



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

Tel.: 01 4000 82829 FAX: 01 4000 99 82810

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

StRH IV - 3/20

Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.,
Prüfung der Gebarung

KURZFASSUNG

Die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. wurde im Jahr 1962 von der Stadt Wien gemeinsam mit dem Land Niederösterreich gegründet. Das Unternehmen ist Bestandnehmerin und Betreiberin der Schlossanlage Laxenburg, welche sich im Eigentum der Stadt Wien befindet. Im Jahr 1974 wurde der 50%ige Anteil der Stadt Wien an der Gesellschaft an die Wien Holding GmbH übertragen.

Die Prüfung der Gebarung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. führte insbesondere zu Feststellungen und Empfehlungen hinsichtlich des Nachweises der Wirtschaftlichkeit der Geschäftsfelder der Gesellschaft und zur Einhaltung der Geschäftsordnung im Hinblick auf die Einholung von Genehmigungen zustimmungspflichtiger Geschäfte durch den Aufsichtsrat. Weiters empfahl der Stadtrechnungshof Wien, die rechtlichen Grundlagen für die Gratiseintritte der Laxenburger Bevölkerung in den Schlosspark zu prüfen und die Aktenführung wesentlicher Dokumente zu verbessern. Vor einer nochmaligen Schließung der Schlossparkanlage wie im Zuge der Covid-19-Pandemie wurde empfohlen, eine zeitnahe und sorgfältige Überprüfung der diesbezüglich vorliegenden Rechtsgrundlagen durchzuführen.

Abschließend empfahl der Stadtrechnungshof Wien zu klären, inwieweit seitens des Landes Niederösterreich ein Interesse bestünde, das Eigentum an der gesamten Schlossanlage Laxenburg zu erwerben und künftig eigenständig die Betriebsführung einschließlich der damit verbundenen Rechte und Pflichten zu übernehmen.

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog die Gebarung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H einer stichprobenweisen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen nach Abhaltung diesbezüglicher Schlussbesprechungen den geprüften Stellen mit. Die von den geprüften Stellen abgegebenen Stellungnahmen wurden berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien	7
1.1 Prüfungsgegenstand	7
1.2 Prüfungszeitraum	7
1.3 Prüfungshandlungen	8
1.4 Prüfungsbefugnis	8
1.5 Vorberichte	8
2. Allgemeines zur Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.....	8
2.1 Historischer Abriss zur Schlossanlage Laxenburg.....	8
2.2 Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse	10
2.3 Konzernzugehörigkeit	15
2.4 Gewerbeberechtigungen	16
3. Bestandvertrag mit der Stadt Wien	16
4. Wirtschaftliche Entwicklung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. in den Jahren 2016 bis 2019	18
4.1 Entwicklung der Vermögensstruktur	18
4.2 Entwicklung der Kapitalstruktur	19
4.3 Entwicklung der Ertragslage.....	21
4.4 Investitionsbedarf.....	22
5. Operative Geschäftsfelder der Gesellschaft	24
5.1 Souvenirshop.....	25
5.2 Fährbetrieb.....	25

5.3 Miete und Pacht	26
5.4 Gebühren für Eintritt und Führungen im Park und in der Franzensburg.....	28
5.5 Sonstige Umsatzerlöse.....	30
6. Weitere Feststellungen und Empfehlungen	31
6.1 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung operative Geschäftsfelder	31
6.2 Einrichtung eines Internen Kontrollsystems.....	31
6.3 Verhältnis der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. zur Marktgemeinde Laxenburg.....	32
6.4 Aktenführung	36
6.5 Sperre der Schlossparkanlage infolge der Covid-19-Pandemie.....	37
7. Abschließende Gesamtbetrachtung.....	39
8. Feststellungen.....	40
8.1 Erträge im Zusammenhang mit der Niederösterreich-Card.....	40
9. Zusammenfassung der Empfehlungen.....	41

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Entwicklung der Vermögensstruktur in den Jahren 2016 bis 2019.....	18
Tabelle 2: Entwicklung der Kapitalstruktur in den Jahren 2016 bis 2019	19
Tabelle 3: Entwicklung der Ertragslage im Zeitraum der Jahre 2016 bis 2019	21
Tabelle 4: Neunter Investitionsrahmenplan	23
Tabelle 5: Entwicklung des Ergebnisses des Souvenirshops in den Jahren 2016 bis 2019.....	25
Tabelle 6: Entwicklung des Ergebnisses des Fährbetriebes in den Jahren 2016 bis 2019	25
Tabelle 7: Entwicklung des Ergebnisses aus Miete und Pacht in den Jahren 2016 bis 2019.....	26
Tabelle 8: Entwicklung des Ergebnisses Gebühren für Eintritt und Führungen in den Jahren 2016 bis 2019	28
Tabelle 9: Entwicklung der Bruttoerträge aufgrund der Niederösterreich-Card-Aktion in den Jahren 2016 bis 2019	30
Tabelle 10: Entwicklung des Ergebnisses der sonstigen Umsatzerlöse in den Jahren 2016 bis 2019	31
Tabelle 11: Aufwand der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. und Refundierungen der Marktgemeinde Laxenburg.....	34

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.....	Absatz
ATS	Österreichische Schilling
BGBI. II	Bundesgesetzblatt, Teil II
bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
ca.....	circa
Covid-19.....	Coronavirus-Krankheit-2019
DienstleistungsRL.....	Dienstleistungsrichtlinie
dzt.	derzeit
etc.	et cetera
EU.....	Europäische Union
EUR.....	Euro
exkl.....	exklusive
FN.....	Firmenbuchnummer
GmbH.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG.....	GmbH-Gesetz
IKS.....	Internes Kontrollsystem
inkl.	inklusive
KA	Kontrollamt
km ²	Quadratkilometer
lt.	laut
m	Meter
m.b.H.....	mit beschränkter Haftung
m ²	Quadratmeter
Mio. EUR.....	Millionen Euro
MRG.....	Mietrechtsgesetz
Nr.	Nummer

o.a.	oben angeführt
ÖNORM.....	Österreichische Norm
pdf.....	Portable Document Format
Pr.Z.	Präsidentialzahl
rd.....	rund
S.....	Seite
s.	siehe
u.ä.	und ähnlich
u.a.	unter anderem
u.dgl.....	und dergleichen
USt	Umsatzsteuer
usw.....	und so weiter
www	World Wide Web
Z.	Zeile(n)
z.B.	zum Beispiel
Zl.	Zahl

LITERATURVERZEICHNIS

ecolex - Zeitschrift für Wirtschaftsrecht, April 2010, S. 324: DienstleistungsRL und Einheimischentarife, Verlag Manz, Wien

96. Verordnung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz vom 15. März 2020 (BGBl. II Nr. 96/2020)

98. Verordnung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz vom 15. März 2020 (BGBl. II Nr. 96/2020)

PRÜFUNGSERGEBNIS

1. Prüfungsgrundlagen des Stadtrechnungshofes Wien

1.1 Prüfungsgegenstand

Der Stadtrechnungshof Wien prüfte stichprobenweise die Gebarung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Das Ziel der Einschau war die Prüfung der Gebarung unter Beachtung der Ordnungsmäßigkeit, Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit. Prüfungsmaßstab war diesbezüglich die Prüfung der Sicherstellung des bestmöglichen Ergebnisses für die Gesellschaft in Ausübung ihrer Aufgaben unter Berücksichtigung der strategischen Ziele bzw. Vorgaben der Wien Holding GmbH als Gesellschafterin.

Nichtziele waren die Prüfung vergaberechtlicher und sicherheitstechnischer Fragestellungen.

Die Entscheidung zur Durchführung der gegenständlichen Prüfung wurde in Anwendung der risikoorientierten Prüfungsthemenauswahl des Stadtrechnungshofes Wien getroffen.

Die gegenständliche Prüfung wurde von der Abteilung Beteiligungen der Stadt Wien des Stadtrechnungshofes Wien durchgeführt.

1.2 Prüfungszeitraum

Die gegenständliche Prüfung erfolgte im zweiten Quartal des Jahres 2020. Das Eröffnungsgespräch mit der geprüften Stelle fand am 6. März 2020 statt. Die Schlussbesprechungen wurden mit der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. am 2. Juli 2020 und mit der Wien Holding GmbH am 6. Juli 2020 durchgeführt. Der Betrachtungszeitraum umfasste die Jahre 2016 bis 2019, wobei im Anlassfall auch vor bzw. nach der genannten Periode liegende Ereignisse bzw. Entwicklungen in die Einschau miteinbezogen wurden.

1.3 Prüfungshandlungen

Die Prüfungshandlungen umfassten Dokumentenanalysen, Literatur- und Internetrecherchen, Berechnungen, Belegprüfungen und Interviews bei der geprüften Gesellschaft.

Der Stadtrechnungshof Wien führte im Zuge seiner Prüfungshandlungen eine Begehung des Areals am 27. April 2020 unter Anwesenheit der Geschäftsführung und eines Mitarbeitenden der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. durch.

Die geprüfte Stelle legte die geforderten Unterlagen zeitgerecht vor, sodass sich keine Verzögerungen im Prüfungsablauf ergaben.

1.4 Prüfungsbefugnis

Die Prüfungsbefugnis für diese Gebarungsprüfung ist in § 73b Abs. 2 der Wiener Stadtverfassung und die erforderliche Sicherstellung dieser Prüfungsbefugnis im Gesellschaftsvertrag der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. festgeschrieben.

1.5 Vorberichte

Zum gegenständlichen Prüfungsthema liegen dem Stadtrechnungshof Wien für die vergangenen zehn Jahre keine relevanten Prüfungsberichte vor.

2. Allgemeines zur Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

2.1 Historischer Abriss zur Schlossanlage Laxenburg

Erste Aufzeichnungen über landwirtschaftliche Flächen und eine dazugehörige Schlossanlage bei Laxenburg im Eigentum der Habsburgerdynastie sind mit dem Jahr 1306 datiert. Seit dieser Zeit wurden die Schlossgebäude laufend adaptiert und ausgebaut.

Mit dem Inkrafttreten des umgangssprachlich genannten "Habsburgergesetzes" nach dem Ende der Donaumonarchie Österreich-Ungarn im Jahr 1918 kam u.a. auch die Schlossanlage Laxenburg mit den dazugehörenden Liegenschaften in den Besitz

der neu entstandenen Republik Deutsch-Österreich. Die Schlossanlage Laxenburg wurde damals an den sogenannten "Kriegsgeschädigtenfonds" - eine im Jahr 1937 wieder aufgelöste Institution zur Bedeckung der Bedürfnisse der vielen Kriegsverehrten - grundbücherlich einverleibt. Im Jahr 1922 wurden erste Versuche zur touristischen Vermarktung der Schlossanlage gestartet, die dafür gegründete "Société Anonyme Chateau Laxenbourg" ging allerdings bereits im Jahr 1924 in Konkurs.

Im Jahr 1937 wurde - neben anderen Vermögensteilen - auch die Schlossanlage in den neugegründeten "Familierversorgungsfonds des Hauses Habsburg-Lothringen" einverleibt. Im Jahr 1938 erfolgte der Anschluss Österreichs an das Deutsche Reich. Mit 15. Oktober 1938 verlor die Marktgemeinde Laxenburg ihre Eigenständigkeit und wurde, gemeinsam mit 96 weiteren Gemeinden, zu Groß-Wien eingemeindet, wobei der Ort dem damaligen 24. Bezirk Mödling zugeordnet wurde. Im Jahr 1939 wurde das Gesetz über Rückgängigmachung der Ausfolgung von Vermögen an das Haus Habsburg-Lothringen erlassen.

Im Jahr 1941 erfolgte durch den "Reichsminister der Finanzen" und den "Reichsminister des Inneren" die Einverleibung der Schlossanlage Laxenburg in das Eigentum der Stadt Wien. Im genauen Wortlaut des Bescheides wurde die "Einweisung der Gemeindeverwaltung des Reichsgaus Wiens in die Vermögenswerte des ehemaligen Habsburgervermögens" festgehalten. Mit diesen Vermögenswerten waren damals die Schlossanlage Laxenburg samt Landwirtschaftsbetrieb sowie das Schloss Vösendorf gemeint, welches durch die Marktgemeinde Vösendorf gegen Ende des 20. Jahrhunderts von der Stadt Wien erworben wurde und dieser seither als Rathaus dient.

Im Zuge der Bombardierungen Wiens und der naheliegenden Ostmark Flugmotorenwerke während des Zweiten Weltkrieges entstanden auch erhebliche Schäden an der Schlossanlage. Nach Kriegsende lag Laxenburg in der russischen Besatzungszone, und im Blauen Hof des Schlosses war bis zum Jahr 1955 eine der Kommandanturen eingerichtet. Aufgrund des Ausbleibens von Wiederaufbaumaßnahmen in diesen zehn Jahren vergrößerten sich die Schäden an der Schlossanlage.

Seit dem Abzug der Roten Armee im Jahr 1955 hat die Stadt Wien als Eigentümerin wieder die alleinige Verfügungsgewalt über die Schlossanlage Laxenburg, mit deren Wiederaufbau bzw. Instandsetzungsarbeiten im Jahr 1962 begonnen wurde. Am 16. März 1962 unterzeichneten der damalige Bürgermeister der Stadt Wien und der Landeshauptmann von Niederösterreich die Gründungsurkunde der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. Beide Länder beteiligten sich zu jeweils 50 % als Gesellschafterinnen an der damals neu errichteten Gesellschaft. Im selben Jahr übergab die Stadt Wien auf der Grundlage eines Bestandvertrages die Schlossanlage zur Verwaltung an die neu errichtete Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. Der Landwirtschaftsbetrieb verblieb bei der Stadt Wien und wird bis heute von der Magistratsabteilung 49 bewirtschaftet.

Seit dem Jahr 1974 wird der 50%ige Anteil der Stadt Wien an der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. von der Wien Holding GmbH gehalten.

Die Instandsetzungsarbeiten an der Schlossanlage waren im Wesentlichen im Jahr 1980 abgeschlossen.

Anfang der 1990er Jahre fand der letzte Versuch der ehemaligen kaiserlichen Familie statt, die Schlossanlage wieder in ihren Besitz zu bringen. Der Oberste Gerichtshof hielt in seinem diesbezüglichen Urteil im Jahr 1995 fest, dass eine Rückgabe durch das nach wie vor aufrechte "Habsburgergesetz" ausgeschlossen ist.

2.2 Gesellschaftsrechtliche Verhältnisse

2.2.1 Wie bereits erwähnt, wurde die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. mit Gesellschaftsvertrag vom 16. März 1962 errichtet und per 9. April 1962 im Firmenbuch des Handelsgerichts Wien unter der FN 127709h eingetragen. Sie befand sich zum Zeitpunkt der Einschau zu 50 % im Eigentum der Wien Holding GmbH und zu 50 % im Eigentum des Landes Niederösterreich. Der ursprüngliche Gesellschaftsvertrag vom 16. März 1962 wurde inzwischen mehrfach geändert. Das zuletzt im Firmenbuch eingetragene Stammkapital betrug 436.037,-- EUR und war zur Gänze ein-

bezahlt. Es wurde je zur Hälfte von der Wien Holding GmbH und dem Land Niederösterreich gehalten. Der Sitz der Gesellschaft ist die Marktgemeinde Laxenburg. Der Gesellschaftsvertrag wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Jeder Gesellschafterin wurde das Recht eingeräumt, die Gesellschaft unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr zu kündigen. Kündigungsmöglichkeiten bestehen immer nach Ablauf von drei Jahren, gerechnet vom 31. Dezember 1969, sohin besteht die nächste Möglichkeit zur Kündigung per 31. Dezember 2023.

2.2.2 Gemäß Gesellschaftsvertrag war die Wiederherstellung, die Erhaltung und der Ausbau des Schlosses Laxenburg einschließlich des dazugehörigen Parkes sowie die Schaffung eines Erholungsgebietes im Bereich Laxenburg Unternehmensgegenstand der Gesellschaft. Dadurch sollte eine Förderung der Allgemeinheit auf geistigem, kulturellem und sittlichem Gebiet durch Denkmalpflege, Gesundheitspflege, Pflege des Natur- und Tierschutzes, Heimatpflege u.dgl. erfolgen.

Zu diesem Zweck war die Gesellschaft zum Erwerb, zur Veräußerung, zur Pacht, zur Vermietung und zur Verpachtung von Grundstücken und Gebäuden sowie zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig sind oder dessen Förderung dienen. Andere als die oben genannten Zwecke durfte die Gesellschaft nicht verfolgen.

Darüber hinaus war geregelt, dass die Gesellschaft keinen Gewinn anstrebte. Sollte sich jedoch in einem Jahresabschluss ein Gewinn ergeben, würde dieser nicht an die Gesellschafterinnen zur Verteilung gebracht, sondern der Rücklage zugewiesen werden.

Bei Auflösung der Gesellschaft darf das Gesellschaftsvermögen, soweit es die eingezahlten Stammeinlagen bzw. den gemeinen Wert der von den Gesellschafterinnen geleisteten Sacheinlagen übersteigen würde, nur für gemeinnützige Zwecke verwendet werden. Die Gesellschafterin darf bei Auflösung der Gesellschaft nicht mehr als den Nennwert ihrer Stammeinlage bzw. den gemeinen Wert der Sacheinlage im Zeitpunkt jeder Leistung der Einlage zurückerhalten.

Weiters konnten die Gesellschafterinnen über den Betrag der Stammeinlage hinaus die Einforderung von weiteren Einzahlungen (Nachschüssen) bis zum insgesamt 38-fachen der Stammeinlage beschließen. Besonders hervorzuheben war, dass in den Jahren 2016 bis 2018 jährlich ein Nachschuss in der Höhe von 0,36 Mio. EUR je Gesellschafterin beschlossen wurde. Im Jahr 2018 wurde ein Beschluss zur Änderung des Gesellschaftsvertrages gefasst, mit welchem ermöglicht wurde, künftig mittels Beschluss weitere Nachschüsse bis insgesamt zum 67,7101-fachen der Stammeinlagen einzufordern. Dies bedeutete jährliche Nachschüsse in der Höhe von maximal 0,42 Mio. EUR je Gesellschafterin innerhalb der nächsten sechs Jahre, was somit für die Wien Holding GmbH zur Leistung von Nachschüssen in der Höhe von maximal 2,52 Mio. EUR führen könnte.

2.2.3 Gemäß Gesellschaftsvertrag waren die Einsetzung von einer Geschäftsführerin bzw. einem Geschäftsführer oder mehreren Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführern vorgesehen. Bei mehreren Geschäftsführenden wird die Gesellschaft gemeinsam durch zwei Geschäftsführende vertreten.

Im Betrachtungszeitraum der Jahre 2016 bis 2019 wurde die Gesellschaft durch zwei Geschäftsführende vertreten. Der Stadtrechnungshof Wien nahm Einschau in die betreffenden Dienstverträge. Der vom Land Niederösterreich nominierte Geschäftsführer war bereits seit dem Jahr 2001 in der Gesellschaft beschäftigt. Der bis 30. Juni 2016 interimistisch betrauten Geschäftsführerin folgte mit 1. Juli 2016 ein von der Gesellschafterin Wien Holding GmbH nominiertes zweites Geschäftsführer nach. Das Ausmaß der Beschäftigung der beiden Geschäftsführer betrug seit 1. Juli 2016 jeweils 20 Wochenstunden.

Der vom Land Niederösterreich nominierte Geschäftsführer war vom 17. Jänner 1999 bis zum 17. Jänner 2019 Bürgermeister der Marktgemeinde Laxenburg. Diese Funktion war im Dienstvertrag als Nebenbeschäftigung bewilligt.

Der Stadtrechnungshof Wien stellte diesbezüglich fest, dass aufgrund möglicher Interessenkollisionen zwischen der Marktgemeinde Laxenburg und der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. eine solche Doppelfunktion zur Befangenheit des Geschäftsführers führen könnte (s. dazu Punkt 6.3). Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher, künftig von der Genehmigung von Nebenbeschäftigungen, welche die Gefahr eines Interessenkonfliktes in sich tragen, Abstand zu nehmen.

2.2.4 Im Gesellschaftsvertrag war die Einberufung einer Generalversammlung mindestens einmal jährlich und außer in den durch Gesetz oder vom Gesellschaftsvertrag ausdrücklich bestimmten Fällen immer dann einzuberufen, wenn es das Interesse der Gesellschaft erfordert. Sofern im Gesetz und im Gesellschaftsvertrag nichts anderes zwingend vorgeschrieben wurde, war hinsichtlich der Beschlussfassung der Auflösung der Gesellschaft, über die Bestellung und Abberufung der Geschäftsführenden und Aufsichtsratsmitglieder, über die Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals und über die Änderung des Gesellschaftsvertrages Einhelligkeit vorgesehen. Für alle anderen Fälle genügte die einfache Mehrheit. Zum Wirkungskreis der Generalversammlung gehörten insbesondere:

- a) Die Prüfung und Genehmigung des Jahresabschlusses,
- b) die Beschlussfassung über das Jahresergebnis,
- c) die Bestellung und Abberufung von Geschäftsführenden, von Mitgliedern des Aufsichtsrates und allfälligen Liquidatorinnen bzw. Liquidatoren,
- d) der Abschluss von Dienstverträgen mit Geschäftsführenden und allfälligen Liquidatorinnen bzw. Liquidatoren sowie die Festsetzung einer allfälligen Vergütung für die Tätigkeit des Aufsichtsrates,
- e) die Beschlussfassung über die Entlastung der Geschäftsführenden und des Aufsichtsrates,
- f) die allfällige Bestellung von Abschlussprüferinnen bzw. Abschlussprüfern, die als Beauftragte der Gesellschaft tätig wurden und die Entgegennahme von Berichten der Abschlussprüferinnen bzw. Abschlussprüfer,
- g) die Erlassung einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführenden sowie die Zustimmung zur Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat,

- h) die Beschlussfassung über alle jene Gegenstände, die der Aufsichtsrat, die Geschäftsführung oder einzelne Geschäftsführende der Generalversammlung zur Entscheidung vorlegen und
- i) die Beschlussfassung über allfällige Änderungen des Gesellschaftsvertrages und über alle sonstigen Gegenstände, die nach den jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen in den Wirkungskreis der Generalversammlung fallen.

2.2.5 Der Gesellschaftsvertrag enthielt als Beilage eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführung. Darin war festgelegt, dass die Geschäftsführenden unter eigener Verantwortung die Gesellschaft zu leiten haben. Sie waren der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, im Rahmen ihrer Geschäftsführung die Sorgfalt einer ordentlichen Kauffrau bzw. eines ordentlichen Kaufmannes anzuwenden. Den Geschäftsführenden oblag die Verwaltung der gesamten Gesellschaft und ihrer Einrichtungen. Bestimmte Geschäftsfälle bedurften der Zustimmung des Aufsichtsrates oder der bzw. des Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder einer Zustimmung des Aufsichtsrates der Wien Holding GmbH und des zuständigen Organes des Bundeslandes Niederösterreich.

2.2.6 Gemäß Gesellschaftsvertrag war ein Aufsichtsrat eingerichtet. Der Aufsichtsrat hatte sich eine Geschäftsordnung mit Beschluss vom 20. Juni 2002 und mit Zustimmung der Generalversammlung vom 20. Juni 2002 gegeben. Der Aufsichtsrat wählte alljährlich für das folgende Geschäftsjahr aus seiner Mitte eine Vorsitzende bzw. einen Vorsitzenden und eine Stellvertretung. Das Recht, die Aufsichtsratsvorsitzende bzw. den Aufsichtsratsvorsitzenden und die Stellvertretung zu nominieren, wechselte jährlich zwischen den beiden Gesellschafterinnen. Es oblag dem Aufsichtsrat, die Tätigkeit der Geschäftsführenden zu überwachen und sich regelmäßig über den Stand der geschäftlichen Angelegenheiten Kenntnis zu verschaffen. In den einzelnen Jahren des Betrachtungszeitraumes fanden in der Gesellschaft jeweils vier ordentliche Aufsichtsratssitzungen statt, in welchen über die laufende operative Geschäftstätigkeit und Investitionstätigkeit berichtet wurde. Darüber hinaus wurden zustimmungspflichtige Geschäftsangelegenheiten sowie die jeweiligen Jahresabschlüsse und die Wirtschaftspläne der Gesellschaft zur Genehmigung vorgelegt.

Gemäß Geschäftsordnung des Aufsichtsrates bedurften folgende Angelegenheiten einer Beschlussfassung bzw. der Zustimmung des Aufsichtsrates:

- a) Die Erteilung der Prokura und Handelsvollmacht,
- b) die Übernahme von Bürgschaften und sonstigen Haftungen aller Art,
- c) die Beschlussfassung über den jährlichen Wirtschaftsplan,
- d) die Errichtung von Neubauten sowie die gänzliche oder teilweise Abtragung bestehender Baulichkeiten,
- e) die Vornahme von Erhaltungsarbeiten und von Um- und Erweiterungsbauten ab Überschreitung von vorgegebenen Wertgrenzen,
- f) die Grundsätze der Kalkulation und Preisgestaltung sowie
- g) die Veräußerung von gewissen Vermögenswerten bei Überschreitung vorgegebener Wertgrenzen.

Des Weiteren hatten die Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführer teilweise die Zustimmung der Vorsitzenden des Aufsichtsrates zu Personalangelegenheiten einzuholen.

2.2.7 Hinsichtlich der Festlegung von Richtlinien für die allgemeine Unternehmenspolitik sowie des Erwerbes und der Veräußerung von Anteilen an Unternehmen sowie Verschmelzungen, Umwandlungen und Vermögensübertragungen im Ganzen im Bereich der Gesellschaft und ihrer Beteiligungsunternehmen oder verwalteten Unternehmen bestand die Verpflichtung, die Zustimmung des Aufsichtsrates der Wien Holding GmbH und des zuständigen Organes des Bundeslandes Niederösterreich einzuholen.

2.3 Konzernzugehörigkeit

Die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. ist im Wien Holding-Konzern dem Geschäftsbereich Immobilienmanagement zugeordnet. Als assoziiertes Unternehmen von untergeordneter Bedeutung für die Vermögens-, Finanz und Ertragslage

des Konzerns wurde die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. nicht in den Konzernabschluss der Wien Holding GmbH konsolidiert.

2.4 Gewerbeberechtigungen

Eine elektronische Abfrage beim Gewerbeinformationssystem Austria durch den Stadtrechnungshof Wien ergab, dass für die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. jeweils Berechtigungen zur Ausübung unterschiedlicher Gewerbe vorlagen. Diese bezogen sich auf örtlich begrenzte Betriebsstätten am Parkgelände und galten somit nicht für das gesamte Parkareal.

Die Berechtigungen für das Gast- und Schankgewerbe bezogen sich auf die Betriebsstätten Schloßplatz 1 und Franzensburg. Weiters war die Gesellschaft zum Betrieb einer Minigolfanlage und eines Schwimmbades am Standort Parapluiwiese befugt. Die vorliegende Gewerbeberechtigung zur Bootsvermietung bezog sich auf den Teich in der Parkanlage des Schlosses Laxenburg. Für den Betrieb des Souvenirshops in der Franzensburg lag die erforderliche Berechtigung zur Ausübung eines Handelsgewerbes vor. Weiters lag eine Konzession für den Fährbetrieb zwischen den Anlegestellen Park und Franzensburg vor. Gemäß Auskunft der Verantwortlichen der Gesellschaft unterlagen Museumsführungen in der Franzensburg nicht der Gewerbeordnung.

3. Bestandvertrag mit der Stadt Wien

Am 18. Juli 1962 schloss die Stadt Wien als Eigentümerin auf der Grundlage des Gemeinderatsbeschlusses vom 23. März 1962, Pr.Z. 673, mit der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. einen Bestandvertrag über Grundstücke und Gebäude der - zu den Katastralgemeinden Laxenburg und Münchendorf gehörenden - Schlossanlage Laxenburg ab. Die Bestandgabe erfolgte lt. den Bestimmungen des Vertrages zum Zweck der Wiederherstellung, der Erhaltung und des Ausbaues des Schlosses Laxenburg einschließlich des dazugehörigen Parkes sowie der Schaffung eines Erholungsgebietes im Bereich von Laxenburg. Die Laufzeit des ursprünglichen Bestandvertrages war auf die Dauer von 50 Jahren ausgerichtet und wurde im Jahr 1969 mit Ergänzungsvertrag auf 100 Jahre verlängert. Nach Ablauf dieses Zeitraumes verlängert

sich die Bestanddauer um jeweils drei Jahre, wenn nicht eine der Vertragspartnerinnen spätestens ein Jahr vor Ablauf des Vertrages die andere darüber in Kenntnis setzt, den Bestandvertrag nicht mehr fortführen zu wollen. Der im Jahr 1962 vereinbarte und wertgesicherte jährliche Bestandzins in der Höhe von 363,36 EUR (damals 5.000,-- ATS) belief sich im Jahr 2019 auf 2.140,19 EUR.

Die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. als Bestandnehmerin ist lt. Bestandvertrag berechtigt, auf Basis der gefassten Beschlüsse ihrer Gesellschafterinnen bzw. Organe alle jene Maßnahmen auf eigene Rechnung zu treffen, die zur Erfüllung des Zweckes der Bestandgabe angezeigt sind. Als solche sind beispielsweise die Behebung von Baugebrechen an erhaltungswürdigen Objekten, die Entfernung abbruchreifer Objekte, die Errichtung neuer Objekte, die Entfernung von Gehölzen, Aufforstungen, die Pflege von Baumbeständen, die Errichtung und Entfernung von Wegen oder Brücken etc. genannt. Weiters hat die Bestandnehmerin sämtliche Bestandobjekte und sonstige Anlagen, auf welche sich die Erhaltungspflicht gemäß § 16 des Bestandvertrages bezieht, in einem ihrem Zweck entsprechenden Zustand zu erhalten.

Gemäß Bestandvertrag sind die in ihrer Funktion als Bestandnehmerin neu errichteten Baulichkeiten Eigentum der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H., während bereits zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des Bestandvertrages vorhandene Baulichkeiten auch nach Umbauten oder Instandsetzungen weiterhin im Eigentum der Stadt Wien bleiben.

Im Fall der Auflösung oder Beendigung des Bestandvertrages hat die Stadt Wien der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. jene Baukosten zurückzuerstatten, welche zum Zeitpunkt einer Vertragsauflösung noch nicht durch die laufende Abschreibung amortisiert sind. Das Eigentumsrecht an den betreffenden Neubauten geht - nach der Erstattung - an die Stadt Wien über.

Weiters wurde im Bestandvertrag festgehalten, dass bei Auflösung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. durch die Stadt Wien dem Bundesland Nieder-

österreich das Recht zusteht, in die Bestandrechte der aufgelösten Gesellschaft einzutreten. In einem derartigen Fall wären sämtliche über die normale Erhaltung hinausgehenden Vorhaben jeweils der vorherigen gesonderten Zustimmung der Stadt Wien als Eigentümerin vorbehalten. Gemäß Vereinbarung dürfte diese Zustimmung dann nicht verweigert werden, wenn das beabsichtigte Vorhaben im Rahmen des Vertragszweckes abgedeckt ist.

4. Wirtschaftliche Entwicklung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. in den Jahren 2016 bis 2019

4.1 Entwicklung der Vermögensstruktur

In der folgenden Tabelle wurde die Vermögensstruktur der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. zu den jeweiligen Bilanzstichtagen der Geschäftsjahre 2016 bis 2019 dargestellt (Beträge in EUR):

Tabelle 1: Entwicklung der Vermögensstruktur in den Jahren 2016 bis 2019

AKTIVA	Jahresabschluss zum			
	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
A. ANLAGEVERMÖGEN				
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	63.833,62	60.010,04	53.896,52	45.583,75
II. Sachanlagen				
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	7.275.250,28	7.932.104,56	8.782.211,76	9.010.903,05
2. Andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	983.230,11	977.374,00	912.644,34	861.589,18
3. Anlagen in Bau	180.495,59	238.773,15	141.564,48	367.766,39
B. UMLAUFVERMÖGEN				
I. Vorräte	26.785,22	25.921,58	35.473,95	35.541,57
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	673,04	4.381,09	13.179,60	82.739,24
2. Sonstige Forderungen und Vermögensgegenstände	44.495,71	60.096,19	340.995,77	66.491,21
III. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	3.054.390,00	3.680.980,33	2.461.878,76	1.554.427,22
IV. Rechnungsabgrenzungsposten	2.862,10	2.303,22	2.641,98	2.251,80
Gesamtvermögen	11.632.015,67	12.981.944,16	12.744.487,16	12.027.293,41

Quelle: Jahresabschlüsse der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 beinhaltete das Gesamtvermögen das Anlagevermögen in der Höhe von rd. 10,29 Mio. EUR, das Umlaufvermögen in der Höhe

von rd. 1,74 Mio. EUR sowie aktive Rechnungen in der Höhe von 2.251,10 EUR. Das Anlagevermögen bestand neben den immateriellen Vermögensgegenständen (Software und Lizenzen) in der Höhe von 45.583,75 EUR insbesondere aus den Sachanlagen (rd. 10,29 Mio. EUR).

Das Umlaufvermögen setzte sich aus den Vorräten an Heizmaterial und Handelswaren des Verkaufsshops (35.541,57 EUR), den Forderungen und sonstigen Vermögensgegenständen (149.230,45 EUR) sowie dem Kassenbestand und den Guthaben bei Kreditinstituten (rd. 1,55 Mio. EUR) zusammen. Der Rechnungsabgrenzungsposten in der Höhe von 2.251,80 EUR betraf Abgrenzungen diverser betrieblicher Aufwendungen.

Der Anstieg der Bilanzsumme von rd. 11,63 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2016 auf rd. 12,03 Mio. EUR im Geschäftsjahr 2019 betrug rd. 3,4 %. Der Rückgang des Kassenbestandes und Guthabens bei Kreditinstituten korrelierte im Wesentlichen mit den durchgeführten Instandsetzungen an Immobilien.

4.2 Entwicklung der Kapitalstruktur

In der folgenden Tabelle wurde die Kapitalstruktur der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. zu den jeweiligen Bilanzstichtagen der Geschäftsjahre 2016 bis 2019 dargestellt (Beträge in EUR):

Tabelle 2: Entwicklung der Kapitalstruktur in den Jahren 2016 bis 2019

PASSIVA	Jahresabschluss zum			
	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
A. EIGENKAPITAL				
I. Eingefordertes und einbezahltes Stammkapital	436.037,00	436.037,00	436.037,00	436.037,00
II. Nachschusskapital	6.991.492,70	7.231.545,10	7.500.247,57	7.867.699,04
B. INVESTITIONSZUSCHÜSSE ZUM ANLAGEVERMÖGEN	113.229,48	306.753,03	297.764,58	304.869,74
C. RÜCKSTELLUNGEN				
1. Rückstellungen für Abfertigungen	251.994,56	244.613,68	257.600,52	283.031,15
2. Sonstige Rückstellungen	116.056,41	132.794,97	124.538,91	132.759,94
D. VERBINDLICHKEITEN				
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	1.053.648,29	926.477,35	798.026,04	855.483,16

PASSIVA	Jahresabschluss zum			
	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	17.944,86	22.568,23	169.545,59	87.034,15
3. Sonstige Verbindlichkeiten	2.651.612,37	3.681.154,80	3.160.726,95	2.060.379,23
Gesamtvermögen	11.632.015,67	12.981.944,16	12.744.487,16	12.027.293,41

Quelle: Jahresabschlüsse der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Das Gesamtkapital beinhaltete zum Bilanzstichtag 31. Dezember 2019 das Eigenkapital in der Höhe von 8.303.736,04 EUR, Investitionszuschüsse in der Höhe von 304.869,74 EUR sowie das Fremdkapital in der Höhe von 3.418.687,63 EUR. Das Eigenkapital setzte sich aus dem eingeforderten und einbezahlten Stammkapital in der Höhe von 436.037,-- EUR sowie dem Nachschusskapital in der Höhe von 7.867.699,04 EUR zusammen. Die Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen in der Höhe von 304.869,74 EUR resultierten aus Leistungen des Bundesdenkmalamtes für die Renovierungsarbeiten und Investitionen betreffend die historischen Bauten und die denkmalgeschützte Schlossparkanlage.

Das Fremdkapital von insgesamt rd. 3,42 Mio. EUR bestand neben den Rückstellungen für Abfertigungen (283.031,15 EUR) und für sonstige Rückstellungen (132.759,94 EUR) insbesondere aus Verbindlichkeiten von rd. 3 Mio. EUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten (im Wesentlichen aufgenommene Kredite für die Sanierung von Mietwohnungen) betragen rd. 0,86 Mio. EUR, die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen 87.034,15 EUR und die sonstigen Verbindlichkeiten rd. 2,06 Mio. EUR. Die größten Positionen aus Letzteren betrafen Verbindlichkeiten gegenüber einer Mieterin für von dieser durchgeführte Investitionen, welche durch Mietzinsvorschreibungen in den folgenden Jahren sukzessive ausgeglichen werden sollen. Weiters waren diesbezüglich Verbindlichkeiten gegenüber Baufirmen für Renovierungsarbeiten am Blauen Hof, welche durch Bezuschussungen des Bundes und der Bundesländer Wien und Niederösterreich refundiert werden, anzuführen.

Der Anstieg der Bilanzsumme der Passiva im Betrachtungszeitraum der Jahre 2016 bis 2019 um 395.277,74 EUR ergab sich im Wesentlichen aus den Erhöhungen des

Nachschusskapitals und der Investitionszuschüsse zum Anlagevermögen um insgesamt rd. 1,07 Mio. EUR bei gleichzeitiger Verringerung der Verbindlichkeiten um rd. 0,59 Mio. EUR.

4.3 Entwicklung der Ertragslage

In der nachfolgenden Tabelle wurde die Entwicklung der Ertragslage der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. für die Geschäftsjahre 2016 bis 2019 dargestellt (Beträge in EUR):

Tabelle 3: Entwicklung der Ertragslage im Zeitraum der Jahre 2016 bis 2019

	01.01. bis 31.12.2016	01.01. bis 31.12.2017	01.01. bis 31.12.2018	01.01. bis 31.12.2019
1. Umsatzerlöse	2.013.445,93	2.006.985,48	2.183.127,02	2.353.744,00
2. Andere aktivierte Eigenleistungen	111.646,87	156.068,47	115.979,20	138.301,71
3. Sonstige betriebliche Erträge	170.363,57	113.490,33	145.774,49	181.718,77
4. Aufwendungen für Material und sonstige bezogene Leistungen				
a) Materialaufwand	-19.436,52	-17.407,70	-24.419,86	-24.160,43
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-198.215,14	-193.294,60	-203.291,28	-271.536,27
5. Personalaufwand				
a) Löhne und Gehälter	-1.097.168,96	-1.181.699,77	-1.212.766,44	-1.263.981,44
b) Soziale Aufwendungen	-320.879,59	-324.120,79	-339.311,84	-342.740,73
6. Abschreibungen auf immaterielle Gegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-546.453,65	-551.355,30	-574.771,24	-615.479,46
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen				
a) Steuern, soweit sie nicht unter Z. 13 fallen	-93.368,99	-92.523,96	-108.763,91	-110.208,64
b) Übrige	-524.296,89	-379.655,44	-416.939,69	-504.466,70
8. Betriebserfolg	-504.363,37	-463.513,28	-435.383,55	-458.809,19
9. Sonstige Zinsen u.ä. Erträge	4.526,60	3.338,77	785,30	492,53
10. Zinsen u.ä. Aufwendungen	-14.787,67	-17.188,39	-14.751,95	-12.358,73
11. Finanzerfolg	-10.261,07	-13.849,62	-13.966,65	-11.866,20
12. Ergebnis vor Steuern	-514.624,44	-477.362,90	-449.350,20	-470.675,39
13. Steuern vom Einkommen und Ertrag	-2.881,66	-2.584,70	-1.947,33	-1.873,14
14. Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-517.506,10	-479.947,60	-451.297,53	-472.548,53
15. Auflösung Nachschusskapital	517.506,10	479.947,60	451.297,53	472.548,53
16. Bilanzgewinn	-	-	-	-

Quelle: Jahresabschlüsse der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Im Geschäftsjahr 2019 standen den Umsatzerlösen, den anderen aktivierten Eigenleistungen und den sonstigen betrieblichen Erträgen von insgesamt rd. 2,67 Mio.

EUR Aufwendungen von insgesamt rd. 3,13 Mio. EUR gegenüber, was zu einem negativen Betriebserfolg von 458.809,19 EUR führte. Unter Berücksichtigung des negativen Finanzerfolges von 11.866,20 EUR und der Steuern vom Einkommen und Ertrag in der Höhe von 1.873,14 EUR errechnete sich für das Jahr 2019 ein Jahresfehlbetrag in der Höhe von 472.548,53 EUR. Dieser wurde durch die Auflösung von Nachschusskapital ausgeglichen.

Über den Betrachtungszeitraum der Jahre 2016 bis 2019 beliefen sich die Jahresfehlbeträge der Gesellschaft auf insgesamt rd. 1,92 Mio. EUR.

4.4 Investitionsbedarf

Die von den Gesellschafterinnen im Rahmen des Gesellschaftsvertrages getroffene Vereinbarung zur Leistung von Nachschüssen für die Aufrechterhaltung des laufenden Betriebes und der notwendigen Investitionstätigkeit kumulierte bis Ende des Jahres 2018 auf einen Betrag von insgesamt rd. 24,21 Mio. EUR. In der Sitzung vom 11. Juni 2018 wurde dem Aufsichtsrat der neunte rollierende Investitionsrahmenplan mit Gültigkeit für den Zeitraum der Jahre 2019 bis 2024 zur Kenntnis gebracht.

Im neunten Investitionsrahmenplan wurde - auf Basis der vom Aufsichtsrat bereits im Jahr 2016 angeregten Priorisierung nach Dringlichkeit der zu setzenden Baumaßnahmen für die Instandsetzung und Erhaltung der gesamten Anlage - ein künftiger, über die nächsten Jahrzehnte erforderlicher Finanzmittelbedarf von rd. 50 Mio. EUR aufgezeigt. Die Gesellschaft wies jedoch darauf hin, dass für die Erfüllung des Unternehmenszweckes die Umsetzung des gesamten Investitionsrahmenplanes notwendig sein wird und die Abstufung in unterschiedliche Prioritäten lediglich als Zeitmanagement zu verstehen sei.

Die folgende Tabelle zeigt die im neunten Investitionsrahmenplan dargestellten erforderlichen Finanzmittel zur Erfüllung des Gesellschaftszweckes (Beträge in Mio. EUR):

Tabelle 4: Neunter Investitionsrahmenplan

	Gesamt	Erste Priorität	Zweite Priorität	Dritte Priorität
I. Instandsetzungen im Schlosspark	34,70	15,99	3,31	15,40
II. Instandsetzungen außerhalb des Schlossparkes	0,18	0,06	-	0,12
III. Anschaffungen Maschinen, Geräte	0,40	0,40	-	-
IV. Gebäudesanierung	3,62	2,53	0,84	0,25
V. Erholungszentrum Laxenburg	1,66	1,66	-	-
VI. Haupteingang Parkanlage	4,12	-	-	4,12
VII. Instandsetzung Wohnungen	0,50	0,50	-	-
VIII. Erneuerung Sanitäranlagen	1,70	-	1,70	-
IX. Errichtung zusätzlicher Parkplätze (Parkhaus)	3,00	-	3,00	-
Gesamtsumme	49,88	21,14	8,85	19,89

Quelle: Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Unter Prioritätsstufe 1 waren all jene Maßnahmen angeführt, wo Gefahr für "Leib und Leben" der Besucherinnen bzw. Besucher oder der Mitarbeitenden bestehen könnte. Davon betroffen wären insbesondere Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Kaminöpfe etc., deren Standsicherheit nicht mehr gegeben sei oder die herabzufallen drohten sowie Baulichkeiten wie Brücken, Einfriedungen oder unwiederbringliche Kulturgüter, die in deren Bestand bedroht seien. Als weiterer Schwerpunkt war die Pflege der Vegetation des Parkes angeführt, welche insbesondere durch die zunehmende Trockenheit infolge des Klimawandels stark beeinträchtigt wäre. Gebäude oder Gebäudeteile, die für Besucherinnen bzw. Besucher und Personal durch Einzäunung gesperrt und somit nicht zugänglich seien, wurden nicht notwendigerweise als Prioritätsstufe 1 gewertet.

Unter Prioritätsstufe 2 waren all jene Maßnahmen an Objekten (beispielsweise historisches Mobiliar, Leitungen für Wasser, Gas und Strom, Gewässerpflege sowie Sanitäranlagen) angeführt, welche lt. Gesellschaft ebenfalls in ihrer Substanz gefährdet seien oder dringender Reparaturmaßnahmen bedürften, jedoch keine Personengefährdung darstellen würden.

Der Prioritätsstufe 3 wurden vorwiegend jene Gebäude zugeordnet, deren Bausubstanz erheblich geschädigt ist bzw. deren Standsicherheit nicht gewährleistet sei, jedoch aufgrund von Präventivmaßnahmen (z.B. Zutrittsbeschränkung durch Einzäunung) keine Gefahr für die Sicherheit darstellen würden. Das allfällige Ausbleiben von Maßnahmen würde lt. der Gesellschaft im Widerspruch zum Gesellschaftszweck stehen und hätte - wie bereits erwähnt - den Verlust von unwiederbringbarem Kulturgut zur Folge.

Gemäß den Angaben der Geschäftsführung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. sei im zuvor dargestellten Investitionsrahmenplan der finanzielle Aufwand für die Entschlammung des Schlossteiches in der Höhe von rd. 10 bis 13 Mio. EUR, welche von der Wasserrechtsbehörde vorgeschrieben werden könnte, nicht enthalten.

5. Operative Geschäftsfelder der Gesellschaft

Im Betrachtungszeitraum der Jahre 2016 bis 2019 war die Gesellschaft in unterschiedlichen Geschäftsfeldern tätig. Die größten Geschäftsfelder der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. betrafen den entgeltlichen Parkeinritt sowie die Vermietung und Verpachtung diverser Immobilien. Darüber hinaus war die Gesellschaft u.a. noch in Geschäftsfeldern wie beispielsweise der Führung von Besucherinnen bzw. Besuchern durch die historischen Anlagen, einem Fährbetrieb über den im Schlosspark befindlichen Teich zur Franzensburg und dem Betrieb eines Souvenirshops tätig.

Hinsichtlich des Betriebes des Souvenirshops und des Fährbetriebes führte die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. eine Gewinnermittlungsrechnung durch, welche sie dem Stadtrechnungshof Wien vorlegte. Für die weiteren Geschäftsfelder wurde dem Stadtrechnungshof Wien eine Zuordnung der in den Jahren 2016 bis 2019 erzielten Erträge übermittelt.

5.1 Souvenirshop

Die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. führte einen Souvenirshop, in welchem diverse Artikel wie beispielsweise Pläne, Führer, Bücher und Ansichtskarten vertrieben wurden. In der folgenden Tabelle sind die Ergebnisse der jährlichen Gewinnermittlungsrechnung des Souvenirshops dargestellt (Beträge in EUR):

Tabelle 5: Entwicklung des Ergebnisses des Souvenirshops in den Jahren 2016 bis 2019

	01.01. bis 31.12.2016	01.01. bis 31.12.2017	01.01. bis 31.12.2018	01.01. bis 31.12.2019
Erträge	38.797,94	40.926,30	50.999,59	54.631,31
Aufwendungen	81.398,15	74.306,72	82.228,61	86.057,77
Verlust	-42.600,21	-33.380,42	-31.229,02	-31.426,46

Quelle: Gewinnermittlungsrechnung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Der Geschäftszweig Souvenirshop erzielte im Betrachtungszeitraum ein konstant negatives Ergebnis. Drei Viertel der Aufwendungen betrafen den Personalaufwand und ein Viertel den Material- und Sachaufwand. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl Maßnahmen zu setzen, um künftig zumindest ausgeglichene Ergebnisse sicherzustellen oder andernfalls den Souvenirshop zu schließen.

5.2 Fährbetrieb

Im Rahmen ihres Fährbetriebes erzielte die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. in den Jahren 2016 bis 2019 laufend positive Ergebnisse, welche in der folgenden Tabelle dargestellt wurden (Beträge in EUR):

Tabelle 6: Entwicklung des Ergebnisses des Fährbetriebes in den Jahren 2016 bis 2019

	01.01. bis 31.12.2016	01.01. bis 31.12.2017	01.01. bis 31.12.2018	01.01. bis 31.12.2019
Erträge	63.485,82	57.134,20	68.974,93	66.323,77
Aufwendungen	49.588,34	49.052,50	52.898,99	52.626,81
Gewinn	13.897,48	8.081,70	16.075,94	13.696,96

Quelle: Gewinnermittlungsrechnung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Gemäß den Angaben der Gesellschaft variiert der Saisonstart des Fährbetriebes, wodurch es jährlich zu Schwankungen der Aufwendungen und Erträge komme.

5.3 Miete und Pacht

In der folgenden Tabelle wurden die in den Jahren 2016 bis 2019 erzielten Erträge der Gesellschaft aus der Vermietung und Verpachtung von gewerblich bzw. landwirtschaftlich genutzten Liegenschaften, Wohnungsimmobilien, Parkplätzen sowie aus der Berechtigung eines Dritten für einen Bootsbetrieb dargestellt (Beträge in EUR):

Tabelle 7: Entwicklung des Ergebnisses aus Miete und Pacht in den Jahren 2016 bis 2019

	01.01. bis 31.12.2016	01.01. bis 31.12.2017	01.01. bis 31.12.2018	01.01. bis 31.12.2019
Wohnungen	214.498,39	230.749,93	243.363,89	246.225,73
Blauer Hof	350.260,22	350.260,21	352.092,50	373.789,00
Veranstaltungsräume	81.161,40	83.469,49	85.777,56	85.777,56
Gastronomie	73.092,24	74.593,49	79.426,50	89.107,55
Sonstige (Bootsbetrieb usw.)	56.497,10	58.008,45	57.405,80	55.323,36
Summe Erträge	775.509,35	797.081,57	818.066,25	850.223,20

Quelle: Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. erwirtschaftete in den einzelnen Jahren des Betrachtungszeitraumes aus Vermietung und Verpachtung Einnahmen zwischen rd. 0,78 Mio. EUR und rd. 0,85 Mio. EUR. Die Vermietung der Wohnungen erfolgte unter Anwendung des MRG. Die erforderlichen Investitionen zur Anhebung auf die Wohnungskategorie A in temporär unvermieteten Wohnungen wurden jeweils mittels Kreditaufnahmen finanziert. Als Miethöhe für neu vermietete Wohnungseinheiten wurde der Richtwertzins zuzüglich eines Lagezuschlages zwischen 15 % und 25 % festgesetzt.

Im Betrachtungszeitraum erzielte die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. durch die Bestandgabe des Blauen Hofes an ein internationales Institut jährliche Mieterträge zwischen rd. 0,35 Mio. EUR und rd. 0,37 Mio. EUR. Darüber hinaus vermietete die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. diverse Veranstaltungsräume an eine Betriebsgesellschaft, welche in weiterer Folge ihrerseits diese Räumlichkeiten für Veranstaltungen zur Verfügung stellte. Der geringfügige Anstieg der

Erträge aus der Bestandgabe des Blauen Hofes und der Veranstaltungsräume im Betrachtungszeitraum resultierte aus den vertraglich vorgesehenen Indexanpassungen.

Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass für die Tätigkeit der Hausverwaltung bzw. des Immobilientreuhänders keine Gewerbeberechtigung vorlag, und empfahl der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. mit der zuständigen Behörde diesbezüglich Kontakt aufzunehmen.

Die Verpachtung an die Gastronomie betraf ein Restaurant, ein Café und ein Buffet eines Betreibers im Schlosspark Laxenburg. Der Anstieg der Pachterträge in den Jahren 2018 und 2019 im Vergleich zu den Vorjahren resultierte aus dem Wegfall einer temporären Mietzinsreduktion in den Jahren 2016 und 2017 infolge von Beeinträchtigungen des Betriebes durch Bauarbeiten im Restaurant.

Eine weitere Mieterin am Schlossparkgelände war eine Reitstallbetreiberin, welche die historischen Reitstallanlagen renovierte und zusätzliche Stallungen errichtete. Die Grundlage war ein zwischen der Gesellschaft und der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. im Jahr 2015 abgeschlossener Mietvertrag. In diesem war ein indizierter monatlicher Hauptmietzins für das Gebäude (Reitstallgebäude und ehemaliges Waschhaus) sowie ein zusätzlicher Mietzins für die Benutzung aller vorgegebenen Reitwege und Wiesen vereinbart worden. Weiters wurde vereinbart, dass die in den ersten fünf Jahren nach Mietbeginn getätigten Investitionen der Mieterin während eines Zeitraumes von 30 Jahren nach Mietbeginn mit dem monatlich zu entrichtenden Hauptmietzins für das Gebäude gegenverrechnet werden. Bezüglich der Laufzeit verzichtete die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. einseitig bis 31. Dezember 2061 auf die Möglichkeit zur Vertragskündigung. Darüber hinaus verpflichtete sich die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. zur Instandhaltung bzw. Instandsetzung der grundlegenden Substanz des Mietgegenstandes sowie der Außenanlagen (z.B. Außenmauern, Außenfenster und Außentüren, Dach sowie der grundlegenden im Außenbereich und in den Mauern gelegenen Versorgungsleitungen) des Hauptgebäudes.

Dem Stadtrechnungshof Wien war der einseitige Kündigungsverzicht für die Dauer von 45 Jahren nicht nachvollziehbar. Er empfahl, künftig auf die Gleichbehandlung der Vertragspartnerinnen im Hinblick auf die eingeräumten Rechte und Pflichten zu achten.

Der monetäre Nutzen für die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. aus der o.a. Vermietung an die Reitstallbetreiberin beschränkte sich im Zeitraum der Einschau auf die Einnahme des Mietzinses für die Benutzung der Reitwege. Der monatliche Hauptmietzins belief sich aufgrund der getätigten Investitionen, die bis zum Jahr 2045 gegenverrechnet werden, auf 0,-- EUR.

5.4 Gebühren für Eintritt und Führungen im Park und in der Franzensburg

Die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. erzielte durch die Einhebung von Eintrittsgebühren in den Schlosspark und einer Gebühr für Führungen in der Franzensburg sowie durch den Schlosspark jeweils Erträge, welche in der folgenden Tabelle für den Zeitraum der Jahre 2016 bis 2019 dargestellt wurden (Beträge in EUR):

Tabelle 8: Entwicklung des Ergebnisses Gebühren für Eintritt und Führungen in den Jahren 2016 bis 2019

	01.01. bis 31.12.2016	01.01. bis 31.12.2017	01.01. bis 31.12.2018	01.01. bis 31.12.2019
Parkeintritt	532.826,27	529.176,61	633.165,54	655.904,85
Parkführung	2.631,83	2.200,01	1.331,82	2.132,73
Eintritt und Führung Franzensburg	89.849,02	88.989,10	102.080,09	103.358,92
Gruppenführungen-Pauschalen ^{*)}	125.253,21	149.249,11	153.351,90	196.060,06
Summe	750.560,33	769.614,83	889.929,35	957.456,56
^{*)} Gebühr für Führung Franzensburg inkl. Parkeintritt				

Quelle: Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Für den Eintritt in den Park war eine Parkeintrittsgebühr in Form von Tageskarten, Zehn-Tageskarten-Blocks oder Jahreskarten zu entrichten. Im Betrachtungszeitraum wurden rd. 80 % der Erträge aus den vereinnahmten Parkeintrittsgebühren mit Tageskarten erzielt. Darüber hinaus war für den Eintritt in die Franzensburg im Rahmen einer Führung eine zusätzliche Gebühr zu entrichten. Weiters konnten Parkführun-

gen von Besucherinnen bzw. Besuchern gebucht werden. Gemäß der Auskunft der Gesellschaft sei die Höhe der Erträge aus Parkeinritten sehr wetterabhängig. Die jährliche Steigerung der Erträge sei größtenteils durch die Anhebung der Preise für Parkeinritte und Führungen begründet. Darüber hinaus wäre ein Anteil der Ertragssteigerungen auf die intensivere Zusammenarbeit mit Reisebüros zurückzuführen.

Seit dem Jahr 2016 wurde erstmalig für Kinder Parkeintrittsgeld verlangt. Im Zeitraum der Jahre 2014 bis 2018 erhöhte die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. die Kartenpreise für den Parkeintritt in den unterschiedlichen Kategorien (z.B. Familie, Erwachsene etc.) um bis zu rd. 32 %. Davon ausgenommen blieben die Jahreskartenpreise für Kinder und Erwachsene. Der Preis für Führungen wurde im Jahr 2018 im Vergleich zum Jahr 2014 um bis zu 40 % erhöht. Im Jahr 2018 erhöhte die Gesellschaft im Vergleich zum Jahr 2014 die Preise für Eintritt und Führung durch die Franzensburg je nach Kategorie zwischen 18 % und 40 %. Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass es sich gemäß Geschäftsordnung des Aufsichtsrates bei Preiserhöhungen um zustimmungspflichtige Geschäfte handelte. Die Geschäftsführung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. hatte jedoch diesbezüglich keine gesonderten Genehmigungen eingeholt, sondern sah die Genehmigung des Aufsichtsrates durch dessen Zustimmung zum jeweiligen Wirtschaftsplan (Leistungsbudget) und den darin enthaltenen, jedoch nicht im Detail ausgewiesenen Preissteigerungen als gegeben an.

Die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. hatte mit der Niederösterreich-Card GmbH einen Vertrag zur Teilnahme an der Niederösterreich-Card-Aktion geschlossen. Bei der Niederösterreich-Card handelte es sich um eine kostenpflichtige Eintrittskarte, die ihren Nutzerinnen bzw. Nutzern in der Folge freien Eintritt zu über 300 Ausflugszielen in und um Niederösterreich ermöglichte. Die Betreiberinnen bzw. Betreiber der Ausflugsziele erhielten entsprechend der Anzahl der Besucherinnen bzw. Besucher, welchen aufgrund der Vorlage der Niederösterreich-Card freier Eintritt gewährt wurde, eine Gutschrift. Für den Betrieb der Niederösterreich-Card wurden den Betreiberinnen bzw. Betreibern der Ausflugsziele jeweils Gebühren verrechnet. In der folgenden Tabelle wurden die von der Schloß Laxenburg Betriebsgesell-

schaft m.b.H. erzielten jährlichen Bruttoerträge aus der Teilnahme an der Niederösterreich-Card-Aktion dargestellt (Beträge in EUR):

Tabelle 9: Entwicklung der Bruttoerträge aufgrund der Niederösterreich-Card-Aktion in den Jahren 2016 bis 2019

	01.01. bis 31.12.2016	01.01. bis 31.12.2017	01.01. bis 31.12.2018	01.01. bis 31.12.2019
Summe Erträge Niederösterreich-Card	55.193,36	54.960,01	58.996,20	64.856,48

Quelle: Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Bei seiner Einschau in die Abrechnung des Jahres 2019 stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. von den Bruttoerträgen nach Abzug der Gebühren an die Niederösterreich-Card GmbH im Vergleich zu herkömmlichen Tageseintritten nur rd. 35 % übrig blieben. Der interne Aufwand der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. infolge des separaten Abrechnungssystems (z.B. zusätzliche Betreuung des Kartenlesegerätes oder Verbuchung der Abrechnung) blieb dabei mangels Vorlage entsprechender Daten durch die Gesellschaft in der Analyse des Stadtrechnungshofes Wien unberücksichtigt.

Weiters stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass auch im Fall des genannten Vertrages mit der Niederösterreich-Card GmbH eine Form der Eintrittspreisfestsetzung und somit ein zustimmungspflichtiges Geschäft vorliegt, für welches die Geschäftsführung ebenfalls keine gesonderte Genehmigung durch den Aufsichtsrat eingeholt hatte.

Da Preiserhöhungen sowie die Gewährung von Preisnachlässen lt. Geschäftsordnung des Aufsichtsrates ausdrücklich von diesem zu genehmigen sind, empfahl der Stadtrechnungshof Wien, künftig Veränderungen bei den Eintrittspreisen gesondert zur Genehmigung vorzulegen.

5.5 Sonstige Umsatzerlöse

Die sonstigen Umsatzerlöse beinhalteten insbesondere Erträge aus dem Verkauf von Holz oder aus diversen Benutzungsentgelten wie beispielsweise Einfahrtsgenehmi-

gungen oder temporäre Überlassung von Flächen für Veranstaltungen sowie aus dem Betrieb des sogenannten Bummelzuges. In der folgenden Tabelle wurde die Entwicklung der diesbezüglichen Erträge im Zeitraum der Jahre 2016 bis 2019 dargestellt (Beträge in EUR):

Tabelle 10: Entwicklung des Ergebnisses der sonstigen Umsatzerlöse in den Jahren 2016 bis 2019

	01.01. bis 31.12.2016	01.01. bis 31.12.2017	01.01. bis 31.12.2018	01.01. bis 31.12.2019
Erträge	62.272,59	26.405,13	22.490,25	24.488,64

Quelle: Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Der Rückgang der Erträge wurde von der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. mit Ertragseinbußen aus der temporären Überlassung von Flächen und dem Holzverkauf begründet.

6. Weitere Feststellungen und Empfehlungen

6.1 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung operative Geschäftsfelder

Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass für die operativen Geschäftsfelder - mit Ausnahme des Fährbetriebes und des Souvenirshops - keine Deckungsbeitragsrechnungen vorlagen, wodurch eine detaillierte Überprüfung der Wirtschaftlichkeit dieser Geschäftsfelder nicht möglich war. Im Hinblick auf eine effiziente Unternehmenssteuerung empfahl der Stadtrechnungshof Wien, künftig für sämtliche Geschäftsfelder eine entsprechende Deckungsbeitragsrechnung durchzuführen.

6.2 Einrichtung eines Internen Kontrollsystems

Gemäß § 22 Abs. 1 GmbHG haben die Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführer u.a. dafür zu sorgen, dass ein IKS geführt wird, welches den Anforderungen des Unternehmens entspricht. Durch die Implementierung eines IKS soll insbesondere das Vermögen der Gesellschaft gesichert und vor Verlusten aller Art (auch durch Schäden und Malversationen) geschützt werden. Weiters soll durch die Gewinnung genauer, aussagefähiger und zeitnaher Aufzeichnungen und die Förderung des betrieblichen Wirkungsgrades durch Auswertung dieser Aufzeichnungen die Zuverlässigkeit der

Finanzberichterstattung und die Einhaltung der für das Unternehmen maßgeblichen gesetzlichen Vorschriften sichergestellt, überwacht und kontrolliert werden.

Der Stadtrechnungshof Wien verwies in diesem Zusammenhang auch auf die in den Jahren 2008 und 2009 verfassten Berichte zum Thema "Querschnittsprüfung des Internen Kontrollsystems ausgegliederter Unternehmen sowie von Kapitalgesellschaften, an welchen die Stadt Wien mehrheitlich beteiligt ist" (z.B. www.stadtrechnungshof.wien.at/berichte/2008/.../01-16-KA-IV-GU-15-5-8.pdf) und die dort festgehaltenen Ausführungen zu einem effizienten IKS in der aktuellen Theorie und Praxis. In diesen wurde u.a. auch auf die Wichtigkeit einer möglichst strukturierten Dokumentation der einzelnen Bestandteile - Unternehmensziele, Kontrollumfeld, Risikobeurteilung, Kontrolltätigkeiten, Information und Kommunikation sowie Überwachung - eines systematisch integrierten IKS hingewiesen.

Diesbezügliche schriftliche Dokumentationen wie beispielsweise Handbücher und Geschäftsprozessbeschreibungen, welche im Zuge der Einschau durch den Stadtrechnungshof Wien abgefragt wurden, konnten von der Gesellschaft nicht vorgelegt werden.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, ein den Anforderungen der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. entsprechendes IKS zu implementieren.

6.3 Verhältnis der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. zur Marktgemeinde Laxenburg

6.3.1 Das von der Gesellschaft verwaltete Schlossparkareal befindet sich nahezu vollständig auf dem Gebiet der Marktgemeinde Laxenburg.

Bereits im Zuge der Verhandlungen zwischen den Ländern Wien und Niederösterreich zur Gründung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. wurde auf Anregung der Stadt Wien die Marktgemeinde Laxenburg zu einer Beitragsleistung eingeladen. Diesbezüglich wurde am 11. Juli 1962 ein Übereinkommen zwischen der Ge-

sellschaft und der Marktgemeinde Laxenburg abgeschlossen, welches mit Übereinkommen vom 18. Dezember 1969 überarbeitet wurde.

Die Marktgemeinde Laxenburg erklärte sich damals im Interesse der Rettung, Instandhaltung und Erhaltung von Schloss und Park Laxenburg bereit, künftig der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. als freiwilligen Beitrag die von der Gesellschaft an sie zu entrichtenden Abgaben zu erlassen. Konkret handelte es sich dabei um die Lustbarkeitsabgabe im Zusammenhang mit den eingehobenen Eintrittsgeldern für den Besuch des Schlossparkes sowie für Bootsfahrten im Rahmen des normalen Bootsbetriebes am Schlossteich. Weiters waren davon die Kanaleinmündungsgebühren für die Objekte Blauer Hof und Nebengebäude, Franzensburg sowie sonstige Objekte im Schlosspark, solange diese musealen und anderen kulturellen oder öffentlichen Zwecken dienen, betroffen. Laut Auskunft der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. seien gemäß der Vereinbarung jedoch nicht die laufenden Gebühren, sondern nur jene für die Errichtung zu verstehen.

Im Zuge der Einschau in die Unterlagen der Finanzbuchhaltung stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass die zu entrichtende Lustbarkeitsabgabe refundiert wurde. Des Weiteren stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. neben der Lustbarkeitsabgabe andere Abgaben bzw. Gebühren wie beispielsweise die Grundsteuer und die Kommunalsteuer an die Marktgemeinde Laxenburg entrichtet hatte, welche von dieser nicht refundiert wurden.

Darüber hinaus erbrachte die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. mit der Übernahme der Aufwendungen für die Errichtung und den Betrieb eines Spielplatzes am Gelände des Schlossparkes kommunale Aufgaben für die Marktgemeinde Laxenburg, welche in deren eigenen Wirkungsbereich gefallen wären.

Im Betrachtungszeitraum leistete die Marktgemeinde Laxenburg keinerlei zahlungswirksame Förderungen in Form von Zuschüssen.

Auf Grundlage der vorliegenden Daten wurde vom Stadtrechnungshof Wien in der folgenden Tabelle der diesbezügliche Aufwand der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. und die betreffenden Refundierungen der Marktgemeinde Laxenburg im Betrachtungszeitraum dargestellt (Beträge in EUR):

Tabelle 11: Aufwand der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. und Refundierungen der Marktgemeinde Laxenburg

	01.01. bis 31.12.2016	01.01. bis 31.12.2017	01.01. bis 31.12.2018	01.01. bis 31.12.2019
Aufwand Steuern, Abgaben, Gebühren	91.695,38	90.637,73	107.146,18	110.366,73
Refundierung Lustbarkeitsabgabe	81.485,36	80.640,33	97.017,18	100.137,83
Saldo	10.210,02	9.997,40	10.129,00	10.228,90
Aufwand Betrieb Spielplatz	9.581,43	9.537,32	10.647,06	10.842,39
nicht abgegoltener Aufwand	19.791,45	19.534,72	20.776,06	21.071,29

Quelle: Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Wie die Tabelle zeigte, bestand in sämtlichen Jahren des Betrachtungszeitraumes ein Überhang des Aufwandes für Leistungen und Abgaben, welcher von der Marktgemeinde Laxenburg der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. nicht abgegolten wurde.

Wie bereits erwähnt, hat das seinerzeitige Abkommen mit der Marktgemeinde Laxenburg die Zielsetzung, dass diese im Interesse der Rettung, Instandhaltung und Erhaltung von Schloss und Park Laxenburg sich bereit erklärte, einen finanziellen Beitrag zu leisten.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, mit der Marktgemeinde Laxenburg in Verhandlungen zu treten, um die Aufwendungen der Schloss Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. für übernommene kommunale Aufgaben (z.B. Kinderspielplatz) abgegolten zu bekommen.

6.3.2 Im Zuge der Einschau teilte die Geschäftsführung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. dem Stadtrechnungshof Wien mit, dass die Bevölkerung

der Marktgemeinde Laxenburg von der Entrichtung eines Eintrittsgeldes für die Parkanlage ausgenommen sei. Die Geschäftsführung bezog sich dabei auf das im Punkt 6.3.1 genannte Übereinkommen vom 11. Juli 1962, welches jedoch dem Stadtrechnungshof Wien im Zuge der Prüfung wegen Unauffindbarkeit nicht vorgelegt werden konnte. Im vorgelegten Übereinkommen vom 18. Dezember 1969 zur Neufestsetzung des zuvor genannten Übereinkommens aus dem Jahr 1962 war eine diesbezügliche Regelung nicht enthalten. Die Geschäftsführung schätzte den jährlichen Einnahmefall aufgrund der Gratiseintritte der Laxenburger Bevölkerung auf rd. 90.000,-- EUR.

Die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. legte in diesem Zusammenhang dem Stadtrechnungshof Wien auch das Protokoll der Aufsichtsratssitzung vom 9. März 1964 vor. In diesem war die Wortmeldung des damaligen Bürgermeisters der Marktgemeinde Laxenburg festgehalten, *"dass lt. dem Übereinkommen zwischen der Gemeinde Laxenburg und der Betriebsgesellschaft die Bewohner Laxenburgs von der Bezahlung eines Eintrittsgeldes schon bei den seinerzeit geführten Verhandlungen ausgenommen wurden"*.

Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass weder in der o.a. Aufsichtsratssitzung ein Beschluss über die Zustimmung zum freien Eintritt der Laxenburger Bevölkerung getroffen wurde, noch eine diesbezügliche Vereinbarung zwischen der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. und der Marktgemeinde Laxenburg nachgewiesen werden konnte.

Weiters verwies der Stadtrechnungshof Wien in diesem Zusammenhang auf einen Beitrag von Universitätsprofessor Dr. Walter Obwexer in der vom Verlag Manz publizierten Zeitschrift *ecolex* vom April 2010 (S. 324: DienstleistungsRL und Einheimischentarife):

"Das der primärrechtlich verankerten Dienstleistungsfreiheit immanente Diskriminierungsverbot aus Gründen der Staatsangehörigkeit führt dazu, dass Einheimischentarife, die Inländer privilegieren, als direkte Diskriminierung absolut verboten sind. Einheimi-

schentarife, die Ortsansässige begünstigen, sind hingegen als indirekte Diskriminierung zwar grundsätzlich verboten, können aber durch objektive, von der Staatsangehörigkeit unabhängige Erwägungen gerechtfertigt werden, sofern sie verhältnismäßig sind. Demnach ist eine Begünstigung von Ortsansässigen bei Preisen oder Tarifen in Ausnahmefällen zulässig. Ein solcher Ausnahmefall liegt dzt. vor, wenn Ortsansässige einer Sonderabgabe unterworfen sind, die direkt zur Finanzierung der Einrichtung dient, für die der Vorzugstarif gilt.

Preisdifferenzierungen, die an der Ortsansässigkeit (Wohnort) anknüpfen, sind grundsätzlich verboten, können aber durch objektive Gründe gerechtfertigt werden und müssen verhältnismäßig sein. Zu diesen objektiven Gründen zählen neben der o.a. Sonderabgabe beispielsweise auch unterschiedliche Marktbedingungen durch saisonbedingte stärkere oder geringere Nachfrage oder unterschiedliche Ferienzeiten."

Aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien lag für den freien Eintritt der Laxenburger Bevölkerung keine Rechtsgrundlage vor. Darüber hinaus waren die Möglichkeit einer EU-Rechtswidrigkeit und ein daraus resultierendes Klagsrisiko gegeben. Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher, unter Berücksichtigung EU-rechtlicher Rahmenbedingungen eine nachvollziehbare Rechtsgrundlage zu schaffen oder die Befreiung der Laxenburger Bevölkerung von der Entrichtung des Eintrittsgeldes aufzuheben.

6.4 Aktenführung

Im Zuge der Einschau überprüfte der Stadtrechnungshof Wien das Vorliegen entsprechender Berechtigungen der Gesellschaft zur Ausübung der Gewerbe im Rahmen ihrer betrieblichen Tätigkeit. In diesem Zusammenhang stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass nur zwei von sechs gewerberechtlichen Nachweisen für die Ausübung ihrer Tätigkeiten vorlagen.

Des Weiteren konnte die Gesellschaft das vollständige Urteil des Verwaltungsgesichtshofes aus dem Jahr 1967 als Rechtsgrundlage zur Entrichtung und Verbuchung der Lustbarkeitsabgabe nicht vorlegen.

Wie bereits zuvor unter Punkt 6.3.2 erwähnt, konnte die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. auch bzgl. der Berechtigung der Laxenburger Bevölkerung zum Gratis Eintritt in den Laxenburger Schlosspark keine diesbezügliche vertragliche Vereinbarung in Schriftform vorlegen.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig die Aktenführung wesentlicher Verträge sowie behördlicher Schriftstücke im Hinblick auf die Sicherstellung der Nachvollziehbarkeit sorgfältiger durchzuführen.

6.5 Sperre der Schlossparkanlage infolge der Covid-19-Pandemie

Als Folge des von der österreichischen Bundesregierung verordneten "Lockdowns" entschied sich die Geschäftsführung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H., ab Mitte März 2020 den Schlosspark Laxenburg und sämtliche der dort befindlichen Betriebsstätten für den Publikumsbesuch zu schließen. Die Geschäftsführung begründete diesen Schritt mit dem Argument, dass die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. ein Freizeitbetrieb sei und es sich beim gesamten Landschaftsgarten Schlosspark Laxenburg ebenfalls um einen solchen Betrieb handeln würde. Diese Rechtsauffassung sei von einem konsultierten Rechtsanwalt bestätigt worden. Eine Anfrage an das für die Schließung von Betriebsstätten im Zuge der Covid-19-Pandemie zuständige Bundesministerium für Gesundheit, Soziales, Pflege und Konsumentenschutz erfolgte zum damaligen Zeitpunkt nicht.

Die Geschäftsführung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. kontaktierte erstmals am 20. April 2020 das zuständige Bundesministerium für Gesundheit, Soziales, Pflege und Konsumentenschutz zur Abklärung der Schritte hinsichtlich der Wiedereröffnung der Schlossparkanlage, welche letztlich am 1. Mai 2020 erfolgte.

In diesem Zusammenhang wurde dem Stadtrechnungshof Wien gegenüber u.a. auch auf die 96. Verordnung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz vom 15. März 2020 (BGBl. II Nr. 96/2020) verwiesen. In dieser wurde u.a. das Betreten des Kundenbereiches von Betriebsstätten des Handels und von Dienstleistungsunternehmen sowie von Freizeit- und Sportbetrieben zum Zweck

des Erwerbes von Waren oder der Inanspruchnahme von Dienstleistungen oder der Benützung von Freizeit- und Sportbetrieben untersagt.

Der Stadtrechnungshof Wien hält hierzu wie bereits unter Punkt 2.4 erwähnt fest, dass sich sämtliche Gewerbeberechtigungen der Gesellschaft auf örtlich begrenzte Betriebsstätten innerhalb des Parkgeländes bezogen. Ein Nachweis, dass es sich bei der restlichen Schlossparkanlage Laxenburg (exkl. der örtlich abgrenzbaren Betriebsstätten, auf welche sich das Betretungsverbot der oben genannten Verordnungen bezog) um eine Betriebsstätte handelt und diese deshalb ebenfalls vom Betretungsverbot umfasst war, konnte von der Geschäftsführung nicht erbracht werden.

Aufgrund der ohnehin geschlossenen Betriebsstätten wie beispielsweise Fährbetrieb, Bootsverleih, Gastronomie, Souvenirshop etc., wäre daher nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien ein Offenhalten der Schlossparkanlage zulässig gewesen. Dies war auch bei sämtlichen Parkanlagen und Gärten im Zuständigkeitsbereich der Stadt Wien (z.B. Wiener Stadtpark, Kurpark Oberlaa etc.) der Fall.

Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass die Geschäftsführung verabsäumt hatte, gleich zu Beginn des "Lockdowns" bei den dafür zuständigen Stellen (Sozialministerium und Wirtschaftskammer) abzuklären, inwieweit sich das Betretungsverbot für Freizeitbetriebe auch auf die Parkanlage außerhalb der örtlich abgrenzbaren Betriebsstätten bezog und diese daher ebenfalls diesem Betretungsverbot unterlag oder ein Offenhalten der restlichen Parkanlage zulässig wäre. Erst mit einer entsprechenden Auskunft wäre die Schließung der gesamten Parkanlage durchzuführen gewesen.

Insgesamt war somit der Schlosspark Laxenburg eineinhalb Monate für Besucherinnen bzw. Besucher gesperrt. Auch wenn infolge der Covid-19-Pandemie ein deutlicher Rückgang von Besucherinnen bzw. Besuchern der Parkanlage wahrscheinlich gewesen wäre, wurde durch die erfolgte Schließung auf mögliche Einnahmen für die Gesellschaft verzichtet. Zusätzlich war durch diese Sperre ein weiterer Erholungsraum für die Bevölkerung nicht verfügbar.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig unverzüglich die Rechtsgrundlage für Entscheidungen mit derartiger Tragweite sorgfältig abzuklären und sich im Anlassfall mit der zuständigen Behörde bzw. den zuständigen Stellen zur Auslegung der geltenden Regelungen ins Einvernehmen zu setzen.

7. Abschließende Gesamtbetrachtung

Die Eigentumsverhältnisse am Schloss Laxenburg sowie der dazugehörenden Liegenschaften wurden bereits unter Punkt 2.1 dargestellt und sind das Ergebnis der historischen Entwicklung im 20. Jahrhundert. Aufgrund des desolaten Zustandes der gesamten Schlossanlage Laxenburg nach der Besatzungszeit Österreichs durch die Alliierten gründeten die beiden Bundesländer Wien und Niederösterreich die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. zum Zweck des Wiederaufbaues und der Betriebsführung der Schlossparkanlage. Der im Zuge der Gründung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. abgeschlossene Bestandvertrag zwischen der Gesellschaft und der Stadt Wien orientierte sich ebenfalls deutlich an dem Wiederaufbaugedanken dieser kulturhistorischen Stätte.

Mit dem Abschluss der Revitalisierungsarbeiten im Jahr 1980 lag der Fokus der Tätigkeiten der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. insbesondere auf der Erhaltung und Weiterentwicklung der bestehenden Anlage. Im gesamten Zeitraum vom Jahr 1962 bis Ende des Jahres 2018 beliefen sich die vertraglich vereinbarten und gewährten Nachschüsse der beiden Gesellschafterinnen Niederösterreich und Stadt Wien auf insgesamt rd. 24,21 Mio. EUR. Dieser Betrag wurde jeweils zu gleichen Teilen durch die beiden Gesellschafterinnen aufgebracht. Darüber hinaus wurden bis zum Jahr 2024 weitere rd. 5 Mio. EUR für Investitionstätigkeiten von den beiden Gesellschafterinnen zugesagt, wobei der künftige Gesamtmittelbedarf lt. dem neunten Investitionsrahmenplan für die nächsten Jahrzehnte bei insgesamt rd. 50 Mio. EUR liegt.

Für den Stadtrechnungshof Wien liegt aus heutiger Sicht sowohl die kulturelle als auch die touristische Bedeutung der Schlossparkanlage Laxenburg unmittelbar beim

Land Niederösterreich und der Marktgemeinde Laxenburg. Aus Sicht des Stadtrechnungshofes Wien wären finanzielle Leistungen in Kulturgüter innerhalb des Stadtgebietes zweckmäßiger, da sie einen unmittelbaren Bezug zur Stadt Wien haben und die Wiener Stadtbevölkerung als Zielgruppe besser erreichen. Darüber hinaus hielt der Stadtrechnungshof Wien fest, dass die Marktgemeinde Laxenburg für die Instandhaltung und Weiterentwicklung der Schlossparkanlage Laxenburg im Betrachtungszeitraum keinerlei zahlungswirksame Förderungen in Form von Zuschüssen leistete.

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl daher der Wien Holding GmbH im Einvernehmen mit der Eigentümerin Stadt Wien zu klären, inwieweit seitens des Landes Niederösterreich ein Interesse bestünde, das Eigentum an der gesamten Schlossanlage Laxenburg zu erwerben und künftig eigenständig die Betriebsführung einschließlich der damit verbundenen Rechte und Pflichten zu übernehmen.

Falls auch künftig eine gemeinsame Betriebsführung mit dem Land Niederösterreich erfolgen sollte, empfahl der Stadtrechnungshof Wien, die Höhe der jährlichen Nachschussverpflichtung der Wien Holding GmbH über das Jahr 2024 hinaus nicht mehr zu steigern.

8. Feststellungen

8.1 Erträge im Zusammenhang mit der Niederösterreich-Card

Bei seiner Einschau in die Abrechnung des Jahres 2019 stellte der Stadtrechnungshof Wien fest, dass der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. von den Bruttoerträgen nach Abzug der Gebühren an die Niederösterreich-Card GmbH im Vergleich zu herkömmlichen Tageseintritten nur rd. 35 % übrig blieben. Der interne Aufwand der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. infolge des separaten Abrechnungssystems (z.B. zusätzliche Betreuung des Kartenlesegerätes oder Verbuchung der Abrechnung) blieb dabei mangels Vorlage entsprechender Daten durch die Gesellschaft in der Analyse des Stadtrechnungshofes Wien unberücksichtigt (s. Punkt 5.4).

9. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlungen an die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Empfehlung Nr. 1:

Es wären Maßnahmen zu setzen, um künftig zumindest ausgeglichene Ergebnisse sicherzustellen oder andernfalls den Souvenirshop zu schließen (s. Punkt 5.1).

Stellungnahme der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Der Souvenirshop wurde im Wesentlichen aus Sicherheitsgründen für den Führungsbetrieb in der Franzensburg im Jahr 2003 eingerichtet und eröffnet. Ziel war und ist es in erster Linie, dem - vorwiegend weiblichen - Burgführerteam im Rahmen der Führungen eine weitere Aufsichtsperson außerhalb des Museums als Ansprechperson für Notfälle beiseitestellen zu können, somit also immer mindestens zwei Personen während des Führungsbetriebes vor Ort sind. Die Einrichtung der Räumlichkeiten zu einem Shop dient darüber hinaus dem Kartenverkauf für die Führungen im Museum Franzensburg sowie im Sinn der Kulturvermittlung auch dem Verkauf eines kulturbezogenen Souvenirsortiments von Andenken sowie Getränken zur Labung als ergänzende Maßnahme.

Empfehlung Nr.2:

Da für die Tätigkeit der Hausverwaltung bzw. des Immobilientreuhänders keine Gewerbeberechtigung vorlag, wurde empfohlen, mit der zuständigen Behörde diesbezüglich Kontakt aufzunehmen (s. Punkt 5.3).

Stellungnahme der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. verwaltet die Gebäude im eigenen Namen und auf eigene Rechnung. Sowohl die kontaktierte zuständige Behörde (Bezirkshauptmannschaft

Mödling) als auch konsultierte Anwältinnen bzw. Anwälte sind der Auffassung, dass dafür keine Gewerbeberechtigung notwendig sei.

Empfehlung Nr. 3:

Künftig wäre auf die Gleichbehandlung der Vertragspartnerinnen im Hinblick auf die eingeräumten Rechte und Pflichten zu achten (s. Punkt 5.3).

Stellungnahme der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Seit dem Jahr 1963 wurden seitens der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. mit einem Verein mehrere Pacht- bzw. Mietverträge zur Nutzung von Räumlichkeiten und Flächen im Schlosspark Laxenburg abgeschlossen. Über die Jahre betrieb der Verein die Anlage engagiert und sportlich sehr erfolgreich. Nach der Jahrtausendwende wurden die Vereinstätigkeit und der Betrieb allerdings aufgrund der stets herausfordernder werdenden Rahmenbedingungen zur Pferdehaltung wie auch der damit verbundenen finanziellen Situation des Vereines immer schwieriger. Eine angestrebte Auflösung der abgeschlossenen Pacht- bzw. Mietverträge durch die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. wäre jedoch nur unter Inkaufnahme eines Rechtsstreites möglich gewesen. Selbst bei einem Obsiegen der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. wäre aufgrund der eingeschränkten finanziellen Rahmenbedingungen der Gesellschaft eine Revitalisierung der Objekte nicht realistisch und der Verfall dieses Teilbereiches des Schlossparkes wäre unaufhaltsam gewesen.

Mit der Entscheidung zum Abschluss des Mietvertrages mit der Firma A als unmittelbare Nachfolgeorganisation und den darin verankerten Rahmenbedingungen konnte seitens der Schloß

Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. sichergestellt werden, dass die historische Substanz zweier Jahrhunderte alter Gebäude des Schlossparkes - "Reitstall" und "Altes Waschhaus" - einer qualifizierten Revitalisierung zugeführt und die gesamte Reitanlage auf einen technisch und optisch aktuellen Stand - auf Kosten der Mieterin - gebracht wird. Somit wird der seit Jahrhunderten im Schlosspark betriebene Reitsport neu attraktiviert und kann insbesondere auch das Ambiente beim Parkeingang 2 nach Jahrzehnten wieder gepflegt und stilvoll präsentiert werden.

Eine aus dem Jahr 2016 stammende Bewertung für den Gebäudewert ergab für das Objekt "Reitstall" einen Gebäudewert von 1.204.080,-- EUR und für das auch in den Mietvertrag aufgenommene Objekt "Altes Waschhaus" einen Gebäudewert von 310.560,-- EUR. Beide Objekte waren zum damaligen Zeitpunkt de facto nicht mehr brauchbar. Die Sanierung der Objekte war jedenfalls aufgrund des Zustandes in zumindest ähnlicher Höhe anzusetzen. Aus dieser Situation der erforderlichen Gesamtinvestitionen durch die neue Mieterin heraus wurde die Mietfreistellung kalkuliert. Der im Mietvertrag mit der Firma A festgesetzte Mietpreis von 2.460,-- EUR exkl. USt für die Objekte entsprach dem Mietpreis aus dem Vertrag mit dem Vormieter zum Ende des Vertrages und wurde übernommen. Letztlich musste die Mieterin aufgrund der schlechten Bausubstanz sowie diverser Vorgaben des Bundesdenkmalamtes in die Revitalisierungen wesentlich mehr investieren als geplant und hat in die Gesamtanlage insgesamt bis dato ca. 4 Mio. EUR investiert.

Zur in der Empfehlung angeführten Instandhaltungspflicht ist anzumerken, dass die im Vertrag enthaltenen Objekte allesamt eine Komplettsanierung durch die Mieterin erfahren haben, in

weiterer Folge aber aus rechtlicher Sicht notwendige Instandhaltungsarbeiten, die auf Außenmauerwerk, Außentüren, Außenfenster und Dachflächen entfallen, auch ungeachtet einer abweichenden vertraglichen Regelung, dann wieder der Instandhaltungsverpflichtung der Vermieterin obliegen.

Es darf angemerkt werden, dass seitens der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. auf die Gleichbehandlung von Vertragspartnerinnen bzw. Vertragspartnern im Hinblick auf eingeräumte Rechte und Pflichten selbstverständlich geachtet wird.

Empfehlung Nr. 4:

Es wurde empfohlen, künftig Veränderungen bei den Eintrittspreisen gesondert dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen (s. Punkt 5.4).

Stellungnahme der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Die Geschäftsordnungen des Aufsichtsrates (§ 8 - Obliegenheiten des Aufsichtsrates) und die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung (§ 4 - Geschäftsfälle, die der Zustimmung des Aufsichtsrates vorbehalten sind) der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. lauten übereinstimmend jeweils im Punkt f) "Grundsätze der Kalkulation und Preisgestaltung". Die Geschäftsführung interpretiert diesen Punkt so, dass zweifellos Änderungen im Schema der Preisfestsetzung, nicht aber regelmäßige Tarifierpassungen aufsichtsratspflichtig sind. Die kritisierte Höhe der Verteuerung ist bei so geringen Beträgen (Jahr 2014: 2,-- EUR, Jahr 2016 Erhöhung auf 2,30 EUR) fast zwangsläufig.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Die Einführung eines Eintrittsgeldes für Kinder stellt nach Ansicht des Stadtrechnungshofes Wien eine Änderung des Schemas der Preisfestsetzung dar und wäre daher dem Aufsichtsrat zur Genehmigung vorzulegen gewesen.

Empfehlung Nr. 5:

Im Hinblick auf eine effiziente Unternehmenssteuerung wurde empfohlen, für sämtliche Geschäftsfelder eine entsprechende Deckungsbeitragsrechnung durchzuführen (s. Punkt 6.1).

Stellungnahme der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird aufgenommen und entsprechende Maßnahmen eingeleitet.

Empfehlung Nr. 6:

Ein den Anforderungen der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. entsprechendes IKS wäre zu implementieren (s. Punkt 6.2).

Stellungnahme der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird aufgenommen und entsprechende Maßnahmen eingeleitet. Es darf jedoch hinzugefügt werden, dass die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. in das IKS der Wien Holding GmbH eingebunden ist, und an die Abteilung Controlling auch regelmäßig reportet bzw. in fix eingerichteten Gesprächsterminen mit dieser Abteilung Problemstellungen und Fragen ausführlich erörtert werden.

Empfehlung Nr. 7:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, mit der Marktgemeinde Laxenburg in Verhandlungen zu treten, um die Aufwendungen für übernommene kommunale Aufgaben (z.B. Kinderspielplatz) abgegolten zu bekommen (s. Punkt 6.3.1).

Stellungnahme der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Hinsichtlich der Abgaben bzw. Gebühren sind nach Prüfung der Unterlagen in der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. entsprechend dem Übereinkommen der Marktgemeinde Laxenburg und der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. über die Jahre alle zur Refundierung vorgesehenen Gemeindeabgaben aus Sicht der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. vereinbarungsgemäß bezahlt.

Betreffend des Spielplatzes im Schlosspark ist im Archiv der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. dokumentiert, dass der Spielplatz im Jahr 1974 auf Initiative des damaligen Vizebürgermeisters der Marktgemeinde Laxenburg mit Unterstützung von Sponsoren geplant und errichtet wurde.

Die laufende Pflege der Anlage wurde und wird durch die Mitarbeitenden der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. vorgenommen bzw. wurden und werden die jährlich erforderlichen Prüfungen gemäß ÖNORM durch externe Unternehmen durchgeführt und etwaige Instandsetzungsmaßnahmen entweder durch Mitarbeitende der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. oder externe Firmen gesetzt.

Im Jahr 2003 wurde seitens der Marktgemeinde Laxenburg im Rahmen der niederösterreichischen Spielplatzförderung "Mehr Platz für Kinder" der Spielplatz im Schlosspark Laxenburg für ei-

ne naturnahe Neugestaltung bzw. Erweiterung des Spielplatzes mit einem naturnahen Bereich vorgeschlagen und letztlich als eine von nur 24 Gemeinden von einer Jury zur Realisierung ausgewählt. Zur Umsetzung konnte dadurch ein Förderungsbetrag von insgesamt 10.000,-- EUR investiert werden.

Aktuell zählt der Spielplatz mit einer Fläche von ca. 6.000 m² (davon ein naturnaher Bereich mit einer Fläche von 2.000 m²) mit seiner vielfältigen und attraktiven Ausstattung für alle Altersgruppen zu einem der größten und beliebtesten Spielplätze in der Region und ist speziell für viele Familien die Entscheidungsgrundlage zum Besuch des Schlossparkes und somit zur Entrichtung des Eintrittspreises.

Die Marktgemeinde Laxenburg unterhält im Ortsgebiet seit Jahrzehnten insgesamt drei öffentlich zugängliche Spielplätze in durchaus großzügiger Fläche und Ausstattung bzw. sind gemäß Bauordnung in Mehrfamilienhäusern ohnedies entsprechende Kinderspielplätze zu errichten. Ein Muss zur Nutzung des Spielplatzes im Schlosspark ist für die Bewohnerinnen bzw. Bewohner der Marktgemeinde nicht gegeben.

Aus diesem Grund kann die Empfehlung, dass die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. Aufwendungen für die Errichtung und den Betrieb eines Spielplatzes am Gelände des Schlossparkes übernommen hat, die kommunale Aufgaben der Marktgemeinde Laxenburg seien und in deren Wirkungsbereich fallen würden und somit refundiert werden müssten, nicht bestätigt werden.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Wie beschrieben, beteiligte sich die Marktgemeinde Laxenburg bereits im Jahr 2003 an der Errichtung des Spielplatzes, leistete jedoch seither keine entsprechenden Beiträge. Aufgrund des freien Eintritts der Laxenburger Bevölkerung in die Parkanlage, stellt der Spielplatz für die Laxenburger Bevölkerung eine öffentlich zugängliche Anlage dar und unterstützt somit die Marktgemeinde bei der Erfüllung ihrer kommunalen Aufgaben. Der Stadtrechnungshof Wien hält daher an seiner Empfehlung fest.

Empfehlung Nr. 8:

Es wurde empfohlen, unter Berücksichtigung EU-rechtlicher Rahmenbedingungen eine nachvollziehbare Rechtsgrundlage zu schaffen oder die Befreiung der Laxenburger Bevölkerung von der Entrichtung des Eintrittsgeldes aufzuheben (s. Punkt 6.3.2).

Stellungnahme der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Der *"Anregung zu Beitragsleistungen der Marktgemeinde Laxenburg"* durch die Stadt Wien wurde seinerzeit, wie im Bericht auch angeführt, durch die Marktgemeinde Laxenburg offensichtlich entsprochen. Der vorliegende dokumentierte Schriftverkehr zeigt aus Sicht der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. folgende Situation:

Im Hinblick auf die Feststellung des Stadtrechnungshofes Wien, dass sich das von der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. verwaltete Schlossparkareal nahezu vollständig auf dem Gebiet der Marktgemeinde Laxenburg befindet, soll dazu die Dimension bzw. Verhältnismäßigkeit festgehalten werden. Das Ortsgebiet von Laxenburg umfasst 10,56 km², der Schlosspark Laxenburg umfasst davon 2,80 km² - de facto 25 % des gesamten Ortsgebietes.

Bezugnehmend auf die Lustbarkeitsabgabe ist aus mehreren im Archiv der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. befindlichen Schreiben der Marktgemeinde Laxenburg an die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. bzw. aus den Ausführungen in Aufsichtsratsprotokollen die grundsätzliche Verpflichtung zur Refundierung dieser Abgabe dokumentiert, jedoch auch unter dem Kriterium des "freien Eintritts" der Laxenburger Bevölkerung durch Refundierung bzw. Subvention der Lustbarkeitsabgabe.

Die vorliegenden Dokumente zu dieser Vereinbarung sowie die Vereinbarung selbst beziehen sich im Wesentlichen darauf, dass sich die Marktgemeinde Laxenburg zur Wahrung des allgemeinen Kulturgutes des Schlosses Laxenburg samt Schlosspark zur Sicherung und Ausgestaltung eines Erholungsgebietes, das der Bevölkerung zugutekommt, zu einer periodischen finanziellen Beitragsleistung an die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. verpflichtet hat, jedoch aufgrund der Lage des Schlossparks im Ortsgebiet sowie der gegebenen Zutrittsmöglichkeiten in den Schlosspark und den daraus resultierenden Beeinträchtigungen der Bevölkerung, die Laxenburger Bevölkerung "freien Eintritt" im Sinn der Übereinkommen gemäß den Ausführungen im folgenden Absatz erhalten:

Die Marktgemeinde Laxenburg leistet jährlich als Beitragszahlung einen Betrag an die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. in jener Höhe, als in dem jeweiligen Jahr von der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. die im Übereinkommen näher bestimmten Gemeindeabgaben an die Marktgemeinde Laxenburg entrichtet wurden. Diese Beitragsleistung ist im Verhältnis 1:1 zu den bezahlten Gemeindeabgaben fest-

gelegt. Es steht dem "freien" Eintritt der Gemeindegewissinnen bzw. Gemeindegewissner eine finanzielle Beitragsleistung - also eine konkrete Gegenleistung bzw. Subvention der Marktgemeinde Laxenburg an die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. - gegenüber, die die Bürgerinnen bzw. Bürger der Marktgemeinde Laxenburg durch die bestehende Vereinbarung finanzieren. Aus diesem Sachverhalt heraus kann eine Ungleichbehandlung bzw. Diskriminierung von Nicht-Laxenburgerinnen bzw. Nicht-Laxenburgern nicht erkannt werden.

Erwähnt werden darf, dass seit der Einführung eines Parkeintritts im Schlosspark Laxenburg im Jahr 1964 die Gegenrechnung "Lustbarkeitsabgabe-Refundierung = Beitragsleistung Gemeinde für 'freien Eintritt' der Gemeindegewissner" so gehandhabt wurde und bis dato keine diesbezügliche Beanstandung erfolgte.

Die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. wird jedoch im Hinblick auf die diesbezüglichen Feststellungen des Stadtrechnungshofes Wien zum "freien Eintritt der Laxenburger Bevölkerung" eine geeignete rechtliche Beurteilung veranlassen, um in weiterer Folge eine nachvollziehbare Rechtsgrundlage zu schaffen.

Empfehlung Nr. 9:

Künftig wäre die Aktenführung wesentlicher Verträge sowie behördlicher Schriftstücke im Hinblick auf die Nachvollziehbarkeit sorgfältiger durchzuführen (s. Punkt 6.4).

Stellungnahme der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Das auf S. 36 als fehlend erwähnte Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes, Zl. 1654/65 vom 15. Februar 1967, be-

treffend Lustbarkeitsabgabe für Eintrittsgelder in den Schlosspark Laxenburg, konnte nach dem Corona-Lockdown nunmehr durch den Rechtsanwalt der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. bei der Bibliothek der Universität Wien ausgehoben werden und liegt jetzt im Archiv der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. auf. Es bestätigt die Rechtmäßigkeit der Vorschreibung der Lustbarkeitsabgabe durch die Marktgemeinde Laxenburg an die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.

Die Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien wird aufgenommen und in Hinkunft entsprechend umgesetzt.

Empfehlung Nr. 10:

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, künftig unverzüglich die Rechtsgrundlage für Sperrungen der Schlossanlage sorgfältig mit der zuständigen Behörde bzw. den zuständigen Stellen abzuklären (s. Punkt 6.5).

Stellungnahme der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H.:

Zu diesem Punkt muss die 96. Verordnung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz vom 15. März 2020 (BGBl. II Nr. 96/2020) zitiert werden. Diese sagt gleich zu Beginn:

"§ 1. Das Betreten des Kundenbereichs von Betriebsstätten des Handels und von Dienstleistungsunternehmen sowie von Freizeit- und Sportbetrieben zum Zweck des Erwerbs von Waren oder der Inanspruchnahme von Dienstleistungen oder der Benützung von Freizeit- und Sportbetrieben ist untersagt."

Die Geschäftsführung der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. hat selbstverständlich die Unterstützung von Rechtsanwältinnen bzw. Rechtsanwälten und Steuerberaterinnen bzw. Steuerberatern in Anspruch genommen, die jeweils von einer Sperrpflicht ausgegangen sind. Auch die Abstimmung mit anderen vergleichbaren Einrichtungen (Top-Ausflugsziele Niederösterreich, "Natur im Garten"-Schaugärten, Archäologischer Park Carnuntum, Kittenberger Erlebnisgärten Schiltern etc.) ergab, dass ausnahmslos alle nach entsprechender Information von einer Schließungspflicht ausgingen. Eine spätere Anfrage beim Bundesministerium für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz (Sozialministerium) ergab leider eine sehr allgemeine Beantwortung, die im Wesentlichen die Verordnungstexte wiederholte und die ersten Lockerungsmaßnahmen beschrieb.

Der Feststellung, dass auf mögliche Einnahmen verzichtet wurde, kann absolut nicht gefolgt werden. Dazu zitiert die 98. Verordnung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz vom 15. März 2020 (BGBl. II Nr. 96/2020):

"§ 1. Zur Verhinderung der Verbreitung von COVID-19 ist das Betreten öffentlicher Orte verboten.

§ 2. Ausgenommen vom Verbot gemäß § 1 sind Betretungen,

- 1. die zur Abwendung einer unmittelbaren Gefahr für Leib, Leben und Eigentum erforderlich sind;*
- 2. die zur Betreuung und Hilfeleistung von unterstützungsbedürftigen Personen dienen;*
- 3. die zur Deckung der notwendigen Grundbedürfnisse des täglichen Lebens erforderlich sind und sichergestellt ist, dass am Ort der Deckung des Bedarfs zwischen den Personen ein Ab-*

stand von mindestens einem Meter eingehalten werden kann;

4. die für berufliche Zwecke erforderlich sind und sichergestellt ist, dass am Ort der beruflichen Tätigkeit zwischen den Personen ein Abstand von mindestens einem Meter eingehalten werden kann;

5. wenn öffentliche Orte im Freien alleine, mit Personen, die im gemeinsamen Haushalt leben, oder mit Haustieren betreten werden sollen, gegenüber anderen Personen ist dabei ein Abstand von mindestens einem Meter einzuhalten."

Die allgemein gültige (und auch exekutierte) Auslegung dieser Verordnung lautete, dass man nur im unmittelbaren Bereich seiner Wohnumgebung zur Erholung öffentlichen Raum betreten darf. Das wären im Fall des Schlossparkes Laxenburg allenfalls die Bewohnerinnen bzw. Bewohner von Laxenburg gewesen, die aber ohnehin keinen Eintritt zu zahlen haben. Stattdessen wäre bei Nichtschließung eine Anmeldung der Mitarbeitenden zur Kurzarbeit nicht möglich gewesen, was statt zusätzlicher Einnahmen zusätzliche Kosten für die Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. bedeutet hätte.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Die 98. Verordnung des Bundesministers für Soziales, Gesundheit, Pflege und Konsumentenschutz vom 15. März 2020 (BGBl. II Nr. 96/2020) erlaubte das Betreten von öffentlichen Orten im Freien allein, mit Personen des eigenen Haushaltes und mit Haustieren, wenn gegenüber anderen Personen ein Mindestabstand von 1 m eingehalten wird. Der Aussage, dass andere Einrichtungen ebenfalls geschlossen wurden, wird entgegnet, dass vergleichbare Parkanlagen, wie beispielsweise der Kurpark Oberlaa und der Lainzer Tiergarten, geöffnet blieben. Weiters existierte das Gebot, dass öffentlicher Raum nur in der unmittelbaren Umgebung des Wohnortes be-

treten werden durfte - im Unterschied zu einigen Gemeindegebieten im Bundesland Tirol -, nicht für das Bundesland Niederösterreich. Letztlich war anzumerken, dass die Begründung der Gesellschaft, eine Anmeldung der Mitarbeitenden zur Kurzarbeit wäre nur bei einer Schließung möglich gewesen, nicht nachvollziehbar ist. Der Stadtrechnungshof Wien behält daher auch die Empfehlung Nr. 10 aufrecht.

Empfehlungen an die Wien Holding GmbH

Empfehlung Nr. 1:

Der Stadtrechnungshof Wien stellte fest, dass mögliche Interessenkollisionen zwischen der Marktgemeinde Laxenburg und der Schloß Laxenburg Betriebsgesellschaft m.b.H. zur Befangenheit eines Geschäftsführers führen könnten (s. dazu Punkt 6.3). Es wurde daher empfohlen, künftig von der Genehmigung von Nebenbeschäftigungen, welche die Gefahr eines Interessenkonfliktes in sich tragen, Abstand zu nehmen (s. Punkt 2.2.3).

Stellungnahme der Wien Holding GmbH:

Die Wien Holding GmbH wird sich bemühen, bei künftigen Geschäftsführungsbesetzungen ihren Einfluss derart auszuüben, dass es zu keinen Interessenkonflikten bzgl. Nebenbeschäftigungen kommen wird.

Empfehlung Nr. 2:

Der Wien Holding GmbH wurde empfohlen, im Einvernehmen mit der Eigentümerin Stadt Wien zu klären, inwieweit seitens des Landes Niederösterreich ein Interesse bestünde, das Eigentum an der gesamten Schlossanlage Laxenburg zu erwerben und künftig eigenständig die Betriebsführung einschließlich der damit verbundenen Rechte und Pflichten zu übernehmen (s. Punkt 7.).

Stellungnahme der Wien Holding GmbH:

Die Wien Holding GmbH wird diesbezügliche Klärungsgespräche initiieren.

Empfehlung Nr. 3:

Falls auch künftig eine gemeinsame Betriebsführung mit dem Land Niederösterreich erfolgen sollte, wäre die Höhe der jährlichen Nachschussverpflichtung der Wien Holding GmbH über das Jahr 2024 hinaus nicht mehr zu steigern (s. Punkt 7.).

Stellungnahme der Wien Holding GmbH:

Die Weiterführung der Zahlungen der Wien Holding GmbH für die Stadt Wien in ihrer Funktion als Grundeigentümerin des gesamten Schlossareals hängt primär vom Erwerbsinteresse des Landes Niederösterreich ab. In einem weiteren Schritt könnte mit der Stadt Wien geklärt werden, in welchem Ausmaß die Wien Holding GmbH bei der gemeinsamen Betriebsführung der gesamten Schlossanlage unterstützt.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Mag. Werner Sedlak, MA

Wien, im Oktober 2020