bereits an die Buchungssystematik in SAP angeglichen.

Der Abgleich COOR-SAP erfolgt nun nicht nach Projektende, sondern monatlich.

3.6 Auswirkungen vorliegender Endabrechnungen

Die Preise für die Anmietung einiger Schulen durch die Stadt Graz beruhten nicht auf den tatsächlichen Errichtungskosten, sondern auf den budgetierten Kosten.

Der Gemeinderat stimmte im März 2012 dem Abschluss der Mietverträge mit der GBG zur Anmietung der Schulbauprojekte „VS St. Veit“, „VS St. Peter“ und „VS Mariagrün“ durch die Stadt Graz zu.

Die Mietentgelte waren in diesen Mietverträgen entsprechend den damaligen vorsteuerlichen Erfordernissen (Rz 274) festgelegt. Als Berechnungsgrundlage dienten die budgetierten Projektkosten. Von der zum Zeitpunkt der Kontrolle laufenden Immobilienrückführung von der GBG an die Stadt Graz gemäß Gemeinderatsbeschluss Dezember 2017 waren diese drei Schulbauprojekte noch nicht betroffen, da eine Rückführung innerhalb der ersten 10 Jahre mit einer für die Stadt Graz nachteiligen Vorsteuerkorrektur verbunden wäre.

Wie in den vorangegangenen Abschnitten dargestellt, lagen die tatsächlichen Errichtungskosten teilweise deutlich unter den budgetierten Projektkosten beziehungsweise kaufte die Stadt Graz ein Teilprojekt zwecks Erlangung einer Förderung der ganztägigen Schulform aus dem Gesamtprojekt heraus.

Der Stadtrechnungshof hielt fest, dass sich die Berechnungsgrundlagen für Mietentgelte somit verändert hatten.

Der Stadtrechnungshof empfahl,

- Die Finanzdirektion möge prüfen, inwieweit eine Anpassung der Mietentgelte unter Beibehaltung der steuerlichen Vorteile alter Verträge möglich beziehungsweise im Hinblick auf die derzeit laufende Immobilienrückführung auch sinnvoll sei.

Stellungnahme der Finanzdirektion:

Die Finanzdirektion bedankt sich für die Hinweise des Stadtrechnungshofes und darf nach Prüfung durch einen unserer Mitarbeiter mitteilen, dass eine Anpassung der betreffenden Mieten an die Ist-Abrechnung steuerlich möglich ist und daher die entsprechende Vertragsänderung gremial veranlasst werden sollte.

4 Zusammenfassung der Empfehlungen

Der Stadtrechnungshof zog den Schluss,

- dass das Baubuchhaltungssystem COOR für Budgetierung und Endabrechnung von Projekten grundsätzlich geeignet war.

Der Stadtrechnungshof empfahl,

- von den Möglichkeiten einer Budgeterhöhung Gebrauch zu machen um im Gegenzug Förderungen zu erhalten, bzw.
- etwaige Förderungen sowie deren Abwicklung bereits bei Projektgenehmigung budgetär zu berücksichtigen.
- die Darstellung von Lieferanten-Rechnungen im COOR System an das SAP System anzupassen,
- im Zuge der Projektabwicklung den Auftragskostenbericht aus dem SAP System zeitnahe mit COOR abzugleichen und etwaige Richtigstellungen in COOR durchzuführen bzw. im SAP System zu veranlassen.
- Die Finanzdirektion möge prüfen, inwieweit eine Anpassung der Mietentgelte unter Beibehaltung der steuerlichen Vorteile alter Verträge möglich beziehungsweise im Hinblick auf die derzeit laufende Immobilienrückführung auch sinnvoll sei.

5 Prüfungsmethodik

5.1 Zur Prüfung herangezogene Unterlagen

Die für diese Prüfung herangezogenen Unterlagen sowie Auswertungen entnahm der Stadtrechnungshof direkt aus dem SAP-Buchhaltungssystem sowie aus dem Baubuchhaltungssystem COOR der GBG. Im Falle des Projektes „VS Mariagrün“ griff der Stadtrechnungshof (anstelle auf COOR) auf Rechnungsbücher der GBG zu, da ein externer Berater dieses Projekt in COOR führte.

5.2 Methode zur Berechnung der Projektkosten

Da der tatsächliche Geldfluss im SAP System erfolgte, bildeten die Lieferanten-Rechnungen aus dem Auftragskostenbericht des SAP Systems die Grundlage für die Berechnung der Projektkosten eines Bauprojektes. Sofern keine Umbuchungen

erfolgten, waren Lieferanten direkt in den Gegenkonten des Auftragskostenberichts ausgewiesen. Erfolgt Umbuchungen waren Lieferanten-Rechnungen auch unter Gegenkonto-Bezeichnungen von Sachkonten (zB Fremdleistungen) zu finden.

Es war zur Sicherstellung einer verlässlichen Endabrechnung erforderlich diese Lieferanten-Rechnungen mit dem Baubuchhaltungssystem COOR abzustimmen, da im SAP System auch auftragsbezogen falsch zugeordnete Rechnungen existierten.

Jene Kostenbereiche (wie z.B. Grunderwerb, Zwischenfinanzierung, Eigenleistungen der GBG), welche im SAP nicht (vollständig) auftragsbezogen verbucht waren, ergänzte der Stadtrechnungshof entsprechend um die vollständigen Projektkosten zu erhalten.

5.3 Besprechungen

Eine Schlussbesprechung mit dem Finanzdirektor und Vertretern der GBG fand am 29. August 2018 statt. Eine Schlussbesprechung mit dem Abteilungsvorstand der Abteilung für Bildung und Integration fand am 30. August 2018 statt.

Kontrollieren und Beraten für Graz

Seit 1993 kontrolliert und berät der Stadtrechnungshof der Landeshauptstadt Graz unabhängig die finanziellen und wirtschaftlichen Aktivitäten der Stadtverwaltung. Seit 2011 ist er darüber hinaus die einzige Stelle, die in das gesamte Haus Graz, also die Stadtverwaltung und die Beteiligungen der Stadt Einblick nehmen darf.

Der vorliegende Bericht ist ein Prüfungsbericht im Sinne des § 16 der Geschäftsordnung für den Stadtrechnungshof. Er kann personenbezogene Daten im Sinne des § 4 Datenschutzgesetz 2000 enthalten und dient zur Vorlage an den Kontrollausschuss.

Die Beratungen und die Beschlussfassung über diesen Bericht erfolgen gemäß dem Statut der Landeshauptstadt Graz 1967 in nichtöffentlicher und vertraulicher Sitzung.

Die Mitglieder des Kontrollausschusses werden daran erinnert, dass sie die Verschwiegenheitspflicht wahren und die ihnen in den Sitzungen des Kontrollausschusses zur Kenntnis gelangte Inhalte vertraulich zu behandeln haben.

Eine hinsichtlich der datenschutzrechtlichen Einschränkungen anonymisierte Fassung dieses Berichtes ist ab dem Tag der Vorlage an den Kontrollausschuss im Internet unter <http://stadtrechnungshof.graz.at> abrufbar.

Der Stadtrechnungshofdirektor
Mag. Hans-Georg Windhaber, MBA