

**Bericht 1/2004**

**Vienna Region Beteiligungsmanagement  
Gesellschaft mbH**

St. Pölten, im April 2004

NÖ Landesrechnungshof  
3109 St. Pölten, Tor zum Landhaus  
Wiener Straße 54 / Stg.A  
Tel: (02742) 9005-12620  
Fax: (02742) 9005-15740  
E-Mail: [post.lrh@noel.gv.at](mailto:post.lrh@noel.gv.at)  
Homepage: [www.lrh-noe.at](http://www.lrh-noe.at)  
DVR: 2107945

## INHALTSVERZEICHNIS

### Zusammenfassung

### Abkürzungsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Prüfungsgegenstand .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>Allgemeines.....</b>	<b>3</b>
<b>4</b>	<b>Vienna Region Beteiligungsmanagement GmbH.....</b>	<b>4</b>
<b>5</b>	<b>BSV–Business &amp; Science Park Vienna GmbH.....</b>	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>CCK – Craft Center Kottlingbrunn testing &amp; developing GmbH.....</b>	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>Abschließende Bemerkungen.....</b>	<b>27</b>

## ZUSAMMENFASSUNG

Gegen Ende des Jahres 2000 wurde auf der Basis von gemeinsamen Überlegungen zwischen Vertretern des Landes NÖ und der Stadt Wien von den zuständigen Gremien der Eco Plus, Niederösterreichs Regionale Entwicklungsagentur Gesellschaft mbH und des Wiener Wirtschaftsförderungsfonds die Zustimmung zur Gründung einer Arbeitsgemeinschaft für die Planung und Errichtung eines „Automobil – Clusters Vienna Region“ in Form einer Kapitalgesellschaft erteilt. Zielsetzung dieser Zusammenarbeit war die Unterstützung und Förderung des in der Region Wien und Umland („Vienna Region“) vorhandenen technologischen Potentials im automotiven Bereich sowie die damit verbundene Stärkung und Steigerung der Attraktivität dieses Wirtschaftsstandortes.

Nach Abschluss der Vorarbeiten gründeten die Eco Plus und die ZIT – Zentrum für Innovation und Technologie Gesellschaft mbH die Vienna Region Beteiligungsmanagement Gesellschaft mbH, deren Stammkapital in Höhe von € 100.000,- von den beiden Gesellschaftern je zur Hälfte übernommen wurde. Der ursprüngliche Zweck der VRB war die Planung und Errichtung des Automotive – Clusters Vienna Region unter Einbeziehung zweier Immobilienstandorte in NÖ und Wien. Zur Durchführung dieses Auftrages beteiligte sich die VRB an zwei neu gegründeten Gesellschaften, deren Zweck der Ankauf und die Verwertung von zwei hierfür vorgesehenen Liegenschaften ist.

Der einzige direkt in der VRB angesiedelte operative Unternehmensbereich war zum Prüfungszeitpunkt der als eigenes Profitcenter im Unternehmen geführte „Automotive Cluster Vienna Region“. Für dessen Tätigkeit wurden strategische Zielvorgaben bis Ende 2006 festgelegt und die Finanzierung für diesen Zeitraum sichergestellt. Bei der Prüfung wurde empfohlen, ehebaldigst Überlegungen über das langfristig nachhaltige Wirken und die weitere Finanzierung des Clusters anzustellen.

Die BSV – Business & Science Park Vienna Gesellschaft mbH wurde mit einem Stammkapital von € 36.000,- gegründet, welches zu 70 % von der ZIT und zu 30 % von der VRB übernommen wurde. Bis zum Prüfungszeitpunkt beteiligten sich die FILIUS-Holding Gesellschaft mbH mit 55 % und die WIBAG Infrastruktur Gesellschaft mbH mit 8,25 % an der BSV.

Einziger Zweck der BSV ist die Errichtung eines Technologiezentrums auf einer von WWFF erworbenen Liegenschaft in Wien als zukünftigen Standort für die Forschungseinrichtung Arsenal Research Center Seibersdorf.

Den hinsichtlich der Finanzierung der BSV getroffenen Feststellungen bezüglich einer Ausgewogenheit der Verpflichtungen der Gesellschafter sowie einer den Stammkapitalanteilen entsprechenden Aufteilung der Finanzierungslasten wurde durch den Abschluss der Genussrechtsbedingungen im Jänner 2004 weitgehend entsprochen.

Die CCK – Craft Center Kottlingbrunn testing & developing Gesellschaft mbH wurde mit einem Stammkapital von € 36.000,-, welches von der VRB (30 %), der Gemeinde Kottlingbrunn (20 %) und der Eco Plus Beteiligungen Gesellschaft mbH (50 %) übernommen wurde, gegründet. Im Oktober 2003 trat die Gemeinde Kottlingbrunn drei Viertel ihres Stammkapitalanteiles an die Eco Plus Beteiligungen Gesellschaft mbH ab.

Die CCK erwarb im Dezember 2001 eine Liegenschaft mit einer darauf befindlichen Reifenteststrecke in Kottlingbrunn, welche zur Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich der Automobilindustrie genutzt werden sollte. Eine nach dem Grundstückskauf beauftragte Untersuchung ergab, dass eine ausschließliche Verwendung des Geländes für diesen Zweck keine entsprechende Wirtschaftlichkeit erkennen ließ, wodurch der ursprüngliche Zweck der CCK nicht mehr realisierbar war. Derzeit werden die Möglichkeiten einer zukünftigen Nutzung der Liegenschaft als Standort eines allgemeinen Industrie- und Wirtschaftsparks untersucht, wobei jedoch weiterhin größtes Augenmerk im automotiven Bereich liegt.

Abschließend wurde festgestellt, dass für eine Stärkung der Region Wien und Umland bundesländerübergreifende Maßnahmen regionaler Entwicklungsagenturen positiv zu sehen und gemeinsam in Angriff genommene Projekte zur Bündelung der jeweiligen Stärken der Regionen zu begrüßen sind. Im Rahmen des von der VRB gegründeten Automobil-Clusters sind bereits erste Erfolge einer Zusammenarbeit der Länder Niederösterreich und Wien zu erkennen. Hinsichtlich der von der BSV und CCK in Angriff genommenen Projekte lässt sich jedoch ein für beide Gebietskörperschaften unmittelbar auftretender Nutzen derzeit noch nicht feststellen.

Im Bericht verwendete Abkürzungen:

ACVR	Automotive Cluster Vienna Region
ARCS	Arsenal Research Center Seibersdorf
BSV	BSV - Business & Science Park Vienna GmbH
CCK	CCK - Craft Center Kottlingbrunn testing & developing GmbH
Eco Plus	Eco Plus Niederösterreichs Regionale Entwicklungsagentur Gesellschaft m.b.H.
FILIUS	FILIUS Holding GmbH
VRB	Vienna Region Beteiligungsmanagement GmbH
WIBAG	WIBAG Infrastruktur GmbH
WWFF	Wiener Wirtschaftsförderungsfonds
ZIT	ZIT Zentrum für Innovation und Technologie GmbH

## **1 Prüfungsgegenstand**

Der NÖ Landesrechnungshof (LRH) und das Kontrollamt der Stadt Wien haben die wirtschaftliche Entwicklung der Vienna Region Beteiligungsmanagement Gesellschaft mbH (VRB) einer Prüfung unterzogen. Die Einschau bezog sich – neben den rechtlichen und organisatorischen Strukturen der Gesellschaft sowie deren wirtschaftliche Aktivitäten – auch auf die in der Folge gegründeten Tochtergesellschaften BSV – Business & Science Park Vienna Gesellschaft mbH (BSV) und CCK – Craft Center Kottlingbrunn testing & developing Gesellschaft mbH (CCK).

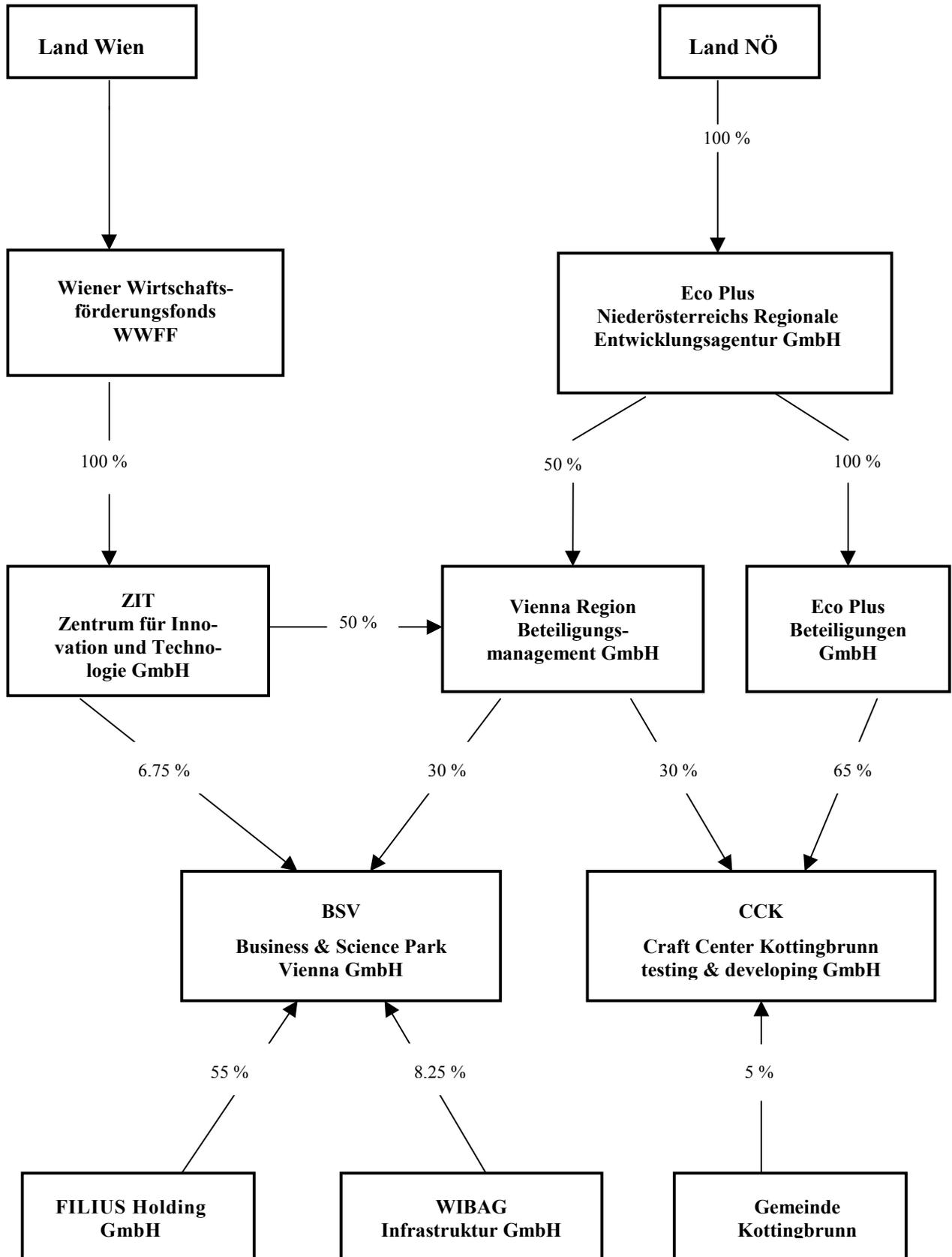
## **2 Rechtliche Grundlagen**

Die Vienna Region Beteiligungsmanagement GesmbH ist eine Gesellschaft des privaten Rechts, deren Stammkapital von der Eco Plus Niederösterreichs Regionale Entwicklungsagentur GesmbH und von der ZIT – Zentrum für Innovation und Technologie GesmbH je zur Hälfte übernommen wurde.

Für die Verwertung zweier Liegenschaften wurden Projektgesellschaften gegründet, an denen sich in der Folge öffentliche und private Gesellschafter im Sinne einer Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit Privaten (Public-Private-Partnership) beteiligten.

Zum Zeitpunkt der Prüfung waren an den Projektgesellschaften folgende Gesellschafter gemäß dem dargestellten Organigramm beteiligt.

**Organigramm**



Auf Grund der Verordnung über die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung ist für die Verwaltung der Anteile des Landes in Gesellschaften, die der Standortberatung, der Betriebsansiedlung, der Förderung der gewerblichen Wirtschaft, der Technologie sowie dem Tourismus dienen, sowie in der Eco Plus Niederösterreichs Regionale Entwicklungsagentur GesmbH Landesrat Kommerzialrat Ernest Gabmann zuständig.

Gemäß der Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung werden die Aufgaben der Verwaltung der Anteile des Landes in Gesellschaften, die der Förderung der gewerblichen Wirtschaft, der Standortberatung und der Betriebsneugründung dienen, sowie in der Eco Plus Niederösterreichs Regionale Entwicklungsagentur GesmbH von der Abteilung Wirtschaftsförderung (WST2) wahrgenommen.

### **3 Allgemeines**

Auf der Basis von gemeinsamen Überlegungen zwischen Vertretern des Landes NÖ und der Stadt Wien wurde Ende des Jahres 2000 von den zuständigen Gremien der Eco Plus Niederösterreichs Regionale Entwicklungsagentur Gesellschaft mbH (Eco Plus) und des Wiener Wirtschaftsförderungsfonds (WWFF) die Zustimmung zur Gründung einer Arbeitsgemeinschaft für die Planung und Errichtung eines "Automobil-Clusters Vienna Region" in Form einer Kapitalgesellschaft erteilt. Für die Finanzierung dieser Aktivitäten wurde ein Budget von € 0,44 Mio genehmigt, welches je zur Hälfte von Eco Plus und WWFF bedeckt wurde. Zu diesem Zeitpunkt wurde auch eine von den beiden Organisationen gemeinsam beauftragte Studie zur Sondierung der Rahmenbedingungen für einen möglichen Automobil-Cluster von einem Beratungsunternehmen vorgelegt, welche beträchtliche Potenziale für eine Cluster-Entwicklung im Bereich von Querschnitts-Technologien und gewisse Synergiemöglichkeiten mit den Automobil-Clustern "Styria" und "Oberösterreich" bestätigte.

Im Rahmen zweier im ersten Halbjahr 2001 von Eco Plus und WWFF mit der ZIT – Zentrum für Innovation und Technologie GmbH (ZIT) – eine 100 %ige Tochtergesellschaft des WWFF – als Auftragnehmerin abgeschlossener Werkverträge wurde letztere mit der Projektvorbereitung für den organisatorischen Aufbau eines zwischen den Ländern Wien und NÖ übergreifenden Automobil-Clusters beauftragt. Zielsetzung dieser Zusammenarbeit war die Unterstützung und Förderung des in der Region Wien und Umland ("Vienna Region") vorhandenen technologischen Potenzials im automotiven Bereich sowie die damit verbundene Stärkung und Steigerung der Attraktivität dieses Wirtschaftsstandortes.

Im Gegensatz zu den bereits bestehenden Automobil-Clustern "Styria" und "Oberösterreich" weist die Sondierungsstudie für die "Vienna Region" kein ausreichendes Potenzial für einen Automobil-Cluster, der sich auf die klassische Produktion im Fahrzeugbau konzentriert, aus. Als Stärke dieser Region wurde vielmehr die gezielte Bündelung verschiedener Technologiebereiche zu einer Querschnittstechnologie, beispielsweise auf den Gebieten der Elektrik/Elektronik, Telematik, Software, Infrastruktur und Logistik und der automotiven Dienstleistungen erkannt, die im Rahmen entsprechender Leitprojekte einen möglichen Beitrag für die Entwicklung neuer Technologien in der Automobil- und Verkehrstechnik liefern könnten.

## **4 Vienna Region Beteiligungsmanagement GmbH**

### **4.1 Allgemeines**

Als Plattform für die gemeinsamen Aktivitäten von Eco Plus und WWFF wurde nach Abschluss der Vorarbeiten die VRB am 23. Oktober 2001 durch die notarielle Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft gegründet. Das eingezahlte Stammkapital beträgt € 100.000,00 und wird von der ZIT und der Eco Plus zu je 50 Prozent gehalten. Die Eintragung ins Firmenbuch erfolgte am 4. Dezember 2001 unter der Bezeichnung FN 216442 y.

### **4.2 Gegenstand des Unternehmens**

Gemäß Gesellschaftsvertrag der VRB umfasst deren Unternehmensgegenstand im Wesentlichen das Halten von Beteiligungen an anderen Gesellschaften, die Errichtung und den Betrieb von Technologiezentren, Wirtschaftsparks und Clustern, die Analyse, Bewertung und die Beratung von Unternehmen und Organisationen, die Erbringung kaufmännischer Dienstleistungen sowie die Entwicklung und Umsetzung von Projekten und Unternehmenskonzepten. Die VRB ist mit Ausnahme von Bankgeschäften zu allen Geschäften – wie zB zum Erwerb, zur Miete bzw. zur Veräußerung, zur Errichtung und zur Führung von Betrieben der anwendungsorientierten Forschung/Entwicklung und der Zusammenarbeit mit bestehenden Forschungseinrichtungen bzw. mit Industrie- und Dienstleistungsunternehmen, zum Abschluss von Interessengemeinschafts- und Kooperationsverträgen, zur Vermietung von beweglichen und unbeweglichen Gütern des Anlagevermögens, insbesondere von Liegenschaften und Superädifikaten – sowie zu allen weiteren Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die der Erreichung des Gesellschaftszweckes dienen.

### **4.3 Organe der VRB**

Gemäß Pkt. 6 des Gesellschaftsvertrages hat die VRB einen oder mehrere Geschäftsführer, die – jeweils zu zweit oder je ein Geschäftsführer mit einem Gesamtprokuristen – zur Vertretung und Zeichnung der Gesellschaft befugt sind. Jeder Gesellschafter ist zur Nominierung eines Geschäftsführers berechtigt. Zum Prüfungszeitpunkt Oktober 2003 waren als Geschäftsführer Dkfm. Theodor Krendelsberger und Dr. Bernd Rießland bestellt. Der mit der Leitung des in der VRB eingerichteten Profitcenters „Automotive Cluster Vienna Region“ (ACVR) betraute Geschäftsführer Dr. Michael Sikora wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 30. April 2003 abberufen und zum Einzelprokuristen ernannt.

Die VRB ist weder nach Gesetz noch nach den bestehenden Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages verpflichtet, einen Aufsichtsrat zu bestellen, ein solcher wurde daher auch nicht eingerichtet. Der Gesellschaftsvertrag sieht die Möglichkeit zur Einrichtung eines Beirates vor. Die Gesellschafter können die Bestellung von einem oder mehreren Beiräten für einzelne oder mehrere oder einen die ganze Gesellschaft betreffenden Bereich beschließen. Mit Gesellschafterbeschluss vom 5. August 2003 wurde ein Beirat für das Profitcenter ACVR eingerichtet.

Die den Gesellschaftern der VRB im Gesellschaftsvertrag und Gesetz vorbehaltenen Beschlüsse werden in Generalversammlungen oder durch schriftliche Abstimmung gemäß § 34 GmbHG gefasst. Bisher fanden zwei ordentliche Generalversammlungen statt, bei denen im Wesentlichen die Jahresabschlüsse der vorangegangenen Geschäftsjahre beschlossen und den Geschäftsführern die Entlastung erteilt wurde.

#### 4.4 Wirtschaftliche Entwicklung

Die VRB ist im Sinne des § 221 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft, deren Jahresabschlüsse 2001 und 2002 auf freiwilliger Basis von einem Wirtschaftsprüfer geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen wurden. Der Abschluss des Geschäftsjahres 2002 (bzw. des Rumpfgeschäftsjahres 2001) wies eine Bilanzsumme von € 1.052.797,27 (€ 1.099.367,72) aus.

Vermögensstruktur			
<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2002 in €</b>	<b>31.12.2001 in €</b>	<b>Veränderung in €</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände	198,63	331,03	- 132,40
II. Sachanlagen	33.275,93	1.389,65	31.886,28
III. Finanzanlagen	893.676,00	893.676,00	0,00
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Vorräte	0,00	54.470,18	- 54.470,18
II. Kassa, Guthaben bei Kreditinstituten	123.804,96	149.500,86	- 25.695,90
<b>C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN</b>			
	1.841,75	0,00	1.841,75
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>1.052.797,27</b>	<b>1.099.367,72</b>	<b>- 46.570,45</b>

Kapitalstruktur			
PASSIVA	31.12.2002 in €	31.12.2001 in €	Veränderung in €
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Stammkapital	100.000,00	100.000,00	0,00
II. nicht gebundene Kapitalrücklagen	872.076,00	872.076,00	0,00
III. Bilanzgewinn (-verlust)	4.685,18	-5.337,68	10.022,86
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
I. Rückstellungen für Abfertigungen	2.597,43	0,00	2.597,43
II. Steuerrückstellungen	1.473,94	0,00	1.473,94
III. Sonstige Rückstellungen	44.809,06	8.462,24	36.346,82
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
I. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	101.741,97	-101.741,97
II. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	18.082,92	1.295,26	16.787,66
III. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	8,87	1.279,99	- 1.271,12
IV. Sonstige Verbindlichkeiten	9.063,87	19.849,94	- 10.786,07
<b>Gesamtkapital</b>	<b>1.052.797,27</b>	<b>1.099.367,72</b>	<b>- 46.570,45</b>

Das Vermögen besteht aus immateriellen Vermögensgegenständen (Microsoft Office Softwarepaket) von € 198,63 (€ 331,03), Sachanlagen von € 33.275,93 (€ 1.389,65), Beteiligungen von € 893.676,00 (€ 893.676,00), noch nicht abrechenbaren Leistungen aus dem Werkvertrag ACVR von € 0,00 (€ 54.470,18), liquiden Mitteln von € 123.804,96 (€ 149.500,86) und aus Rechnungsabgrenzungen von € 1.841,75 (€ 0,00).

Das Eigenkapital der VRB setzt sich aus dem Stammkapital von € 100.000,00 (€ 100.000,00), den nicht gebundenen Kapitalrücklagen von € 872.076,00 (€ 872.076,00) sowie dem Bilanzgewinn von € 4.685,18 (Bilanzverlust: - € 5.337,68) zusammen.

Das Fremdkapital besteht im Wesentlichen aus den kumulierten Rückstellungen von € 48.880,43 (€ 8.462,24) und den Verbindlichkeiten von insgesamt € 27.155,66 (€ 124.167,16).

Die Erfolgsrechnung des Geschäftsjahres 2002 (bzw. des Rumpfgeschäftsjahres 2001) weist einen Jahresüberschuss von € 10.022,86 (Jahresfehlbetrag: - € 5.337,68) aus, der aus Erträgen in Höhe von € 354.691,79 (€ 55.133,45) und Aufwendungen von € 344.668,93 (€ 60.471,13) resultiert.

Gewinn- und Verlustrechnung 2002 (2001)		
	2002 in €	2001 in €
1. Umsatzerlöse	404.537,01	0,00
2. Bestandsveränderung noch nicht abrechenbarer Leistungen	- 54.470,18	54.470,18
3. Sonstige betriebliche Erträge	1.441,67	0,00
4. Aufwendungen für bezogene Leistungen	0,00	- 21.834,83
5. Personalaufwendungen	- 214.629,54	- 20.208,54
6. Abschreibungen	- 9.195,78	- 344,10
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 120.774,15	- 18.083,66
8. Betriebserfolg	6.909,03	- 6.000,95
9. Finanzergebnis	3.183,29	663,27
10. Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	10.092,32	- 5.337,68
11. Steuern vom Einkommen und Ertrag	- 69,46	0,00
12. Jahresüberschuss (-fehlbetrag)	10.022,86	- 5.337,68
13. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	- 5.337,68	0,00
<b>14. Bilanzgewinn(-verlust)</b>	<b>4.685,18</b>	<b>- 5.337,68</b>

Umsatzerlösen aus Werkvertragshonoraren von € 404.537,01, welche von der Eco Plus und dem WWFF an die VRB für die Errichtung eines Automobil-Clusters geleistet wurden, vermindert um die Bestandsveränderung an noch nicht abrechenbaren Leistungen von – € 54.470,18 zuzüglich der sonstigen betrieblichen Erträge von € 1.441,67 stehen Personalaufwendungen von € 214.629,54 sowie sonstige betriebliche Aufwendungen inkl. Abschreibungen von € 129.969,93 gegenüber, wodurch sich ein positiver Betriebserfolg von € 6.909,03 ergibt. Nach Berücksichtigung des positiven Finanzergebnisses von € 3.183,29 und der Steuern vom Einkommen und Ertrag von € 69,46 ergibt sich ein Jahresüberschuss 2002 von € 10.022,86. Reduziert man diesen um den Verlustvortrag aus dem Jahr 2001 von – € 5.337,68 ergibt sich ein Bilanzgewinn von € 4.685,18.

#### 4.5 Tätigkeiten der VRB

Gemäß Beschluss der Organe der Eco Plus und des WWFF war der ursprüngliche Zweck der VRB die Planung und Errichtung des Automotive-Clusters Vienna Region unter Einbeziehung zweier Immobilienstandorte in NÖ und Wien. Zur Durchführung dieses Auftrages beteiligte sich die VRB an zwei neu gegründeten Gesellschaften, deren Zweck der Ankauf und die Verwertung von zwei hierfür vorgesehenen Liegenschaften ist.

Der einzige direkt in der VRB angesiedelte operative Unternehmensbereich war zum Prüfungszeitpunkt der als eigenes Profitcenter im Unternehmen geführte ACVR. Dieser

ist ein "Querschnittscluster", der sich im Unterschied zum Fahrzeugbau im Sinne klassischer Produktion vor allem auf jene Stärkefelder in der Region konzentriert, in denen zukunftsweisende Querschnittstechnologien mit hohem automotiven Wachstumspotenzial in Unternehmen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen etc. bereits vorhanden sind. Neben klassischen Automobilzulieferbetrieben ist hierbei an Unternehmen aus der Informationstechnologie- und Telekommunikationsbranche, Elektrik- und Elektronikfirmen, Verkehrstelematikanbieter, Systemintegratoren, Logistikunternehmen, Infrastrukturanbieter, Dienstleistungsunternehmen und Forschungs- und Entwicklungs- bzw. Bildungseinrichtungen zu denken, denen über die Teilnahme an Leitprojekten im Rahmen des Clusters neue Absatzmärkte im Umfeld der Automobilindustrie zugänglich gemacht werden sollen.

Als strategische Zielvorgaben bis Ende 2006 wurden vom Cluster-Manager gemeinsam mit dem Beirat festgelegt:

- die Stärkung der Positionierung des ACVR vor allem in den automotiven Querschnittstechnologien (Zielvorgabe: Durchführung von 20 spezifischen Veranstaltungen, 200 Medienberichte, 15 Pressekonferenzen und das Erreichen eines Bekanntheitsgrades von 50 % bei der relevanten Zielgruppe in der "Vienna Region"),
- die Einbindung von relevanten Unternehmen, Forschungs-, Entwicklungs- und Bildungseinrichtungen und Institutionen als Clusterpartner zur Erhöhung des Innovationsgrades, des Forschungs- und Entwicklungsanteils sowie der Wertschöpfung (Zielvorgabe: Initiierung zw. 30 und 50 innovativer Kooperationsprojekte unter Mitwirkung des ACVR, Gewinnung von 200 Clusterpartnern des ACVR),
- die weitestgehende Erreichung der finanziellen Selbstträgerschaft des ACVR als nachhaltiges Clusternetzwerk (Zielvorgabe: Reduktion der Vollkostendeckung durch die öffentliche Hand bis zum Jahr 2006 auf 50 %, ab dem Jahr 2007 auf 30 %),
- die Gründung und Ansiedlung technologieorientierter Unternehmen (Zielvorgabe: 12 vom ACVR mitinitiierte Gründungen bzw. Ansiedlungen technologieorientierter Unternehmen) und
- die Initiierung von grenzüberschreitenden Aktivitäten (Zielvorgabe: 15 grenzüberschreitende Kooperationsaktivitäten).

Hinsichtlich der Finanzierung des ACVR wurde zwischen Eco Plus und WWFF eine Vereinbarung geschlossen, wonach sich diese für den Zeitraum 2003 bis 2006 für die Bereitstellung eines Betrages von insgesamt € 3,30 Mio zu gleichen Teilen verpflichteten. Dabei wurde die Annahme zu Grunde gelegt, dass der vom ACVR im Rahmen seiner Tätigkeit erzielte Einnahmenanteil bis zum Jahre 2006 auf 50 % der Vollkosten und ab dem Jahre 2007 auf 70 % gesteigert werden soll. Bei den in Zukunft zu erwartenden jährlichen Vollkosten von rund € 0,70 Mio würde dies selbsterwirtschaftete Einnahmen in Höhe von rund € 0,50 Mio erfordern. Dieser Betrag ist jedoch nur bei Ausschöpfung aller möglichen Einnahmequellen als realistisch zu bewerten. Eine über das Jahr 2006 hinausgehende Finanzierung der weiteren Tätigkeit des Clusters ist insbesondere bei Nichterreicherung dieses Zieles derzeit nicht geregelt.

## Ergebnis 1

**Angeichts der hoch gesteckten Vorgabe, wonach der ACVR ab dem Jahr 2007 Einnahmen in Höhe von rund € 0,50 Mio selbst zu erwirtschaften hat und der nicht geregelten Finanzierung der weiteren Tätigkeit des Clusters nach dem Jahr 2006, wird angeregt, ehebaldigst Überlegungen über das langfristig nachhaltige Wirken des ACVR anzustellen.**

### *Stellungnahme der VRB:*

*Zur Anregung ehebaldigst mit Überlegungen der Cluster – Fortführung nach 2006 (Ende der beschlossenen und genehmigten Anlaufphase) zu beginnen, darf festgestellt werden, dass dies für die Zeitreihe 2004 bis Mitte 2006 vorgesehen ist. Insbesondere deshalb, da die themenmäßige Orientierungsphase bereits abgeschlossen ist und damit die erkennbaren Strukturen des Marktbedarfes einerseits als auch des erforderlichen Know-hows klar erkennbar sein werden. Darüber hinaus wird zu diesem Zeitpunkt auch die Frage zu stellen sein, inwieweit die bisherigen Clusteraktivitäten zu einem ausreichend starken eigendynamischen Entwicklungsprozess in der Region geführt haben und falls diese Marktdynamik im Segment der technologieorientierten Zulieferunternehmen ausreichend stark ist, ob danach überhaupt noch eine umfassende Mittelzuführung zur Attraktivierung und Dynamisierung dieses Segmentes durch die öffentliche Hand nötig ist. Die Grundstruktur einer allfälligen Weiterführung der ACVR Aktivitäten und deren Grobplanung wird also ab dem Jahr 2004 begonnen, sodass bis 2006 entsprechende Entscheidungsgrundlagen zur Projektfortführung vorliegen werden.*

### NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Das Hauptaugenmerk des ACVR lag während des Jahres 2002 größtenteils im Aufbau der Organisation und der Mitarbeiterrekrutierung. Bis zum Prüfungszeitpunkt im Oktober 2003 wurden von den festgelegten Zielsetzungen die Ansiedlung von zwei Unternehmen in die Wege geleitet, zwei grenzüberschreitende Projekte vorbereitet, zahlreiche Aktivitäten auf dem Gebiet der Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt, sowie 90 Unternehmen für eine ACVR-Partnerschaft gewonnen.

Unter Beteiligung zahlreicher Partnerunternehmen wurden bis zum Prüfungszeitpunkt insgesamt elf Leitprojekte initiiert bzw. zum Teil abgeschlossen. Die Aufgaben des ACVR lagen beispielsweise:

- im Projektmanagement und Consulting bei der Entwicklung eines neuen kostengünstigen Systems zur Flottensteuerung und zum Fuhrparkmanagement,
- in der Projektberatung bei der Bereitstellung einer Software für vorhandene elektronische Geräte zur Positionsfeststellung von Fahrzeugen und zur kontinuierlichen Weitermeldung an eine Verkehrsleitzentrale mit entsprechender Rückmeldung vorhandener Verkehrsbeeinträchtigungen,

- im Partnermanagement bei der Weiterentwicklung und Adaption eines Diagnose-Werkzeuges auf die Bedürfnisse österreichischer automotiver Unternehmen für das Erkennen des Innovationspotenzials bestehender Produkte und
- in der Projektkoordination beim Aufbau und der Implementierung internationaler Norm- und Regelwerkanforderungen in das Managementsystem einzelner Clusterpartner im Hinblick auf eine Zertifizierung dieser Unternehmer nach internationalen Standards.

Neben dem Aufbau eines Automobil-Clusters wurden für die geplante Verwertung eines Reifentestgeländes in Kottlingbrunn und einer in Wien 21 in Nachbarschaft zu einem bereits angesiedelten Klima-Wind-Kanal befindlichen Liegenschaft die Projektgesellschaften BSV-Business & Science Park Vienna GmbH und CCK-Craft Center Kottlingbrunn testing & developing GmbH gegründet. Zu deren Kapitalausstattung wurden zum Zeitpunkt der Gesellschaftsgründungen zwischen Eco Plus und WWFF Finanzierungsvereinbarungen geschlossen, in denen die wechselseitigen Verpflichtungen zur Bereitstellung finanzieller Mittel für die jeweilige Gesellschaft geregelt wurden.

## **5 BSV-Business & Science Park Vienna GmbH**

### **5.1 Allgemeines**

Die BSV wurde am 13. Dezember 2001 gegründet. Die Eintragung ins Firmenbuch beim Handelsgericht Wien erfolgte am 16. Jänner 2002 unter der Nummer FN 217947 k. Die Anteile am Stammkapital der BSV in Höhe von € 36.000,00 wurden zur Zeit der Gesellschaftsgründung zu 70 % von der ZIT und zu 30 % von der VRB gehalten. Auf der Grundlage eines Gesellschafterbeschlusses vom 14. November 2002 wurde die Abtretung von 55 Prozentpunkten des Stammkapitalanteils der ZIT an die FILIUS Holding GmbH (FILIUS) – ein 100 %iges Tochterunternehmen der Raiffeisen-Holding Niederösterreich Wien registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung – durchgeführt. Um in weiterer Folge auch das Burgenland in Projekte zur überregionalen Standortförderung mit einzubinden, trat die ZIT Mitte 2003 mit Zustimmung der übrigen Gesellschafter weitere 8,25 Prozentpunkte an die burgenländische Regionalentwicklungsgesellschaft WIBAG Infrastruktur GmbH (WIBAG) – ein 100 %iges Tochterunternehmen der Wirtschaftsservice Burgenland AG – ab. Der dafür vereinbarte Abtretungspreis von € 363.000,00 enthält neben dem Anteil für das nominelle Stammkapital von € 2.970,00 den anteiligen Unternehmenswert, der auf der Grundlage eines im Jahre 2003 erstellten Bewertungsgutachtens ermittelt wurde.

Zum Prüfungszeitpunkt Oktober 2003 wurden die Anteile am Stammkapital der BSV von folgenden Gesellschaftern gehalten:

Stammkapitalanteil		
	in €	in %
FILUS	19.800,00	55,00
VRB	10.800,00	30,00
WIBAG	2.970,00	8,25
ZIT	2.430,00	6,75
<b>Gesamt</b>	<b>36.000,00</b>	<b>100,00</b>

## 5.2 Gegenstand des Unternehmens

Gemäß Gesellschaftsvertrag erstreckt sich die Tätigkeit der BSV in erster Linie auf die Planung, Errichtung und den Betrieb von Wirtschafts- und Technologiezentren und Clustern, insbesondere im Bereich der Automobil- und Automobilzulieferindustrie und der automotiven Beweglichkeit, die Planung, Durchführung und Beratung bei Betriebsansiedlungen im Zusammenhang mit dem automotiven Cluster sowie auf die Errichtung und den Betrieb wissenschaftlicher Zentren, insbesondere des Business & Science Park Vienna. Die BSV ist mit Ausnahme von Bankgeschäften zu allen Geschäften – wie zB zur Errichtung von Zweigniederlassungen im In- und Ausland, zur Beteiligung an anderen Unternehmen, zur Übernahme, Verwertung und Übertragung von Baurechten sowie von Rechten auf Errichtung von Superädifikaten – berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes geeignet sind.

## 5.3 Organe der BSV

Gemäß Gesellschaftsvertrag besteht die Geschäftsführung der BSV aus einem, zwei oder drei Geschäftsführern, wobei jeder die Gesellschaft gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder gemeinsam mit einem Prokuristen vertritt. Zum Prüfungszeitpunkt waren als Geschäftsführer Mag. Fritz Kittel, Ing. Rainer Holzer und Mag. Silvia Winter Zouhar bestellt, zum Prokurist war Dr. August Wieland ernannt. Ein Aufsichtsrat wurde nicht eingerichtet, da die BSV weder nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages noch nach Gesetz dazu verpflichtet ist. Der Gesellschaftsvertrag sieht die Möglichkeit zur Einrichtung eines Beirates vor. Dieser wurde mit Gesellschafterbeschluss vom 14. November 2002 eingerichtet. Bis zum Prüfungszeitpunkt wurden zwei Beiratssitzungen abgehalten, in denen in erster Linie über den Stand der Planung und der Mietvertragsverhandlungen sowie über die durchgeführten Marketingaktivitäten informiert wurde.

Die den Gesellschaftern der BSV im Gesellschaftsvertrag und Gesetz vorbehaltenen Beschlüsse werden in Generalversammlungen oder durch schriftliche Abstimmung gemäß § 34 GmbHG gefasst. Bisher fanden zwei ordentliche Generalversammlungen statt, bei denen im Wesentlichen die Jahresabschlüsse der vorangegangenen Geschäftsjahre genehmigt und den Geschäftsführern die Entlastung erteilt wurde. Bis zum Prüfungszeitpunkt wurden vier Umlaufbeschlüsse gefasst, die sich neben der Bestellung der Ge

schäftsführung im Wesentlichen mit dem Ankauf der Liegenschaft und der Vergabe von Planungsleistungen für den ersten Bauabschnitt beschäftigt.

#### 5.4 Wirtschaftliche Entwicklung

Die BSV ist im Sinne des § 221 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft, deren Jahresabschlüsse 2001 und 2002 auf freiwilliger Basis von einem Wirtschaftsprüfer geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen wurden. Der Abschluss des Geschäftsjahres 2002 (bzw. des Rumpfgeschäftsjahres 2001) wies eine Bilanzsumme von € 8.235.323,06 (€ 4.759.761,20) aus.

Vermögensstruktur			
AKTIVA	31.12.2002 in €	31.12.2001 in €	Veränderung in €
A. ANLAGEVERMÖGEN			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, Bauten einschließlich Bauten auf fremden Grund	6.284.706,03	0,00	6.284.706,03
2. Geleistete Anzahlungen	0,00	2.979.586,00	-2.979.586,00
B. UMLAUFVERMÖGEN			
I. Forderungen und sonstige Vermögens- gegenstände	5.307,41	0,00	5.307,41
II. Kassa, Guthaben bei Kreditinstituten	1.945.309,62	1.780.175,20	165.134,42
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>8.235.323,06</b>	<b>4.759.761,20</b>	<b>3.475.561,86</b>

Kapitalstruktur			
PASSIVA	31.12.2002 in €	31.12.2001 in €	Veränderung in €
A. EIGENKAPITAL			
I. Stammkapital	36.000,00	36.000,00	0,00
II. nicht gebundene Kapitalrücklagen	0,00	944.749,00	-944.749,00
III. Bilanzgewinn (-verlust)	1.425.840,97	-3.884,42	1.429.725,39
B. RÜCKSTELLUNGEN			
I. Sonstige Rückstellungen	4.425,41	3.540,62	884,79
C. VERBINDLICHKEITEN			
I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	6.118,49	0,00	6.118,49
II. Verbindlichkeiten gegenüber ver- bundenen Unternehmen	6.759.443,70	3.779.356,00	2.980.087,70
III. Sonstige Verbindlichkeiten	3.494,49	0,00	3.494,49
<b>Gesamtkapital</b>	<b>8.235.323,06</b>	<b>4.759.761,20</b>	<b>3.475.561,86</b>

Das Vermögen besteht im Wesentlichen aus einer angekauften Liegenschaft inkl. sämtlicher Nebenkosten von € 6.284.706,03 (Geleistete Anzahlungen € 2.979.586,00) und den liquiden Mitteln von € 1.945.309,62 (€ 1.780.175,20).

Das Eigenkapital der BSV setzt sich aus dem Stammkapital von € 36.000,00 (€ 36.000,00) und dem Bilanzgewinn von € 1.425.840,97 zusammen. Die im Jahr 2001 gebildete Kapitalrücklage von € 944.749,00 wurde gemeinsam mit dem im Folgejahr zugeführten Betrag von € 508.711,00 im Zuge des Jahresabschlusses 2002 gewinnerhöhend aufgelöst.

Im Fremdkapital stehen vor allem Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von € 6.759.443,70 (€ 3.779.356,00) zu Buche.

Die Erfolgsrechnung des Geschäftsjahres 2002 (bzw. des Rumpfgeschäftsjahres 2001) weist einen Jahresfehlbetrag von – € 23.734,61 (Verlust: – € 3.884,42) aus, der aus Erträgen von € 44.513,31 (€ 24,20) und Aufwendungen von € 68.247,92 (€ 3.908,62) resultiert.

Gewinn- und Verlustrechnung 2002 (2001)		
	2002 in €	2001 in €
1. Umsatzerlöse	0,00	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	726,62	0,00
3. Aufwendungen für Material	- 1.773,66	0,00
4. Personalaufwendungen	- 21.096,58	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 45.377,68	- 3.908,62
6. Betriebserfolg	- 67.521,30	- 3.908,62
7. Finanzergebnis	43.786,69	24,20
8. Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	- 23.734,61	- 3.884,42
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	0,00	0,00
10. Jahresfehlbetrag	- 23.734,61	- 3.884,42
11. Auflösung von Kapitalrücklagen	1.453.460,00	0,00
12. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	- 3.884,42	0,00
<b>13. Bilanzgewinn (-verlust)</b>	<b>1.425.840,97</b>	<b>- 3.884,42</b>

Erträgen aus der Auflösung von Rückstellungen von € 726,62 stehen Personalaufwendungen von € 21.096,58 sowie sonstige betriebliche Aufwendungen inkl. der Aufwendungen für Material von € 47.151,34 gegenüber, wodurch sich ein negativer Betriebserfolg von – € 67.521,30 ergibt. Dieser vermindert sich durch ein positives Finanzergebnis von € 43.786,69 auf einen Jahresfehlbetrag 2002 von – € 23.734,61. Unter Berücksichtigung des Verlustvortrags 2001 von – € 3.884,42 und der Auflösung von Kapitalrücklagen von € 1.453.460,00 errechnet sich ein Bilanzgewinn von € 1.425.840,97.

## 5.5 Tätigkeit der BSV

Einziges Ziel der Gesellschaft ist die Errichtung eines Technologiezentrums auf einer vom WWFF erworbenen Liegenschaft in Wien 21., Siemensstraße, als zukünftiger Standort für die Forschungseinrichtung Arsenal Research Center Seibersdorf (ARCS). Ferner sollen das Gründerzentrum des WWFF im Bereich der Fahrzeug- und Verkehrstechnologie sowie fachspezifische Ausbildungsstellen einer Fachhochschule und der Technischen Universität Wien an diesem Standort untergebracht werden. Der Kaufpreis für das erworbene Grundstück betrug rund € 5,96 Mio (netto), die erste Teilrate in Höhe von rund € 2,98 Mio wurde Ende 2001 geleistet. Der tatsächliche Wert des für den ersten Bauabschnitt notwendigen Liegenschaftsteils von rund 1/3 der Gesamtfläche wäre mit rund € 2 Mio zu veranschlagen.

Der Baubeginn (erste Projektphase) ist vom Abschluss eines Mietvertrages mit dem vorgesehenen Hauptmieter ARCS abhängig. Bis zum Prüfungszeitpunkt im Oktober 2003 konnte ein Vertragsabschluss noch nicht realisiert werden, wodurch sich der 2002 geplante Baubeginn bereits erheblich verzögerte. Die Gesamtkosten für die Finanzierung des ersten Bauabschnittes werden voraussichtlich rund € 25 Mio betragen.

Die beiden Gesellschafter Eco Plus und FILIUS werden den auf sie entfallenen Finanzierungsanteil für den zweiten Liegenschaftsteil nur bei Realisierung des zweiten Bauabschnittes leisten, wofür ein einstimmiger Gesellschafterbeschluss bis spätestens Oktober 2004 erforderlich ist.

Eine im Zusammenhang mit der Gründung der BSV beschlossene Finanzierungsvereinbarung zwischen dem WWFF und der Eco Plus sah zum damaligen Zeitpunkt die sukzessive Ausstattung der Gesellschaft mit unverzinsten Finanzmitteln von rund € 7,27 Mio bis Ende 2002 vor, wobei der vom WWFF einzubringende Anteil bei rund € 6,18 Mio lag und sich die Eco Plus zur Leistung eines Betrages von rund € 1,09 Mio verpflichtete.

Anlässlich der im November 2002 erfolgten Abtretung von 55 Prozentpunkten des Stammkapitalanteils der ZIT an die FILIUS wurde im Rahmen eines Syndikatsvertrages zwischen ZIT, VRB, WWFF, Eco Plus, Raiffeisen-Holding Niederösterreich Wien, FILIUS und der BSV neben den Grundlagen der zukünftigen Zusammenarbeit und den Nominierungsrechten für Beirats- und Geschäftsführungsmitglieder der BSV auch eine Neuordnung der Finanzierung getroffen. An Stelle der oben angeführten ursprünglich geschlossenen Finanzierungsvereinbarung wurde für den Zeitpunkt des Abschlusses eines Mietvertrages mit dem voraussichtlichen Hauptmieter ARCS eine Begebung von obligatorischen (verzinslichen) und sozietären (unverzinslichen) Genussrechten zu Gunsten der FILIUS, des WWFF und der Eco Plus sowie die Aufnahme von Krediten vereinbart.

Weiters verpflichtete sich der WWFF, seine bis dahin geleisteten Finanzierungsdarlehen von € 2,91 Mio für den Kauf des zweiten Teils der Liegenschaft, welcher für eine allfällige zweite Bauphase vorgesehen ist, bis spätestens Ende März 2003 auf € 3,94 Mio zu erhöhen und bis zur Entscheidung über diese Bauphase aufrecht zu erhalten. Im Falle der Realisierung der Bauphase zwei wurde eine nachträgliche Verzinsung dieser unver-

zinst bereitgestellten Finanzmittel vereinbart. Der Zeitpunkt für die von der FILIUS – welche bereits im Dezember 2002 einen Anteil von 55 % des Stammkapitals übernommen hatte – zu leistenden Finanzierungsbeiträge in Form einer Begebung der oben angeführten Genussscheine wurde vom Abschluss des Mietvertrages mit ARCS abhängig gemacht.

Wie die Einschau ergab, wurde im Zuge des Jahresabschlusses 2002 die aus Groß- bzw. Urgroßmutterzuschüssen der Eco Plus und des WWFF gebildete Kapitalrücklage aufgelöst und Mitte des Jahres 2003 der dadurch entstandene Bilanzgewinn ausgeschüttet. Diese Vorgangsweise wurde im Hinblick auf die geplante Umstellung der Finanzierung der BSV auf die bereits erwähnten Genussrechte gewählt. Ab diesem Zeitpunkt standen neben dem eingezahlten Stammkapital durch die Gesellschafter nur noch die von der Eco Plus und vom WWFF eingebrachten Finanzmittel von € 0,82 Mio bzw. € 3,94 Mio der Gesellschaft zur Verfügung, welche zum Teil für die Bezahlung der am 31. Dezember 2001 fällig gewordenen ersten Teilrate der gesamten Liegenschaft sowie für die Bedeckung der laufenden Aufwendungen der BSV verwendet wurden.

Infolge der späteren Beteiligung der FILIUS an der BSV sind finanzielle Vorleistungen von € 0,82 Mio bzw. € 3,94 Mio durch die Gründungsgesellschafter hinsichtlich der Finanzmittelausstattung der BSV entstanden, die sich auf Grund von Verzögerungen bei den Mietvertragsverhandlungen mit der ARCS bis zum Prüfungszeitpunkt erstreckten.

## **Ergebnis 2**

**Im Sinne einer Gleichbehandlung der Gesellschafter wird empfohlen, in Hinkunft allfällige finanzielle Vorleistungen bei der Aufnahme neuer Gesellschafter zu vermeiden sowie für eine Bedeckung der laufenden Aufwendungen der BSV durch sämtliche Gesellschafter im Verhältnis der übernommenen Stammeinlagen Sorge zu tragen.**

### *Stellungnahme der VRB:*

*Richtig ist, dass die Gesellschafter kurzfristig ungleich behandelt wurden. Anzumerken ist jedoch, dass es sich hier um ein Projekt handelt, in das Niederösterreich, Burgenland, Wien und die Raiffeisen Holding Wien (RHO) sowie Österreichs Forschungs- und Prüfzentrum Arsenal GmbH (ein mit dem Austrian Research Center [früher „Seibersdorf“] verbundenes Unternehmen), im Folgenden Arsenal, eingebunden waren. Die Verhandlungen waren daher entsprechend komplex. Aus unserer Sicht ist das Verhandlungsergebnis, dass im Folgenden kurz dargestellt wird, durchaus akzeptabel:*

- 1. Der WWFF hat in schwierigen Verhandlungen einen Privaten Partner (die Raiffeisen Holding Wien – im Folgenden RHO) für dieses Projekt gewinnen können; die RHO hat 55 % des Risikos und der Kosten übernommen. Die öffentliche Hand musste daher für die Umsetzung dieses für sie wichtigen Projektes konkret € 2.180.000,- weniger aufwenden, weil dieser Betrag von der RHO investiert wurde.*
- 2. Der WWFF hat darüber hinaus gemeinsam mit der ECO PLUS ein länderübergreifendes Konsortium (WIBAG – Gesellschaft des Burgenlandes, ECO*

*PLUS – Gesellschaft von Niederösterreich, WWFF – Gesellschaft [Fonds] der Stadt Wien) initiiert; das dieses Projekt in einer gemeinsamen Gesellschaft umgesetzt hat.*

3. *Es ist weiters gelungen, Arsenal – gegen große Konkurrenz – als Ankermieter von ca. 11.000 m<sup>2</sup> zu gewinnen.*

*Wie bei derartigen Verhandlungen üblich, kann nicht jeder Verhandlungspartner alle seine Vorstellungen durchsetzen. Die Beteiligung der RHO war an den Abschluss des Mietvertrages mit Arsenal geknüpft. Da Arsenal Alternativstandorte in die Verhandlungen einbrachte, musste länger verhandelt werden. Vor die Wahl gestellt, gewisse finanzielle Vorleistungen zu erbringen oder das Projekt massiv zu gefährden, haben wir uns entschieden, das Projekt nicht zu gefährden.*

*Erfreulicherweise konnte der gegenständliche Mietvertrag abgeschlossen und Arsenal an diesen Standort angesiedelt werden. Die vorgesehenen obligatorischen und sozietären Genussrechte sind mittlerweile gezeichnet. Die BSV ist somit von allen Gesellschaftern entsprechend ihren vertraglich übernommenen Verpflichtungen kapitalisiert.*

*Die BSV ist der Ansicht, dass dieses Projekt durchaus positiv ist und auch für die Zukunft Vorbildcharakter in der Zusammenarbeit von Bundesländern und privaten Partnern haben kann. Weiters ist anzumerken, dass es durchaus sinnvoll und notwendig sein kann, mit gewissen finanziellen Leistungen in Vorlage zu treten, um derartige Projekte überhaupt zu ermöglichen. Maßgeblich ist jedenfalls das Gesamtergebnis. Es ist aus unserer Sicht auch nicht unproblematisch, einzelne Verhandlungszwischenergebnisse herauszugreifen und diese isoliert vom Gesamtergebnis zu bewerten.*

#### NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit dem Abschluss der Genussrechtsbedingungen wurden die Vermögensanteile der Gesellschafter an der BSV in Abweichung zum Gesellschaftsvertrag neu festgelegt. Daraus ergibt sich eine Risikoübernahme durch den privatwirtschaftlichen Partner in Höhe von 50,08 % und eine Finanzmittelaufbringung im Verhältnis zu den Beteiligten der Genussrechtsvereinbarung (ECO PLUS, WWFF) in nahezu gleicher Höhe. Bezüglich dem von WWFF an die BSV zur Verfügung gestellten Darlehen in Höhe von € 3,94 Mio wird im Hinblick auf eine ordnungsgemäße Abwicklung empfohlen, eine detaillierte Regelung für dessen Tilgung im Konnex mit dem Beginn der Bauphase 1 sowie mit der Entscheidung über die Bebauung der zweiten Teilfläche zu treffen.

Nach Meinung der Geschäftsführung sei - bezogen auf die Bemessung des Verkaufspreises für die von der BSV erworbenen Liegenschaft - von einer wirtschaftlichen Kompensierung dieser finanziellen Vorleistungen auszugehen. Dennoch sollte nach Ansicht des LRH und des Kontrollamtes der Stadt Wien in Hinkunft bei gemeinsamen Projektabwicklungen auf klare gesellschaftsrechtliche Strukturen und eine nachvollziehbare Gestionierung geachtet werden.

### Ergebnis 3

**Es wird empfohlen, in Hinkunft bei gemeinsamen Projektabwicklungen sowohl auf klare gesellschaftsrechtliche Strukturen als auch auf eine nachvollziehbare Gestionierung, welche auf die Ausgewogenheit der Verpflichtungen der Gesellschafter Bedacht nimmt, zu achten.**

#### *Stellungnahme der VRB:*

*Dieser Empfehlung stimmen wir vollinhaltlich zu. Dies ist auch geschehen und von einem gerichtlich beeideten Steuerberater und Wirtschaftsprüfer mittels uneingeschränkter Bestätigungsvermerks bestätigt. Mit „Kompensierung“ war – wie schon oben angeführt – gemeint, dass das Endergebnis der Verhandlungen analysiert werden muss und nicht Zwischenergebnisse, die allenfalls auch Gestionierungen nach sich ziehen, isoliert betrachtet werden dürfen. Die hier immer wieder angeführten finanziellen Vorleistungen müssen im Lichte des Gesamtverhandlungsergebnisses gesehen werden. Vor diesem Hintergrund, war sie – aus unserer Sicht – eine nützliche und letztlich sinnvolle Investition.*

#### NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der uneingeschränkte Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers betrifft lediglich die Einhaltung der Bewertungs- und Gliederungsvorschriften, die Bestandsführung der Vermögens- und Schuldposten, die Einhaltung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der gesetzlichen Vorschriften bei der Erstellung des Jahresabschlusses. Er beinhaltet jedoch keine Beurteilung der zwischen den Gesellschaftern getroffenen Vereinbarungen.

In dem am 14. November 2002 abgeschlossenen Syndikatsvertrag wurde die weitere Ausstattung der Gesellschaft mit verzinslichem und unverzinslichem Eigenkapital sowie mit ERP- und Bankkrediten vereinbart. Eine Beteiligung der WIBAG an der Aufbringung von Finanzmitteln entsprechend ihrem übernommenen Stammkapitalanteil ist nicht vorgesehen. Der von der WIBAG für den erworbenen Stammkapitalanteil im Nominale von € 2.970,00 bezahlte Kaufpreis von € 363.000,00, welcher auf der Basis eines von einem Wirtschaftsprüfer erstellten Gutachtens zum Unternehmenswert unter Berücksichtigung der zukünftigen Finanzmittelausstattung der BSV ermittelt wurde, wurde an die ZIT als abtretende Gesellschafterin überwiesen.

Im Rahmen des Syndikatsvertrages verpflichteten sich die Eco Plus und der WWFF im Verhältnis ihrer Stammkapitalanteile zur Leistung eines 50 %igen Finanzierungsanteils an der BSV, während die FILIUS die restlichen Finanzmittel im Ausmaß von 50 % in die Gesellschaft nach Abschluss des Mietvertrages mit der ARCS einzahlte. Da sich die Hälfte der einzuzahlenden Mittel aus unverzinslichen sozietären Genussrechten zusammensetzen, erzielt die FILIUS bei einem Stammkapitalanteil von 55 % einen finanziellen Vorteil durch die anteilig geringere Bereitstellung unverzinslicher Finanzmittel.

#### **Ergebnis 4**

**Es wird empfohlen, Vorsorge für eine den Stammkapitalanteilen aller Gesellschafter entsprechende Aufteilung der Finanzierungslasten zu treffen, zumal bis zum Prüfungszeitpunkt noch keine von den Gesellschaftsanteilen abweichende Regelung im Hinblick auf eine Ausschüttung allfälliger zukünftiger Gewinne vereinbart wurde.**

#### *Stellungnahme der VRB:*

*Diese Empfehlung ist nicht nachvollziehbar. Die Kapitalisierung der BSV erfolgt vereinbarungsgemäß über obligatorische und sozietäre Genussrechte. In diesen Genussrechten wurden entsprechende Regelungen vereinbart. Anzumerken ist noch, dass derartige Papiere jede natürliche und juristische Person zeichnen darf. Eine Gesellschafterstellung ist nicht notwendig. Die Zeichner von Genussrechten dürfen daher nicht mit den Gesellschaftern vermengt werden. Diese können, müssen aber nicht Gesellschafter sein.*

*Nachdem die Finanzierung hier zu fast 100 Prozent über Genussrechte erfolgte, wurden in den sozietären Genussrechtsbedingungen (weil hier die allfälligen Gewinne ausgeschüttet werden) und nicht im Gesellschaftsvertrag, die vom Kontrollamt empfohlenen Regelungen verankert.*

#### NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Aufteilung der Genussrechte wurde zum Zeitpunkt der Prüfung (Oktober 2003) von den Gesellschaftern zwar in einem Businessplan festgehalten, die konkrete vertragliche Ausgestaltung der Genussrechtsbedingungen mit den sich daraus ergebenden Rechten und Pflichten der Emittenten wurde erst nach Abschluss des Mietvertrages mit ARCS im Jänner 2004 vorgenommen. Die Stellung der einzelnen Gesellschafter im Hinblick auf ihren Anteil an einem allfälligen Jahresüberschuss sowie am Unternehmenswert der Gesellschaft leitet sich nunmehr aus den Genussrechtsvereinbarungen ab und weicht vom Verhältnis der Stammkapitalanteile ab. Diese Vorgangsweise widerspricht nicht den gesetzlichen Bestimmungen, allerdings spiegeln die Anteile der jeweiligen Gesellschafter am Stammkapital des Unternehmens nicht mehr die tatsächlichen Vermögensverhältnisse wider. Bei Berücksichtigung der Gesamtinvestitionskosten beläuft sich die Finanzierung über Genussrechte auf rund 25 %, die restliche Projektfinanzierung erfolgt gemäß der eingesehenen Unterlagen über Bankkredite und Mietzinsvorauszahlungen.

Weiters wurde festgestellt, dass weder im Gesellschaftsvertrag der BSV noch im Syndikatsvertrag Regelungen über die Aufteilung des Vermögens im Falle der Auflösung der Gesellschaft getroffen wurden. Dies bedeutet, dass auf Grund der derzeitigen Vertragslage bei einer vorzeitigen Auflösung der BSV jenen Gesellschaftern, die zur Zeit keine Finanzmittel geleistet haben, unverhältnismäßig hohe Anteile am Vermögen zufallen würden.

## Ergebnis 5

**Es wird empfohlen, vertragliche Bestimmungen über die Aufteilung des Vermögens im Falle der Auflösung der BSV im Gesellschaftsvertrag bzw. im Syndikatsvertrag zu vereinbaren.**

*Stellungnahme der VRB:*

*Diesbezüglich wurde im Gesellschaftsvertrag bereits vorgesorgt. Dazu Folgendes:*

*Eine Auflösung ist nur in den folgenden im GmbH-Gesetz abschließend angeführten Fällen zulässig:*

- *Durch Ablauf der im Gesellschaftsvertrag bestimmten Zeit (§ 84 Abs 1 Z 1) im Gesellschaftsvertrag wurde keine Zeit bestimmt, daher aus diesem Grund keine Auflösung zulässig.*
- *Durch notariell beurkundeten Gesellschafterbeschluss (§ 84 Abs 1 Z 2) grundsätzlich im Gesellschaftsvertrag wurde hierfür jedoch ein Quorum von 75 % vorgesehen (Pkt. 8.5.2.); d.h. sowohl ECO PLUS als auch WWFF können dies verhindern.*
- *Durch Verschmelzung mit einer AG oder GmbH (§ 84 Abs 1 Z 3) auch hierfür wurde im Gesellschaftsvertrag ein Quorum von 75 % vorgesehen (Pkt. 8.5.2.); d.h. sowohl ECO PLUS als auch WWFF können dies verhindern.*
- *Durch Eröffnung des Konkurses (§ 84 Abs 1 Z 4). In diesem Falle gibt es nicht mehr viel zu verteilen.*
- *Durch Verfügung der Verwaltungsbehörde (§ 84 Abs 1 Z 5) praktisch auszuschließen; zuständig wäre der für den Sitz zuständige Landeshauptmann; dieser kann, muss jedoch nicht auflösen, wenn die Gesellschaft die vom GmbH-Gesetz gezogenen Grenzen ihres Wirkungsbereiches überschreitet oder sich die Geschäftsführer im Betrieb des Unternehmens der GmbH einer gerichtlich strafbaren Handlung schuldig machen und nach der Art der strafbaren Handlung im Zusammenhang mit der Art der Tätigkeit des Unternehmens der Gesellschaft durch den den weiteren Betrieb Missbrauch zu befürchten wäre.*
- *Durch Beschluss des Handelsgerichtes (§ 84 Abs 1 Z 3) nur dann zulässig, wenn die Gesellschaft kein Vermögen mehr besitzt; dann ist auch die Verteilung kein Thema mehr.*

*Ohne Mitwirkung von RHO, WWFF und ECO PLUS ist somit – außer bei Konkurs bzw. Auflösungsbeschluss durch das Handelsgericht [Vermögenslosigkeit] oder Landeshauptmann von Wien [sehr unwahrscheinlich] – eine Auflösung nicht möglich. Diese werden einer Auflösung jedoch nur dann zustimmen, wenn die Vermögensverteilung vorher geregelt wird. Damit war und ist, wie vom Kontrollamt empfohlen, sichergestellt, dass (zeitnahe) vor einer allfälligen Auflösung über die Vermögensverteilung entschieden wird.*

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Mit der bereits erwähnten konkreten Ausgestaltung der Genussrechtsbedingungen wurden die Anteile der Gesellschafter am Unternehmenswert und am Liquidationsgewinn wie folgt neu festgelegt:

50,08 % privatwirtschaftlicher Partner (FILIUS, RHO)

49,68 % VRB

0,13 % WIBAG

0,11 % ZIT

Diese nunmehr in Kraft getretenen Genussrechtsbedingungen beinhalten unter anderem Regelungen der Vermögensaufteilung bei der Auflösung der BSV nach diesen neuen Anteilsverhältnissen, womit der getroffenen Empfehlung bereits nachgekommen wurde. Die in der Stellungnahme zitierten, dem GmbHG entnommenen und den beiden Prüfinstitutionen durchaus bekannten Auflösungsgründe können eine Regelung über die Vermögensaufteilung im Falle einer Auflösung der BSV angesichts der komplexen Gebarung nicht ersetzen.

## **6 CCK – Craft Center Kottlingbrunn testing & developing GmbH**

### **6.1 Allgemeines**

Die CCK wurde am 17. Dezember 2001 mit der Nummer FN 217052 w ins Firmenbuch eingetragen. Die Anteile am voll eingezahlten Stammkapital in Höhe von € 36.000,00 werden seit Ende Oktober 2003 zu 30 % von der VRB, zu 65 % von der Eco Plus Beteiligungen GmbH – eine 100 %ige Tochtergesellschaft der Eco Plus – und zu 5 % von der Gemeinde Kottlingbrunn gehalten.

### **6.2 Gegenstand des Unternehmens**

Gemäß Gesellschaftsvertrag ist der Unternehmensgegenstand in erster Linie die Planung, Entwicklung, Errichtung und der Betrieb von Wirtschafts- und Technologieparks, Technologiezentren und Clustern, insbesondere im Bereich der Automobilindustrie und der automotiven Beweglichkeit sowie die Planung, Durchführung und Beratung im Rahmen von Betriebsansiedlungen, insbesondere im Zusammenhang mit Industrie-Clustern. Die Gesellschaft ist mit Ausnahme von Bankgeschäften zu allen Geschäften, die der Erreichung des Gesellschaftszweckes dienen, wie zB zur Errichtung von Zweigniederlassungen im In- und Ausland, zur Beteiligung an anderen Unternehmen, zum Erwerb, zur Pachtung und Miete von Liegenschaften einschließlich Superädifikaten, Garagen, Geschäftsräumlichkeiten und Geschäftslokalen aller Art berechtigt.

### **6.3 Organe der CCK**

Die Geschäftsführung der CCK besteht gemäß Gesellschaftsvertrag aus zwei oder mehreren Geschäftsführern, wobei jeder Geschäftsführer die Gesellschaft gemeinsam mit einem weiteren Geschäftsführer oder gemeinsam mit einem Prokuristen vertritt. Zum Prüfungszeitpunkt waren zwei Geschäftsführer, Dkfm. Theodor Krendelsberger und

Mag. Gerhard Schmid, sowie zwei Prokuristen, Dr. August Wieland und Ing. Rainer Holzer, bestellt.

Ein Aufsichtsrat wurde nicht eingerichtet, da die CCK weder nach den Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages noch nach Gesetz dazu verpflichtet ist.

Die den Gesellschaftern der CCK im Gesellschaftsvertrag und Gesetz vorbehaltenen Beschlüsse werden in Generalversammlungen oder durch schriftliche Abstimmung gemäß § 34 GmbHG gefasst. Bisher fanden eine außerordentliche und zwei ordentliche Generalversammlungen statt. In den ordentlichen Generalversammlungen wurden im Wesentlichen die Jahresabschlüsse der vorangegangenen Geschäftsjahre sowie grundsätzliche Maßnahmen zur Erschließung und Vorbereitung eines Wirtschaftsparks in Kottlingbrunn beschlossen. In der außerordentlichen Generalversammlung wurden die Gesellschafter über mögliche Varianten der Nutzung der erworbenen Liegenschaft informiert und die weitere Vorgangsweise abgeklärt. Darüber hinaus wurden vier Umlaufbeschlüsse gefasst, welche u.a. die Bestellung des Managements und die Genehmigung eines Grundstückstausches zum Inhalt hatten.

Bei der Durchsicht des Gesellschaftsvertrages der CCK war festzustellen, dass für den Fall einer Auflösung der Gesellschaft sowie die damit verbundene Aufteilung des Vermögens keine detaillierten Regelungen vereinbart wurden.

## **Ergebnis 6**

**Zur Vermeidung möglicher Rechtsstreitigkeiten wird empfohlen, insbesondere bei nicht den Gesellschaftsanteilen entsprechender Beteiligung der Gesellschafter an der Finanzmittelbereitstellung im Gesellschaftsvertrag Regelungen bezüglich einer allfälligen Auflösung der CCK sowie der damit verbundenen Aufteilung des Vermögens zu treffen.**

### *Stellungnahme der VRB:*

*Dieser Anregung ist grundsätzlich zuzustimmen.*

*Im konkreten Fall, also bei der CCK, verhält es sich so, dass die Gesellschafter der CCK, also ECO PLUS Beteiligungen GmbH, die Vienna Region Beteiligungsmanagement GmbH und die Gemeinde Kottlingbrunn, sich im Rahmen des Patronatserklärungsvertrages vom 13.12.2001 wechselseitig verpflichtet haben, pro übernommener Stammeinlage der CCK im Nennbetrag von € 360,- einen Betrag von € 72.673,- zu leisten. Die von den Gesellschaftern zu erbringenden bzw. mittlerweile erbrachten Leistungen sind also anteilig und damit geregelt.*

*Die mit dem Patronatserklärungsvertrag gleichzeitig abgeschlossenen, korrespondierenden Verträge, wie die Finanzierungsvereinbarung vom 13.12.2001, abgeschlossen zwischen der ECO PLUS Niederösterreich Regionale Entwicklungsagentur GmbH und dem Wiener Wirtschaftsförderungsfonds, sowie die Call – Optionsvereinbarung vom 13.12.2001, abgeschlossen zwischen der ECO PLUS Beteiligungen und der Gemeinde Kottlingbrunn, regeln hingegen unter Berücksichtigung der jeweiligen speziellen Situation der Gesellschafter (wie GmbH, Fonds und Gemeinde; daraus resultierende rechtliche, fiskalische und finanzielle Unterschiede) und der unterschiedlichen Einschätzung der Beteiligten die Art und*

*Weise bzw. das Ausmaß der zukünftigen Beteiligung und den Zeitpunkt der Erbringung der Leistung.*

*Bei einer Liquidation des Unternehmens erfolgt die Verteilung des Vermögens nach geleisteten Einzahlungen der Gesellschafter, die dem Verhältnis der Beteiligung entspricht.*

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ergänzend wird dazu festgehalten, dass mit der vollständigen Erfüllung der Finanzierungsverpflichtungen sämtlicher Gesellschafter im Dezember 2003 eine diesbezüglich gesonderte Regelung nicht mehr erforderlich ist.

#### 6.4 Wirtschaftliche Entwicklung

Die CCK ist im Sinne des § 221 HGB eine kleine Kapitalgesellschaft, deren Jahresabschlüsse auf freiwilliger Basis von einem Wirtschaftsprüfer geprüft und mit uneingeschränkten Bestätigungsvermerken versehen wurden. Der Abschluss des Geschäftsjahres 2002 (bzw. des Rumpfgeschäftsjahres 2001) wies eine Bilanzsumme von € 6.820.961,35 (€ 6.895.919,79) aus.

Vermögensstruktur			
<b>AKTIVA</b>	<b>31.12.2002 in €</b>	<b>31.12.2001 in €</b>	<b>Veränderung in €</b>
<b>A. ANLAGEVERMÖGEN</b>			
I. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte und Bauten	6.816.148,95	6.859.879,98	- 43.731,03
2. Betriebs- u. Geschäftsausstattung	2.503,66	0,00	2.503,66
<b>B. UMLAUFVERMÖGEN</b>			
I. Forderungen u. sonstige Vermögensgegenstände	653,67	30,00	623,67
II. Kassa, Guthaben bei Kreditinstituten	1.655,07	36.009,81	- 34.354,74
<b>Gesamtvermögen</b>	<b>6.820.961,35</b>	<b>6.895.919,79</b>	<b>- 74.958,44</b>

Kapitalstruktur			
PASSIVA	31.12.2002 in €	31.12.2001 in €	Veränderung in €
<b>A. EIGENKAPITAL</b>			
I. Stammkapital	36.000,00	36.000,00	0,00
II. nicht gebundene Kapitalrücklagen	930.075,00	436.038,00	494.037,00
III. Bilanzverlust	-187.144,68	-10.459,57	-176.685,11
<b>B. RÜCKSTELLUNGEN</b>			
I. Sonstige Rückstellungen	140.500,00	34.800,00	105.700,00
<b>C. VERBINDLICHKEITEN</b>			
I. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	2.181.235,03	4.360.708,38	-2.179.473,35
II. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	2.848.222,00	872.434,00	1.975.788,00
III. Sonstige Verbindlichkeiten	872.074,00	1.166.398,98	-294.324,98
<b>Gesamtkapital</b>	<b>6.820.961,35</b>	<b>6.895.919,79</b>	<b>-74.958,44</b>

Das Vermögen besteht im Wesentlichen aus dem Ankauf einer Liegenschaft inkl. Bauten und sämtlicher Nebenkosten in Höhe von € 6.816.148,95 (€ 6.859.879,98).

Das Eigenkapital der CCK setzt sich aus dem Stammkapital von € 36.000,00 (€ 36.000,00) und der nicht gebundenen Kapitalrücklage von € 930.075,00 (€ 436.038,00) zusammen. Der ausgewiesene Bilanzverlust von – € 187.144,68 beinhaltet den aus dem Vorjahr übernommenen Bilanzverlust von – € 10.459,57.

Das Fremdkapital besteht aus sonstigen Rückstellungen von € 140.500,00 (€ 34.800,00), Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen von € 2.181.235,03 (€ 4.360.708,38), Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen von € 2.848.222,00 (€ 872.434,00) sowie aus sonstigen Verbindlichkeiten von € 872.074,00 (€ 1.166.398,98).

Die Erfolgsrechnung des Geschäftsjahres 2002 (bzw. des Rumpfgeschäftsjahres 2001) weist einen Jahresfehlbetrag von – € 176.685,11 (Verlust: – € 10.459,57) aus, der aus Erträgen in Höhe von € 60.772,40 (€ 42,49) und Aufwendungen von € 237.457,51 (€ 10.502,06) resultierte.

Gewinn- und Verlustrechnung 2002 (2001)		
	<b>2002 in €</b>	<b>2001 in €</b>
1. Umsatzerlöse	60.200,00	0,00
2. Sonstige betriebliche Erträge	572,40	0,00
3. Aufwendungen für Material	-875,86	0,00
4. Abschreibungen	- 31.548,84	0,00
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	- 137.072,44	- 10.502,06
6. Betriebserfolg	- 108.724,74	- 10.502,06
7. Finanzergebnis	- 66.868,37	42,49
8. Ergebnis gewöhnlicher Geschäftstätigkeit	- 175.593,11	- 10.459,57
9. Steuern vom Einkommen und Ertrag	- 1.092,00	0,00
10. Jahresfehlbetrag	- 176.685,11	- 10.459,57
11. Verlustvortrag aus dem Vorjahr	- 10.459,57	0,00
<b>12. Bilanzverlust</b>	<b>- 187.144,68</b>	<b>- 10.459,57</b>

Umsatzerlösen aus der Vermietung des Reifentestgeländes sowie des Bürogebäudes und der Hallen von € 60.200,00 sowie sonstigen betrieblichen Erträgen von € 572,40 standen Abschreibungen von € 31.548,84 sowie sonstige betriebliche Aufwendungen inkl. der Materialaufwendungen von € 137.948,30 gegenüber, wodurch sich ein negativer Betriebserfolg von – € 108.724,74 ergab. Das negative Finanzergebnis von – € 66.868,37 sowie die Steuern vom Einkommen und Ertrag von € 1.092,00 führten zu einem Jahresfehlbetrag von – € 176.685,11. Unter Berücksichtigung des Verlustvortrags 2001 von – € 10.459,57 ergab sich somit ein Bilanzverlust von – € 187.144,68.

## 6.5 Tätigkeit der CCK

Nach Gründung der CCK erwarb diese am 19. Dezember 2001 eine Liegenschaft im Ausmaß von 429.474 m<sup>2</sup> mit einer darauf befindlichen Reifenteststrecke eines abgewanderten Industrieunternehmens in Kottlingbrunn. Geplant war die Ansiedlung von Unternehmen aus dem Bereich der Automobilindustrie im Hinblick auf die Nutzung der vorhandenen Teststrecke. Der Kaufpreis des Grundstückes belief sich auf rund € 6,54 Mio zuzüglich anfallender Nebenkosten, als Zahlungsmodalität wurden drei jährliche Teilraten zu je einem Drittel bis Dezember 2003 vereinbart.

Zum Zeitpunkt des Grundstückserwerbs wurden bereits Vorgespräche mit einigen Unternehmen aus dem Bereich der Automobilindustrie zur Nutzung des Areals und einer allfälligen Beteiligung an der CCK geführt. Eine nach dem Grundstücksankauf durchgeführte betriebswirtschaftliche und technische Untersuchung der Prüf- und Teststrecke hat jedoch ergeben, dass eine ausschließliche Verwendung des Geländes für diesen Zweck im Rahmen automotiver Forschung und Entwicklung keine entsprechende Wirtschaftlichkeit erkennen ließ. Darüber hinaus stellten sich die Flugbewegungen am angrenzenden Flughafen Bad Vöslau als hinderlich für die beabsichtigten Testprogramme eines potenziellen Interessenten heraus.

Andere in der Zwischenzeit aufgetretene Interessenten an einer Beteiligung an der CCK haben sich ebenfalls wieder zurückgezogen. Im Rahmen einer von der VRB in Auftrag gegebenen Studie zum Thema "Potenziale themenfokussierter Industrieansiedlung in der Vienna Region" wurde festgestellt, dass in absehbarer Zeit eine Verwertung der Liegenschaft als Standort für Unternehmen aus dem Bereich der Automobilindustrie in Folge mangelnden Interesses nicht zu erwarten ist.

Auf Grund dieser Entwicklung ist die ursprüngliche Absicht, das Grundstück im Hinblick auf eine Stärkung der automotiven Industrie in dieser Region zu nützen, nicht mehr realistisch und somit der ursprüngliche Zweck der Errichtung der CCK nicht mehr realisierbar. Mangels eines konkreten Alternativprojektes werden derzeit die Möglichkeiten für eine zukünftige Nutzung der Liegenschaft als Standort eines Industrie- und Wirtschaftsparks untersucht, wobei entsprechende Flächen grundsätzlich an alle Unternehmen, die an einer Niederlassung interessiert sind, angeboten werden sollen. Die Aufschließung der Liegenschaft soll im Jahre 2004 durchgeführt werden, als Zeitraum für eine flächendeckende Ansiedlung von Unternehmen wird von den Gesellschaftern mit bis zu zehn Jahren gerechnet.

### **Ergebnis 7**

**Trotz des relativ günstigen Grundstückspreises von rund € 15,00 pro m<sup>2</sup> wird darauf hingewiesen, dass dem Liegenschaftserwerb eine sorgfältige Analyse der Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückes und dessen Wirtschaftlichkeit sowie die konkrete Beteiligung eines Unternehmens aus der Privatwirtschaft hätte vorangehen sollen. Die Sinnhaftigkeit gemeinsamer Aktivitäten regionaler Entwicklungsgesellschaften sollte in der Umsetzung konkreter Projekte und nicht so sehr in der Verwaltung gemeinsam erworbener Grundstücke liegen.**

#### *Stellungnahme der VRB:*

*Die Gemeinde Kottlingbrunn hatte hinsichtlich des gegenständlichen Areals eine – wie im Prüfungsergebnis vermerkt – günstige Kaufoption, die mit Ende des Jahres 2001 ausgelaufen wäre. Es bestand also erheblicher Zeitdruck. Weiters war zu diesem Zeitpunkt allen am Projekt Beteiligten klar, dass ein Wirtschaftspark an diesem Standort sicherlich wirtschaftlich positiv errichtet werden kann.*

*Gleichzeitig waren im Zeitraum vor Abschluss des Kaufvertrages, als auch später und zwar bis ins Jahr 2003 hinein, seitens der ECO PLUS Verhandlungen mit mehreren bedeutenden nationalen und internationalen Unternehmungen bezüglich einer Beteiligung an der zu gründenden bzw. gegründeten CCK bzw. bezüglich diverser, unterschiedlicher Nutzungsmöglichkeiten des Areals im automotiven Bereich im Gange. Diesbezüglich fanden auch unter Einbeziehung von Prof. Stumpf und unserem technischen Büro diverse Planungen und wirtschaftliche Überlegungen zur Aufrechterhaltung der Teststrecke statt. Erst Ende des ersten Quartals 2003, nach einem leider negativen Abschluss der Verhandlungen mit einem bedeutenden ausländischen Investor, zeichnete sich schließlich die Entwicklung und Nutzung des Areals als allgemeiner Wirtschaftspark ab, wobei jedoch weiterhin größtes Augenmerk im automotiven Bereich liegt.*

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Analog zur BSV wurde zwischen dem WWFF und der Eco Plus im Zuge der Gründung der CCK eine Finanzierungsvereinbarung für die Ausstattung der Gesellschaft mit unverzinsten Finanzmitteln von rund € 5,81 Mio bis September 2003 vereinbart, wobei der von der Eco Plus bzw. vom WWFF im Verhältnis ihres Stammkapitalanteils aufzubringende Betrag bei rund € 4,72 Mio bzw. rund € 1,09 Mio lag. Die von der Gemeinde Kottlingbrunn im Rahmen ihrer Beteiligung zu leistenden Finanzmittel von rund € 1,45 Mio wurden dieser bis zu ihrer Entscheidung – spätestens bis 31. Oktober 2003 – über ihr zukünftiges Beteiligungsausmaß gestundet. Mit der Entscheidung der Gemeinde Kottlingbrunn, drei Viertel ihres bis dahin gehaltenen Stammkapitalanteils von 20 % und die damit verbundene Finanzierungsverpflichtung an die Eco Plus Beteiligungen GmbH abzutreten, weist die CCK seit Ende Oktober 2003 die unter Punkt 6.1 Allgemeines angeführten Beteiligungsverhältnisse aus. Während die Gemeinde Kottlingbrunn ihrer durch die Anteilsabtretung verbliebenen Finanzierungsverpflichtung bereits nachgekommen ist, soll voraussichtlich die von der Eco Plus Beteiligungen GmbH übernommene Zahlungsverpflichtung spätestens bis zum Fälligkeitstermin der dritten Teilrate für das erworbene Grundstück erfüllt werden.

Als Termine für die Finanzmittelbereitstellung an die CCK wurden im Rahmen der Finanzierungsvereinbarung die Fälligkeit der ersten Teilrate des Grundstückskaufes (19. Dezember 2001) und der 30. August 2002 bzw. der 30. August 2003 festgelegt. Während der WWFF seiner Finanzierungsverpflichtung in Höhe von € 1,09 Mio bis zum Jahresende 2001 zur Gänze nachgekommen ist, lag der Finanzierungsbeitrag der Eco Plus zu diesem Zeitpunkt um rund € 0,36 Mio, per Jahresende 2002 um rund € 0,07 Mio unter der von Eco Plus übernommenen Finanzierungsverpflichtung. Dies resultierte aus den nicht in voller Höhe benötigten Finanzmitteln der CCK.

### **Ergebnis 8**

**Bei der Gestaltung und Umsetzung von Finanzierungsvereinbarungen wird empfohlen, alle Partner gleich zu behandeln und die von der CCK kurzfristig nicht benötigten Finanzmittel allen Vertragspartnern im Verhältnis ihrer übernommenen Verpflichtungen zu Gute kommen zu lassen.**

*Stellungnahme der VRB:*

*Dazu ist anzumerken, dass einer grundsätzlichen Gleichbehandlung aller Gesellschafter natürlich voll und ganz zuzustimmen ist. Weiters ist anzuführen, dass die grundsätzliche, alle Gesellschafter anteilig treffende Finanzierungsverpflichtung (und damit der Finanzierungsschlüssel), im Patronatserklärungsvertrag vom 13.12.2001 verankert ist. Die angesprochene Finanzierungsvereinbarung vom 13.12.2001 und die in dem Zusammenhang auch zu nennenden Call – Optionsvereinbarung vom 13.12.2001 dienen lediglich dazu, auf die jeweilige, konkrete Situation der einzelnen Partner einzugehen. Aus wirtschaftlichen Überlegungen bei den Gesellschaftern erfolgt teilweise der Zahlungsfluss erst nach Bedarf der Mit*

*tel. Es besteht Einvernehmen zwischen den Gesellschaftern ECO PLUS und der Vienna Region Beteiligungsmanagement Gesellschaft mbH, das durch die zeitlich verschobene Ausnutzung der Finanzierungsmittel entstandene Zinsdifferenzen bei der Rückführung im Zuge der Verwertung berücksichtigt und ausgeglichen werden. Ausgenommen hiervon war die Gemeinde Kottlingbrunn, die ihre Finanzierungsverpflichtung erst nach Vorliegen ihrer Entscheidung über die Höhe ihrer Beteiligung leistet.*

NÖ Landesrechnungshof:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **7 Abschließende Bemerkungen**

Für eine Stärkung der Region Wien und Umland ("Vienna Region") sind – nicht zuletzt auf Grund der bevorstehenden EU–Beitritte der angrenzenden Staaten Tschechien, Slowakei, Ungarn und Slowenien – bundesländerüberschreitende Maßnahmen regionaler Entwicklungsagenturen zur Bewältigung der wirtschaftlichen Herausforderungen positiv zu sehen. In diesem Zusammenhang sind gemeinsam in Angriff genommene Projekte, bei welchen die jeweiligen Stärken der einzelnen Regionen gebündelt werden, zu begrüßen. Die Sinnhaftigkeit der Beteiligung regionaler Entwicklungsgesellschaften beider Länder an der Durchführung von Projekten, die nur die Ansiedlung von Unternehmen an Standorten einer einzelnen Gebietskörperschaft betreffen und nicht der länderübergreifenden Stärkung der Technologieentwicklung und des damit verbundenen Innovationspotenzials dienen, wird jedoch in Frage gestellt.

Im Rahmen des von der VRB gegründeten Automobil–Clusters sind bereits erste Erfolge einer Zusammenarbeit der Länder Niederösterreich und Wien zu erkennen. Hinsichtlich der von der BSV und CCK in Angriff genommenen Projekte lässt sich dagegen ein für beide Gebietskörperschaften unmittelbar auftretender Nutzen derzeit noch nicht feststellen.

Bei der Umsetzung zukünftiger gemeinsamer Projekte sollten darüber hinaus offene Fragen in Bezug auf die Wirtschaftlichkeit und insbesondere bei einer geplanten Zusammenarbeit der öffentlichen Hand mit Privaten (Public–Private–Partnership) die tatsächliche Beteiligung privatwirtschaftlicher Unternehmen im Vorhinein verbindlich abgeklärt werden. Die Prinzipien der Gleichbehandlung aller Gesellschafter im jeweiligen Unternehmen hinsichtlich der Bereitstellung von Finanzmitteln wären dabei zu beachten. Wechselseitige Verflechtungen einzelner Gesellschafter in anderen Kooperationsprojekten sollten sich daher nicht auf die Gestionierung von Projektgesellschaften auswirken.

St. Pölten, im April 2004

Der Landesrechnungshofdirektor

Dr. Walter Schoiber