



STADTRECHNUNGSHOF WIEN

Landesgerichtsstraße 10
A-1082 Wien

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

E-Mail: post@stadtrechnungshof.wien.at

www.stadtrechnungshof.wien.at

DVR: 0000191

KA II - KWJ-2/13

Kuratorium Wiener Jugendwohnhäuser, Feststellungen

anlässlich der Prüfung der Jahresabschlüsse

2009 bis 2011 (Aufwandsbereich)

Tätigkeitsbericht 2014

KURZFASSUNG

Der Aufwandsbereich der Jahresabschlüsse 2009 bis 2011 des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser wurde einer stichprobenweisen Prüfung unterzogen.

Neben Anregungen zur buchhalterischen Darstellung von Aufwendungen im Rechenwerk wurde unter anderem empfohlen, die Betriebsvereinbarung der Geschäftsstelle zu evaluieren sowie eine verbindliche Entlohnungsstruktur für eine Bedienstetengruppe dem Vorstand des Fonds zur Beschlussfassung vorzulegen.

INHALTSVERZEICHNIS

1. Einleitung.....	5
2. Aufwendungen.....	7
2.1 Aufwendungen im Überblick.....	7
2.2 Materialaufwand und sonstige bezogene Leistungen.....	8
2.2.1 Reparaturen und Instandhaltungen.....	8
2.2.2 Verwaltungsaufwand.....	11
2.2.3 Aufwendungen für Material, bezogene Leistungen sowie Raumaufwand.....	12
2.3 Personalaufwand.....	13
2.3.1 Allgemeines.....	13
2.3.2 Regelungen zur Gehaltseinstufung.....	14
2.3.3 Gehaltseinstufungen bei Neuaufnahmen.....	15
2.3.4 Abfertigungen.....	18
2.3.5 Sonstiges.....	19
2.4 Abschreibungen.....	20
2.4.1 Allgemeines.....	20
2.4.2 Entwicklung der Abschreibungen.....	20
2.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen.....	23
2.6 Außerordentliche Aufwendungen.....	24
3. Aufgabenverteilung im Fonds.....	26
3.1 Zeichnungsberechtigung und Unterschriftenregelung.....	26
3.2 Handhabung der Zeichnungsregelung.....	28
4. Zusammenfassung der Empfehlungen.....	29

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

Abs.....	Absatz
AFRAC.....	Austrian Financial Reporting and Auditing Committee
ATS.....	Österreichische Schilling
bzw.....	beziehungsweise

etc.....	et cetera
EUR.....	Euro
KWJ.....	Kuratorium Wiener Jugendwohnhäuser
lt.....	laut
m.b.H.....	mit beschränkter Haftung
Nr.....	Nummer
o.a.	oben angeführt
OSV.....	Ober St. Veit
Pkt.	Punkt
Pkten.	Punkten
Pr.Z.....	Präsidialzahl
rd.	rund
s.....	siehe
St.	Sankt
u.a.	unter anderem
VZÄ	Vollzeitäquivalent
z.B.	zum Beispiel

PRÜFUNGSERGEBNIS

Das frühere Kontrollamt der Stadt Wien wird seit 1. Jänner 2014 als Stadtrechnungshof Wien bezeichnet. Die nachfolgend dargestellte Prüfung und die Stellungnahme der geprüften Stelle zum Berichtsentwurf erfolgten vor dem 1. Jänner 2014, weshalb die Bezeichnung Kontrollamt im nachfolgenden Bericht beibehalten wurde, wenngleich der Bericht nunmehr vom Stadtrechnungshof Wien vorgelegt wird.

Das Kontrollamt unterzog den Aufwandsbereich der Jahresabschlüsse 2009 bis 2011 des KWJ einer stichprobenweisen Prüfung und teilte das Ergebnis seiner Wahrnehmungen dem KWJ mit. Die von der geprüften Stelle gemäß den Bestimmungen der Geschäftsordnung für den Magistrat der Stadt Wien, Sonderbestimmungen für das Kontrollamt (Anhang 1), abgegebene Stellungnahme wurde berücksichtigt. Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

1. Einleitung

Das KWJ ist gemäß dem Bescheid des Amtes der Wiener Landesregierung vom 15. Juni 1969 ein Fonds mit eigener Rechtspersönlichkeit und verfolgt ausschließlich und unmittelbar gemeinnützige Zwecke. Gemäß seiner Satzung dient der Fonds der Fürsorge für Personen bis zum vollendeten 27. Lebensjahr mit Hauptwohnsitz, gewöhnlichem Aufenthalt oder aufrechtem Lehr- oder Dienstverhältnis in Wien oder die sich zum Schulbesuch (auch Fachschulausbildung) oder zur sonstigen Berufsausübung in Wien aufhalten.

Der Fonds bietet Wohnplätze für Schülerinnen bzw. Schüler, Lehrlinge sowie erwachsene Arbeitnehmerinnen bzw. Arbeitnehmer in drei Jugendwohnhäusern an den Standorten Atzgersdorf, Ober St. Veit und Rudolfsheim an. In Ober St. Veit befinden sich neben den vier Bauteilen des dortigen Jugendwohnhauses auch die Geschäftsstelle des Fonds sowie eine Volksgarage, die von der Ober St. Veiter Garagenbetriebs Gesellschaft mbH - einer 100%igen Tochtergesellschaft des Fonds - mit Gewinnerzielungsabsicht betrieben wird.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Ob die angeführte Gewinnerzielungsabsicht bei der Tochtergesellschaft in einem absehbaren Zeitraum realisiert werden kann, hängt von der Entwicklung des Garagenmarktes im regionalen Umfeld ab.

Die Kenndaten des Fonds entwickelten sich im Betrachtungszeitraum der Jahre 2009 bis 2011 wie folgt:

Kenndaten	2009	2010	2011
	Beträge in EUR gerundet		
Bilanzsumme zum 31.12.	27.261.075	28.962.618	27.502.659
Eigenkapital zum 31.12.	494.348	*) -254.622	*) -246.488
Gesamterträge	6.535.259	7.031.334	7.218.094
davon Subvention der Stadt Wien	648.439	632.898	693.148
Gesamtaufwendungen	7.481.538	7.780.304	6.539.960
Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	-946.279	-748.970	678.134
Personal in VZÄ zum 31.12.	47,88	50,13	50,13
Anzahl Plätze zum 1.12.	1.424	1.439	1.437
Anzahl Nächtigungen	439.219	470.580	478.397
Auslastung in %	89,7	90,4	92,1

*) Anmerkung: Dem negativen Eigenkapital standen umfangreiche stille Reserven gegenüber

Gemäß dem Beschluss des Wiener Gemeinderates vom 13. Juni 1969 (Pr.Z. 1518, P.134) sind die Einrichtungen des Fonds grundsätzlich kostendeckend zu führen und die allgemeinen administrativen Aufwendungen der Geschäftsstelle des Fonds von der Stadt Wien zu tragen.

Nach dem Wiener Landes-Stiftungs- und Fondsgesetz ist der Fondsbehörde bis Ende Juni eines jeden Jahres ein Rechnungsabschluss über das jeweils abgelaufene Kalenderjahr vorzulegen. Zu diesem Zweck erstellt der Fonds unter Beachtung der Generalnorm, ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage zu vermitteln, doppelte Jahresabschlüsse.

Die Finanzbuchhaltung des Fonds bestand im Betrachtungszeitraum aus insgesamt sieben Verrechnungskreisen (Geschäftsstelle, Jugendwohnhaus Atzgersdorf, Jugendwohnhaus Rudolfsheim sowie jeweils ein Verrechnungskreis für die insgesamt vier Bauteile des Jugendwohnhauses Ober St. Veit) in Form von eigenständigen Buchhaltungen. Am Jahresende wurden diese zu einem konsolidierten Rechnungsabschluss zusammengefasst.

Die Jahresabschlüsse der Jahre 2009 bis 2011 wurden von einem Steuerberatungsunternehmen erstellt. Zusätzlich beauftragte das KWJ einen Wirtschaftsprüfer mit einer Abschlussprüfung. Dieser versah die Jahresabschlüsse jeweils mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk.

2. Aufwendungen

2.1 Aufwendungen im Überblick

Nachstehende Tabelle zeigt die Entwicklung der Aufwendungen der Jahre 2009 bis 2011 gemäß den Gewinn- und Verlustrechnungen des Fonds, wobei zum Zweck einer ersten Übersicht zusammengefasste Aufwandsposten dargestellt werden (Beträge in EUR gerundet):

Aufwendungen lt. Gewinn- und Verlustrechnung	2009	2010	2011	Abweichung 2009/2011 absolut	Abweichung 2009/2011 in %
Materialaufwand und sonstige bezogene Leistungen	2.671.438	3.790.873	2.564.208	-107.230	-4,0
Personalaufwand	2.460.793	2.490.248	2.586.449	125.656	5,1
Abschreibungen	1.316.798	957.037	1.012.963	-303.835	-23,1
Sonstige betriebliche Aufwendungen	73.402	253.214	46.735	-26.667	-36,3
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	274.739	284.826	325.548	50.809	18,5
Außerordentliche Aufwendungen	676.850	-	-	-676.850	-100,0
Steuern vom Einkommen und Ertrag	7.518	4.106	4.057	-3.461	-46,0
Summe	7.481.538	7.780.304	6.539.960	-941.578	-12,6

Die Aufwendungen des Fonds stellten sich im Betrachtungszeitraum mit Ausnahme des Personalaufwandes und der Finanzierungsaufwendungen rückläufig dar. Der Anstieg bei der Aufwandspost Zinsen und ähnliche Aufwendungen resultierte aus der im April 2010 beginnenden Verzinsung des Förderungsdarlehens für die Errichtung des vierten Bauteiles im Jugendwohnhaus Ober St. Veit. Auf die anderen wesentlichen Aufwandsposten wird in den nachfolgenden Pkten. 2.2 bis 2.6 eingegangen.

2.2 Materialaufwand und sonstige bezogene Leistungen

Dieser Aufwandsposten untergliederte sich in Reparaturen und Instandhaltungen, Verwaltungsaufwand, Materialaufwand, Aufwendungen für bezogene Leistungen, Raumaufwand, Freizeitprogramm sowie Skontoerträge aus Materialaufwand und bezogenen Leistungen.

2.2.1 Reparaturen und Instandhaltungen

2.2.1.1 Die in der Gewinn- und Verlustrechnung ausgewiesenen Aufwendungen für Reparaturen und Instandhaltungen verteilten sich auf die einzelnen Verrechnungskreise wie folgt (Beträge in EUR gerundet):

Reparaturen und Instandhaltungen je Verrechnungskreis	2009	2010	2011	Abweichung 2009/2011 absolut	Abweichung 2009/2011 in %
Jugendwohnhaus Atzgersdorf	155.661	1.389.274	167.223	11.562	7,4
Jugendwohnhaus Ober St. Veit 1	120.217	180.596	146.791	26.574	22,1
Jugendwohnhaus Ober St. Veit 2	279.745	320.496	53.079	-226.666	-81,0
Jugendwohnhaus Ober St. Veit 3	50.827	45.682	205.274	154.447	303,9
Jugendwohnhaus Ober St. Veit 4	2.123	21.806	80.042	77.919	3.670,2
Jugendwohnhaus Rudolfsheim	69.550	97.899	108.604	39.054	56,2
Geschäftsstelle	10.721	5.392	9.137	-1.584	-14,8
Summe	688.844	2.061.145	770.150	81.306	11,8

Neben der schrittweisen Erneuerung von Wohneinheiten, der Modernisierung von Aufzugs- bzw. Heizungsanlagen sowie der Sanierung von allgemeinen Flächen in einzelnen Jugendwohnhäusern waren die Instandhaltungen im Betrachtungszeitraum insbesondere von der energetischen Gebäudesanierung im Jugendwohnhaus Atzgersdorf gekennzeichnet, die ebenso wie zwei weitere Projekte im Jugendwohnhaus Ober St. Veit 2 im buchhalterischen Ausweis geprüft wurden.

2.2.1.2 Die thermisch energetische Gebäudesanierung des Jugendwohnhauses Atzgersdorf, die u.a. die Dämmung der Fassade und den Austausch der Fenster umfasste, wurde mit Vorstandsbeschluss vom Juni 2008 genehmigt. Die buchhalterische Erfassung der entsprechenden (Teil-)Rechnungen im Verrechnungskreis Jugendwohnhaus Atzgersdorf erfolgte in den Jahren 2009 und 2010 auf dem Aufwandskonto "*Instandhaltung Fassade*".

Im Jahr 2009 summierte sich der am Sachkonto erfasste Aufwand zunächst auf rd. 1.284.000,-- EUR, wobei dieser Betrag im Zuge der Um- und Nachbuchungen mit einer in den Vorjahren gebildeten Rücklage in der Höhe von 1.280.000,-- EUR gegenverrechnet wurde. Somit wies das Aufwandskonto "*Instandhaltung Fassade*" am Ende dieses Jahres lediglich einen Saldo von rd. 4.000,-- EUR auf. Dieselbe Vorgehensweise im Jahr 2010 bewirkte eine Reduktion der gebuchten Aufwendungen von rd. 1.712.000,-- EUR um 520.000,-- EUR auf rd. 1.192.000,-- EUR.

Die direkte Saldierung mit einer in den Vorjahren gebildeten Rücklage bewirkte, dass der Sanierungsaufwand für das Jugendwohnhaus Atzgersdorf in den Gewinn- und Verlustrechnungen nicht in voller Höhe, sondern um insgesamt 1.800.000,-- EUR verkürzt abgebildet war, wodurch die Bilanzadressaten allein aus dem Rechenwerk kein realistisches Bild über den tatsächlichen Umfang der Sanierungstätigkeiten erhielten. Um eine vollständige und transparente Darstellung zu gewährleisten, wurde empfohlen Instandhaltungsaufwendungen ungekürzt auszuweisen und demgegenüber die Verwendung von Rücklagen in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ertrag zu verbuchen.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Zur Saldierung der gebildeten Rücklage wurde schon vom Fonds zum letzten Bericht erläutert, dass die Frage eines Bilanzgewinnes, eines Cashflow, von Aufwänden und Erträgen und von jährlichen Kreditzahlungsraten abhängig ist, weshalb diese Vorgangsweise gewählt wurde. Im Übrigen möge man bedenken, dass Honorare sehr oft von der Bilanzsumme berechnet werden und der Fonds bemüht ist, die Bilanzsumme möglichst gering zu halten. Eine Bruttoverbuchung ist wohl denkbar, erscheint aber unter Bedachtnahme auf die obigen Ausführungen und des einmaligen Charakters als nicht notwendig. Dies gilt auch bei der Verwendung von Rücklagen in der Gewinn- und Verlustrechnung.

2.2.1.3 Die Reparaturen und Instandhaltungen für das Jugendwohnhaus Ober St. Veit 2 beinhalteten im Jahr 2009 eine Rechnung für Baumeisterarbeiten, die im Zusammenhang mit der Errichtung des Jugendwohnhauses Ober St. Veit 4 bzw. dessen Anbindung an das Jugendwohnhaus Ober St. Veit 2 anfielen. Die gegenständlichen Leistungen waren bereits Teil des Vergabeverfahrens für die Errichtung des Jugendwohnhauses Ober St. Veit 4. Dem Jugendwohnhaus Ober St. Veit 2 wurden anteilige Baustellengemeinkosten, Abbrucharbeiten, Beton- und Stahlarbeiten etc. in der Höhe von rd. 93.000,-- EUR angelastet. Während der auf das Jugendwohnhaus Ober St. Veit 4 entfallende Anteil als Herstellungsaufwand aktiviert wurde, behandelte der Fonds jenen für das Jugendwohnhaus Ober St. Veit 2 als sofort abzugsfähigen Aufwand.

Mit Vorstandsbeschluss vom April 2010 wurde im Jugendwohnhaus Ober St. Veit 2 der Umbau des Speisesaals und der Küche in einen Kindergarten mit geplanten Kosten in der Höhe von 300.000,-- EUR genehmigt. Dabei fielen Baumeisterarbeiten, Trockenbauarbeiten, Elektroarbeiten, Sanitärarbeiten etc. im Ausmaß von rd. 269.000,-- EUR an. Die Rechnungsbeträge wurden zunächst auf dem Sachkonto *"Im Bau befindlich OSV 2 Kindergarten"* verbucht. Nach der Fertigstellung wurden die erfassten Beträge auf verschiedene Instandhaltungskonten (Gebäude, Sanitäreanlagen, Elektroanlagen und Sonstige) dieses Verrechnungskreises umgebucht.

Hiezu war festzustellen, dass Aufwendungen, die zu einer Herstellung, Erweiterung oder Änderung der Wesensart eines Wirtschaftsgutes des Anlagevermögens führen, zu den aktivierungspflichtigen Herstellungskosten zählen. Es wurde daher empfohlen, bei baulichen Maßnahmen in Hinkunft verstärkt auf die Zuordnung zu aktivierungspflichtigem Herstellungsaufwand zu achten.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Durch die Anbindung des Bauteiles IV an den Bauteil II war eine umfassende Sanierung des Umfeldes des Bauteiles II notwendig. Die vom Kontrollamt festgestellte Verbuchungsmethode war demgemäß richtig.

In diesem Zusammenhang darf auf ein Verwaltungsgerichtshofurteil und auch auf einen einschlägigen Artikel in der Steuer- und Wirtschaftskartei hingewiesen werden, wo sehr genau die Begriffe "Gebäudeumbau und Gebäudesanierung" bzw. "Beibehaltung der Wesensart des Wirtschaftsgutes" erläutert werden. Der Fonds selbst hat sich peinlichst genau an diese Abgrenzungsdefinitionen (gemeinsam mit der Steuerberatung und dem Wirtschaftsprüfer) gehalten.

2.2.2 Verwaltungsaufwand

Der Verwaltungsaufwand setzte sich aus den Sachkonten für Telekommunikationsgebühren, Büroaufwand, Prozesskosten, Beratungsaufwand etc. zusammen und verminderte sich von rd. 500.000,-- EUR im Jahr 2009 kontinuierlich auf rd. 108.000,-- EUR im Jahr 2011.

Der weitaus überwiegende Teil des Verwaltungsaufwandes entfiel dabei auf die Konten "*Rechts- und Beratungskosten*" sowie "*Dotierung Prozesskosten*". So wurden in den Jahren 2009 und 2010 im Verrechnungskreis Ober St. Veit 4 Prozesskosten in der Höhe von insgesamt 320.000,-- EUR rückgestellt. Grundlage dafür war die Klage eines Architekten, der im Zusammenhang mit der Errichtung des Jugendwohnhauses Ober St. Veit 4 die Zahlung von Honoraransprüchen einforderte. Das gegenständliche Gerichtsverfahren war zum Zeitpunkt der Einschau in erster Instanz anhängig. Die rechtliche Vertretung in dieser Rechtssache sowie weitere damit zusammenhängende Verfahren schlugen sich als Rechts- und Beratungskosten in der Höhe von rd. 173.000,-- EUR nieder.

Im Verrechnungskreis des Jugendwohnhauses Ober St. Veit 3 wiederum wurden im Jahr 2010 auf dem Konto "*Rechts- und Beratungskosten*" Honorare für vergaberechtliche Fragestellungen im Hinblick auf die Errichtung des Bauteiles Ober St. Veit 5 im Ausmaß von rd. 51.000,-- EUR verbucht. Weiters wurde auf diesem Konto auch eine Vermittlungsgebühr von 2 % des Kaufpreises für den Ankauf eines benachbarten Grundstückes in der Höhe von rd. 12.000,-- EUR erfasst.

2.2.3 Aufwendungen für Material, bezogene Leistungen sowie Raumaufwand

Der Materialaufwand setzte sich hauptsächlich aus dem Wareneinkauf für die Verpflegung der Schülerinnen bzw. Schüler und der Lehrlinge zusammen und stieg im Betrachtungszeitraum der Jahre 2009 bis 2011 um rd. 1 % von rd. 192.000,-- EUR auf rd. 194.000,-- EUR an.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Den Feststellungen des Kontrollamtes ist nichts hinzuzufügen. Hinzuzufügen möchte allerdings die Geschäftsführung, dass die Steigerung um 30 % bei der Fremdverpflegung den statistischen Erfahrungswerten entspricht, wogegen dort, wo der Fonds selbst die Essensversorgung vornimmt, im Berichtszeitraum lediglich eine Steigerung um 1 % festzustellen war. Dies ist alleinig auf das Engagement des Küchenleiters gemeinsam mit der Geschäftsführung zurückzuführen.

Die (von Dritten) bezogenen Leistungen erhöhten sich um ein knappes Drittel von rd. 76.000,-- EUR auf rd. 99.000,-- EUR. Im Jahr 2009 wurden die Aufwendungen für die Miete und Wartung der Telefonanlagen auf diesem Sachkonto erfasst. Infolge der Einstellung des Angebotes an Festnetztelefonie wurden in den Jahren 2010 und 2011 diese auslaufenden Aufwendungen in den sonstigen betrieblichen Aufwendungen verbucht. Die bezogenen Leistungen betrafen in den Jahren 2010 und 2011 nahezu ausschließlich Aufwendungen für Personalbeistellungen. Der weitaus überwiegende Teil entfiel dabei auf den Einsatz von Fremdpersonal im Zuge des personellen Umbaus des Portierteams im Jugendwohnhaus Atzgersdorf.

Der Raumaufwand stieg im Betrachtungszeitraum um 12,5 % von rd. 1.253.000,-- EUR auf rd. 1.410.000,-- EUR an. Dieser umfasste im Wesentlichen die Betriebskosten der Häuser, die Baurechtszinsen an die Gemeinde Wien sowie die Aufwendungen für Energie.

2.3 Personalaufwand

2.3.1 Allgemeines

Dieser Posten umfasst die Aufwendungen für Löhne, Gehälter, Abfertigungen, gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben sowie vom Entgelt abhängige Abgaben und Pflichtbeiträge und sonstige Sozialaufwendungen. Der konsolidierte Personalaufwand aller Verrechnungskreise stieg von rd. 2.461.000,-- EUR im Jahr 2009 um rd. 5,1 % auf rd. 2.586.000,-- EUR im Jahr 2011 an. Die Personalaufwendungen der Geschäftsstelle, die von der Stadt Wien übernommen werden, erhöhten sich in diesem Zeitraum um rd. 8,7 % von rd. 554.000,-- EUR auf rd. 602.000,-- EUR.

Der konsolidierte Personalaufwand wurde vom Kontrollamt aus Gründen der thematischen Vollständigkeit um die Aufwendungen für Fremdpersonal (s. Pkt. 2.2.3) ergänzt. Diese Personalbeistellungen waren lt. Auskunft der Geschäftsführung des Fonds insbesondere auf die Beendigung der Dienstverhältnisse von zwei Portieren des Jugendwohnhauses Atzgersdorf zurückzuführen und beliefen sich im Jahr 2010 auf rd. 73.000,-- EUR und im Jahr 2011 auf rd. 99.000,-- EUR. Bei Berücksichtigung dieser Sachaufwendungen stiegen die Aufwendungen für Personal im Betrachtungszeitraum um rd. 9,1 %. Gehaltsvorrückungen sowie die jährlichen Lohn- bzw. Gehaltsanpassungen trugen ebenso zum Anstieg bei, wie die Aufnahme von zusätzlichem Personal für das im Herbst 2009 eröffnete Jugendwohnhaus Ober St. Veit 4.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Der Bericht ist insofern zu ergänzen, als die Steigerung der Personalkosten u.a. auch ihre Begründung in einer Personalvermehrung, wegen Inbetriebnahme des Bauteiles IV und einer temporären Personalvermehrung beim Hausleiter Ober St. Veit wegen Einschulung des Nachfolgers hatte. Zudem kommt noch die Auszahlung von Abfertigungsansprüchen dazu.

2.3.2 Regelungen zur Gehaltseinstufung

Die diesbezüglichen Regelungen sind im Fonds in den Betriebsvereinbarungen für die Geschäftsstelle, für die Arbeiterinnen bzw. Arbeiter in den Jugendwohnhäusern sowie für die Angestellten des Jugendwohnhauses Rudolfsheim festgelegt.

Die Betriebsvereinbarung für die Bediensteten der Geschäftsstelle aus dem Jahr 1976 legt hinsichtlich der Gehaltsordnung fest, dass für Angestellte das Schema IV und für Arbeiterinnen bzw. Arbeiter das Schema III der Vertragsbediensteten der Gemeinde Wien herangezogen wird. Die Einstufung im jeweiligen Schema unterliegt einer freien Vereinbarung.

Für die Arbeiterinnen bzw. Arbeiter in den Häusern des KWJ gilt die Betriebsvereinbarung mit Wirksamkeit vom Juli 2011, welche jene aus dem Jahr 1975 ablöste. Dieses Übereinkommen regelt die Höhe der Monatsbezüge für bestimmte gastgewerbliche Berufsgruppen wie etwa Köchinnen bzw. Köche und Wirtschaftshelferinnen bzw. Wirtschaftshelfer sowie auch die Anrechnung von Vordienstzeiten. Demgegenüber erfolgt die Einstufung der Portiere analog zum Gehaltsschema IV der Vertragsbediensteten der Stadt Wien mit zweijährigen Gehaltsvorrückungen. Die Gehaltseinstufung sowie die Anrechnung von Vordienstzeiten sind nicht explizit geregelt.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Bei der Aufzählung der Betriebsvereinbarungen fehlt der Hinweis, dass die Portiere ebenfalls eine individuelle Betriebsvereinbarung haben.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Zur Berufsgruppe der Portiere wurden über die im Bericht dargestellten Regelungen hinaus im Zuge der Prüfung keine weiteren Unterlagen vorgelegt.

Für die Angestellten des Jugendwohnhauses Rudolfsheim galt im Betrachtungszeitraum die Betriebsvereinbarung aus dem Jahr 1986. Diese enthielt Regelungen hinsichtlich der Einstufung und Bezugsordnung (Schema IV Stadt Wien) für die Berufsgruppe

der Betreuerinnen bzw. Betreuer. Mit Wirksamkeit vom Jänner 2012 wurde diese Betriebsvereinbarung durch eine aktualisierte ersetzt.

Die Hausleiterinnen bzw. Hausleiter sowie die Angestellten für die Standorte Atzgersdorf und Ober St. Veit sind in keiner Betriebsvereinbarung explizit geregelt.

2.3.3 Gehaltseinstufungen bei Neuaufnahmen

Es wurden die Gehaltseinstufungen des KWJ in die zugrunde gelegten Schemen der Stadt Wien exemplarisch anhand von drei Neuaufnahmen näher betrachtet. Wie dem Bericht des Kontrollamtes (s. Tätigkeitsbericht 2009, Kuratorium Wiener Jugendwohnhäuser, Feststellungen anlässlich der Prüfung der Jahresabschlüsse 2006 bis 2008) zu entnehmen ist, vermisste das Kontrollamt damals für bestimmte Bedienstetengruppen transparente Regelungen zur Einstufung bzw. Laufbahn in den Gehaltsschemen, welche die Funktion, die auszuübende Aufgabe, spezielle Kenntnisse sowie die berufliche Ausbildung abbilden.

2.3.3.1 In der Geschäftsstelle wurden im Betrachtungszeitraum zwei Bedienstete aufgenommen. Die Einstufung erfolgte gemäß der Betriebsvereinbarung für die Geschäftsstelle nach wie vor im Rahmen einer freien Vereinbarung. Wie die Einschau zeigte, waren die Grundgehälter dieser Bediensteten deutlich höher als bei Bediensteten der Stadt Wien in vergleichbarer Funktion, zumal bei Letzteren gesetzliche Bestimmungen zur Anrechnung von Vordienstzeiten zur Anwendung gelangen.

Im Hinblick auf die Übernahme der Personalkosten der Geschäftsstelle durch die Stadt Wien wurde empfohlen, die entsprechende Betriebsvereinbarung zu evaluieren, wobei sich die Einstufungsmodalitäten an jene der Stadt Wien annähern sollten.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Der Fonds wurde im Jahr 1969 mit dem Hintergrund geschaffen, außerhalb des Magistratsbetriebes eine Einrichtung zu haben, die die Interessen der Stadt Wien vertritt und erfüllt, aber nicht zu den Bedingungen, die für alle anderen Magistratsbeamtinnen bzw.

Magistratsbeamten und Magistratsdienststellen gelten. Diesbezüglich hat der Fonds schon mehrmals das Kontrollamt darauf aufmerksam gemacht (zuletzt im Jahr 2009). Aus diesem Grund sind die Vorstellungen des Kontrollamtes, Betriebsvereinbarungen zu evaluieren und sich den Einstufungsmodalitäten der Stadt Wien anzunähern, unrealistisch. Die Einstufung von neu aufzunehmenden Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern erfolgt nach Können und Verwendungszweck und der Vereinbarkeit mit der Entlohnung der übrigen Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter. Bei Folgen der Empfehlung des Kontrollamtes würde man keine qualifizierten Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeiter am freien Markt bekommen, sodass die eine oder andere Position, so wie beim Magistrat der Stadt Wien, mit mehreren Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern besetzt werden müsste, um das für den Fonds notwendige Ergebnis zu erzielen. Es ist in diesem Zusammenhang eindeutig festzustellen, dass insbesondere in der Geschäftsstelle, trotz fast Verdoppelung der Geschäftsfälle (Unterbringung und Instandhaltung) keine Personalvermehrung eintrat oder eintritt, ausgenommen Überschneidungen bei Karenzurlauben.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Die Argumentation des Fonds konnte nicht nachvollzogen werden, da die Stadt Wien unter den bei ihr geltenden Rahmenbedingungen hinsichtlich der Gehaltseinstufungen laufend qualifiziertes und engagiertes Personal einstellen kann.

2.3.3.2 Weiters wurde die Nachbesetzung der Hausleitung eines Jugendwohnhauses geprüft. Der Gehaltseinstufung wurde das Gehaltsschema der Stadt Wien für Vertragsbedienstete (Schema IV) zugrunde gelegt. Mit Rücksicht auf die in Aussicht genommene Verwendung wurde mit dem Bediensteten ein Gehalt der Dienstklasse VII frei vereinbart. Nach einer Dienstzeit von jeweils zwei Jahren gebührt das Gehalt der nächsthöheren Gehaltsstufe. Ist die letzte Gehaltsstufe der Dienstklasse erreicht, gebührt ge-

mäß Dienstvertrag der für die nächste Dienstklasse in der ersten Gehaltsstufe vorgesehene Betrag. Ist dieser niedriger als der bisherige, so gebührt der nächsthöhere in der neuen Dienstklasse vorgesehene Betrag. Zu dem Grundgehalt kommen bei Ausübung der Hausleitertätigkeit eine Zulage sowie eine Abgeltung für allfällige Mehrdienstleistungen hinzu. In Kombination bedingen die Einstufung, der Vorrückungsautomatismus sowie das Alter des Bediensteten, dass dieser bereits im mittleren Erwerbsleben die letzte Gehaltsstufe der Dienstklasse IX erreichen wird.

Im Zusammenhang mit der Entlohnung der Hausleiter war des Weiteren anzumerken, dass bereits in dem oben erwähnten Bericht des Kontrollamtes die durchschnittlichen Monatsgehälter der Hausleiter als hoch erachtet worden waren. Die gegenständliche Einschau zeigte auf, dass das vertraglich vereinbarte Einstiegsgehalt eines Hausleiters sogar eine monetäre Aufwertung dieser Position bedeutete. In Anbetracht der finanziellen Folgewirkungen für den Fonds wurde empfohlen, eine verbindliche Entlohnungsstruktur mit Einstiegsgehältern und Gehaltsobergrenzen für diese Berufsgruppe zu erstellen und dem Vorstand zur Beschlussfassung vorzulegen.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Es wurde bereits mehrmals erwähnt, dass die Einkommenssituation der drei Hausleiter primär auf die jahrzehntelange Tätigkeit zurückzuführen ist. Bei der Komplexität der Bewohnerstruktur ist es notwendig, mehr oder weniger rund um die Uhr erreichbar zu sein, was sich auch in der Anzahl der Überstunden ausdrückt. Die Hausleiter sind verpflichtet, eine Überstundenvorschau und eine genaue Abrechnung zu liefern, die von der Geschäftsführung penibel geprüft wird. Im Konkreten wird bekannt gegeben, dass der älteste und bestverdienende Hausleiter mit Ablauf des Jahres 2012 vom Fonds pensioniert und dass das Gehalt des zweitältesten Hausleiters (Pensionsantritt 1. Mai 2015) um rd. 1.000,-- EUR pro Monat aus Gründen der Überstundenreduzierung gekürzt wurde. Die Einstufung des neuen Hausleiters Ober St. Veit erfolgte nach Dafürhalten des KWJ zu Recht, da dieser Standort mit fast

900 Plätzen der Größte und Wichtigste für den Fonds ist. Ein Blick auf die Überstundenabrechnung des Hausleiters Ober St. Veit zeigt, dass er durch organisatorisches Geschick den üblichen Anfall an Überstunden auf fast null reduzieren konnte. Eine verbindliche Entlohnungsstruktur wird daher dem Vorstand nicht vorgeschlagen.

2.3.4 Abfertigungen

Im Betrachtungszeitraum leistete das KWJ aufgrund der Beendigung von Dienstverhältnissen Abfertigungszahlungen von insgesamt rd. 172.000,-- EUR. Der überwiegende Teil dieser Zahlungen resultierte aus gesetzlichen Abfertigungsansprüchen, in drei Fällen wurden darüber hinaus auch freiwillige Abfertigungen in der Höhe von rd. 33.300,-- EUR gewährt.

In einem Fall führte die Kündigung einer Mitarbeiterin im Jahr 2009 zu einer Anfechtung beim Arbeits- und Sozialgericht Wien. Im Rahmen eines Vergleiches wurde dieser Bediensteten vom Fonds zusätzlich zur gesetzlichen Abfertigung (vier Monatsgehälter) eine einmalige freiwillige Abfertigung von fünf Monatsentgelten im Ausmaß von rd. 12.200,-- EUR gewährt.

Im Rahmen der einvernehmlichen Lösung des Dienstverhältnisses einer Bediensteten mit Ende des Jahres 2011 wurde dieser neben dem gesetzlichen Abfertigungsanspruch von neun Monatsentgelten aus sozialen Gründen eine freiwillige Abfertigung von weiteren drei Monatsentgelten im Ausmaß von rd. 6.400,-- EUR gewährt.

Schließlich gewährte der Fonds eine freiwillige Abfertigung in der Höhe von rd. 14.700,-- EUR an eine Bedienstete der Geschäftsstelle. Bei dieser handelte es sich um eine langjährige Mitarbeiterin, die allerdings bereits im Dezember 2008 die gesetzliche Abfertigung im Höchstausmaß von zwölf Monatsentgelten ausbezahlt bekommen hatte. Im März 2009 schied die Bedienstete lt. den entsprechenden Aufzeichnungen der Lohnverrechnung endgültig aus und erhielt nach einer dreimonatigen Dienstzeit eine

zusätzliche Abfertigung im o.a. Ausmaß von drei Monatsentgelten. Letztlich wurden dieser Mitarbeiterin dadurch insgesamt 15 Monatsentgelte an Abfertigung ausgezahlt.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Es dürfte auch den Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern des Kontrollamtes, obwohl sie in der freien Marktwirtschaft noch keine Geschäftsführerfunktionen übernommen haben, bewusst sein, dass im Fall von Verfahren vor dem Arbeits- und Sozialgericht immer die Frage eines Vergleiches im Vordergrund steht. Die Zahlung von zusätzlichen Abfertigungsbeträgen ist in der Regel für den Fonds günstiger als die Weiterführung des Prozesses durch mehrere Instanzen. Der im letzten Absatz angezogene Fall hat den Hintergrund, dass die erwähnte Bedienstete als Buchhaltungskraft kurzfristig weiter zu beschäftigen war, da die Nachfolgerin ein gewisses Maß an Einschulung benötigte. Darüber hinaus war sie als Betriebsrätin maßgeblich bei einem Arbeits- und Sozialgerichtsprozess beteiligt.

2.3.5 Sonstiges

Eine behördliche Prüfung der Sozialversicherungsbeiträge, der Lohnsteuer und der Kommunalsteuer für das Jahr 2010 ergab eine Nachforderung in der Höhe von 3.333,90 EUR. Die Feststellungen betrafen Bedienstete der Häuser Atzgersdorf und Ober St. Veit. Dieser Betrag wurde im Jahr 2011 nicht anteilig den betreffenden Häusern zugeordnet, sondern unter den Sonstigen Sozialaufwendungen im Aufwand der Geschäftsstelle verbucht.

Da es sich dabei um keinen subventionsfähigen Personalaufwand der Geschäftsstelle handelt, wurde empfohlen, den diesbezüglichen Betrag den betreffenden Häusern zu verrechnen.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Diese Feststellung ist richtig hinsichtlich des Hauses Atzgersdorf. Der Betrag von 3.333,90 EUR wurde bereits umgebucht. Der Hinweis in diesem Punkt auf Ober St. Veit ist für den Fonds nicht nachvollziehbar.

Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Laut der dem Stadtrechnungshof Wien vorliegenden Niederschrift des Finanzamtes betrafen die Feststellungen der gegenständlichen Prüfung Bedienstete der Jugendwohnhäuser Atzgersdorf und Ober St. Veit.

2.4 Abschreibungen

2.4.1 Allgemeines

Bei abnutzbaren Wirtschaftsgütern, deren Verwendung oder Nutzung sich auf einen Zeitraum von mehr als einem Jahr erstreckt, sind die Anschaffungs- oder Herstellungskosten gleichmäßig verteilt auf die betriebsgewöhnliche Nutzungsdauer abzusetzen. Abnutzbare Anlagegüter, deren Anschaffungs- oder Herstellungskosten 400,-- EUR nicht übersteigen, können sofort zur Gänze abgeschrieben werden.

Werden für die Anschaffung eines Vermögensgegenstandes nicht rückzahlbare Zuschüsse von dritter Seite gewährt, sind zwei Arten der bilanziellen Darstellung möglich. Bei der sogenannten Nettomethode vermindern die gewährten Zuschüsse direkt die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten sowie die Berechnungsbasis für die Abschreibung. Hingegen werden bei der sogenannten Bruttomethode die Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten zur Gänze dargestellt, wobei der erhaltene Zuschuss in einer gesonderten Passivpost auszuweisen ist. Nach Maßgabe der Abschreibung des Vermögensgegenstandes wird diese Passivpost ertragswirksam aufgelöst.

2.4.2 Entwicklung der Abschreibungen

Der Posten Abschreibungen setzte sich aus den Sachkonten Abschreibung und Geringwertige Wirtschaftsgüter zusammen und stellte sich wie folgt dar (Beträge in EUR gerundet):

Abschreibungen	2009	2010	2011	Abweichung 2009/2011 absolut	Abweichung 2009/2011 in %
Abschreibung	837.588	914.637	881.266	43.678	5,2
Geringwertige Wirtschaftsgüter	479.210	42.400	131.697	-347.513	-72,5
Gesamtabschreibungen	1.316.798	957.037	1.012.963	-303.835	-23,1

2.4.2.1 Die Erhöhung der Abschreibung im Jahr 2010 resultierte primär aus dem erstmaligen Anfall der Ganzjahresabschreibung für den Neubau des Jugendwohnhauses Ober St. Veit 4 sowie aus einer Erhöhung der aktivierungspflichtigen Anschaffungskosten für den o.a. Neubau infolge einer Buchungskorrektur (s. Pkt. 2.6).

Da der Fonds nicht rückzahlbare Zuschüsse von dritter Seite nach der Nettomethode auswies (diese also von den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten absetzte), waren die Abschreibungen entsprechend vermindert. Gemäß dem Bericht des Wirtschaftsprüfers beliefen sich die auf öffentliche Zuschüsse zurückgehenden stillen Reserven Ende des Jahres 2011 auf rd. 5.377.000,-- EUR.

Einer Stellungnahme der AFRAC (privat organisierter, österreichischer Standardsetter auf dem Gebiet der Rechnungslegung und Abschlussprüfung) zur *"Bilanzierung von Zuschüssen bei Betrieben und sonstigen ausgegliederten Rechtsträgern im öffentlichen Sektor"* zufolge ist der Bruttomethode gegenüber der Nettomethode der Vorzug zu geben. Vor diesem Hintergrund wurde empfohlen, die Darstellung der öffentlichen Zuschüsse mit der steuerlichen Vertretung abzuklären bzw. den Ausweis nach der Bruttomethode zu prüfen.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Die langjährig geübte Methode der Nettoverrechnung wird vom Fonds beibehalten werden. Dies ist nicht eine nicht nachvollziehbare Handlung, sondern es müsste sonst die errechnete Bewertungsreserve in die Bilanz aufgenommen werden, was sich wieder negativ für den Fonds darstellt.

Die Richtlinie des AFRAC ist für Österreich nicht verbindlich und zwecks Aufrechterhaltung der Bilanzkontinuität bleibt der Fonds bei der Nettomethode.

2.4.2.2 Im Jahr 2009 entfielen mehr als 95 % der Aufwendungen für Geringwertige Wirtschaftsgüter auf das neu errichtete Jugendwohnhaus Ober St. Veit 4. So wurden rd. 81.000,-- EUR für Leuchten, Jalousien, Vorhänge etc. aufgewandt sowie die Anschaffung der Erstausrüstung der 132 Wohneinheiten mit Einrichtungsgegenständen mit einem Betrag von rd. 380.000,-- EUR als Geringwertige Wirtschaftsgüter erfasst. Dabei wurde z.B. die Ausstattung der Kochbereiche mit jeweils einem Unterschrank, einem Hängeschrank, einer Edelstahlspüle, einem Kühlautomaten und einem Kochfeld mit Anschaffungskosten von jeweils unter 400,-- EUR sofort abgeschrieben. Jene Teile der Erstausrüstung mit Einrichtungsgegenständen, deren Anschaffungspreis jeweils über 400,-- EUR lag (z.B. Schrankverbau), wurden im Ausmaß von rd. 99.000,-- EUR als Betriebs- und Geschäftsausstattung im Anlagevermögen des Fonds aktiviert.

Zur konsequenten Zuordnung von Wirtschaftsgütern der Erstausrüstung zu den sofort abzugsfähigen Geringwertigen Wirtschaftsgütern war zu bemerken, dass die Behandlung selbstständig nutzbarer Wirtschaftsgüter mit einem Wert bis zu 400,-- EUR als Geringwertige Wirtschaftsgüter im Rahmen einer Sofortabschreibung außer Frage steht. Demgegenüber sollten mehrteilige Wirtschaftsgüter, wie z.B. im Bereich der Kochnische, die bei einer Trennung ihre selbstständige Nutzbarkeit verlieren, als einheitliche Wirtschaftsgüter behandelt und über die Nutzungsdauer abgeschrieben werden. Es wurde angeregt, diesen Aspekt künftig verstärkt zu berücksichtigen.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Die Feststellungen zum Pkt. 2.4.2.2 sind betragsmäßig richtig, haben aber den Nachteil, dass lediglich nach Abrechnungsunterlagen beurteilt wurde, aber nicht nach den tatsächlichen Gegebenheiten. Die Aufteilung auf Geringwertige Wirtschaftsgüter und Aktivierung von Anschaffungen wurde nach jahrelang bewährten Mustern vorgenommen. Dies wurde auch vom Wirtschaftsprüfer

anerkannt. Die Anregung dazu wird gerne zur Kenntnis genommen.

2.5 Sonstige betriebliche Aufwendungen

Die gegenständlichen Aufwendungen lagen in einer Bandbreite von rd. 47.000,-- EUR im Jahr 2011 bis rd. 253.000,-- EUR im Jahr 2010 und setzten sich z.B. aus den Sachkonten Gebühren und Beiträge, Miete und Wartung von Telefonanlagen, Buchwert ausgediesener Anlagen sowie Honorare zusammen.

Im Jahr 2009 wurde am Sachkonto Buchwert ausgediesener Anlagen des Verrechnungskreises Ober St. Veit 1 ein Betrag in der Höhe von 2.800,-- EUR ausgewiesen. Dabei handelte es sich um eine Musikbox, die gemeinsam mit einem Flipper und einem Safe in gebrauchtem Zustand Ende des Jahres 2008 von einer Privatperson um insgesamt 8.000,-- EUR erworben wurden. Diese Wirtschaftsgüter sollten in den - über eine Bewilligung für öffentliche Veranstaltungen verfügenden - Räumlichkeiten (Diskothek bzw. Kaffeehaus) im Keller des Jugendwohnhauses Ober St. Veit 2 aufgestellt werden. Nach Angaben der Geschäftsführung verfügten diese Räumlichkeiten nach Fertigstellung des Jugendwohnhauses Ober St. Veit 4 nicht mehr über die behördlich vorgeschriebenen Fluchtwege, sodass bereits im Mai 2009 die Musikbox mit Verlust veräußert wurde. Die beiden anderen Wirtschaftsgüter waren zum Zeitpunkt der Einschau nach wie vor im Anlagevermögen erfasst. Um den verlorenen Aufwand zu minimieren, wurde angeregt, diese seit mehreren Jahren ungenutzten Gegenstände zu verwerten.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Es müsste für selbstverständlich angesehen sein, dass der gemeinnützige Fonds KWJ kein Handelsgewerbe betreibt. Angeschaffte Wirtschaftsgüter, die, aus welchen Gründen auch immer, nicht mehr benötigt werden, müssen selbstverständlich veräußert werden. Dass dies nur mit einem "Verlust" geschehen kann, ist jedem einsichtig. Inzwischen wurde auch der Tresor veräußert, da der Mehraufwand in der Kasse der Hausleitung auf eine andere Weise gesichert werden konnte.

Der im Vergleich zu den übrigen Jahren des Betrachtungszeitraumes hohe Wert bei den sonstigen betrieblichen Aufwendungen des Jahres 2010 setzte sich aus im Verrechnungskreis Atzgersdorf gebuchten Honoraransprüchen für Prüferingenieurleistungen, Architektenleistungen, örtliche Bauaufsicht sowie Planungsleistungen für Haustechnik im Zusammenhang mit der Sanierung des dortigen Jugendwohnhauses in einem Ausmaß von rd. 147.000,-- EUR zusammen.

In den Jahren 2010 und 2011 wurden darüber hinaus diverse Nebenkosten für die Anschaffung der Liegenschaft für den Bauteil Ober St. Veit 5, nämlich die Grunderwerbsteuer, die Eintragungsgebühr sowie die Errichtungskosten für den Kaufvertrag in der Höhe von insgesamt rd. 32.000,-- EUR auf verschiedenen Sachkonten des sonstigen betrieblichen Aufwandes des Jugendwohnhauses Ober St. Veit 3 erfasst. Diese Aufwendungen stellten typische Nebenkosten der Anschaffung dar. Es wurde daher empfohlen, künftig bei eindeutig zuordenbaren Anschaffungsnebenkosten darauf zu achten, dass diese als aktivierungspflichtiger Aufwand verbucht werden.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Die Nebenkosten für die Anschaffung Ober St. Veit V wurden (vor der Einrichtung eines eigenen Abrechnungskreises für dieses Objekt) systematisch beim Bauteil III verbucht, da der Bauteil V die konsequente Fortführung des Bauteiles III ist. Inzwischen sind die Anschaffungskosten eindeutig zugeordnet worden.

2.6 Außerordentliche Aufwendungen

Außerordentliche Aufwendungen wurden im Betrachtungszeitraum lediglich für das Jahr 2009 in der Höhe von rd. 677.000,-- EUR ausgewiesen. Davon betrafen rd. 65.000,-- EUR Architektenleistungen im Zuge der Sanierung des Jugendwohnhauses Atzgersdorf, die eigentlich der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit zuzuordnen gewesen wären.

Der weitaus überwiegende Teil im Ausmaß von rd. 612.000,-- EUR war auf Mehraufwendungen beim Bauvorhaben Jugendwohnhaus Ober St. Veit 4 samt Tiefgarage zu-

rückzuführen. Im Zuge der Durchführung dieses Bauvorhabens trat nämlich im Jahr 2007 beim Bodenaushub kontaminiertes Erdreich zutage, was zu beträchtlichen Mehraufwendungen bei den Kosten der Entsorgung des Aushubmaterials führte. Im Wirtschaftsplan 2009 kündigte die Geschäftsführung daher eine vertiefte Prüfung der erhöhten Entsorgungskosten kontaminierten Erdaushubes auf die Zurechenbarkeit zur Tiefgarage oder zum Jugendwohnhaus an. Mitte Dezember 2009 wurde der Vorstand des Fonds dahingehend informiert, dass diese Mehrkosten den Errichtungskosten der Garage zugewiesen würden, weswegen auch entsprechende Liquiditätsvorkehrungen in Form eines Gesellschafterzuschusses für die Tochtergesellschaft des Fonds genehmigt wurden.

Im Dezember 2009 legte die Baufirma jeweils eine Schlussrechnung an das KWJ sowie an die Ober St. Veiter Garagenbetriebs Gesellschaft mbH. Die Mehraufwendungen für die Entsorgung von verunreinigtem Erdaushub, die bis dahin in den Teilrechnungen an die Ober St. Veiter Garagenbetriebs Gesellschaft mbH enthalten waren, wurden allerdings zur Gänze dem KWJ verrechnet. Die Begleichung der noch offenen Verbindlichkeiten an die Baufirma erfolgte im Jahr 2010.

Im Rechenwerk des Fonds schlug sich die Verbuchung der o.a. Schlussrechnung in einer Reihe von Um- und Stornobuchungen in zwei Kalenderjahren nieder. So wurden im Jahr 2009 nicht nur die Mehraufwendungen für die Entsorgung von verunreinigtem Erdaushub als außerordentlicher Aufwand verbucht, sondern durch eine Fehlbuchung auch zu niedrige Anschaffungskosten ausgewiesen. Die Korrektur und damit die vollständige Erfassung der endabgerechneten Leistungssumme erfolgte schließlich im Jahr 2010. Die Rückabwicklung der vorgenommenen Liquiditätsvorkehrungen zwischen dem Fonds und der Ober St. Veiter Garagenbetriebs Gesellschaft mbH fand verrechnungstechnisch ebenfalls in diesem Jahr statt.

Im Ergebnis war hiezu festzustellen: Die ursprünglich geplante Vorgehensweise, dass die Ober St. Veiter Garagenbetriebs Gesellschaft mbH und nicht das KWJ die Aufwendungen für die Entsorgung von verunreinigtem Aushubmaterial trägt, wurde Ende des Jahres 2009 verworfen. Von der Geschäftsführung wurde diesbezüglich vorgebracht,

dass bestimmte Baukosten der Tiefgarage (nämlich die Errichtung der Garagenschlitzwand) ausschließlich in der Ober St. Veiter Garagenbetriebs Gesellschaft mbH berücksichtigt wurden, obwohl ein Teil der Stellplätze der Tiefgarage auch zur Nutzung durch das KWJ vorgesehen ist. Die Mehraufwendungen durch verunreinigtes Aushubmaterial wären daher zur Gänze dem Fonds zugerechnet worden. Diese Entscheidung der Geschäftsführung war dem Kontrollamt nicht schlüssig nachvollziehbar. Unabhängig davon vermisste das Kontrollamt in dieser Angelegenheit die neuerliche Einbindung des Vorstandes des Fonds, zumal dessen letzter Informationsstand ein gegenläufiger war.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Die unterschiedliche Betrachtungsweise wurde durch die Umstände hervorgerufen, dass die Finanzierung der Garage auf der einen Seite aus Wohnbauförderungsmitteln und auf der anderen Seite aus Garagenförderungsmitteln erfolgte. Eine genaue räumliche Abtrennung war in der Natur nicht möglich. Dazu kommt noch, dass die mit der Errichtung betrauten Firmen selbst keine genaue Trennung vornehmen wollten oder konnten. Auch die unterschiedliche Betrachtungsweise bei der Geltendmachung der Umsatzsteuer spielte eine Rolle, sodass verschiedene Buchungen mit Korrekturen notwendig waren, um das Gesamtgebilde auf eine finanzielle und richtige Position zu bringen. Eine laufende Berichterstattung über das Bauvorhaben an den Vorstand fand statt.

3. Aufgabenverteilung im Fonds

3.1 Zeichnungsberechtigung und Unterschriftenregelung

Gemäß der letztgültigen Satzung vom 31. Dezember 2007 obliegt dem Vorstand des Fonds u.a. die Errichtung und Auflassung von Einrichtungen, der Kauf und Verkauf von Liegenschaften, die Bestellung der Geschäftsführerin bzw. des Geschäftsführers, die Genehmigung des Wirtschaftsplanes und des Rechnungsabschlusses. Die Präsidentin bzw. der Präsident des Fonds vertritt diesen nach außen, vollzieht die Beschlüsse des Vorstandes und besorgt alle Aufgaben, die nicht ausdrücklich dem Vorstand vorbehalten sind; sie bzw. er bedient sich dazu der Geschäftsstelle. Letztere besorgt unter Lei-

tung der Geschäftsführerin bzw. des Geschäftsführers die Geschäfte des Fonds, soweit sie nicht der Präsidentin bzw. dem Präsidenten und dem Vorstand vorbehalten sind.

Zur rechtsverbindlichen Zeichnung sind gemäß der Satzung grundsätzlich die Unterschriften der Präsidentin bzw. des Präsidenten, der Geschäftsführerin bzw. des Geschäftsführers der Geschäftsstelle sowie einer bzw. eines bevollmächtigten Angestellten erforderlich. Die Präsidentin bzw. der Präsident kann die Zeichnung von Geschäftsstücken geringer Bedeutung sowie der laufenden Gebarung der Geschäftsstelle übertragen.

Die Geschäftsordnung des Fonds vom November 1974 legt fest, dass die Berechtigung zur Zeichnung von Geschäftsstücken, die der Beschlussfassung des Vorstandes unterliegen, die Verbindlichkeiten des Fonds im Wert von über 7.627,28 EUR (100.000,- ATS) begründen oder Rechte des Fonds in dieser Höhe zum Erlöschen bringen sowie die zur Eintragung ins Grundbuch bestimmt sind, nicht der Geschäftsstelle übertragen werden können. Hinsichtlich der Aufgaben der Geschäftsstelle sieht die Geschäftsordnung vor, dass der Geschäftsführerin bzw. dem Geschäftsführer die Leitung der Geschäftsstelle und die Regelung des inneren Dienstes obliegen. Mit Verweis auf die Satzung kommt der Geschäftsstelle die Begründung von Dienstverhältnissen und Werkverträgen nur insoweit zu, als sie die Präsidentin bzw. der Präsident dazu schriftlich bevollmächtigt.

Wie einem Vorstandsprotokoll vom Juli 1973 zu entnehmen ist, obliegt der Geschäftsführerin bzw. dem Geschäftsführer die alleinige Zeichnung von Geschäftsstücken bis zu einer Wertgrenze von 7.627,28 EUR. Ausgenommen sind einerseits die Schaffung von Verbindlichkeiten auf länger als ein Jahr und andererseits die Eintragung bzw. die Löschung von Eintragungen im Grundbuch. In diesem Vorstandsprotokoll wurde weiters geregelt, dass im Zusammenhang mit der Aufnahme des Betriebes in der "Stadt des Kindes" der Präsident die Geschäftsstelle ermächtigt, Dienstverträge und Kündigungen zu unterfertigen. Ausgenommen davon sind Verträge mit leitenden Angestellten. In einem weiteren Vorstandsprotokoll vom November 1973 wurde festgehalten, dass Beträge über 7.627,28 EUR von der Präsidentin bzw. dem Präsidenten und von zwei Ange-

stellten zu zeichnen sind. Im September 1975 wurde die Zeichnungsbefugnis der Geschäftsführerin bzw. des Geschäftsführers für den Zahlungs- und Anweisungsverkehr aus der Lohn- und Gehaltsrechnung sowie für die Zahlung und Anweisung von Steuern, Abgaben und Gebühren, von laufenden Miet- und Betriebskosten und für vom Vorstand genehmigte Bauvorhaben auf 14.534,57 EUR (200.000,-- ATS) erhöht. Schließlich wurde in der Vorstandssitzung vom Juni 2000 die Zeichnungsberechtigung auf den stellvertretenden Geschäftsführer des Fonds erweitert.

3.2 Handhabung der Zeichnungsregelung

Laut Auskunft der Geschäftsführung des Fonds wurden im Betrachtungszeitraum Geschäftstücke bis zu einem Betrag von 14.500,-- EUR auf Basis des den Zahlungs- und Anweisungsverkehr delegierenden Vorstandsprotokolls aus dem Jahr 1975 von der Geschäftsführung bzw. Angestellten des Fonds gezeichnet. Die Wertgrenze resultierte aus der Umrechnung der im Jahr 1975 festgelegten 200.000,-- ATS in einen Eurobetrag im Zuge der Währungsumstellung und der Abrundung auf einen niedrigeren Wert. Wie die Erhebungen des Kontrollamtes zeigten, wurden Anweisungen bis zu diesem Betrag im Fonds mittels Telebanking abgewickelt. Für die Absendung eines Buchungsauftrages war die Eingabe von zwei Transaktionsnummern - jeweils eine vom Geschäftsführer und von dessen Stellvertreter - notwendig. Anweisungen ab einer Höhe von 14.500,-- EUR erfolgten per Zahlschein, den jeweils die Präsidentin bzw. der Präsident, der Geschäftsführer sowie der stellvertretende Geschäftsführer unterfertigten.

Der Abschluss von Dienstverträgen erfolgte im Betrachtungszeitraum durch die Geschäftsführung. Betriebsvereinbarungen wurden vom Vorstand des Fonds vorbehaltlich allfälliger Änderungswünsche des Betriebsrates genehmigt, die Unterfertigung der Letztfassung auf Seite des Fonds erfolgte durch den Geschäftsführer.

Zusammenfassend war aufzuzeigen, dass die Regelungen über die Delegation der Zeichnungsberechtigung von Geschäftsstücken an die Geschäftsstelle sowie die Geschäftsordnung des Fonds noch aus den siebziger Jahren des vorigen Jahrhunderts stammen. Während die Geschäftsordnung die Übertragung der Zeichnungsberechtigung an die Geschäftsstelle, z.B. bei der Begründung von Verbindlichkeiten, bis zu ei-

nem Betrag von 7.267,28 EUR limitiert, ermöglicht ein nachfolgendes Vorstandsprotokoll abweichend davon die Zeichnungsbefugnis der Geschäftsstelle im Hinblick auf den Zahlungs- und Anweisungsverkehr bis zum doppelten Betrag.

Die Vorgehensweise sowie Zuständigkeiten im Fonds hinsichtlich Rechnungsprüfung bzw. Rechnungsfreigabe lagen nicht in schriftlicher Form vor; diesbezüglich wurde von der Geschäftsführung auf die jahrelang im Fonds gepflogene Praxis verwiesen. So würden alle Belege auf inhaltliche und rechnerische Ordnungsmäßigkeit im Vieraugenprinzip überprüft. Die Zuständigkeiten bei der Rechnungsprüfung verteilten sich dabei auf die entsprechenden Funktionsbereiche wie z.B. Küche, Hausleitung, Baubüro.

Es wurde empfohlen, die Verschriftlichung von Handlungsanweisungen für die Rechnungsprüfung bzw. Rechnungsfreigabe als einen wichtigen Bestandteil eines internen Kontrollsystems vorzunehmen.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Die Zuständigkeiten im Fonds für Rechnungsprüfung und Rechnungsfreigabe liegen selbstverständlich nicht im Detail vor, da nicht jedes Detail denkmöglich schriftlich erfasst werden kann und es zu vermeiden gilt, dass ein nicht geregelter Fall nicht behandelt wird. Aus diesem Grund sind die Aufgaben kursorisch in den Dienstverträgen bzw. in den Dienstzetteln geregelt.

4. Zusammenfassung der Empfehlungen

Empfehlung Nr. 1:

Die direkte Saldierung von Sanierungsaufwand mit Rücklagen bewirkte, dass dieser in der Gewinn- und Verlustrechnung nicht in voller Höhe abgebildet war. Um eine vollständige und transparente Darstellung zu gewährleisten, sollte Instandhaltungsaufwand ungekürzt ausgewiesen und demgegenüber die Verwendung von Rücklagen in der Gewinn- und Verlustrechnung als Ertrag verbucht werden.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Dieser Empfehlung kann nicht gefolgt werden; s. dazu die Erläuterungen zu Pkt. 2.

Empfehlung Nr. 2:

Bei baulichen Maßnahmen möge in Hinkunft verstärkt auf die Zuordnung zu aktivierungspflichtigem Herstellungsaufwand geachtet werden.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Dieser Empfehlung wird gefolgt werden.

Empfehlung Nr. 3:

Die Betriebsvereinbarung für die Geschäftsstelle knüpft an das Gehaltsschema der Stadt Wien an, sah aber hinsichtlich der Gehaltseinstufung eine freie Vereinbarung vor. Neuaufnahmen in der Geschäftsstelle des Fonds wiesen deutlich höhere Gehaltseinstufungen auf, als dies bei einer vergleichbaren Neuaufnahme in den Dienst der Stadt Wien der Fall wäre. Die Betriebsvereinbarung für die Geschäftsstelle des Fonds wäre daher zu evaluieren, wobei sich die Einstufungsmodalitäten an jene der Stadt Wien nähern sollten.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Dieser Empfehlung kann nicht gefolgt werden; s. dazu die Erläuterung zu Pkt. 2.3.3.

Empfehlung Nr.4:

Für die Berufsgruppe der Hausleiterinnen bzw. Hausleiter sollte eine verbindliche Entlohnungsstruktur mit Einstiegsgehältern und einer Obergrenze erstellt und dem Vorstand zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Dieser Empfehlung kann nicht gefolgt werden; s. dazu die Erläuterung zu Pkt. 2.3.3.2.

Empfehlung Nr. 5:

Die Nachforderung aus der behördlichen Prüfung der Lohn- und Sozialabgaben betraf Bedienstete von Jugendwohnhäusern und stellte daher keinen subventionsfähigen Personalaufwand der Geschäftsstelle dar. Der diesbezügliche Betrag möge daher den betreffenden Häusern verrechnet werden.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Diese Empfehlung wurde bereits umgesetzt.

Empfehlung Nr. 6:

Investitionszuschüsse von dritter Seite wurden unter Anwendung der Nettomethode in den Bilanzen und den Gewinn- und Verlustrechnungen des Fonds abgebildet. Die Darstellung der öffentlichen Zuschüsse sollte mit der steuerlichen Vertretung abgeklärt bzw. der Ausweis nach der Bruttomethode geprüft werden.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Diese Empfehlung wird nicht umgesetzt; s. dazu die Erläuterung zu Pkt. 2.4.

Empfehlung Nr.7:

Der Aspekt, dass mehrteilige Wirtschaftsgüter, die bei einer Trennung ihre selbstständige Nutzbarkeit verlieren, nicht als Geringwertige Wirtschaftsgüter sofort abzuschreiben, sondern als einheitliches Wirtschaftsgut zu behandeln und über die Nutzungsdauer abzuschreiben sind, sollte künftig verstärkt Berücksichtigung finden.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Diese Empfehlung wird mit dem Wirtschaftsprüfer erörtert werden.

Empfehlung Nr. 8:

Zwei von einer Privatperson in gebrauchtem Zustand erworbene Gegenstände, die nach der Anschaffung keine bestimmungsgemäße Verwendung fanden, mögen einer Verwertung zugeführt werden.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Dieser Empfehlung wurde bereits entsprochen.

Empfehlung Nr. 9:

Eindeutig zuordenbare Anschaffungsnebenkosten sollten künftig als aktivierungspflichtiger Aufwand verbucht werden.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Dieser Empfehlung kann wegen der Unterschiedlichkeit von Anschaffungsnebenkosten nicht in vollem Umfang gefolgt werden.

Empfehlung Nr. 10:

Als einen wichtigen Bestandteil eines internen Kontrollsystems sollte der Fonds die Verschriftlichung von Handlungsanweisungen für die Rechnungsprüfung bzw. Rechnungsfreigabe vornehmen.

Stellungnahme des Kuratoriums Wiener Jugendwohnhäuser:

Nach Ansicht der Geschäftsführung ist der Tätigkeitsumfang des Fonds zu klein, um eine verschriftlichte Handlungsweise anzuordnen. Niemand würde das verstehen. Bei der Aufgabenstellung, die der Magistrat der Stadt Wien zu erfüllen hat, ist dies eine logische Folge und ist nach Kenntnis der Geschäftsführung auch erfolgt.

Der Stadtrechnungshofdirektor:

Dr. Peter Pollak, MBA

Wien, im August 2014