

Oberösterreichischer



Landesrechnungshof

Initiativprüfung

Neubau Stadion Ried

Bericht

Auskünfte

Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Schubertstraße 4
Telefon: #43(0)732-7720/11426
Fax: #43(0)732-7720/14089
E-mail: post@lrh-ooe.at

Impressum

Herausgeber: Oberösterreichischer Landesrechnungshof
A-4020 Linz, Schubertstraße 4
Redaktion und Grafik: Oberösterreichischer Landesrechnungshof
Herausgegeben: Linz, im Juli 2005

Inhaltsverzeichnis

Kurzfassung	3
Einleitung	5
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Bedarfsfeststellung	5
Planungsvarianten und Standortfindung	6
Grundstücke.....	6
Errichtungsgesellschaften.....	7
Finanzierung und Kosten	7
Förderungen	9
Übersicht.....	9
Landesförderung.....	10
Bundesförderung	10
Förderung durch die Stadt Ried i.l.	11
Sonstige Förderungen	11
Bauabwicklung	12
Verantwortungsstruktur.....	12
Informationsfluss	12
Termine.....	12
Planung.....	12
Behördenverfahren	13
Auftragsvergaben.....	13
Optimierungsmaßnahmen	14
Projekt-Kontrolle	14
Betrieb des Stadions	15

Abkürzungsverzeichnis / Glossar

Begriff	Erklärung
G	
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
K	
KEG	Kommanditerwerbsgesellschaft
L	
LRH	Landesrechnungshof
LRHG	Landesrechnungshofgesetz
O	
Oö.	Oberösterreich
R	
Ried i.I	Ried im Innkreis
S	
SV Ried	Sportvereinigung Ried i.I. 1912
V	
VIP	Very Important Person (im Sinne von "besonders wichtige Person")
W	
Wellenbrecher	Stabile Brüstung bzw. Geländer zur Absturzsicherung auf den Stehplatz-Tribünen

Der Landesrechnungshof (LRH) hat in der Zeit vom 7.4.2005 bis 19.5.2005 eine Initiativprüfung im Sinne des § 4 Abs. 1 Z. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 Z. 7 des Oö. LRHG, LGBl. Nr. 38/1999 idgF durchgeführt.

Gegenstand der Prüfung war der vom Land Oö. geförderte Neubau des Fußball-Stadions in Ried i.I.

Grundsätzlich sollte festgestellt werden, ob die Förderungsmittel widmungsgemäß verwendet wurden. Weiters sollten aus der Prüfung dieses vollständig abgeschlossenen Projektes wertvolle Schlüsse für zukünftige Vorhaben gezogen werden. Insbesondere waren sowohl zur Wiederholung zu empfehlende als auch zu vermeidende Aspekte aufzuzeigen.

Das Prüfungsteam setzte sich aus Dipl.-Ing. Helmut Lipa als Prüfungsleiter und Reinhard Bauer zusammen.

Das vorläufige Ergebnis der Prüfung wurde den Vertretern der Errichtungsgesellschaft, der Stadtgemeinde Ried i.I., der Landessportdirektion und der Abteilung Gemeinden in der Schlussbesprechung am 7.7.2005 zur Kenntnis gebracht.

Nachstehend werden in der Regel punktweise die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Absatzbezeichnung), deren Beurteilung durch den LRH (Kennzeichnung mit 2), *die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3 und im Kursivdruck)* sowie die allfällige Gegenäußerung des LRH (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht.

In Tabellen und Anlagen des Berichtes können bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben durch die EDV-gestützte Verarbeitung der Daten rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten.

KURZFASSUNG

(1) Der Oö. Landesrechnungshof (LRH) prüfte den Neubau des Fußballstadions in Ried i.l. Das Vorhaben des SV Ried umfasste neben dem Bau des Stadions mit überdeckter Tribünenanlage auch Büros, VIP- und Infrastrukturräume. Die Sportarena fasst 7.600 Besucher, aufgeteilt auf 4.300 Sitz- und 3.300 Stehplätze. Die Errichtung erfolgte von April bis Oktober 2003 in nur 7 Monaten. Die Gesamtkosten von rd. 10,2 Mio. Euro sollen im Jahr 2006 ausfinanziert sein.

Die Bauabwicklung erfolgte sehr professionell. Der Bauherr und sein Projektmanagement hatten das Vorhaben gut im Griff. Wesentlich dabei waren aus Sicht des LRH die schlanke Organisation, die klaren Entscheidungskompetenzen, der direkte Informationsfluss und die zweckmäßigen Kontrollinstanzen.

(2) Der Neubau war notwendig, da das alte Stadion nicht mehr den Erfordernissen der Österreichischen Fußball-Bundesliga entsprach (zB. Sicherheitsrichtlinien, Stadionanforderungskatalog).

Es war weder technisch noch wirtschaftlich zielführend, den Altbestand zu adaptieren. Daher wurden für einen Neubau an verschiedenen Standorten mehrere Varianten erarbeitet. Die Nettokosten der Varianten lagen zwischen rd. 10,0 und 19,9 Mio. Euro (ohne Grundkosten). Ausgeführt wurde die kostengünstigste Variante.

(3) Das neue Stadion ist zweckmäßig und erfüllt aus Sicht des LRH die aktuellen und absehbaren zukünftigen Anforderungen sehr gut. Der LRH kam weiters zum Schluss, dass die Förderungsmittel widmungsgemäß eingesetzt wurden.

(4) Bauherr und Fördernehmer war die "SV Ried Stadion Errichtungs und Betriebs GmbH & Co KEG". Sie ist vorsteuerabzugsberechtigt und gehört mehrheitlich dem SV Ried.

(5) Das Vorhaben wurde lt. Finanzierungsplan auf 13,5 Mio. Euro beziffert. Dabei war eine Grundstücks-Pachtvorauszahlung der Stadt Ried in Höhe von 3,5 Mio. Euro inkludiert, welche in den Pachtverträgen aber nicht vorgesehen war. Der Finanzierungsanteil der Stadt Ried reduzierte sich daher von 4,5 Mio. auf 1 Mio. Euro.

(6) Die Gesamtkosten betragen lt. Bauherrn rd. 10,2 Mio. Euro (ohne Umsatzsteuer, Stichtag 1.6.2005). Der LRH hob positiv hervor, dass die veranschlagten Kosten von rd. 10,0 Mio. Euro nur unwesentlich überschritten wurden.

(7) Die Förderungsmittel wurden bis zum Jahr 2006 mit rd. 9,5 Mio. Euro veranschlagt, wovon Ende April 2005 rd. 7,7 Mio. Euro ausbezahlt waren. In Summe wird die Landesförderung inkl. eines eventuell zu übernehmenden Bundesbeitrages 8 Mio. Euro, der Anteil des Bauherrn rd. 0,7 Mio. Euro betragen. Somit wird das Land rd. 80 % der Gesamtkosten fördern. Dies wertete der LRH als sehr hoch und sollte als Sonderfall angesehen werden.

Aus Sicht des LRH sollte sich das Land Oberösterreich weiter um die Sicherstellung des Bundesbeitrages von 1 Mio. Euro bemühen.

Dem Bauherrn empfahl der LRH, den noch nicht geleisteten finanziellen Eigenanteil aus seinen unmittelbar mit dem Bauvorhaben in Verbindung stehenden Einnahmen (verrechnete Eigenleistungen, Sponsorvereinbarungen) abzudecken.

(8) Der LRH kritisierte, dass die Förderungserklärung erst gegen Ende des Vorhabens abgegeben wurde. Um die Einhaltung der Förderungsrichtlinien durch den Förderungswerber zu gewährleisten, sollte künftig bereits beim Erstkontakt mit der Förderstelle die Unterfertigung der Förderungserklärung sichergestellt werden.

(9) Der LRH empfahl zusammenfassend für dieses Vorhaben:

- Die Baurechtsverträge wären bezüglich des Flächenmaßes richtigzustellen. (siehe Berichtspunkt 4.2.; Umsetzung ab sofort)
- Das Land Oö. sollte über die vereinbarten Finanzierungsanteile von max. 7 Mio. Euro hinaus keine weiteren Mittel mehr beitragen. (siehe Berichtspunkt 10.2.; Umsetzung ab sofort)

- Ausserdem sollte sich das Land Oö. weiter um die Sicherstellung des Bundesbeitrages von 1 Mio. Euro bemühen. (siehe Berichtspunkt 12.2.; Umsetzung ab sofort)
- In den Stehplatz-Sektoren sind die Sicherungsmaßnahmen zu verdichten und die Blitzschutzeinrichtungen des Stadions sind zu überprüfen. (siehe Berichtspunkte 18.2. und 19.2.; Umsetzung ab sofort)

(10) Der LRH empfahl zusammenfassend für zukünftige Vorhaben:

- Die Finanzierungsvereinbarungen sind genauer auf ihre inhaltliche Richtigkeit hin zu überprüfen - insbesondere ob die Finanzierungsanteile der Vertragspartner den Tatsachen und Notwendigkeiten entsprechen. (siehe Berichtspunkt 8.2.; Umsetzung ab sofort)
- Die Förderungserklärung des Förderungswerbers sollte bereits beim Erstkontakt mit der Förderstelle beim Land Oö. abgegeben werden, da sonst die Einhaltung der Förderungsrichtlinien nicht gewährleistet ist. (siehe Berichtspunkt 11.2.; Umsetzung ab sofort)
- Bei überwiegend mit Landesmitteln errichteten Bauvorhaben ist seitens des Landes Oö. darauf zu achten, dass faire und transparente Wettbewerbsbedingungen unter Einhaltung der vergaberechtlichen Vorgaben sichergestellt werden. (siehe Berichtspunkt 21.2.; Umsetzung ab sofort)

Einleitung

- 1.1. Der Oö. Landesrechnungshof (LRH) prüfte den Neubau des Fußballstadions in Ried i.I. Das Vorhaben des SV Ried umfasste neben dem Stadion mit überdeckter Tribünenanlage und Containerbauten auch einen integrierten Baukörper für Büros, VIP- und Infrastrukturräume.

Die Sportarena wurde im Jahr 2003 errichtet und fasst 7.600 Besucher (4.300 Sitz- sowie 3.300 Stehplätze). Die Stehplätze können zu Sitzplätzen nachgerüstet werden.

- 1.2. Der LRH stellte die bedarfsgerechte Größenordnung des Stadionneubaues fest.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Bedarfsfeststellung

- 2.1. Der Neubau war notwendig, weil das bisher benutzte Stadion durch die Spielberechtigung des Fußballvereins in der höchsten Spielklasse in Österreich nicht den Erfordernissen der Bundesliga entsprach (zB. Stadionanforderungskatalog, Sicherheitsrichtlinien). Die Bundesliga lehnte im Jahr 2002 eine mehrjährige Ausnahmegenehmigung für die geforderten Sitzplatzkapazitäten im alten Stadion ab.

Die Lizenz zur Teilnahme an den Bewerbungen der Bundesliga war an die Auflage gebunden, die infrastrukturellen Mindestanforderungen bis zum Beginn der Spielsaison 2003/04 zu erfüllen. Bereits für das Spieljahr 2001/02 gab es eine solche Auflage. Da sie nicht erfüllt wurde, sprach die Bundesliga eine Geldstrafe von 5.000 Euro gegen den Klub aus.

Ein weiterer Ausbau der Tribünen und der Flutlichtanlage im alten Stadion der Stadt Ried war weder technisch noch wirtschaftlich zielführend. Die Haupttribüne verfügte nur über rd. 1.100 Sitzplätze. Die räumlichen Verhältnisse hätten nur bei Wegfall der Leichtathletikanlagen (insb. der Laufbahn) wesentlich verbessert werden können. Diese eingeschränkten Nutzungsmöglichkeiten akzeptierte jedoch die Stadt Ried nicht.

- 2.2. Für den LRH waren die für Stadien geforderten Rahmenbedingungen und Auflagen der Bundesliga grundsätzlich nachvollziehbar.

Er merkte jedoch an, dass die Anforderungen des Lizenzierungshandbuchs der Bundesliga speziell für die 1. Liga sehr kostenintensive Auflagen enthält. Die Bundesliga formuliert zwar Anforderungen, muss diese jedoch nicht bezahlen. Der LRH empfahl ein Überdenken des Anforderungskataloges in der Anwendung für 1. Liga-Klubs bzw. insbesondere für Aufsteiger in die 1. Liga.

- 2.3. *Die Landessportdirektion wies dazu darauf hin, dass die Fußballbundesliga Kriterien für die Lizenzierung von Fußballstadien ausgearbeitet hat. Daraus ergeben sich Anforderungen an die Infrastruktur die hohe Kosten erfordern, die von den Fußballvereinen zumeist nicht selbst in Form von Eigenmitteln und Eigenleistungen aufgebracht werden können. Die Länder werden dann zu allermeist um zusätzliche erhebliche Subventionen ersucht. Deshalb hat die Landessportreferentenkonferenz gefordert, dass bei der Ausarbeitung von Lizenzkriterien die Länder in Zukunft eingebunden werden. Nachdem alle Bundesländer dem österreichischen Institut für Schul- und Sportstättenbau mit beschließender Stimme angehören, kommt dieser Einrichtung zukünftig als Plattform (Vertreterin der Bundesländer) eine wichtige Funktion zu.*

Planungsvarianten und Standortfindung

- 3.1. Zwei Architekten planten 6 Modelle an 4 verschiedenen Standorten. Die Bauvorbereitung dauerte von Juli 2001 bis Jänner 2003. Außerdem beurteilte eine deutsche Fachfirma die Zweckmäßigkeit der Erweiterung des alten Stadions.

Als beste Lösung wurde die Errichtung des Stadions im Rieder Messegelände angesehen. Das Bauverfahren wurde mit dem Ansuchen um Baubewilligung im Februar 2003 eingeleitet und mit der Fertigstellungsanzeige an die Baubehörde im Oktober 2003 abgeschlossen.

Ursprünglich wurde die Anlage nicht nur für Meisterschaftsspiele des SV Ried sondern als multifunktionales Stadion auch für Messeveranstaltungen vorgesehen. Sowohl wegen massiver Einwändungen der Grundbesitzer und Anrainer (Lärmimmissionen, Beeinträchtigung der Wohnqualität, Entwertung der Liegenschaften) als auch wegen befürchteter Schäden an der Rasenfläche, den Tribünen und den Infrastruktureinrichtungen wurde auf die Mehrfachnutzung der Anlagen verzichtet.

- 3.2. Der Neubau entspricht den Erfordernissen der Fußball-Bundesliga. Die eingeschränkte Nutzung der Anlagen reduziert jedoch die wirtschaftliche Verwertbarkeit.

Grundstücke

- 4.1. Die Sportanlage befindet sich auf angepachteten Grundstücken dreier verschiedener Eigentümer. Die Stadt Ried leistet den Pachtzins. Das Baurecht ist vertraglich bis zum 31.12.2053 gesichert. Die Baurechtsverträge sahen Bauflächen im Ausmaß von insgesamt 17.772 m² vor. Laut Planurkunde bzw. Teilungsausweis eines Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen vom 31.1.2003 betragen die beanspruchten Flächen aber nur 17.159 m² und somit um 613 m² weniger als in den Verträgen angegeben.
- 4.2. Der LRH regte an, die beiden betroffenen Baurechtsverträge entsprechend zu berichtigen.
- 4.3. *Der SV Ried wird umgehend dieser Empfehlung nachkommen.*
- 5.1. Die Baukosten-Aufstellungen enthielten auch rd. 1,37 Mio. Euro für Ablösen, Schutzmaßnahmen bzw. Entschädigungen an Grundbesitzer und Anrainer im Zuge des Stadionbaues.

Eine Ablösesumme von 1,1 Mio. Euro erhielt ein Anrainer für den erforderlichen Gebäudeabbruch im Ausmaß von rd. 2.100 m² bebauter Fläche bzw. von rd. 2.900 m³ umbauten Raumes. Zusätzlich wurde noch eine Entschädigung von 200.000 Euro für den Verzicht auf die Nutzung von rd. 4.800 m² Grund, für welchen nur ein Ersatzgrund im Ausmaß von rd. 2.600 m² zur Verfügung gestellt werden konnte, an den Anrainer ausbezahlt. Der Verkehrswertermittlung der gegenständlichen Gebäude lag ein Gutachten eines Sachverständigen zu Grunde. Rund 85 % des Verkehrswertes der geschleiften Baulichkeiten musste der Anrainer für Baumaßnahmen an anderer Stelle wieder investieren.

Die Stadt Ried bzw. der Bauherr verpflichteten sich gegenüber 3 weiteren Anrainern Lärm- und Sichtschutzmaßnahmen zu finanzieren sowie den Spielbetrieb auf maximal 25 Fußballspiele pro Jahr einzuschränken. Die Kosten dieser Maßnahmen betragen in Summe rd. 65.700 Euro und wurden zur Gänze vom Bauherrn getragen.

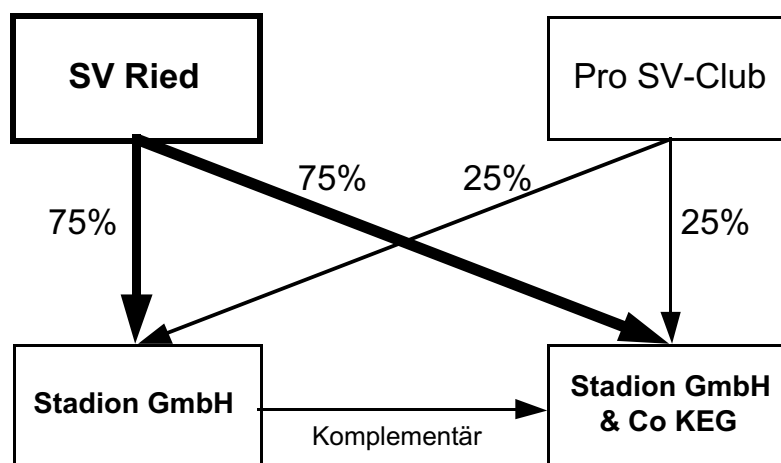
- 5.2. Die Höhe der Ablösesummen bzw. die Kosten für die vereinbarten Maßnahmen waren für den LRH nachvollziehbar.

Errichtungsgesellschaften

- 6.1. Der SV Ried gründete am 14.2.2003 zum Bau, Betrieb und zur Vermietung eines Stadions sowie zum Handel mit Waren aller Art die "SV Ried Stadion Errichtungs und Betriebs GmbH". Das Stammkapital der Gesellschaft betrug 35.000 Euro. In der Folge wurde am 26.2.2003 ein Gesellschaftsvertrag zur Gründung der "SV Ried Stadion Errichtungs und Betriebs GmbH & Co KEG" zwischen der GmbH als persönlich haftende Gesellschafterin (Komplementärin) und dem SV Ried als Kommanditisten abgeschlossen. Der Komplementärin oblag ausschließlich die Geschäftsführung. Der SV Ried leistete als Kommanditist eine Hafteinlage von 3.000 Euro. Weiters trat am 17.4.2003 der SV Ried je 25 % seines Anteils an der GmbH bzw. an der GmbH & Co KEG (8.750 bzw. 750 Euro) an den "Pro SV-Club - Verein zur Förderung der Nachwuchsarbeit der SV Ried" ab.

Zweck dieser - in Abstimmung mit dem Finanzamt Ried i.I. und dem Bundesministerium für Finanzen - neu geschaffenen "Unternehmens-Konstruktion" war es, für die anfallenden Baukosten von rd. 12 Mio. Euro (inkl. Umsatzsteuer) den Vorsteuerabzug zu beanspruchen und einen Steuervorteil von rd. 2 Mio. Euro zu lukrieren.

Die Grafik zeigt die "Unternehmens-Konstruktion" im Endausbau:



Nach der Fertigstellung vermietete die "SV Ried Stadion Errichtungs und Betriebs GmbH & Co KEG" das Stadion an den SV Ried zur Abhaltung von Meisterschaftsspielen.

- 6.2. Der LRH konnte sich von der Zweckmäßigkeit der Betriebsform überzeugen. Der Bauherr nahm die Vorsteueransprüche umfassend wahr.

Finanzierung und Kosten

- 7.1. Ursprünglich sollte das alte Stadion von der Stadt Ried verkauft werden. Der Verkaufserlös, eine Landes- und Bundesförderung sowie ein Kostenanteil des SV Ried sollten den Neubau finanzieren. Von dieser Finanzierungsform wurde wieder abgegangen. Das alte Stadion wird weiter geführt und das neue Stadion wurde überwiegend mit Landesmitteln errichtet.

Die verschiedenen Planungen sahen Nettobaukosten zwischen rd. 10,0 und rd. 19,9 Mio. Euro (ohne Grundkosten) vor; ausgewählt wurde dann das kostengünstigste Modell, welches durch die Standortauswahl im Messegelände auch keine Grundankaufkosten verursachte.

- 7.2. Die Auswahl der kostengünstigsten Stadionvariante mit geschätzten Kosten von rd. 10,0 Mio. Euro wertete der LRH positiv.
- 8.1. Als Errichtungs- und Finanzierungsvarianten wurden ein Leasingmodell oder die Baudurchführung durch den SV Ried mit überwiegender Finanzierung aus Förderungsmitteln des Landes Oö. diskutiert. Nachdem der Bauherr - SV Ried - und damit die Nichtumsetzung des Leasingmodells fest stand, wurde die Landesförderung in Höhe von 7 Mio. Euro zugesagt. Die Errichtungsgesellschaft musste das Vorhaben vorfinanzieren. Obwohl ein Bundesbeitrag nicht sichergestellt war, wurde 1 Mio. Euro in die Finanzierungsdarstellung aufgenommen.

Die Vereinbarung zwischen dem Land Oö. und dem SV Ried vom 3.3.2003 sah folgende Finanzierung vor:

Finanzierungsquellen	in Mio. Euro
Landesbeihilfen (Sportreferat)	3,5
Bedarfszuweisungen des Landes (Gemeindereferat)	3,5
Bundesbeitrag (nicht sichergestellt)	1,0
Stadt Ried	1,0
Grundanteil (Pachtvorauszahlung der Stadt Ried)	3,5
Bundesliga	0,45
OÖ Fußballverband	0,04
SV Ried	0,51
Finanzierung Gesamt	13,5

Das Vorhaben wurde lt. Finanzierungsplan auf 13,5 Mio. Euro beziffert; davon 3,5 Mio. Euro für Grundanteilkosten in Form einer "Pachtvorauszahlung" der Stadt Ried. Pachtvorauszahlungen waren jedoch zwischen der Stadt Ried und den Grundstücks-Verpächtern nicht vereinbart und daher auch nicht zu leisten. Die jährlich tatsächlich fälligen Pachtkosten von rd. 25.000 Euro für den beanspruchten Stadiongrund werden von der Stadt Ried bezahlt und belasten nicht den SV Ried. Die Benützung der Parkplatzflächen im Messegelände während des Spielbetriebes wird in Form eines Leistungsaustausches zwischen der Rieder Messe und dem SV Ried abgegolten (Parkplatznutzung gegen Werbemöglichkeiten).

- 8.2. Der LRH stellte fest, dass keine Pachtvorauszahlung vereinbart war und sich daher der unmittelbare Finanzierungsbedarf wesentlich verringerte. Außerdem wurde durch die Annahme einer Pachtvorauszahlung der Stadt Ried das Finanzungsverhältnis der Fördergeber Land Oö. und Stadt Ried zueinander stark verzerrt. Weiters kritisierte der LRH die Berücksichtigung eines nicht gesicherten Bundesbeitrages. Das Finanzierungsübereinkommen spiegelte somit die Tatsachen nur teilweise wieder.
- 9.1. Mit Stichtag 1.6.2005 ergaben sich lt. Buchhaltung des Bauherrn folgende Gesamtkosten (ohne Umsatzsteuer und ohne Vorfinanzierungskosten):

	2003 Euro	2004 Euro	2005 Stichtag: 1.6.2005 Euro	Gesamt Euro
Ausgaben	9,465.029,94	706.775,94	18.224,59	10,190.030,47

Diese Kosten wurden wie vorgesehen von der Errichtungsgesellschaft vorfinanziert. Für den Bauherrn entstand ein Kostenanteil von rd. 710.000 Euro (rd. 7 % der Gesamtkosten); zusätzlich werden von ihm für Zinsen aus den Vorfinanzierungen bis zum Jahr 2006 ca. 400.000 Euro zu tragen sein.

In diesen vom SV Ried zu tragenden Kosten sind jedoch auch seitens des Vereins an die Errichtungsgesellschaft verrechnete Eigenleistungen in Höhe von 200.000 Euro enthalten. Darüber hinaus hat der Verein unmittelbar mit dem Stadionneubau in Zusammenhang stehende, auf größtenteils mehrjährigen Sponsorvereinbarungen basierende Einnahmen in Höhe von ca. 600.000 bis 700.000 Euro. Diese Sponsorvereinbarungen wurden im Zuge der Auftragsvergaben für den Stadionneubau mit den Auftragnehmern abgeschlossen.

- 9.2. Der LRH stellte positiv fest, dass die geschätzten Kosten von rd. 10,0 Mio. Euro nur unwesentlich überschritten wurden.

Der LRH empfahl dem SV Ried, die oben dargelegten Einnahmen in Höhe von insgesamt ca. 800.000 bis 900.000 Euro zumindest teilweise zur Abdeckung der lt. Finanzierungsvereinbarung selbst zu tragenden Kosten zu verwenden. Der dann noch dem Verein verbleibende Restbetrag zur Ausfinanzierung des Vorhabens könnte aus seinen Sponsor-Einnahmen der Folgejahre abgedeckt werden.

Förderungen

Übersicht

- 10.1. Zum Stichtag 1.6.2005 ergab sich folgendes Finanzierungsbild (Beiträge des Jahres 2005 waren teilweise noch zu leisten, Beiträge des Jahres 2006 waren in diesen Höhen vertraglich vereinbart):

Finanzierungsquellen	2003 in Mio. Euro	2004 in Mio. Euro	2005 in Mio. Euro	2006 in Mio. Euro	Gesamt in Mio Euro
Landesbeihilfen (Sportreferat)	1,0	1,5	1,0		3,5
Bedarfszuweisungen des Landes (Gemeindereferat)	0,7	1,4	1,4		3,5
Bundesbeitrag (nicht sichergestellt)			1,0		1,0
Stadt Ried	0,25	0,25	0,25	0,25	1,0
Bundesliga	0,15	0,075	0,075	0,15	0,45
OÖ Fußballverband			0,02	0,02	0,04
SV Ried			0,71		0,71
Gesamt	2,1	3,225	4,455	0,42	10,2

- 10.2. Aus Sicht des LRH wird das Land Oö. dieses Vorhaben mit rd. 70 % der Gesamtkosten im Vergleich zu anderen Bauvorhaben sehr hoch fördern (7,0 Mio. Euro, exkl. laut Zusage an den Verein wahrscheinlich vom Land Oö. zu übernehmende Bundesbeitrag). Dieser Finanzierungsanteil kann nur als Sonderfall gewertet werden und nicht als Standard für zukünftige Vorhaben gelten.

Der LRH empfahl dem Land Oö., über die bereits geleisteten bzw. zugesagten Mittel keine weiteren Beiträge an diesem Vorhaben zu übernehmen. Dies insbesondere in Anbetracht des Beitrages der Stadt Ried von lediglich rd. 10 % der Gesamtkosten und der Übernahme des Bundesbeitrages durch das Land Oö.

Landesförderung

- 11.1. Das Ansuchen um Förderung wurde vom Verein am 19.12.2002 gestellt. Im März 2003 stand die Förderung durch das Sport- und das Gemeindereferat mit jeweils 3,5 Mio. Euro fest.

Schriftlichen Erklärungen des Bauherrn, durch welche er die Bedingungen für die Genehmigung von Sportförderungsmitteln anerkannte, wurden seitens des Landes Oö. erst nach Gewährung der 1. Beihilfe im September 2003 verlangt. Dies obwohl das Vorhaben ab März 2003 begonnen wurde und zum Zeitpunkt der Anerkennung der Förderungsrichtlinien bereits fast abgeschlossen war.

Die Verwendungsnachweise über die Abrechnung der Sportförderungsmittel entsprachen den Vorgaben.

Die Bedarfszuweisungen des Gemeindereferates wurden von der Oö. Landesregierung bewilligt, auf Grund der Anträge der Stadt Ried flüssig gemacht und dem Bauherrn zur Verfügung gestellt.

- 11.2. Der LRH stellte fest, dass die Einholung der Förderungserklärung durch das Sportreferat zu spät erfolgte. Dadurch war die Einhaltung der Förderungsrichtlinien des Landes Oö. von vornherein nicht gewährleistet.

Der LRH empfahl, die Förderungserklärung durch den Förderwerber bereits beim Erstkontakt mit der Förderstelle des Landes Oö. rechtskräftig unterfertigen zu lassen. Damit wären auch die Förderungsrichtlinien frühzeitig anerkannt. Erst dann sollten die weiteren Schritte hin zur Förderungszusage gesetzt werden (klären der Förderungswürdigkeit, festlegen der Förderungshöhe und der Abwicklungsmodalitäten)

Bundesförderung

- 12.1. Unter Berufung auf das Bundes-Sportförderungsgesetz, welches festlegt, dass nur Sportangelegenheiten bzw. Sportstätten von internationaler und gesamtösterreichischer Bedeutung seitens des Bundes förderungswürdig sind, wurde bereits im Frühjahr 2002 vom Bund eine finanzielle Beteiligung abgelehnt. Das Land Oö. akzeptierte diese Rechtsmeinung des Bundes nicht.

In der Sitzung des Oö. Landtages vom 2.5.2002 wurde daher die Landesregierung aufgefordert, beim Bund wegen einer finanziellen Beteiligung am Bau des Rieder Stadions initiativ zu werden. Die Oö. Landesregierung beauftragte daraufhin den Landeshauptmann, dementsprechend bei der Bundesregierung für eine Förderungsgewährung einzutreten. Mit Schreiben vom 6.6.2002 leitete der Landeshauptmann die Resolution des Landtages an den Bundeskanzler mit dem Ersuchen um Erhalt einer Bundesförderung weiter. Da keine Reaktion durch das Bundeskanzleramt erfolgte, wurde vom Landeshauptmann mehrfach schriftlich urgiert und das Ansuchen dem Bundeskanzler in Erinnerung gebracht (zuletzt am

7.3.2005). Eine weitere Aussprache auf Beamtenebene fand am 31.5.2005 statt. Dabei wurde die endgültige Entscheidung auf Anfang Juli 2005 vertagt.

Obwohl keine Zusicherung des Bundes vorlag, wurde im März 2003 ein Förderungsbetrag von 1 Mio. Euro in der Finanzierungsvereinbarung zwischen dem Land Oö. und dem SV Ried veranschlagt. Feststellbar war auch, dass von der Errichtungsgesellschaft bisher kein Förderungsantrag an das Bundeskanzleramt (Sektion Sport) gestellt wurde. Die Vertreter des Bauherrn verließen sich auf eine mögliche Einigung zwischen den Politikern des Bundes und des Landes Oö.

Sollte die Bundesförderung nicht zustande kommen, wurde vom Land Oö. der Errichtungsgesellschaft im April 2005 eine zusätzliche Förderung von jeweils 500.000 Euro aus Mitteln des Gemeinde- bzw. des Sportreferates im Jahr 2006 in Aussicht gestellt.

- 12.2. Der LRH vermisste die formelle Antragstellung seitens der Errichtungsgesellschaft an das Bundeskanzleramt sowie die Sicherstellung des Bundesbeitrages durch das Land Oö. Für den LRH war letzteres insbesondere deshalb nicht nachvollziehbar, da das Land Oö. sozusagen eine "Ausfallhaftung" für diese 1 Mio. Euro Bundesbeitrag übernommen hat.
- 12.3. *Das Land Oö. bemüht sich seit einiger Zeit und dies wird dokumentiert durch Vorsprachen und schriftliche Anträge beim Bundeskanzler Dr. Wolfgang Schüssel als auch beim zuständigen Sportstaatssekretär Mag. Karl Schweitzer Bundesförderungen für die Errichtung des Rieder Stadions zu erhalten. Dieses neu errichtete Stadion erfüllt alle Anforderungen und internationalen Erfordernisse der UEFA und der FIFA und ist sowohl für den gesamt österreichischen als auch für den internationalen Fußball eine wichtige Einrichtung. Damit stellt das Stadion Ried für die Europameisterschaft 2008 ein konkretes Angebot für Trainingszwecke der im EM Austragungsstandort Salzburg engagierten Mannschaften dar. Diese Grundlage bildet auch eine wesentliche Voraussetzung dafür, dass der Bund den im Finanzierungsplan vorgesehenen Förderungsbeitrag von 1 Mio. Euro für das Stadion Ried zur Verfügung stellt.*

Förderung durch die Stadt Ried i.I.

- 13.1. Zugesichert war seitens der Stadtgemeinde Ried i.I. ein Beitrag von 1 Mio. Euro in 4 Jahresraten für den Zeitraum 2003 - 2006 (rd. 10 % der Gesamtkosten).
- Weiters wird noch jährlich eine Pacht für die Stadiongrundstücke von in Summe rd. 25.000 Euro (ohne Umsatzsteuer) bezahlt.
- 13.2. Der LRH stellte fest, dass ursprünglich eine wesentlich höhere finanzielle Beteiligung der Stadt Ried vorgesehen gewesen wäre. Dies wurde in der Finanzierungsvereinbarung zwar so dargestellt (inkl. 3,5 Mio. Euro Grundstücks-Pachtvorauszahlung der Stadt), aber entsprechend den bereits bestehenden Pachtverträgen der Stadt Ried mit den Grundeigentümern nicht schlagend. Somit reduzierte sich der unmittelbare Finanzierungsanteil der Stadt Ried von 4,5 auf 1 Mio. Euro.

Sonstige Förderungen

- 14.1. Die Österreichische Fußball-Bundesliga gewährte Sportförderungsmittel von 450.000 Euro in mehreren Teilbeträge bis zur Spielsaison 2006/07, von denen 225.000 Euro bereits ausbezahlt waren.

Vom OÖ Fußballverband wurde eine Subvention von 40.000 Euro bewilligt, die in 2 Raten in den Jahren 2005 und 2006 flüssig gemacht wird.

- 14.2. Diese Förderungsmittel stufte der LRH als gesichert ein.

Bauabwicklung

Verantwortungsstruktur

- 15.1. Entscheidungsträger des Bauherrn war der Geschäftsführer der “SV Ried Stadion Errichtungs und Betriebs GmbH & Co KEG”. Von ihm waren zB. alle Rechnungen freizugeben und allfällige Änderungsvorschläge zu genehmigen. Zur Überwachung der Bauabwicklung im Sinne einer “begleitenden Kontrolle” hatte der Bauherr einen Experten beigezogen. Ein Architekturbüro übernahm die Planung, das Projektmanagement und die örtliche Bauaufsicht. Dabei stimmte es sich laufend mit einem Vertreter des Bauherrn ab.
- 15.2. Aus Sicht des LRH war die organisatorische Strukturierung und Verteilung der Aufgaben bzw. Entscheidungskompetenzen sehr effizient und praxisorientiert. Insbesondere die schlanke personelle Besetzung und die kurzen Entscheidungswege waren vorbildlich.

Informationsfluss

- 16.1. Durch die kurzen Entscheidungswege sowie die permanente Anwesenheit der örtlichen Bauaufsicht (ÖBA) bzw. eines Bauherrnvertreters war ein umfassender, durchgängiger und aktueller Informationsfluss gewährleistet. Weiters gab es wöchentliche Baubesprechungen mit allen am Baugeschehen Beteiligten (Bauherrnvertreter, ÖBA, Fachplaner, ausführende Firmen).
- 16.2. Für den LRH war das Informationsmanagement sehr gut organisiert.

Termine

- 17.1. Das Bauvorhaben wurde in ca. 7 Monaten (April bis Oktober 2003) errichtet. Die Terminpläne wurden ständig auf Optimierungspotentiale hin durchforstet und gemeinsam mit den ausführenden Firmen aktualisiert.
- 17.2. Durch die straffe und professionelle Organisation gelang es, das Stadion in beachtlich kurzer Zeit zu errichten.

Planung

- 18.1. In der Planung wurde auf die Anforderungen an ein Fußball-Stadion wie beispielsweise Fluchtwege, Beleuchtung, Sichtverhältnisse, Parkraum und sanitäre Anlagen besondere Rücksicht genommen. Auch die gebotene Barrierefreiheit wurde beachtet.

Im Zuge einer Begehung des Stadions musste der LRH feststellen, dass die untersten Zuschauer-Reihen bei Schlagregen nicht vor Nässe geschützt sind. Weiters sind bei den beiden Stehplatz-Sektoren Bereiche vorhanden, wo über die gesamte Tribünenhöhe Absturzsicherungen fehlten (zB. “Wellenbrecher”).

- 18.2. Die Planung erfüllte weitestgehend sehr gut die Anforderungen an ein Fußball-Stadion. Ein weiteres Auskragen des Tribürendaches über die untersten Zuschauer-Reihen sollte bei zukünftigen Anlagen berücksichtigt werden.

Der LRH empfahl, in den Stehplatz-Sektoren die Absturz-Sicherungsmaßnahmen zB. mit “Wellenbrechern” zu verdichten.

- 19.1. Am 12.8.2004 verursachte ein Blitzschlag erhebliche Schäden an diversen elektrischen Geräten. Der Gesamtschaden belief sich auf über 7.000 Euro.
- 19.2. Der LRH regte an, die gesamten Blitzschutzeinrichtungen des Stadions durch Experten kritisch prüfen zu lassen. Darauf aufbauend sollten falls nötig zweckmäßige und wirtschaftlich sinnvolle Adaptierungen vorgenommen werden.
- 19.3. *Der SV Ried wird die Empfehlungen der Punkte 18.2. und 19.2. umgehend umsetzen.*

Behördenverfahren

- 20.1. Die Baubewilligung für die Errichtung des Stadions erteilte die Stadtgemeinde Ried i.I. mit Bescheid vom 27.2.2003. Die Bezirkshauptmannschaft Ried i.I. erließ am 16.10.2003 veranstaltungspolizeiliche Anordnungen und genehmigte mit Bescheid vom 26.3.2004 einen Nutzwasserbrunnen.
- 20.2. Der LRH konnte sich im Zuge seiner Prüfung vor Ort von der weitgehenden Einhaltung der Bescheide überzeugen. Er empfahl jedoch, die noch nicht umgesetzten Bescheid-Auflagenpunkte für den Nutzwasserbrunnen (Einbau eines Wasserzählers, Aufzeichnungen des Wasserverbrauches, etc.) unverzüglich zu erfüllen.
- 20.3. *Dieser Empfehlung wurde laut Verein bereits nachgekommen.*

Auftragsvergaben

- 21.1. Der Bauherr wurde trotz seines Ansuchens um Landesförderung vom 19.12.2002 erst im Sommer 2003 von der Landessportdirektion zur Einhaltung der Förderungsrichtlinien aufgefordert. Daher waren bei den Auftragsvergaben im Februar/ März 2003 die dementsprechenden Vorgaben nicht einzuhalten. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die damalige Abteilung Hochbau des Landes Oö. die Förderstellen bereits in einem Schreiben vom 18.10.2001 darauf hinwies, dass bei überwiegend mit öffentlichen Mitteln errichteten Bauten die vergaberechtlichen Vorgaben einzuhalten sind.

Der Bauherr, unterstützt durch den Architekten, führte Verfahren in Anlehnung an die "nicht offene Vergabe ohne Bekanntmachung" durch. Anschließend verhandelte er mit den besten 2 bis 3 Bietern über die zu erbringenden Leistungen und den Preis. Im Rahmen der Vergabeverhandlungen wurden vielfach Sponsorvereinbarungen mit den Auftragnehmern zugunsten des Vereins getroffen.

Die Architektenleistungen und das Projektmanagement wurden nicht dem Wettbewerb unterworfen sondern direkt vergeben.

- 21.2. Der LRH empfahl, künftig bei überwiegend mit Landesmitteln errichteten Bauvorhaben auf faire und transparente Wettbewerbsbedingungen unter Einhaltung der vergaberechtlichen Vorgaben zu achten.

Trotz der sehr frei gestalteten Vorgehensweise bei den Auftragsvergaben war für den LRH das intensive Bemühen um Wirtschaftlichkeit spürbar. Die Vermischung des Bauvorhabens mit Aktivitäten des Vereins zur Gewinnung neuer Sponsoren ist aus Sicht des LRH zwar verständlich, aber im Sinne der Kostentransparenz einer vorwiegend öffentlich geförderten Maßnahme kritisch zu sehen. Kostenoptimierungen im wirtschaftlichen Wettbewerb der Bieter sollten dem Bauvorhaben zugute kommen und nicht in die laufende Gebarung des Vereins übergehen.

Optimierungsmaßnahmen

- 22.1. Die Planer versuchten laufend, das Vorhaben technisch und wirtschaftlich zu optimieren. Beispielsweise wurde die Tragkonstruktion des Tribünendaches nachträglich aus Kostengründen abgeändert.

Projektänderungen wurden vom Projektmanagement und den Planern in Abstimmung mit den Professionisten zur Entscheidung aufbereitet und vom Geschäftsführer der Errichtungsgesellschaft als Entscheidungsträger des Bauherrn freigegeben oder abgelehnt.

- 22.2. Der LRH stellte ein sehr professionelles Projektänderungs-Management und einen starken Willen zur Projekt-Optimierung fest.

Projekt-Kontrolle

- 23.1. Der Bauherr bediente sich zur begleitenden Kontrolle eines externen Experten und einer ständig vor Ort anwesenden örtlichen Bauaufsicht.

- 23.2. Die klar strukturierten und mit zweckmäßigen Kompetenzen ausgestatteten Kontrollinstanzen haben sich aus Sicht des LRH bewährt. Sie haben mitgeholfen, das Vorhaben kosten- und termintreu abzuwickeln.

- 24.1. Die Kostenkontrolle des Architekten zeigte zum Zeitpunkt der Prüfung des LRH (Ende April 2005) folgendes Bild:

	Kosten in rd. Mio. Euro	Kosten in rd. Mio. Euro
Grundkosten		1,34
Nebenkosten		1,69
davon zB.		
Honorare	1,37	
Behörden	0,003	
Aufschließung	0,28	
Reine Baukosten		6,63
davon zB.		
Baumeister	1,36	
Dach - Dachhaut	0,86	
Fassade	0,17	
Innenausbau	0,81	
Allg. Ausstattung	0,04	
Außenanlagen	1,46	
Haustechnik	1,92	
Einrichtung		0,34
Gesamtsumme		10,00

Diese Gesamtsumme entsprach dem Ergebnis der Kostenschätzung des Architekten vom Dezember 2002. Wobei es im Detail zu Abweichungen kam, die sich in Summe jedoch ausglich.

- 24.2. Der LRH stellte positiv fest, dass die Kostenschätzung weitgehend eingehalten wurde. Dazu trug die konsequente Kostenkontrolle auf Basis eines laufenden, standardisierten Soll-Ist-Vergleiches bei.

Betrieb des Stadions

- 25.1. Am 19.10.2003 wurde das neue Stadion mit einem Heimspiel des SV Ried eröffnet. Seit damals wird das Stadion für die Spiele des Vereins in der 1. Liga bzw. ab Sommer 2005 in der Bundesliga genutzt.
- 25.2. Das Stadion hat sich sehr gut bewährt und erfüllt die Anforderungen umfassend. Aus Sicht des LRH kann das neue Fußballstadion in Ried durchaus für zukünftige Stadien mit ähnlichem Anforderungsprofil als Vorbild dienen.
- 26.1. Aus Abnahmeprotokollen und durch eigene Wahrnehmungen des LRH war die punktuelle Undichtheit des Tribünendaches erkennbar. Dadurch ist die Qualität der unmittelbar unter diesen Stellen liegenden Zuseherplätze herabgesetzt.
- 26.2. Der LRH empfahl, diese Mängel umgehend im Rahmen der Gewährleistungspflicht durch das dafür verantwortliche Unternehmen beheben zu lassen.
- 26.3. *Der Verein merkte dazu an, dass dieser Mangel in der Zwischenzeit behoben wurde.*

2 Beilagen

Linz, am 12. Juli 2005

Dr. Helmut Brückner

Direktor des Oö. Landesrechnungshofes

AKTENVERMERK

Gegenstand: Schlussbesprechung über die Initiativprüfung "Neubau Stadion Ried"
Aktenzahl: LRH-130005/5-2005-Li
Ort und Datum: Oö. LRH, Schubertstraße 4, am 7.7.2005
Teilnehmer: SV Ried:
Präsident Johann Willminger
Vorstand Franz Hattinger
Prof. Arch. Dipl.-Ing. Wolfgang Kaufmann
Stadtgemeinde Ried:
Ing. Mag. Peter Eckkrammer
Land Oö.:
LSportD Alfred Hartl
OAR Friedrich Mittermaier
TOAR Ing. Manfred Quatember
Anita Ruschak
Mitglieder des LRH: Dipl.-Ing. Helmut Lipa
RD Reinhard Bauer

Den oben angeführten Teilnehmern ist das vorläufige Ergebnis der Initiativprüfung in der gegenständlichen Schlussbesprechung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht worden.

Über den Inhalt des vorgetragenen Ergebnisses konnte inklusive der während der Schlussbesprechung vorgenommenen Änderungen übereinstimmende Auffassung erzielt werden. Die von den Teilnehmern mündlich eingebrachten Stellungnahmen wurden eingearbeitet (Kennzeichnung mit 3 an der zweiten Stelle und mit Kursivdruck).

Die oben angeführten Teilnehmer verzichten auf die gemäß § 6 Abs. 5 Oö. Landesrechnungshofgesetz eingeräumte Gelegenheit zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zum vorläufigen Ergebnis.

Die Teilnehmer:




.....

.....

.....

.....

Mitglieder des LRH:


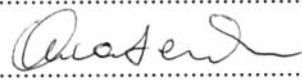
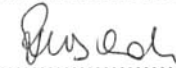

.....

.....
.....
.....

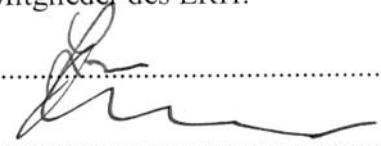
AKTENVERMERK

Gegenstand: Schlussbesprechung über die Initiativprüfung "Neubau Stadion Ried"
Aktenzahl: LRH-130005/5-2005-Li
Ort und Datum: Oö. LRH, Schubertstraße 4, am 7.7.2005
Teilnehmer: SV Ried:
Präsident Johann Willminger
Vorstand Franz Hattinger
Prof. Arch. Dipl.-Ing. Wolfgang Kaufmann
Stadtgemeinde Ried:
Ing. Mag. Peter Eckkrammer
Land Oö.:
LSportD Alfred Hartl
OAR Friedrich Mittermaier
TOAR Ing. Manfred Quatember
Anita Ruschak
Mitglieder des LRH: Dipl.-Ing. Helmut Lipa
RD Reinhard Bauer

Den oben angeführten Teilnehmern ist das vorläufige Ergebnis der Initiativprüfung in der gegenständlichen Schlussbesprechung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht worden.

Die von den Teilnehmern mündlich eingebrachten Stellungnahmen wurden eingearbeitet (Kennzeichnung mit 3 an der zweiten Stelle und mit Kursivdruck). Die Teilnehmer behalten sich die Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme gemäß § 6 Abs. 5 Oö. Landesrechnungshofgesetz vor.

Die Teilnehmer:

.....

.....

.....
.....
.....

Mitglieder des LRH:

.....
.....
.....
.....