

# Cafeteria und Kiosk

Öffnungszeiten:

Mo – Fr 8.00 – 18.00 Uhr

Sa, So, Feiertag 10.00 – 17.00 Uhr



Landesrechnungshof  
Niederösterreich

Landtag von Niederösterreich  
Landtagsdirektion

Eing.: 03.08.2020

Ltg.-1214/B-1/28-2020

RH-Ausschuss

Einmietungen in den  
NÖ Universitäts- und Landesklinken  
Nachkontrolle  
Bericht 7 | 2020

Impressum:

Medieninhaber, Hersteller und Herausgeber:  
Landesrechnungshof Niederösterreich  
A-3100 St. Pölten, Wienerstraße 54

Redaktion:

Landesrechnungshof Niederösterreich

Bildnachweis:

Landesrechnungshof Niederösterreich  
NÖ Landeskliniken-Holding nunmehr NÖ Landesgesundheitsagentur  
Foto Deckblatt: NÖ Universitäts- und Landeskliniken  
Foto Rückseite: Parkgarage Universitätsklinikum St. Pölten

Druck:

Amt der NÖ Landesregierung, Abteilung LAD3, Amtsdruckerei

Herausgegeben:

St. Pölten, im Juli 2020



Europäisches Qualitätszertifikat

Der CAF (Common Assessment Framework) ist das für den öffentlichen Sektor entwickelte Qualitätsbewertungs- und Qualitätsmanagementsystem der Europäischen Union.



Im nebenstehenden QR-Code ist der Link zur Website des Landesrechnungshofs Niederösterreich eingebettet. Um die Adresse auszulesen, benötigen Sie ein Programm (App) für Ihr Mobiltelefon. Nachdem Sie es installiert haben, fotografieren Sie den Code. Das Programm übersetzt die URL und führt Sie auf unsere Website.



# Landesrechnungshof *Niederösterreich*

## Einmietungen in den NÖ Universitäts- und Landeskliniken Nachkontrolle

*Bericht 7 | 2020*



## **Einmietungen in den NÖ Universitäts- und Landeskliniken, Nachkontrolle Inhaltsverzeichnis**

|                                           |    |
|-------------------------------------------|----|
| Zusammenfassung                           | I  |
| 1. Prüfungsgegenstand                     | 1  |
| 2. Gebarungsumfang                        | 2  |
| 3. Zuständigkeiten                        | 4  |
| 4. Rechtliche Grundlagen                  | 6  |
| 5. Vertragswesen                          | 7  |
| 6. Cafeterias, Buffets, Cafe-Bistro-Shops | 9  |
| 7. Ordinationen                           | 11 |
| 8. Pacht und Betriebskosten               | 15 |
| 9. Getränkeautomaten                      | 17 |
| 10. Dienstwohnungen                       | 19 |
| 11. Parkraumbewirtschaftung               | 26 |
| 12. Tabellenverzeichnis                   | 30 |





## **Einmietungen in NÖ Universitäts- und Landeskliniken, Nachkontrolle Zusammenfassung**

Die Nachkontrolle zum Bericht 1/2017 „Einmietungen in den NÖ Universitäts- und Landeskliniken“ ergab, dass von 21 Empfehlungen aus diesem Bericht 14 ganz oder größtenteils und sieben teilweise umgesetzt wurden. Die NÖ Landeskliniken-Holding und die Kliniken entsprachen den Empfehlungen aus dem Vorbericht damit insgesamt zu rund 83 Prozent.

### **Höhere Einnahmen und verbessertes Vertragswesen**

Mehr Einmietungen von Geschäftslokalen, Ordinationen und Ambulatorien sowie höhere Vergütungen für Dienstwohnungen und Parkgebühren führten im Jahr 2018 zu Einnahmen von insgesamt 8,2 Millionen Euro. Das waren um drei Millionen Euro (58 Prozent) mehr als im Vergleichsjahr 2015.

Die NÖ Landeskliniken-Holding räumte den Kollegialen Führungen der Kliniken elektronische Zugriffe auf Geschäftsordnungen, Richtlinien sowie sonstige Handlungsgrundlagen ein und informierte über wesentliche Änderungen (Ergebnis 1).

Sämtliche Vertragsverhältnisse beruhten nunmehr auf schriftlichen Vereinbarungen oder waren schriftlich beendet worden (Ergebnis 2). Im Zuge der Revision der Verträge wurden Mängel bereinigt und Wertsicherungsklauseln ergänzt (Ergebnis 3).

Die Einrichtung eigener Kostenstellen für Cafeterias erleichterte die Wirtschaftlichkeitsberechnungen (Ergebnis 4). Geeignete Pächter zu finden, war weiterhin schwierig. Ab 2018 umfasste die Konzession für eine Cafeteria auch die Aufstellung von Automaten, um Interessenten mehr finanziellen Anreiz zu bieten (Ergebnis 5).

### **Mehr eingemietete Ordinationen und Ambulatorien**

Im Jahr 2018 bestanden 68 Kooperationsverträge für eingemietete Ordinationen und Ambulatorien. Das waren um 21 mehr als im Jahr 2015. Mit den Kooperationen strebten die Vertragspartner eine Optimierung des Mitteleinsatzes, der Nutzung von Ressourcen und der Patientenversorgung an. Die unzulässigen Personal- und Materialbereitstellungen in älteren Verträgen wurden bereinigt und eine neue Systematik für die Bestandzinse erarbeitet (Ergebnis 6). Die Prozessabläufe für die Einmietung von ÄrztInnen

und Angehörigen sonstiger Gesundheitsberufe sahen nunmehr die Übermittlung einer Vertragskopie an die Abteilung Personalangelegenheiten B LAD2-B beim Amt der NÖ Landesregierung vor (Ergebnis 7).

Die Festlegung der Betriebszeiten verbesserte die Trennung zwischen Krankenhaus- sowie privatem Ordinationsbetrieb (Ergebnis 8). Abweichungen von Vorgaben der NÖ Landeskliniken-Holding mussten nunmehr schriftlich begründet und genehmigt werden (Ergebnis 9).

Die Klinikleitungen überprüften die Regelungen und die Abrechnungen der Pachtzinse und der Betriebskosten (Ergebnis 10). Zur Vereinfachung legte die NÖ Landeskliniken-Holding das Formblatt „Umsatzermittlung für die quartalsweise Berechnung des umsatzgebundenen Bestandzinses“ auf (Ergebnis 11). Außerdem ordnete sie die Gesamtevaluierung der Verträge an, die sich auch aus den vielen Einzelmaßnahmen ergab (Ergebnis 12).

Eine Muster-Aufstellvereinbarung für Verkaufsautomaten schuf einheitliche Regelungen, wobei Aufstellentgelte und Betriebskostenpauschalen die umsatzgebundenen Rückvergütungen ersetzten (Ergebnis 13). Dadurch entfiel das teilweise unkontrollierte Ablesen der Zählerstände (Ergebnis 14).

### **Dienstwohnungsbewirtschaftung ohne Gesamtkonzept**

Ein Beratungsunternehmen erhielt rund 40.000,00 Euro, um den Bestand und die Verwertbarkeit (Lage, Leerstand) an Dienstwohnungen des Landes NÖ zu erheben. Deren Bauzustand wurde dabei nicht erfasst.

Ende 2018 fielen von den nunmehr 980 Dienstwohnungen 669 in den Bereich der NÖ Landeskliniken-Holding. Das waren 32 weniger als Ende 2015. 533 Wohnungen (80 Prozent) waren vermietet, die restlichen 136 standen leer.

Im Hinblick auf die Gründung der NÖ Landesgesundheitsagentur wurden das empfohlene Gesamtkonzept und die angekündigte Immobilienstrategie noch nicht ausgearbeitet bzw. verschoben (Ergebnis 15). Die NÖ Landeskliniken-Holding ordnete unterdessen an, die Verwaltung, die Zuweisung und die Vergütung von Dienstwohnungen nach der Dienstwohnungsvorschrift des Landes NÖ vorzunehmen und nicht mehr an Externe zu vermieten (Ergebnis 16 und 17). Damit sorgte sie für eine einheitliche Grundlage für die Vermietung von Dienstwohnungen und Einzelräumen (Ergebnis 18), verzichtete jedoch in Zukunft auf mögliche Einnahmen durch externe Mieter.



### **Parkraumbewirtschaftung**

Das Konzept zur Parkraumbewirtschaftung vom 22. Juli 2015 wurde teilweise aktualisiert (Ergebnis 19), die Überarbeitung des Tarifsystems für die Parkgebühren unterblieb (Ergebnis 20). Die Vergabe von Parkberechtigungen erfolgte nunmehr einheitlich aufgrund von Wartelisten (Ergebnis 21).

**Die NÖ Landesregierung nahm in ihrer Stellungnahme vom 14. Juli 2020 die noch offen gebliebenen Empfehlungen zur Kenntnis und sagte zu, dass sich die zwischenzeitlich neu entstandene NÖ Landesgesundheitsagentur um deren Umsetzung annehmen werde.**



## 1. Prüfungsgegenstand

Der Landesrechnungshof überprüfte die Umsetzung der Empfehlungen aus dem Bericht 1/2017 „Einmietungen in den NÖ Universitäts- und Landeskliniken“, im Folgenden als Vorbericht bezeichnet. Der NÖ Landtag hatte diesen am 18. Mai 2017 zur Kenntnis genommen und damit zum Beschluss erhoben.

Ziel der Nachkontrolle war, die NÖ Landesregierung und den NÖ Landtag über den Stand der Umsetzung der Empfehlungen aus dem Vorbericht sowie über wesentliche Entwicklungen in den Bereichen Einmietungen, Dienstwohnungen und Parkraumbewirtschaftung zu informieren.

Der Landesrechnungshof stellte daher diese Entwicklungen sowie die Empfehlungen (Vorschläge, Hinweise) aus dem Vorbericht mit ihrem jeweiligen Umsetzungsstand dar.

Die überprüften Stellen (NÖ Landeskliniken-Holding, Regionalmanagements, NÖ Universitäts- und Landeskliniken, Abteilung Personalangelegenheiten B LAD2-B und Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 beim Amt der NÖ Landesregierung) setzten zwölf Empfehlungen ganz, zwei Empfehlungen größtenteils und sieben Empfehlungen teilweise um. Sie entsprachen den Empfehlungen damit zu 83,33 Prozent.

### Prüfungsmethode

Die Nachkontrolle des Landesrechnungshofs stützte sich auf den Vorbericht und auf die „Leitlinien für unabhängige regionale Einrichtungen der externen öffentlichen Finanzkontrolle“ der EURORAI (European Organisation of Regional External Public Finance Audit Institutions). Diese Leitlinien verlangten in Grundsatz 10 das Vorhandensein von wirksamen Folgemechanismen zu den Empfehlungen der Regionalen Rechnungskontrollbehörden (RAI). Auch die Standards der International Organization of Supreme Audit Institutions (ISSAI) forderten eine Berichterstattung über die Umsetzung der Empfehlungen von Rechnungshöfen.

Der Landesrechnungshof erhob mit einem Fragebogen die getroffenen Maßnahmen und wertete die dazu angeforderten Belege und Unterlagen aus.

An Hand der Auswertungen führte er strukturierte Interviews mit zuständigen Stellen in der NÖ Landeskliniken-Holding (Abteilungen Innenrevision, Recht und Personal, Finanzen und Controlling), mit den Regionalmanagements sowie in den Abteilungen des Amtes der NÖ Landesregierung (Personalangelegenheiten B LAD2-B, Gebäudeverwaltung LAD3).

Der Umsetzungsgrad bezog sich auf den Stand der Umsetzung der Empfehlungen, ausgedrückt in ganz oder großteils (1), teilweise (0,5) oder nicht umgesetzt (0) und berechnete sich aus dem Anteil der (ganz, großteils oder teilweise) umgesetzten Empfehlungen an der Gesamtzahl der Empfehlungen des Vorberichts.

Der Bericht wurde in einer geschlechtergerechten Sprache verfasst. Einzelne personenbezogene Bezeichnungen, die nur in einer Geschlechtsform verwendet wurden, um die Übersichtlichkeit und die Lesbarkeit zu verbessern, umfassen alle Personen unabhängig von einem Geschlecht gleichermaßen.

## 2. Gebarungsumfang

Die NÖ Universitäts- und Landeskliniken (kurz NÖ Landeskliniken) nahmen im Jahr 2018 rund 8,2 Millionen Euro aus der Vermietung und Verpachtung von Gebäudeflächen, Dienst- und Mietwohnungen sowie aus der Parkraumbewirtschaftung ein. Das waren um rund drei Millionen Euro oder rund 58 Prozent mehr als im Jahr 2015. Davon entfielen 2,7 Millionen Euro auf Einmietungen, 2,3 Millionen Euro auf Wohnungen und 3,2 Millionen Euro auf Parkflächen. Einnahmen und Einmietungen der einzelnen Standorte stellten sich wie folgt dar:

| Tabelle 1: Übersicht über Einmietungen mit 31. Dezember 2018 |                 |              |          |           |            |
|--------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|----------|-----------|------------|
| Landesklinikum                                               | Geschäftslokale | Ordinationen | Sonstige | Wohnungen | Parkplätze |
| Allentsteig                                                  | 2               | 0            | 1        | 0         | 96         |
| Amstetten                                                    | 1               | 5            | 2        | 0         | 15         |
| Baden                                                        | 4               | 0            | 0        | 16        | 495        |
| Gmünd                                                        | 1               | 0            | 0        | 0         | 92         |
| Hainburg                                                     | 1               | 3            | 1        | 0         | 235        |
| Hochegg                                                      | 4               | 0            | 4        | 34        | 274        |
| Hollabrunn                                                   | 3               | 3            | 2        | 0         | 116        |
| Horn                                                         | 2               | 9            | 15       | 5         | 145        |
| Klosterneuburg                                               | 1               | 3            | 1        | 12        | 51         |
| Korneuburg                                                   | 2               | 2            | 3        | 0         | 116        |
| Krems                                                        | 5               | 2            | 6        | 20        | 732        |
| Lilienfeld                                                   | 1               | 1            | 0        | 0         | 191        |

**Tabelle 1: Übersicht über Einmietungen mit 31. Dezember 2018**

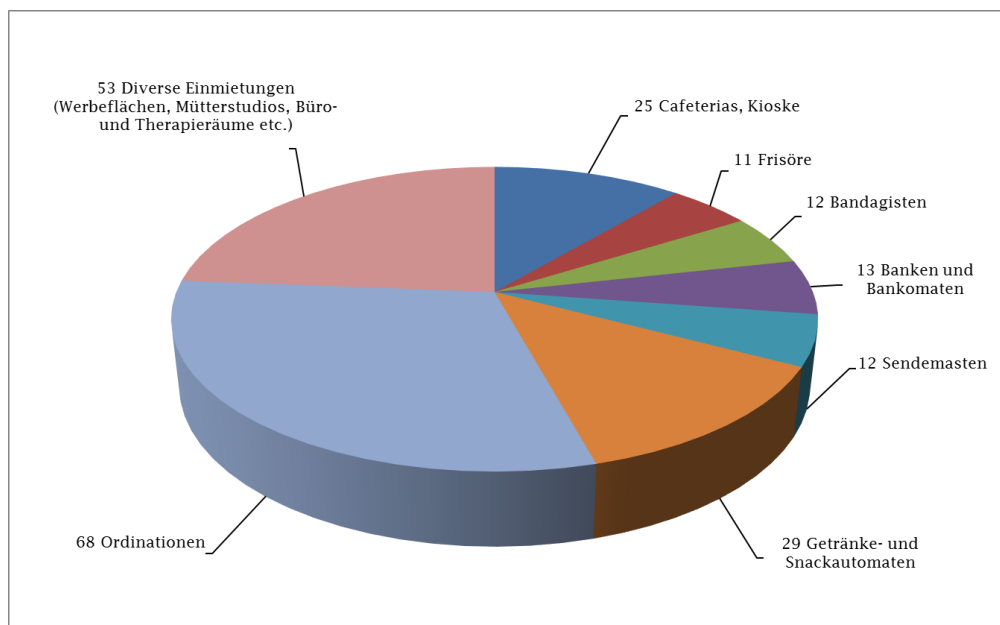
| Landeskrlinikum                   | Geschäftslokale  | Ordinationen | Sonstige  | Wohnungen        | Parkplätze       |
|-----------------------------------|------------------|--------------|-----------|------------------|------------------|
| Mauer                             | 0                | 0            | 10        | 35               | 794              |
| Melk                              | 2                | 4            | 5         | 0                | 5                |
| Mistelbach                        | 6                | 2            | 11        | 137              | 856              |
| Mödling                           | 2                | 3            | 1         | 0                | 150              |
| Neunkirchen                       | 3                | 5            | 1         | 0                | 398              |
| Scheibbs                          | 3                | 1            | 3         | 30               | 354              |
| St. Pölten                        | 6                | 2            | 4         | 119              | 1.001            |
| Stockerau                         | 2                | 3            | 0         | 30               | 44               |
| Tulln                             | 2                | 1            | 0         | 138              | 581              |
| Waidhofen/Thaya                   | 2                | 8            | 5         | 32               | 76               |
| Waidhofen/Ybbs                    | 1                | 3            | 4         | 43               | 386              |
| Wiener Neustadt                   | 6                | 5            | 7         | 0                | 768              |
| Zwettl                            | 3                | 3            | 4         | 18               | 274              |
| <b>Gesamt</b>                     | <b>65</b>        | <b>68</b>    | <b>90</b> | <b>669</b>       | <b>8.245</b>     |
| <b>Einnahmen<br/>2018 in Euro</b> | <b>2.743.703</b> |              |           | <b>2.310.442</b> | <b>3.229.501</b> |

Die Mehreinnahmen für Einmietungen im Jahr 2018 ergaben sich aus der schrittweisen Erhöhung der Vergütung für Dienstwohnungen in den Jahren 2016 bis 2018 um jährlich zehn Prozent vom Ausgangswert. Zudem erhöhten sich die Einnahmen aus Parkgebühren durch vermehrte Inanspruchnahme, höhere Tarife, zusätzliche Parkflächen und Parkgebühren für vormals unentgeltliche Parkplätze.

Außerdem stieg die Anzahl der Geschäftslokale von 61 im Jahr 2015 um vier auf 65 im Jahr 2018 und die Anzahl der eingemieteten Ordinationen von 47 im Jahr 2015 um 21 auf 68 im Jahr 2018. Die Anzahl der sonstigen Verträge ging von 91 auf 90 zurück.

Im Jahr 2018 entfielen 223 Verträge auf Geschäftslokale, Ordinationen und sonstige Einmietungen, 669 auf Dienstwohnungen und 8.245 auf Parkplätze. Demnach verteilten sich die Einmietungen gemessen an der Anzahl der Verträge wie folgt:

**Abbildung: Verteilung der Einmietungen nach der Anzahl an Verträgen im Jahr 2018**



Wie aus der Grafik ersichtlich, verteilten sich die insgesamt 223 Verträge auf 68 Ordinationen, 53 diverse Einmietungen (Werbeflächen, Mütterstudios, Büro- und Therapieräume etc.), 29 Getränke- und Snackautomaten, 25 Cafeterias und Kioske, 13 Banken und Bankomaten, jeweils zwölf Bandagisten und Sendemasten sowie elf Frisöre.

## 3. Zuständigkeiten

Aufgrund der Verordnung über die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung war Landeshauptfrau Mag.<sup>a</sup> Johanna Mikl-Leitner ab 19. April 2017 für die Angelegenheiten des Personals und der Dienstwohnungen des Landes NÖ zuständig. Die Angelegenheiten der Krankenanstalten fielen bis 25. April 2017 in die Zuständigkeit des damaligen Landesrats Mag. Karl Wilfing und danach in die von Landeshauptfrau-Stellvertreter Dr. Stephan Pernkopf.

### 3.1 Amt der NÖ Landesregierung

Die Geschäftseinteilung des Amtes der NÖ Landesregierung wies die Angelegenheiten des Personals der NÖ Universitäts- und Landeskliniken der Abteilung Personalangelegenheiten B LAD2-B zu.



Die Angelegenheiten der Dienstwohnungen fielen in die Zuständigkeit der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3. Mit der Verwaltung und der Zuweisung der Dienstwohnungen waren dabei jene Dienststellen des Landes NÖ betraut, in deren Wirkungsbereich die betreffenden Dienstwohnungen fielen.

Der Abteilung Landeskliniken und Landesbetreuungscentren (vormals Krankenanstalten und Landesheime) GS7 oblag die Verwaltung der Krankenanstalten des Landes NÖ.

### 3.2 NÖ Landeskliniken-Holding

Aufgrund des Gesetzes über die Errichtung der NÖ Landeskliniken-Holding (NÖ LKH), LGBI 9452, hatte die Geschäftsführung der NÖ Landeskliniken-Holding die Betriebsführung der NÖ Universitäts- und Landeskliniken und ihre weiteren Aufgaben im Rahmen der gesetzlichen und vertraglichen Grundlagen sowie der Beschlüsse der Holdingversammlung zu besorgen.

### 3.3 NÖ Landesgesundheitsagentur

Das NÖ Gesundheitsreformgesetz 2020, LGBI 1/2020, organisierte die Betriebsführung der NÖ Universitäts- und Landeskliniken neu und richtete dazu die NÖ Landesgesundheitsagentur als Anstalt öffentlichen Rechts mit eigener Rechtspersönlichkeit ein. Das Landesgesetz trat mit 4. Jänner 2020 in Kraft und sah vor, dass die NÖ Landesgesundheitsagentur mit 1. Jänner 2021 die NÖ Landeskliniken-Holding ablöst und deren Rechtsnachfolge antritt.

### 3.4 NÖ Universitäts- und Landeskliniken

Die Angelegenheiten der Einmietungen in NÖ Universitäts- und Landeskliniken, der Material- und Parkraumbewirtschaftung sowie der Zuweisung und der Räumung von Dienstwohnungen zählte weiterhin zu den Aufgaben der Kaufmännischen Direktionen im Rahmen der Kollegialen Führung. Den Kaufmännischen Direktoren oblag die Verwaltung der Grundstücke nach den Richtlinien der NÖ Landeskliniken-Holding sowie der Vorschrift „Dienstwohnung“ (Dienstwohnungsvorschrift) und der NÖ Dienstwohnungsvergütungsverordnung 1996 des Landes NÖ, LGBI 2200/6, die seit dem Jahr 2015 Anpassungen an die Teuerungsraten vorsah.

### 3.5 Fertigungsbefugnisse

Die Geschäftsführung hatte nach der „Geschäftsordnung für die Geschäftsführung“ die Möglichkeit, Mitarbeiter der NÖ Landeskliniken-Holding sowie der NÖ Universitäts- und Landeskliniken zum Abschluss von Rechtsgeschäften zu

bevollmächtigen. Die Fertigungsbefugnisse waren gemeinsam in einer „Wertgrenzenmatrix“, gestaffelt nach Auftragswerten, festgelegt.

Dazu hatte der Landesrechnungshof im Vorbericht beispielsweise festgestellt, dass die Unterfertigung der Verträge nicht der Matrix entsprach und die Wertgrenzen bei mehrjährigen Verträgen unterschiedlich berechnet wurden.

Daher hatte er in **Ergebnis 1** des Vorberichts empfohlen:

„Die NÖ Landeskliniken-Holding hat die aktuelle Fassung der Wertgrenzenmatrix allen NÖ Landeskliniken in Erinnerung zu rufen und die Fertigungsbefugnisse eines Standortleiters klarzustellen. Die Kaufmännischen Direktoren haben die Regelungen betreffend Fertigungsbefugnis und Berechnung des Auftragswerts laut Wertgrenzenmatrix verpflichtend einzuhalten.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 1 zugesagt, dass die NÖ Landeskliniken-Holding den Klinikleitungen die aktuelle Fassung der Wertgrenzenmatrix nochmals mit dem Hinweis in Erinnerung rufen werde, diese verpflichtend zu beachten. Außerdem werde der Umfang der Fertigungsbefugnisse in Kliniken mit mehreren Standorten in der Geschäftsordnung der Geschäftsführer der NÖ LKH über die Vollmachteinräumungen festgelegt.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die Kollegialen Führungen der NÖ Universitäts- und Landeskliniken über einen Server eine direkte Zugriffsmöglichkeit auf die geltenden Geschäftsordnungen, Richtlinien und sonstigen Handlungsgrundlagen der NÖ Landeskliniken-Holding erhielten. Das diesbezügliche Schreiben der NÖ Landeskliniken-Holding vom 4. Mai 2017 wies zudem auf die wesentlichen Änderungen hin.

## **4. Rechtliche Grundlagen**

Die NÖ Landeskliniken-Holding nahm für das Land NÖ die Aufgaben des Rechtsträgers hinsichtlich Errichtung, Führung und Betrieb aller Landeskrankenanstalten wahr. Dafür galten weiterhin die für den Vorbericht maßgeblichen gesetzlichen Grundlagen sowie ausführende Vorschriften und Richtlinien.

Für die Bediensteten der NÖ Universitäts- und Landeskliniken galten das NÖ Landesbedienstetengesetz (NÖ LBG), die Dienstpragmatik der Landesbeamten 1972 (DPL 1972) und das Landes-Vertragsbedienstetengesetz (LVBG).

Außerdem lagen eine „Kategorisierungssystematik zur Festlegung des Bestandszinses bei Einmietungen in Landeskliniken“ für Ordinations- und Behandlungsräume sowie ein Konzept des Arbeitskreises „Technik“ der Arbeitsgemeinschaft der Wirtschaftlichen Leiter für die Parkraumbewirtschaftung vor.

Das Gesetz über die Errichtung der NÖ Landeskliniken-Holding (NÖ LKH), LGBl 9452, tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2020 außer Kraft.

## 5. Vertragswesen

Vereinbarungen und Abrechnungen von Mieten, Pachten und Betriebskosten hatten sich als mangelhaft erwiesen, weil in den Verträgen erforderliche Festlegungen und Wertsicherungen fehlten, diese unvollständig bzw. unbestimmt formuliert waren, verspätet bzw. nicht vollzogen wurden oder sich auf unzureichende Nachweise stützten. Das historisch gewachsene Vertragswesen der NÖ Universitäts- und Landeskliniken war somit weder zweckmäßig noch wirtschaftlich gewesen und hatte einer umfassenden Bestandsaufnahme des Änderungsbedarfs bedurft. Darauf hatte eine Neuordnung auf Basis der Vorschriften des Amtes der NÖ Landesregierung und darauf abgestimmter Grundsätze und Richtlinien der NÖ Landeskliniken-Holding zu erfolgen.

### 5.1 Vertragsgestaltung

Aufgrund der vielen verschiedenen Vertragspartner und Zeitpunkte der Vertragsabschlüsse waren Form und Ausgestaltung der Verträge sehr unterschiedlich gewesen. Der Landesrechnungshof hatte anerkannt, dass von der NÖ Landeskliniken-Holding zur Unterstützung der NÖ Universitäts- und Landeskliniken sowie zur Vereinheitlichung von Verträgen Checklisten für Bestandsverträge und Musterverträge zur Verfügung gestellt wurden.

### 5.2 Mängel

Der Vorbericht hatte formelle und rechtliche Mängel, wie fehlendes Datum, fehlende Fertigung eines Vertragspartners, falsch berechnete Vertragsdauer bei befristeten Verträgen, gleichzeitiger Ausschluss des Mietrechtsgesetzes (MRG) und des Allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuchs (ABGB), fehlende Fertigungen und schriftliche Dokumentationen von Änderungen oder Festhalten der vertraglichen Bestimmungen in einem Amtsvermerk aufgelistet.

Der Landesrechnungshof hatte anerkannt, dass Vertragsverlängerungen nachgeholt worden waren und in **Ergebnis 2** des Vorberichts empfohlen:

„Die Verantwortlichen der NÖ Landeskliniken-Holding und der NÖ Landeskliniken haben dafür zu sorgen, dass sämtlichen Vertragsverhältnissen vollständige und gültige schriftliche Verträge zugrunde liegen. Auch die Beendigung von unbefristeten Vertragsverhältnissen hat schriftlich zu erfolgen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 2 zugesagt, dass die NÖ Landeskliniken-Holding und die Klinikleitungen sämtliche Vertragsverhältnisse auf Gültigkeit und Schriftlichkeit überprüfen werde. Mündliche Vertragsverhältnisse, v.a. vom vormaligen Rechtsträger abgeschlossene, würden verschriftlicht werden. Die Beendigung von unbefristeten Vertragsverhältnissen hätte künftig durch die Klinikleitungen unter Berücksichtigung der Geschäftsordnung für die Geschäftsführung über die Vollmachteinräumung schriftlich zu erfolgen.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die Innenrevision der NÖ Landeskliniken-Holding die Regionalmanagements regelmäßig aufforderte, ihr den Umsetzungsstand der Empfehlungen aus dem Vorbericht bekanntzugeben. Die Innenrevision legte dem Landesrechnungshof eine Zusammenfassung der bekanntgegebenen Maßnahmen vom 17. September 2019 vor.

Der Landesrechnungshof hinterfragte die Angaben der NÖ Universitäts- und Landeskliniken bei den jeweiligen Regionalmanagements und forderte dazu Belege und Unterlagen an. Dabei stellte er fest, dass nunmehr vollständige und gültige schriftliche Verträge vorlagen und unbefristete Vertragsverhältnisse schriftlich beendet wurden.

### 5.3 Wertsicherung

Da Geldbeträge durch allgemeine Preiserhöhungen (Inflation) an Kaufkraft verloren hatten, waren Forderungen wie Mieten vertraglich an einen Preisindex zu binden. In Verträgen für Einmietungen von Geschäftslokalen und Ordinationen hatten Wertsicherungsklauseln jedoch teilweise gefehlt, waren unklar, nicht oder verspätet umgesetzt worden.

Daher hatte der Landesrechnungshof in **Ergebnis 3** des Vorberichts empfohlen:

„Verträge sind mit Wertsicherungsklauseln auf Basis eines Indexes und einer einheitlichen Schwankungsbreite zu versehen, um die Anpassung an Preissteigerungen sicherzustellen. Nicht erfolgte Preisanpassungen betreffend Miet- und Bestandzinse sowie Betriebskostenpauschalen sind soweit wie möglich rückwirkend nachzuholen.“

#### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde größtenteils umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 3 zugesagt, die Kliniken und Regionalmanagements seitens der NÖ Landeskliniken-Holding zukünftig noch intensiver anzuhalten, ihre diesbezügliche Verantwortung wahrzunehmen und die Verträge gemäß der Empfehlung des Landesrechnungshofs zu gestalten. Die*

*Richtlinie „Verkäufe und Dienstleistungen an Dritte durch die NÖ Landeskliniken“ habe zusätzlich einen prozessualen Rahmen dargestellt.*

Im Zuge der Nachkontrolle überzeugte sich der Landesrechnungshof davon, dass die empfohlenen Wertsicherungsklauseln in die Verträge aufgenommen wurden.

Die Kaufmännischen Direktionen und die Regionalmanagements verwiesen auf die vorgenommenen Vertragsänderungen, wobei – soweit möglich – Preisanpassungen nachgeholt wurden.

## 6. Cafeterias, Buffets, Cafe-Bistro-Shops

Wie im Jahr 2015 waren auch im Jahr 2018 weiterhin in 19 NÖ Landeskliniken Geschäftslokale in Form von Cafeterias, Buffets, Cafe-Bistro-Shops oder Patientencafes, teilweise mit Kiosk, verpachtet. Die Pachtverträge hatten unterschiedliche Regelungen beispielsweise über die Berechnung der Pachtzinse, Betriebskosten, Kautions, Laufzeit und Kündigungsmöglichkeit enthalten. Die unterschiedlichen Regelungen waren insbesondere mit den jeweiligen örtlichen Gegebenheiten und der schwierigen Pächterfindung begründet worden.

### 6.1 Cafeterias – Kostenrechnung

Die NÖ Universitäts- und Landeskliniken hatten für die verpachteten Cafeterias nur teilweise Einzelkostennachweise geführt oder die Kosten auf Sammelkostenstellen wie zum Beispiel „Verwaltung“ gebucht. Daher waren keine Informationen zur Kostendeckung vorhanden, die einen Vergleich zwischen der Wirtschaftlichkeit eines Eigenbetriebs und der einer Verpachtung ermöglicht hätten.

Der Landesrechnungshof hatte daher in **Ergebnis 4** des Vorberichts empfohlen:

„Für die Cafeterias sind eigene Kostenstellen einzurichten, um die Kostendeckung ermitteln zu können.“

#### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 4 mitgeteilt, dass in einigen Kliniken die Kostenstellen für die Cafeterias bereits eingerichtet seien und diese in weiterer Folge im Sinne der Empfehlung an allen Standorten eingerichtet werden. Anhand des ermittelten Kostendeckungsgrads würden dann die entsprechenden Maßnahmen gesetzt werden.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die NÖ Landeskliniken-Holding (Abteilung Finanzen und Controlling) eigene Kostenstellen („Cafeteria fremd bzw. eigen“) für die Cafeterias einrichten ließ, um deren Kostendeckungsgrade feststellen zu können. Er merkte dazu jedoch an, dass die Kosten den Kostenstellen verursachungsgerecht zuzuordnen sind.

Die Regionalmanagements sahen in den Cafeterias ein notwendiges Angebot für Kunden (Patienten, Besucher, Mitarbeitende), das nicht nur unter dem Aspekt der Wirtschaftlichkeit betrachtet werden sollte. Aufgrund der schwierigen Pächterfindung, erkannten sie keinen dringenden Handlungsbedarf. Ab dem Jahr 2018 umfassten die Betriebskonzessionen für eine Cafeteria auch die Aufstellung von Automaten, um den Betreibern einen höheren finanziellen Anreiz zu bieten.

## 6.2 Eigenbetrieb/Verpachtung

Aus unterschiedlichen Gründen (räumliche Situation, geringe Umsätze, erfolglose Pächtersuche oder Insolvenz des Pächters) hatten sechs NÖ Landeskliniken eine Cafeteria in Eigenregie betrieben. Davon hatten drei Kliniken Wirtschaftlichkeitsberechnungen angestellt. Drei Kliniken hatten jedoch nie versucht, einen Pächter zu finden.

Aus den Einzelkostennachweisen war hervorgegangen, dass drei Cafeterias die Primärkosten (direkt zuordenbare Kosten wie Personal oder Lebensmittel) vollständig und die Sekundärkosten (Umlagekosten wie Energie oder Reinigung) teilweise durch Einnahmen (Kostenminderungen) abgedeckt hatten. In zwei Fällen waren die Primärkosten nicht gedeckt und für einen Eigenbetrieb hatte noch kein Einzelkostennachweis vorgelegen.

Der Landesrechnungshof hatte daher im **Ergebnis 5** des Vorberichts empfohlen:

„Die NÖ Landeskliniken mit Cafeterias sollten eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchführen bzw. aktualisieren und gegebenenfalls eine neue Pächterfindung starten.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde teilweise umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 5 mitgeteilt, dass bei den Cafeterias im Sinne der Empfehlung auf Basis der im Ergebnispunkt 4 erwähnten Kostenstellenrechnung eine Wirtschaftlichkeitsberechnung angestellt und je nach Ergebnis eine neue Pächterfindung starten werde.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die NÖ Landeskliniken-Holding die Kaufmännischen Direktoren in der Sitzung der

Arbeitsgemeinschaft der Wirtschaftlichen Leiter am 5. Juli 2017 aufforderte, die empfohlenen Wirtschaftlichkeitsberechnungen für die Cafeterias durchzuführen.

Von den sechs NÖ Landeskliniken, die ihre Cafeterias in Eigenregie betrieben, führten fünf Wirtschaftlichkeitsberechnungen durch. Von zwei Landeskliniken wurden auch Pächtersuchen gestartet, die jedoch keinen Erfolg brachten. Der Landesrechnungshof wertete die Empfehlung daher als teilweise umgesetzt.

**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Seitens der NÖ Landeskliniken-Holding wird angestrebt werden, in den Cafeterias der NÖ Kliniken flächendeckende Wirtschaftlichkeitsberechnungen und erforderlichenfalls auch Pächtersuchen durchzuführen.*

**Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Der Landesrechnungshof nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.*

## 7. Ordinationen

Die NÖ Landeskliniken-Holding hatte nach dem NÖ Krankenanstaltengesetz die Möglichkeit, Fachärzten die Führung einer Ordination in den Räumlichkeiten der Krankenanstalt einzuräumen. Voraussetzung war, dass der Betrieb der Krankenanstalt dadurch keine Einschränkung erfuhr und eine kostenmäßige sowie organisatorische Trennung zwischen Krankenanstalt und Ordination erfolgte.

Im Jahr 2015 hatten in 18 NÖ Landeskliniken 47 Ordinationen und Ambulatorien auf Basis von Kooperationsverträgen mit unterschiedlichen Fachärzten bestanden.

Im Jahr 2018 wiesen 20 NÖ Landeskliniken 68 Kooperationsverträge für Ordinationen und Ambulatorien von Fachärzten auf. Diese Verträge mit Ärzten oder nichtärztlichem Personal bezweckten „die Optimierung des Mitteleinsatzes beider Vertragspartner (...) im Interesse einer optimalen Patientenversorgung“. Ihr Abschluss erforderte weiterhin die Zustimmung der Geschäftsführung der NÖ Landeskliniken-Holding.



## 7.1 Kooperationsverträge

Das Infoblatt „Prozessabläufe für die Einmietung von Fachärzten und Angehörigen sonstiger Gesundheitsberufe“ der NÖ Landeskliniken-Holding hatte Vorschriften und Formblätter für die Vertragsserrichtung enthalten, die eine Material- und Personalbereitstellung für eingemietete Ordinationen durch die Kliniken ausschlossen. Die Zulässigkeit von Vertragsbestandteilen hatte die Abteilung Recht und Personal der NÖ Landeskliniken-Holding nach dem „Infoblatt“ zu beurteilen.

Die Richtlinie „Verkäufe und Dienstleistungen an Dritte durch die NÖ Landeskliniken“ normierte die Verkäufe von Waren aus dem Warenbestand der NÖ Universitäts- und Landeskliniken und die Durchführung von Dienstleistungen der NÖ Landeskliniken für Dritte.

**Der Landesrechnungshof hatte dazu angemerkt, dass Dienstleistungen im Zusammenhang mit Einmietungen im Infoblatt geregelt waren, das jedoch in der Richtlinie nicht angeführt war. Demnach blieben Regelungen zur Personalbereitstellung bei Einmietungen der Vertragsgestaltung überlassen.**

### Material- und Personalbereitstellung

Kooperationsverträge, die vor der Übernahme der Betriebsführung durch die NÖ Landeskliniken-Holding abgeschlossen worden waren, hatten noch Vereinbarungen zur Personalbereitstellung und zum Materialverbrauch enthalten, die für neue Verträge unzulässig waren.

Daher hatte der Landesrechnungshof in **Ergebnis 6** des Vorberichts empfohlen:

„Die Regelungen hinsichtlich der Personalbereitstellung und der Materialverrechnung in den Kooperationsverträgen mit Ärzten oder nichtärztlichem Personal sind auf Übereinstimmung mit den bestehenden Vorgaben der NÖ Landeskliniken-Holding zu prüfen, gegebenenfalls anzupassen bzw. zu vereinheitlichen.“

### Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 6 mitgeteilt, die Kliniken und Regionalmanagements würden seitens der NÖ Landeskliniken-Holding zukünftig noch intensiver angehalten werden, ihre diesbezügliche Verantwortung bei der Regelung hinsichtlich der Personalbereitstellung und der Materialverrechnung in den Kooperationsverträgen mit den Ärzten und dem nichtärztlichen Personal wahrzunehmen und diese gegebenenfalls entsprechend angepasst und vereinheitlicht werden.*



Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die Regelungen über Personalbereitstellungen und Materialverrechnungen in den Kooperationsverträgen überprüft und unzulässige Regelungen angepasst oder gestrichen wurden.

Außerdem überarbeitete die NÖ Landeskliniken-Holding (Abteilungen Recht und Personal sowie Finanzen und Controlling) die Kategorisierungssystematik. Die neue Systematik galt ab dem Jahr 2017 und untersagte eine Bereitstellung von Personal und Material (Medikamenten etc.) in Kooperationsverträgen. Die Teilüberlassung von Personal erforderte nunmehr eine Vereinbarung über die Refundierung der Personalkosten.

Die Abteilung Personalangelegenheiten B LAD2-B beim Amt der NÖ Landesregierung war in die „Prozessabläufe für die Einmietungen von Fachärzten und Angehörigen sonstiger Gesundheitsberufe“ nicht eingebunden gewesen. Diese Abteilung hatte jedoch die Zuständigkeit für Angelegenheiten der Nebenbeschäftigungen und Teilüberlassungen von Landesbediensteten in Privatordinationen nach dem NÖ Personalüberlassungsgesetz wahrzunehmen. Daher hatte der Landesrechnungshof in **Ergebnis 7** des Vorberichts empfohlen:

„Kooperationsverträge, die Landesbedienstete betreffen, sind mit der Abteilung Personalangelegenheiten B LAD2-B beim Amt der NÖ Landesregierung abzustimmen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 7 mitgeteilt, dass der Forderung des Landesrechnungshofs unter Federführung der NÖ Landeskliniken-Holding gemeinsam mit der Abteilung Personalangelegenheiten B umgehend entsprochen werde.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass das Infoblatt „Prozessabläufe für die Einmietung von ÄrztInnen und Angehörigen sonstiger Gesundheitsberufe“ nunmehr die Übermittlung einer unterfertigten Vertragskopie samt Anlagen an die Abteilung Personalangelegenheiten B LAD2-B des Landes zur Kenntnis vorsah (Punkt 9 des Infoblatts).

Die Abteilung Personalangelegenheiten B LAD2-B belegte dem Landesrechnungshof, dass diese Vorgehensweise eingehalten wurde.

Im Rahmen des NÖ Personalüberlassungsgesetzes hatte die Abteilung Personalangelegenheiten B LAD2-B mit den Ärzten Übereinkommen betreffend „Teilüberlassung und Refundierung von Landesbediensteten“ abschließen können.

**Daher hatte der Landesrechnungshof im Vorbericht empfohlen, im Interesse der Rechtssicherheit darauf zu achten, dass abweichende Regelungen in den Kooperationsverträgen durch diese Übereinkommen aufgehoben werden.**

Im Zuge der Nachkontrolle wies die Abteilung Personalangelegenheiten B LAD2-B nach, dass derartige Übereinkommen über die „Teilüberlassung und Refundierung von Landesbediensteten“ zwischen dem Land NÖ – vertreten durch die Abteilung – und dem Betreiber der Ordination abgeschlossen wurden.

Die Klinikleitungen führten dazu aus, dass die Regelungen zur Personalüberlassung im Einvernehmen mit den Bestandnehmern aus den Kooperationsverträgen gestrichen worden und in der neuen Kategorisierungssystematik nicht mehr vorgesehen seien.

### **Betriebszeiten**

Das Formblatt „Informationen für die Erstellung von Verträgen über die Einmietung von Fachärzten und Angehörigen sonstiger Gesundheitsberufe“ hatte unter anderem angeführt, dass „Betriebszeiten für die Einmietung verpflichtend in den Vertrag aufzunehmen sind, um einerseits eine Vergebühung des Vertrags durch das Finanzamt zu ermöglichen und andererseits den Anforderungen des NÖ KAG zu entsprechen“.

In sechs Kooperationsverträgen waren keine Betriebszeiten festgelegt worden. In vier Fällen hatten die vereinbarten, schriftlichen Genehmigungen oder die Änderung zu den vereinbarten Ordinationszeiten gefehlt.

Die Festlegung der Betriebszeiten im Vertrag war erforderlich, um zwischen Krankenhausbetrieb und Privatordination trennen zu können. Daher hatte der Landesrechnungshof den Kaufmännischen Direktoren in **Ergebnis 8** des Vorberichts empfohlen:

„In Kooperationsverträgen gemäß § 43b NÖ KAG sind Betriebszeiten für die Einmietung festzulegen. Änderungen sind vertragskonform zu genehmigen und zu dokumentieren.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 8 mitgeteilt, dass in den Kooperationsverträgen auch die Betriebszeiten für die Einmietung im Sinne der Empfehlung festgelegt werden.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die Betriebszeiten nach der Kategorisierungssystematik der NÖ Landeskliniken-Holding verpflichtend in die Kooperationsverträge aufzunehmen waren. In den

sechs betroffenen Kooperationsverträgen waren die Betriebszeiten ergänzt worden.

### Bestandzins

Die NÖ Landeskliniken-Holding hatte die Richtwerte für Bestandzinse von Ordinationen nach Verwendung, Größe und Ausstattung der Räumlichkeiten in einer Kategorisierungssystematik festgelegt. Erläuterungen zum Formblatt „Informationen für die Erstellung von Verträgen über die Einmietung von Fachärzten und Angehörigen sonstiger Gesundheitsberufe“ hatten in Ausnahmefällen statt eines umsatzgebundenen Bestandzinses auch die Vereinbarung eines Fixzinses pro Quadratmeter zugelassen.

Da die Abweichungen von vorgegebenen Richtwerten nicht begründet waren, hatte der Landesrechnungshof in **Ergebnis 9** des Vorberichts empfohlen:

„Begründungen für Abweichungen von den vorgegebenen Richtwerten der Kategorisierungssystematik zur Festlegung des Bestandzinses bei Einmietungen in NÖ Landeskliniken sind zu dokumentieren.“

### Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 9 mitgeteilt, dass im Sinne der Empfehlung die Abweichungen von den vorgegebenen Richtwerten der Kategorisierungssystematik sowohl in aktuellen als auch zukünftigen Verträgen schriftlich dokumentiert werde.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die NÖ Landeskliniken-Holding den Kollegialen Führungen die neue Kategorisierungssystematik übermittelte. Dabei wies sie darauf hin, dass Abweichungen von der Kategorisierungssystematik im Formblatt für die „Erstellung von Verträgen über die Einmietung von ÄrztInnen und Angehörigen sonstiger Gesundheitsberufe“ zu begründen waren und eine Zustimmung der Geschäftsführung erforderten.

## 8. Pacht und Betriebskosten

Die stichprobenweise Überprüfung hatte ergeben, dass

- die Höhe der vorgeschriebenen Pacht-/Bestandzinse und der Betriebskosten teilweise nicht nachvollziehbar war,
- teils unklar war, welche Kosten unter die Betriebskosten fielen und wie diese abzurechnen waren und
- die Abrechnungen der Betriebskosten teilweise Mängel aufwiesen.

Der Landesrechnungshof hatte daher in **Ergebnis 10** des Vorberichts empfohlen:

„Regelungen betreffend Pachtzins- und Betriebskostenabrechnungen sind auf ihre Aktualität hin zu prüfen. Abrechnungen sind gesetzes- und vertragskonform sowie zeitnah durchzuführen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 10 mitgeteilt, dass die NÖ Landeskliniken-Holding die Klinikleitungen beauftragen werde, die Aktualität der Pachtzins- und Betriebskostenabrechnungen zu überprüfen. Ebenso würden die Klinikleitungen angehalten, die Abrechnungen gesetzes- und vertragskonform und zeitnah durchzuführen und dabei auch die festgelegten Einsichtsrechte in die Buchhaltung der Bestandnehmer wahrzunehmen.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die Regelungen über die Abrechnung der Pachtzinse und Betriebskosten überprüft und angepasst oder neue Verträge abgeschlossen wurden. Die NÖ Landeskliniken-Holding (Abteilung Recht und Personal) legte ein Formblatt für die quartalsweise Berechnung des umsatzgebundenen Bestandzinses auf. Dieses schrieb auch Prüfungsvermerke (Datum, Unterschrift des Prüforgans) vor.

Die NÖ Landeskliniken hatten die Umsatznachweise nicht eingefordert oder die erforderlichen Nachweise für eine richtige Abrechnung in unterschiedlicher Qualität und Form akzeptiert. Daher hatte der Landesrechnungshof in **Ergebnis 11** des Vorberichts empfohlen:

„Bei umsatzgebundenen Bestandzinsen ist ein geeigneter Umsatznachweis einheitlich festzulegen und einzufordern. Die vertraglich festgelegten Einsichtsrechte in die Buchhaltung der Bestandnehmer sind wahrzunehmen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 11 mitgeteilt, dass die NÖ Landeskliniken-Holding die Klinikleitungen beauftragen werde, die Aktualität der Pachtzins- und Betriebskostenabrechnungen zu überprüfen. Ebenso würden die Klinikleitungen angehalten werden, die Abrechnungen gesetzes- und vertragskonform und zeitnah durchzuführen und dabei auch die festgelegten Einsichtsrechte in die Buchhaltung der Bestandnehmer wahrzunehmen.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die NÖ Landeskliniken-Holding ein Formblatt zur „Umsatzermittlung für die quartalsweise Berechnung des umsatzgebundenen Bestandzinses“ auflegte. Die Kaufmännischen Direktoren hatten darin die Honorare der Bestandnehmer

(Umsatznachweise) anzuführen, zu überprüfen und mit einem Prüfungsvermerk zu versehen. Damit lagen einheitliche Regelungen über die Umsatznachweise vor.

Außerdem hatte der Landesrechnungshof den Kaufmännischen Direktionen in **Ergebnis 12** empfohlen:

„Sämtliche Verträge über Einmietungen sind einer Evaluierung zu unterziehen, gegebenenfalls anzupassen oder neu abzuschließen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde größtenteils umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zu Ergebnis 12 wie bereits zu den Ergebnispunkten 8 bis 11 zugesagt, dass sich bei den Verträgen über Einmietungen eine entsprechende Gesamtevaluierung derselben ergeben werde.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die NÖ Landeskliniken-Holding die Klinikleitungen aufforderte, sämtliche Verträge über Einmietungen zu evaluieren. Sie setzte dabei auch ihre Innenrevision ein, welche die Umsetzung der Empfehlungen aus dem Vorbericht einforderte und die dazu mitgeteilten Maßnahmen erfasste.

Die Regionalmanagements wiesen dem Landesrechnungshof im Zuge der örtlichen Einschau nach, dass die Verträge evaluiert und dabei festgestellte Mängel behoben wurden. Die wenigen Ausnahmen betrafen Vereinbarungen mit absehbarem Vertragsende.

## 9. Getränkeautomaten

Im Jahr 2015 waren die Getränkeautomaten an acht Standorten zur Gänze und an drei Standorten teilweise von den Cafeterias betrieben worden. Die Einnahmen hatten sich aus verschiedenen Vergütungsformen (zum Beispiel „Rückvergütungen aus den Verkäufen“, „Standortpauschale“) zusammengesetzt. Der Betrieb von Automaten hatte sich direkt oder indirekt über den umsatzgebundenen Bestandzins auf die Einnahmen ausgewirkt.

Stichprobenartige Überprüfungen hatten ergeben, dass in acht Fällen keine schriftlichen Verträge über die Aufstellung von Automaten vorlagen, Art und Höhe der Rückvergütung der verkauften Getränke sogar beim selben Anbieter unterschiedlich geregelt waren und teilweise Vergütungsregelungen fehlten.

Der Landesrechnungshof hatte daher in **Ergebnis 13** im Vorbericht empfohlen:

„Die NÖ Landeskliniken haben die unzulänglichen Vorgangsweisen bei der Aufstellung und der Abrechnung von Getränkeautomaten zu bereinigen. Die NÖ Landeskliniken-Holding sollte auf eine Vereinheitlichung hinwirken und die Durchführung einer gemeinsamen Ausschreibung prüfen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zu Ergebnis 13 zugesagt, dass die NÖ Landeskliniken-Holding den empfohlenen Standardisierungsprozess bei den Getränkeautomaten gemeinsam mit der ARGE der wirtschaftlichen Leiter einleiten werde, dabei werde auch die Variante einer gemeinsamen Ausschreibung zu prüfen sein.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die NÖ Landeskliniken-Holding (Abteilung Einkauf, Abteilung Recht und Personal) und die Arbeitsgemeinschaft der Wirtschaftlichen Leiter (Arbeitskreis „Technik und Umwelt“) eine einheitliche Vorgangsweise sowie ein einheitliches Vertragsmuster für die Aufstellung von Automaten ausgearbeitet hatten. Die Aufstellvereinbarung enthielt einen Meilensteinplan und sollte die bisherigen mündlichen oder schriftlichen Verträge ersetzen.

Um die Konkurrenz zwischen Cafeteria- und Automatenbetreiber zu vermeiden und zusätzliche finanzielle Anreize zu schaffen, sollten die Cafeteriabetreiber auch Automaten aufstellen können. Daher umfasste die Ausschreibung bzw. die Betriebskonzession für eine Cafeteria auch das Aufstellen von Automaten.

Die Rückvergütungen (Vergütung pro Portion bzw. vom Verkaufspreis in Prozent, Boni aufgrund Jahres- bzw. Monatsumsatz, Energiekostensatz, Standortpauschale) hatten die Automatenaufsteller aufgrund der Zählerstände abgerechnet. Die Abrechnungen waren jedoch teilweise von den vertraglichen Regelungen abgewichen.

Der Landesrechnungshof hatte daher in **Ergebnis 14** des Vorberichts vorgeschlagen:

„Um das Vier-Augen-Prinzip zu gewährleisten, sollten die NÖ Landeskliniken die Ablesungen von Zählerständen der Automaten durch den Aufsteller stichprobenweise kontrollieren. Die Rückvergütungen sind auf ihre Übereinstimmung mit den Verträgen zu prüfen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zu Ergebnis 14 zugesagt, dass infolge des im Ergebnispunkt 13 erwähnten Prozesses auch die Ablesung der Zählerstände der Getränkeautomaten stichprobenweise kontrolliert und auf die vertragskonforme Verrechnung geprüft werde.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die Aufstellvereinbarung für Verkaufsautomaten statt umsatzgebundene Rückvergütungen je nach Automatenart Aufstellentgelte und Betriebskostenpauschalen vorsahen.

## 10. Dienstwohnungen

Die NÖ Landeskliniken hatten Dienstwohnungen des Landes NÖ verwaltet. Die Verwaltung der Dienstwohnungen hatte nicht zum Kerngeschäft der Kliniken gezählt. Diese hatten sich aus der Bereitstellung einer Dienstwohnung jedoch Vorteile bei der Personalrekrutierung, insbesondere bei Ärzten außerhalb von Ballungsräumen, erwartet.

Für eine Dienstwohnung war eine angemessene Vergütung zu leisten. Deren Höhe hatte sich an den Beschaffungskosten und den örtlichen Verhältnissen zu orientieren und war durch Verordnung der NÖ Landesregierung festzusetzen.

Der Bestand an Dienstwohnungen und die Einnahmen aus den Vergütungen stellten sich laut den Rechnungsabschlüssen des Landes NÖ wie folgt dar:

| <b>Tabelle 2: Dienstwohnungen – Anzahl und Einnahmen laut Rechnungsabschlüssen</b> |                |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
| Anzahl der Dienstwohnungen des Landes NÖ 10/2009                                   | 920            |
| Anzahl der Dienstwohnungen des Landes NÖ 4/2018                                    | 980            |
| <i>davon Anzahl der Wohnungen NÖ Landeskliniken 12/2015</i>                        | 701            |
| <i>davon Anzahl der Wohnungen NÖ Landeskliniken 12/2018</i>                        | 669            |
| Gesamteinnahmen des Landes NÖ aus Dienstwohnungen 2015                             | 2.599.976 Euro |
| Gesamteinnahmen des Landes NÖ aus Dienstwohnungen 2018                             | 3.149.488 Euro |
| <i>davon Einnahmen aus Dienstwohnungsentschädigungen der NÖ Landeskliniken</i>     | 2.310.442 Euro |

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass bei der Anzahl der Dienstwohnungen des Landes um 60 Dienstwohnungen mehr angegeben wurden als im Jahr 2015 und die Gesamteinnahmen daraus um rund 550.000,00 Euro anstiegen.

Er anerkannte auch, dass im Rechnungsjahr 2018 die im Vorbericht festgestellten Abweichungen zwischen den Abschlüssen der NÖ Landeskliniken und dem Rechnungsabschluss des Landes NÖ im Bereich der Dienstwohnungsvergütungen nicht mehr bestanden.



## 10.1 Bestand an Dienstwohnungen

Im Zuge der Nachkontrolle ergab sich aus den Fragebögen folgender Bestand an Dienstwohnungen bzw. Einzelräumen (inklusive Wohnungen, die an andere Personen als Landesbedienstete vermietet oder untervermietet wurden):

**Tabelle 3: Dienstwohnungen und Einzelräume**

| Standort           | 2015 | 2018 | Standort        | 2015       | 2018       |
|--------------------|------|------|-----------------|------------|------------|
| Allentsteig        | 0    | 0    | Melk            | 0          | 0          |
| Amstetten          | 0    | 0    | Mistelbach      | 135        | 137        |
| Baden              | 16   | 16   | Mödling         | 0          | 0          |
| Gmünd              | 0    | 0    | Neunkirchen     | 1          | 0          |
| Hainburg           | 26   | 0    | Sankt Pölten    | 119        | 119        |
| Hochegg            | 34   | 34   | Scheibbs        | 28         | 30         |
| Hollabrunn         | 0    | 0    | Stockerau       | 40         | 30         |
| Horn               | 6    | 5    | Tulln           | 138        | 138        |
| Klosterneuburg     | 12   | 12   | Waidhofen/Thaya | 34         | 32         |
| Korneuburg         | 0    | 0    | Waidhofen/Ybbs  | 41         | 43         |
| Krems              | 20   | 20   | Wiener Neustadt | 0          | 0          |
| Lilienfeld         | 0    | 0    | Zwettl          | 18         | 18         |
| Mauer              | 33   | 35   |                 |            |            |
| <b>Gesamtsumme</b> |      |      |                 | <b>701</b> | <b>669</b> |

Im Jahr 2018 verwalteten die NÖ Landeskliniken an 14 von insgesamt 25 Standorten 669 Dienstwohnungen. Das waren um zwei Standorte und 32 Wohnungen weniger als im Vergleichsjahr 2015.

Von den 669 Dienstwohnungen waren 533 oder 80 Prozent vermietet und 136 oder rund 20 Prozent nicht vermietet. Der durchschnittliche Anteil an externen Mietern betrug 30 Prozent, bei einer Bandbreite von 0 bis 62 Prozent. Zehn Wohnungen (2015 elf) wurden einer Hilfsorganisation mit Bittleihvertrag zur Unterbringung von Migranten zur Verfügung gestellt.



Der Zustand der Wohnungen war sehr unterschiedlich (neuwertig, sanierungsbedürftig, unbewohnbar). Wegen der Unwirtschaftlichkeit leerstehender Wohnungen hatte der Landesrechnungshof im **Ergebnis 15** des Vorberichts empfohlen:

„Die NÖ Landeskliniken-Holding und die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 sind gefordert, ein Gesamtkonzept für die Dienstwohnungen der einzelnen NÖ Landeskliniken zu erstellen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde teilweise umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zu Ergebnis 15 zugesagt, dass die NÖ Landeskliniken-Holding in Abstimmung mit der Abteilung Gebäudeverwaltung in einem ersten Schritt eine aktuelle Datenerhebung für den derzeitigen Bestand sämtlicher Dienstwohnungen in der 1. Jahreshälfte 2017 durchführen werde. Dieser Datenstamm werde dann in einem zweiten Schritt Bestandteil der von der Abteilung Gebäudeverwaltung zu erstellenden mittel- und langfristigen Immobilienstrategie für (bebaute und unbebaute) Grundstücke des Landes Niederösterreich sein. Im Zuge der gemeinsam zu erarbeitenden Strategie könne als Ergebnis die Zweckmäßigkeit und Sinnhaftigkeit des Bestandes an Dienstwohnungen für die Landeskliniken unterschiedlich ausfallen, da bei einer Beurteilung verschiedene Faktoren (Standort, Nutzung durch Landesbedienstete, Bauzustand, Verwertbarkeit, ...) eine Rolle spielten.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass ein Beratungsunternehmen für rund 40.000, 00 Euro (mit Umsatzsteuer) den Bestand und die Verwertbarkeit der Dienstwohnungen erhob („Evaluierung Dienstwohnungen“ vom 5. September 2018).

Diese Erhebung erbrachte, dass die 296 Mietverträge an Bedienstete keinen wirtschaftlichen Nachteil für Land NÖ darstellten. Das Dienstwohnungswesen allgemein wurde als „zeitgemäß“ und für die Landesbediensteten als „attraktiv“ bewertet. Zugleich wurde „eine mangelnde Marktkonformität und Praktikabilität“ festgestellt, die „zu einem erheblichen wirtschaftlichen Nachteil führen würde“, und eine Reform empfohlen. Schließlich sollte die Anwendbarkeit der Dienstwohnungsvorschrift auf den Wohnungsbestand der NÖ Landeskliniken-Holding geklärt sowie die Attraktivierung und die Umnutzung von schwer verwertbaren Leerständen geprüft werden.

Ein Pilotprojekt am NÖ Universitätsklinikum Tulln erprobte die Auslagerung der Verwaltung der Dienstwohnungen an ein externes Unternehmen.

Außerdem bestanden seitens der NÖ Landeskliniken-Holding Überlegungen, die Anzahl an Dienstwohnungen zu reduzieren. Der geplante Neubau des Betriebskindergartens des NÖ Landesklinikums Mistelbach sah den Abriss eines Personalwohnhauses mit 86 Dienstwohnungen vor.

Im Hinblick auf die Gründung der NÖ Landesgesundheitsagentur wurde das empfohlene Gesamtkonzept für Dienstwohnungen und die zugesagte Immobilienstrategie noch nicht ausgearbeitet bzw. verschoben.

Der Landesrechnungshof bemerkte kritisch, dass die Anzahl der vermieteten und der leerstehenden Dienstwohnungen bzw. Einzelräume des Landes NÖ sowie deren Verwertbarkeit (Lage, Leerstand) ohne externe Beratung abzufragen gewesen wären. Die Verwertbarkeit wäre zusätzlich auch nach dem Bauzustand zu beurteilen.

In der Bestandsaufnahme und dem Pilotprojekt sah der Landesrechnungshof erste Vorarbeiten für ein Gesamtkonzept bzw. für eine Immobilienstrategie des Landes NÖ, die unabhängig von der Rechtsträgerschaft entwickelt und nicht länger aufgeschoben werden sollte. Außerdem anerkannte er das Pilotprojekt am NÖ Universitätsklinikum Tulln und wertete die Empfehlung daher als teilweise umgesetzt.

### **Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Wegen der Komplexität der Daten, der regionalen Aufteilung auf die unterschiedlichen Rechtsträger und die Vielzahl der Dienstwohnungen war die Einschaltung eines externen Beratungsunternehmens als Grundlage für die Evaluierung der Dienstwohnungen notwendig und sinnvoll. Das Ergebnis der Auslagerung der Verwaltung der Dienstwohnungen am Universitätsklinikum Tulln im Rahmen eines Pilotprojektes wurde 2019 vorbereitet, im Jänner 2020 gestartet und wird im Frühjahr 2021 evaluiert.*

*Eine Strategie für die Dienstwohnungen des Landes insgesamt einschließlich jenen der NÖ Landesgesundheitsagentur wird bis Jahresende 2020 vorliegen.*

### **Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Der Landesrechnungshof bekräftigte, dass die Anzahl der vermieteten und der leerstehenden Dienstwohnungen bzw. Einzelräume des Landes NÖ sowie deren Verwertbarkeit (Lage, Leerstand) ohne externe Beratung abzufragen gewesen wäre. Im Übrigen nahm er die Stellungnahme zur Kenntnis.*

## **10.2 Zuweisung von Dienstwohnungen**

Die Vorschrift „Dienstwohnung“ des Landes NÖ hatte die Verwaltung, die Vergütung, die Betriebs- und Energiekosten, die steuerliche bzw. buchhalterische Behandlung von Dienstwohnungen sowie die Rechte und die Pflichten von Lan-

desbediensteten geregelt, denen aufgrund eines Dienstverhältnisses Räumlichkeiten zur Benützung überlassen wurden. Die allgemeinen Grundsätze waren durch interne Weisungen (Hausordnungen) an die Besonderheiten der einzelnen Standorte bzw. Dienstwohnungen angepasst worden.

Bis zum 31. Dezember 2014 waren die Zuweisung einer Dienstwohnung und die Vorschreibung der Vergütung je nach Dienstverhältnis (Beamte, Vertragsbedienstete) unterschiedlich geregelt. Mit 1. Jänner 2015 konnte eine Dienstwohnung nach dem NÖ Landes-Bedienstetengesetz in Form eines Bescheids (Dienstrechtsmandat) zugewiesen werden.

Eine beispielhafte Durchsicht von Zuweisungen hatte ergeben, dass das Rechtsverhältnis der Bediensteten (Beamte, Vertragsbedienstete) nicht beachtet worden war, Dienstwohnungen bzw. Einzelräume mündlich zugewiesen oder nur Mietverträge abgeschlossen worden waren. Daher hatte der Landesrechnungshof in **Ergebnis 16** des Vorberichts empfohlen:

„Die Zuweisung von Dienstwohnungen hat gemäß der Dienstwohnungsvorschrift des Landes NÖ zu erfolgen.“

#### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde teilweise umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zu Ergebnis 16 zugesagt, dass die NÖ Landeskliniken-Holding jene NÖ Landeskliniken, die Dienstwohnungen verwalten, nochmals in schriftlicher Form auf die Einhaltung der Dienstwohnungsvorschrift des Landes NÖ, speziell bei der Zuweisung von Dienstwohnungen, hinweisen werde.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die NÖ Landeskliniken-Holding (Abteilung Recht und Personal) alle Klinikleitungen schriftlich anwies, die Verwaltung und die Zuweisung von Dienstwohnungen ausschließlich nach der Dienstwohnungsvorschrift des Landes NÖ und keine Vermietungen an Externe mehr vorzunehmen.

Der Landesrechnungshof stellte demgegenüber fest, dass nicht alle Zuweisungen von Dienstwohnungen entsprechend der Dienstwohnungsvorschrift geändert wurden. Der Landesrechnungshof wertete die Empfehlung daher als teilweise umgesetzt.

#### **Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Zuweisungen von Dienstwohnungen erfolgen ausschließlich nach der gültigen Dienstwohnungsvorschrift des Landes NÖ. Die Kliniken sind angehalten, überall dort, wo Anpassungen erforderlich sind, diese auch durchzuführen.*

*Die Dienstwohnungsvorschrift des Landes wird derzeit durch die Abteilung Gebäudeverwaltung aktualisiert.*

### **Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Der Landesrechnungshof nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.*

## **10.3 Berechnung der Dienstwohnungsvergütung**

Die NÖ Dienstwohnungsvergütungsverordnung 1996 hatte für alle Bediensteten des Landes NÖ unter anderem die Vergütung sowie die Betriebs- und Energiekosten geregelt. Die Vergütung war an Hand von Formularen der Vorschrift „Dienstwohnungen“ (Erhebungsblatt, Berechnungsblatt, Sachbezugsrechnung) nach den Tarifen der Verordnung zu bemessen und vorzuschreiben gewesen. Dazu hatte das Erhebungsblatt die maßgeblichen Daten der Dienstwohnung (wie Anschrift, Baujahr, Eigentümer oder besondere Zweckwidmung) enthalten.

Die Dienstwohnungsvergütungen waren teilweise nicht nach den verordneten Tarifen berechnet worden. Zudem hatten Erhebungs- und Berechnungsblätter gefehlt. Daher hatte der Landesrechnungshof in **Ergebnis 17** des Vorberichts empfohlen:

„Die NÖ Landeskliniken-Holding und die NÖ Landeskliniken haben die Dienstwohnungsvergütungen, welche noch nicht der geltenden Dienstwohnungsvorschrift des Landes NÖ entsprechen, anzupassen.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde teilweise umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zu Ergebnis 17 zugesagt, dass alle NÖ Landeskliniken und deren kaufmännische Direktoren bzw. Standortleiter auch nochmals in schriftlicher Form aufgefordert würden, die Erhebungs- und Berechnungsblätter der Dienstwohnungen zu überprüfen und gegebenenfalls zu aktualisieren bzw. anzupassen.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die NÖ Landeskliniken-Holding (Abteilung Recht und Personal) am 24. März 2017 alle Klinikleitungen schriftlich anwies, Dienstwohnungen ausschließlich nach der Dienstwohnungsvorschrift des Landes NÖ zu vergeben. In den Jahren 2017 und 2018 wichen die Zuweisungen und die Vergütungen an fünf Standorten (Mistelbach, St. Pölten, Scheibbs, Waidhofen an der Thaya und Zwettl) von dieser Vorschrift ab.

Außerdem bestanden Überlegungen, die Dienstwohnungen für das Personal der NÖ Universitäts- und Landeskliniken durch die NÖ Landeskliniken-Holding und ihre Rechtsnachfolgerin gesondert zu verwalten.

Der Landesrechnungshof hielt diese Überlegungen für nicht ausgereift, weil die Verwaltung von Dienstwohnungen des Landes NÖ nicht zur Betriebsführung der NÖ Universitäts- und Landeskliniken zählte. Er wertete die Empfehlung als teilweise umgesetzt.

***Stellungnahme der NÖ Landesregierung:***

*Vergütungen von Dienstwohnungen erfolgen ausschließlich nach der Dienstwohnungsvorschrift des Landes NÖ. Die Kliniken sind angehalten, überall dort, wo Anpassungen erforderlich sind, diese auch durchzuführen.*

*Die Strategie zur Nutzung und Verwertung von Dienstwohnungen wird unter Beachtung auf die Einrichtung der NÖ Landesgesundheitsagentur auch die Sinnhaftigkeit der gemeinsamen Verwaltung von Dienstwohnung der NÖ Landesgesundheitsagentur einerseits und des Landes NÖ andererseits behandeln.*

***Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:***

*Der Landesrechnungshof nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.*

## 10.4 Wohnungsvergabe an Externe

Für die Vermietung von Wohnungen an andere Personen als Landesbedienstete (Externe) hatte grundsätzlich das Mietrechtsgesetz (MRG) gegolten. Die Vermietung oder sonstige Überlassung an externe Personen war dann erfolgt, wenn sich für die Wohnung kein Landesbediensteter interessierte. Die Mietzinse und Kautionen waren dabei nach der Kostendeckung, der Ortsüblichkeit oder der NÖ Dienstwohnungsvergütungsverordnung 1996 unterschiedlich und teilweise ohne schriftliche Mietverträge festgelegt worden.

Im Vorbericht hatte der Landesrechnungshof daher in **Ergebnis 18** des Vorberichts empfohlen:

„Die NÖ Landeskliniken-Holding und die Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 sollten auf Grundlage der Dienstwohnungsvorschrift des Landes NÖ einheitliche Grundsätze für die Vermietung von Dienstwohnungen und Einzelräumen an Externe bzw. Musterverträge für die NÖ Landeskliniken festlegen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde teilweise umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zu Ergebnis 18 zugesagt, dass in der bereits zu Ergebnispunkt 15 zugesagten neuen Strategie auch die Dienstwohnungsvorschrift gemeinsam mit der Abteilung Gebäudeverwaltung des Amtes der NÖ Landesregierung den aktuellen Vorgaben und der Immobilienstrategie anzupassen sein werde.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die zugesagte Immobilienstrategie wegen der Gründung der NÖ Landesgesundheitsagentur nicht fertiggestellt wurde. Die angeordnete Anwendung der Dienstwohnungsvorschrift des Landes NÖ bot unterdessen eine einheitliche Grundlage für die Vermietung von Dienstwohnungen und Einzelräumen. Zudem untersagte die NÖ Landeskliniken-Holding in einem Rundschreiben vom 27. September 2019 Vermietungen an Externe. Der Landesrechnungshof wertete die Empfehlung daher als teilweise umgesetzt.

**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Sowohl die Verzögerungen bei der Erstellung der Strategie für die Nutzung und Verwertung von Dienstwohnungen als auch die Aktualisierung der Dienstwohnungsvorschrift sind in den grundlegenden Änderungen in der Zuständigkeit der NÖ Landesgesundheitsagentur bzw. des Landes NÖ als auch durch die Auswirkungen von Covid-19 begründet.*

**Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Der Landesrechnungshof erwartete sich nunmehr, wie in der Stellungnahme zum Ergebnis 15 zugesagt, eine zügige Umsetzung. Im Übrigen nahm er die Stellungnahme zur Kenntnis.*

## 11. Parkraumbewirtschaftung

Der Parkraum war an 23 Standorten in Eigenregie und an jeweils zwei Standorten in Eigen- und Fremdregie bewirtschaftet worden. Die Stellflächen hatten sich auf Liegenschaften des Landes NÖ, des Betreibers oder einer Gemeinde befunden oder waren angemietet worden.

Das „Konzept zur Parkraumbewirtschaftung“ vom 22. Juli 2015 des Arbeitskreises „Technik“ der Wirtschaftlichen Klinikleitungen hatte vier Parkplatzkategorien und Einstellgebühr mit mitarbeiterbezogenen Aufschlägen und Befreiungen für stark gehbehinderte Personen vorgesehen.

Der Landesrechnungshof hatte Abweichungen zwischen Konzept und Ist-Zustand sowohl in Bezug auf die Anzahl der Parkflächen als auch auf die Umsetzung festgestellt. Daher hatte er im **Ergebnis 19** des Vorberichts empfohlen:

„Das Konzept und der Umsetzungszeitplan zur Parkraumbewirtschaftung des Arbeitskreises „Technik“ der Arbeitsgemeinschaft der Wirtschaftlichen Leiter der NÖ Landeskliniken ist den veränderten Gegebenheiten anzupassen.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde teilweise umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 19 mitgeteilt, dass die Empfehlung für einen Umsetzungsplan zur Parkraumbewirtschaftung dem Arbeitskreis „Technik“ der Arbeitsgemeinschaft der wirtschaftlichen Leiter zugewiesen und dieser an die aktuellen und zukünftigen Gegebenheiten angepasst werde.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass das Konzept und der Umsetzungszeitplan zur Parkraumbewirtschaftung teilweise an die veränderten Gegebenheiten angepasst wurden. Er bewertete die Empfehlung daher als teilweise umgesetzt.

**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Die zwischenzeitlich neu entstandene NÖ Landesgesundheitsagentur und die daraus resultierende Zusammenführung der NÖ Landes- und Universitätskliniken mit den NÖ Pflege-, Betreuungs- und Förderzentren stellt wiederum eine neue Gegebenheit dar. Die NÖ Landesgesundheitsagentur wird sich dieses Themas nochmals annehmen.*

**Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Der Landesrechnungshof nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.*

**Tarifgestaltung für Personal**

Die Parkgebühren waren wegen der verschiedenen Ausführung der Stellflächen (asphaltierte und nicht asphaltierte Parkplätze, im Freien oder Garagenparkplätze, namentlich reservierte oder frei wählbare) unterschiedlich. In zwei NÖ Landeskliniken erfolgte eine Aliquotierung der Parkgebühren nach dem Beschäftigungsausmaß. Zudem hatten Landesbedienstete an einem Standort Parkgebühren zu entrichten und an der danebenliegenden Landeseinrichtung nicht.



Im Sinn einer – den örtlichen Gegebenheiten entsprechenden – Gleichbehandlung hatte der Landesrechnungshof in **Ergebnis 20** des Vorberichts empfohlen:

„Die Tarife für die Benützung von Parkplätzen durch die Mitarbeiter der NÖ Landeskliniken sollten in Abstimmung mit der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3 überarbeitet werden.“

**Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde teilweise umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zu Ergebnis 20 mitgeteilt, dass die Abteilung Gebäudeverwaltung gemeinsam mit der NÖ Landeskliniken-Holding und dem im Ergebnispunkt 19 erwähnten Arbeitskreis „Technik“ der Arbeitsgemeinschaft der wirtschaftlichen Leiter sowie unter Einbindung der Personalvertretung eine Tarifierung für die Benützung der Parkplätze vornehmen werde.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof hingegen fest, dass die zugesagte Überarbeitung der Tarife für die Inanspruchnahme von Parkplätzen durch Mitarbeiter unterblieb, weil die Teilnehmenden aus der Abteilung Gebäudeverwaltung LAD3, der NÖ Landeskliniken-Holding und des Arbeitskreises „Technik und Umwelt“ sowie der Arbeitsgemeinschaft der Wirtschaftlichen Leiter eine Überarbeitung der Tarife ablehnten (Abstimmungsgespräch über Parkraumbewirtschaftung am 17. Oktober 2017).

Die Teilnehmenden einigten sich darauf, dass sich eine Klinikleitung mit der Leitung eines benachbarten NÖ Landespflege- und Betreuungszentrums hinsichtlich der Parkgebühren abstimmen sollte.

Die Vorschriften der Abteilung LAD3 (Einstellungsvorschrift, Garagierungsordnung) sowie die Verordnung über die Bewertung bestimmter Sachbezüge wurden eingehalten. Der Landesrechnungshof hielt einheitliche Grundsätze für die Tarifgestaltung von Parkgebühren im Sinn einer Gleichbehandlung aller Landesbediensteten weiterhin für zweckmäßig und wirtschaftlich, zumal eine Gleichbehandlung sachlich gerechtfertigte Unterscheidungen erlaubt (Aliquotierungen für Teilzeitbeschäftigte, Befreiungen oder Ermäßigungen für Menschen mit besonderen Bedürfnissen). Er bewertete die Empfehlung daher als teilweise umgesetzt.

**Stellungnahme der NÖ Landesregierung:**

*Eine Überarbeitung der Tarife wird unter Berücksichtigung regionaler und sachlicher Unterschiede begrüßt und angestrebt.*

*Die zwischenzeitlich neu entstandene NÖ Landesgesundheitsagentur und die daraus resultierende Zusammenführung der NÖ Landes- und Universitätskliniken mit den*

*NÖ Pflege-, Betreuungs- und Förderzentren wird sich dieses Themas auf Grund der neuen Zusammengehörigkeit unter einem Dach nochmals annehmen.*

### **Äußerung des Landesrechnungshofs Niederösterreich:**

*Der Landesrechnungshof nahm die Stellungnahme zur Kenntnis.*

### **Vergabe von Stellflächen**

Reservierungen von Stellflächen, zum Beispiel für Rettung, Menschen mit besonderen Bedürfnissen, Akutpatienten, Sonderklassepatienten, Zustelldienste, Vertreter, Bereitschaftsdienste oder Führungskräfte, hatten die Parkmöglichkeiten eingeschränkt. Die verbliebenen Parkplätze waren nach Wartelisten vergeben oder für die Dauer eines Jahres verlost worden.

Die Erteilung der Parkberechtigung war mit oder ohne schriftlichem Vertrag, formlos durch die Eintragung in Listen oder im Rahmen einer Betriebsvereinbarung unterschiedlich erfolgt. Daher hatte der Landesrechnungshof in **Ergebnis 21** des Vorberichts empfohlen:

„Für die Vergabe von Parkberechtigungen an das Personal der NÖ Landeskliniken sollten einheitliche Grundsätze festgelegt werden.“

### **Die Empfehlung des Landesrechnungshofs wurde umgesetzt.**

*Die NÖ Landesregierung hatte in ihrer Stellungnahme zum Ergebnis 21 mitgeteilt, dass das Thema aufgegriffen und in den jeweiligen Gremien, insbesondere dem Arbeitskreis „Technik“ der Arbeitsgemeinschaft der wirtschaftlichen Leiter, einer einheitlichen Lösung zugeführt werde.*

Im Zuge der Nachkontrolle stellte der Landesrechnungshof fest, dass die NÖ Landeskliniken Holding und die NÖ Universitäts- und Landeskliniken die Parkplätze nunmehr einheitlich an Hand von Wartelisten vergaben (Abstimmungsgespräch am 17. Oktober 2017, Arbeitskreis Technik vom 6. Dezember 2017).

St. Pölten, im Juli 2020

Die Landesrechnungshofdirektorin

Dr. Edith Goldeband

## **12. Tabellenverzeichnis**

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabelle 1: Übersicht über Einmietungen mit 31. Dezember 2018 .....                  | 2  |
| Tabelle 2: Dienstwohnungen – Anzahl und Einnahmen laut<br>Rechnungsabschlüssen..... | 19 |
| Tabelle 3: Dienstwohnungen und Einzelräume .....                                    | 20 |



Tor zum Landhaus · Wiener Str. 54/A · 3109 St.Pölten  
T +43 2742 9005 126 20 · F +43 2742 9005 157 40  
post.lrh@noel.gv.at · www.lrh-noe.at