

## Klagenfurt vom LRH überprüft: Schuldenentwicklung & Verkauf der Benediktinerschule

Pressemitteilung von 8. April 2020

Der Landtag beauftragte den Kärntner Landesrechnungshof (LRH) die Stadt Klagenfurt zu überprüfen mit dem Fokus auf die Schuldenentwicklung und den Verkauf der Benediktinerschule. Der LRH empfiehlt Schulden zu minimieren, um Spielraum für Investitionen zu schaffen. Beim Verkauf der Benediktinerschule hebt er den strukturierten Verkaufsprozess positiv hervor, durch den die Stadt mehrere Bieter miteinbezog. Kritik an dem Projekt spricht der LRH zu einem Verkehrswertgutachten aus, das die Stadt gemeinsam mit einem Kaufinteressenten beauftragte und die Bewertung der Angebote dokumentierte die Stadt zu knapp.

### Schuldenentwicklung

Die Stadt Klagenfurt konnte ihre Finanzschulden von 2014 bis 2018 um 43 Prozent reduzieren (um 40,25 Millionen Euro von 94,16 auf 53,91 Millionen Euro). Ausschlaggebend dafür waren Überschüsse in den Gebührenhaushalten Kanalisation, Kläranlage und Müllbeseitigung. Diese Überschüsse betragen von 2014 bis 2018 42,19 Millionen Euro. *„Zukünftig muss die Stadt Klagenfurt im allgemeinen Haushalt einsparen. Nur so wird es möglich sein, Schulden zu tilgen und gleichzeitig anstehende Investitionen in den Gebührenhaushalten zu tätigen wie die Erneuerung der Kläranlage. Trotz der Schwierigkeiten, die die Corona-Krise nun mit sich bringt, sollte sich die Stadt darum bemühen“*, sagt LRH-Direktor Günter Bauer.

Durch die Gebührenhaushalte konnte die Stadt ihre Rücklagen von 83,33 Millionen Euro im Jahr 2014 auf 121,1 Millionen Euro im Jahr 2018 erhöhen. Von den 121,1 Millionen Euro waren jedoch 45,54 Millionen Euro nicht mit Zahlungsmitteln bedeckt. Zu den Zahlungsmitteln zählte neben Bargeld und Bankbeständen auch ein Spezialfonds.

Den Spezialfonds gründete die Stadt im Jahr 2006 zur Finanzierung ihrer Ausgaben. Das Kapital dafür kam vor allem aus einer Sondergewinnausschüttung der Stadtwerke Klagenfurt AG. Die Stadt legte in ihren Veranlagungsrichtlinien fest, nur die Erträge des Fonds zu entnehmen. Trotzdem entnahm sie bis Ende 2013 fast die Hälfte des Kapitals.

Der Reformplan Klagenfurt 2020 sah eine freie Finanzspitze von 10 Prozent vor. Die freie Finanzspitze zeigt, wieviel Prozent der Einnahmen für neue Investitionen zur Verfügung stehen. Sie ist das Ergebnis der laufenden Gebarung abzüglich Tilgungen für Finanzschulden im Verhältnis zu den laufenden Einnahmen. Der LRH bemängelt, dass der mittelfristige Finanzplan der Stadt weit unter der vorgesehenen freien Finanzspitze von 10 Prozent lag mit Werten zwischen 0,1 und 1,1 Prozent für die Jahre 2019 bis 2023. Dadurch würde der finanzielle Spielraum für neue Projekte und Investitionen fehlen. Der LRH kritisiert auch, dass die Stadt im mittelfristigen Finanzplan nur die Budgetwerte aus den Vorjahren fortsetzte. So sollten sich die Haftungen bis 2023 um 53,3 Prozent auf 23,02 Millionen Euro reduzieren, aber gleichzeitig die Finanzschulden um 47,9 Prozent auf 79,74 Millionen ansteigen. Der LRH empfiehlt den mittelfristigen Finanzplan anhand der zukünftigen Ein- und Auszahlungen sowie der geplanten Investitionen zu erstellen, um die finanzielle Lage getreu darzustellen.

## **Verkauf Benediktinerschule**

Die Liegenschaft der Benediktinerschule gehörte seit 1868 der Stadt Klagenfurt. 1878 wurde darauf ein Schulgebäude errichtet, das seitdem als Schule genutzt wurde. Mit Ende des Schuljahres 2019/2020 sollte der Schulbetrieb eingestellt und die Liegenschaft verkauft werden. Gemeinsam mit dem ersten Kaufinteressenten beauftragte die Stadt einen Sachverständigen damit, ein Verkehrswertgutachten zu erstellen. *„Bei einem Liegenschaftsverkauf sollte die Stadt Klagenfurt das Verkehrswertgutachten alleine beauftragen und nicht gemeinsam mit Kaufinteressenten. Ziel sollte ein möglichst hoher Kaufpreis sein“*, sagt Direktor Bauer.

Im Sommer 2018 präsentierte die Stadt gemeinsam mit dem ersten Kaufinteressenten das Projekt zu Verkauf und Nutzung der Benediktinerschule der Öffentlichkeit. Ein weiterer Kaufinteressent meldete sich, woraufhin die Stadt beschloss, einen strukturierten Verkaufsprozess abzuwickeln, um auch andere Bieter miteinzubeziehen. Der LRH hebt diesen Schritt positiv hervor, weil die Stadt dadurch die Möglichkeit wahrnahm, aus mehreren Angeboten das für sie beste auszuwählen. Das Ausschreibungsverfahren publizierte die Stadt österreichweit. Der LRH empfiehlt eine europa- bzw. weltweite Publikation, wie es auch die Europäischen Kommission vorgab, um das Verkaufspotential bestmöglich auszuschöpfen. Der LRH kritisiert auch, dass die Stadt im Ausschreibungsverfahren nicht alle Fragen der Interessenten beantwortete und nicht alle Unterlagen zur Verfügung stellte.

4 von 19 Interessenten gaben ein Angebot für die Benediktinerschule ab. Bei der Bewertung der Angebote gewichtete die Stadt den angebotenen Kaufpreis mit 40 Prozent und das städtebauliche Konzept mit 60 Prozent. Der LRH konnte bei der Bewertung die Punktevergabe nur beim Kaufpreis nachvollziehen, weil die Bewertungskommission ihre Bewertungen äußerst knapp protokollierte. Der LRH empfiehlt Bewertungen so zu dokumentieren, dass man sie jederzeit nachvollziehen kann.

Der Klagenfurter Turnverein 1862 hatte sich an der Errichtung des Schulturnsaals beteiligt und deswegen das immerwährende unentgeltliche Nutzungsrecht dafür. Das mussten Bieter bei den Angeboten berücksichtigen. Der Kaufvertrag sieht vor, dass die Stadt ein angemessenes Entgelt für die Nutzung des Turnsaals an den Käufer zahlt. Der LRH kritisiert, dass dieses Entgelt weder in den Verkaufsunterlagen noch im Angebot aufschien.

Den Bericht „Landeshauptstadt Klagenfurt am Wörthersee – Schuldenentwicklung und Verkaufsprozess der Benediktinerschule“ hat der LRH dem Kontrollausschuss, der Landesregierung und der Stadt Klagenfurt als geprüfter Stelle am 1. April 2020 zugestellt. Seit 8. April 2020 ist der Bericht auf der Website des LRH [www.lrh-ktn.at](http://www.lrh-ktn.at) veröffentlicht. Am Anfang des Berichts sind die Inhalte in der Kurzfassung zusammengefasst und am Ende alle Empfehlungen des LRH aufgelistet.

## **Pressekontakt**

Julia Slamanig

+43 676 83 33 22 02

[julia.slamanig@lrh-ktn.at](mailto:julia.slamanig@lrh-ktn.at)