



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

StRH IV - 42/19

Wiener Linien GmbH & Co KG,

Maßnahmenbekanntgabe zu

Wiener Linien GmbH & Co KG und

Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH,

Erwerb des Direktionsgebäudes und

wirtschaftliche Entwicklung der Gesellschaft

INHALTSVERZEICHNIS

Erledigung des Prüfungsberichtes.....	4
Kurzfassung des Prüfungsberichtes.....	4
Bericht der Wiener Linien GmbH & Co KG zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen.....	6
Umsetzungsstand im Einzelnen.....	7
Gemeinsame Empfehlungen an die Wiener Linien GmbH & Co KG, die Wiener Linien GmbH und die Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH:	7
Empfehlung Nr. 1.....	7
Empfehlung Nr. 2.....	8
Empfehlungen an die Wiener Linien GmbH & Co KG und die Wiener Linien GmbH: ...	9
Empfehlung Nr. 1.....	9
Empfehlung Nr. 2.....	9
Empfehlung Nr. 3.....	10
Empfehlung Nr. 4	11

ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS

bzgl.	bezüglich
bzw.	beziehungsweise
GmbH & Co KG	Gesellschaft mit beschränkter Haftung & Compagnie Kommanditgesellschaft
GmbH.....	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Nr.	Nummer
SPE.....	Special Purpore Entity
USt	Umsatzsteuer

Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH... WIENER LINIEN Direktionsgebäude
GmbH

Wiener Linien GmbH & Co KG WIENER LINIEN GmbH & Co KG

Wiener Linien GmbH..... WIENER LINIEN GmbH

Wiener Linien Verkehrsprojekte GmbH..... WIENER LINIEN Verkehrsprojekte GmbH

Erledigung des Prüfungsberichtes

Der Stadtrechnungshof Wien unterzog bei der Wiener Linien GmbH & Co KG den Erwerb und die Gebarung der Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH einer stichprobenweisen Prüfung. Der diesbezügliche Bericht des Stadtrechnungshofes Wien wurde am 10. März 2021 veröffentlicht und im Rahmen der Sitzung des Stadtrechnungshofausschusses vom 18. März 2021, Ausschusszahl 40/21 mit Beschluss zur Kenntnis genommen.

Kurzfassung des Prüfungsberichtes

Die Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH wurde im Mai 2018 von der Wiener Linien GmbH & Co KG (90 % der Gesellschaftsanteile) und ihrer Tochtergesellschaft Wiener Linien Verkehrsprojekte GmbH (10 % der Gesellschaftsanteile) gemeinsam erworben. Diese ehemalige Leasinggesellschaft fungierte unter einer Fremdgeschafterin sowie anderem Firmennamen und war Eigentümerin eines Wohnungseigentumsobjektes in Erdberg. Dieses Wohnungseigentumsobjekt wurde der damaligen Wiener Stadtwerke - Verkehrsbetriebe verleast und von dieser bzw. der Wiener Linien GmbH & Co KG als Rechtsnachfolgerin als Direktionsgebäude verwendet. Nach dem Erwerb der Gesellschaftsanteile diente das Wohnungseigentumsobjekt weiterhin als Direktionsgebäude und wurde von der Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH ihrer Muttergesellschaft Wiener Linien GmbH & Co KG vermietet.

Der Stadtrechnungshof Wien prüfte die Motive und Wirtschaftlichkeit des Erwerbes der Gesellschaftsanteile sowie die Gebarung der Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH.

Die Einschau zeigte, dass der Erwerb des Direktionsgebäudes in Form eines Share Deals verglichen zum Asset Deal die wirtschaftlichere Variante darstellte. Unabhängig davon erging vom Stadtrechnungshof Wien unter anderem die Empfehlung, die Berichterstattung und Anträge zur Genehmigung an den Aufsichtsrat der Wiener Linien GmbH bzw. Wiener Linien GmbH & Co KG zu verbessern und die Geschäftsordnungen für Geschäftsführerinnen bzw. Geschäftsführer und den Aufsichtsrat strikt einzuhalten. Weiters emp-

fahl der Stadtrechnungshof Wien der Wiener Linien GmbH & Co KG, die erforderlichen rechtlichen Rahmenbedingungen von Untermietverträgen sicherzustellen.

Im Zuge seiner Einschau sprach der Stadtrechnungshof Wien auch Empfehlungen hinsichtlich der Erstellung einer Leistungsvereinbarung sowie einer umsatzsteuerlichen Organschaft aus. Weiters wurde der Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH empfohlen, Maßnahmen zur Vermeidung eines potenziellen Interessenkonfliktes der bestehenden Verwaltung im Hinblick auf die obigen Ausführungen zu prüfen und diese bei Bedarf zu setzen. Darüber hinaus wären die Regelungen hinsichtlich der Betriebskostenabrechnung und der Rücklage für Instandhaltungen zu aktualisieren und zu konkretisieren.

Abschließende Empfehlungen betrafen die Vereinbarungen, Verbuchung und Verrechnung der Betriebskosten des Direktionsgebäudes sowie den Ausweis der Rücklage für Instandhaltungen in den Geschäftsbüchern.

Bericht der Wiener Linien GmbH & Co KG zum Stand der Umsetzung der Empfehlungen

Im Rahmen der Äußerung der geprüften Stelle wurde folgender Umsetzungsstand in Bezug auf die ergangenen 6 Empfehlungen bekannt gegeben:

Stand der Umsetzung der Empfehlungen	Anzahl	Anteil in %
umgesetzt	2	33,33
in Umsetzung	2	33,33
geplant/in Bearbeitung	-	-

nicht geplant	2	33,33
---------------	---	-------

Allfällige Rundungsdifferenzen bei der Darstellung von Berechnungen wurden nicht ausgeglichen.

Umsetzungsstand im Einzelnen

Begründung bzw. Erläuterung der Maßnahmenbekanntgabe seitens der geprüften Stelle unter Zuordnung zu den im oben genannten Bericht des Stadtrechnungshofes Wien erfolgten Empfehlungen, der jeweiligen Stellungnahme zu diesen Empfehlungen seitens der geprüften Stelle und allfälliger Gegenäußerung des Stadtrechnungshofes Wien:

Gemeinsame Empfehlungen an die Wiener Linien GmbH & Co KG, die Wiener Linien GmbH und die Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH:

Empfehlung Nr. 1

Im Sinn der Transparenz und Kostenwahrheit wäre bzgl. der Erbringung und Abgeltung der Leistungen für die Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH die Einführung einer entsprechenden Leistungsvereinbarung zu prüfen.

Stellungnahme der geprüften Stellen:

Die Konstruktion wurde deshalb gewählt, weil es dadurch insgesamt zu einer Kostenminimierung kommt. Als Special Purpose Entity, sogenannte SPE, ist der einzige Geschäftszweck der Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH die Vermietung des Direktionsgebäudes an die Wiener Linien GmbH & Co KG. Deshalb befindet sie sich auch nicht im unmittelbaren Wettbewerb am Markt.

Aus dem Blickwinkel der Verwaltungsökonomie und aufgrund der Geringfügigkeit der entstehenden administrativen Kosten wird daher von einer Weiterverrechnung durch die Wiener Linien GmbH & Co KG Abstand genommen. Darüber hinaus würde sich durch eine Verlagerung der Kosten zur Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH im Ergebnis nur eine geringere Ausschüttungsbasis über die Ergebnisabführungsverträge ergeben.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stellen:

Die Umsetzung der Empfehlung ist nicht geplant.

Die Wiener Linien GmbH & Co KG, die Wiener Linien GmbH und die Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH verweisen auf die Stellungnahme zum Bericht.

Empfehlung Nr. 2

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, im Sinn einer Verwaltungsvereinfachung die Anwendung einer umsatzsteuerlichen Organschaft zu evaluieren.

Stellungnahme der geprüften Stellen:

Die Anwendbarkeit einer umsatzsteuerlichen Organschaft wurde geprüft, mit dem Ergebnis, dass diese zwischen der Wiener Linien GmbH & Co KG und der Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH grundsätzlich ohne Gefährdung des steuerlichen Vorteiles des Erwerbsvorganges möglich wäre. Nach weiterer Analyse der dafür notwendigen Schritte sind die Wiener Linien GmbH & Co KG, die Wiener Linien GmbH und die Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH allerdings zu dem Schluss gekommen, dass sich auf Basis einer USt-Organschaft kein wesentlicher wirtschaftlicher Vorteil für die beiden Gesellschaften ergeben würde. Dagegen aber würde ein prozessualer Nachteil bei der Abwicklung der Buchhaltungstätigkeiten entstehen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stellen:

Die Umsetzung der Empfehlung ist nicht geplant.

Die Wiener Linien GmbH & Co KG, die Wiener Linien GmbH und die Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH verweisen auf die Stellungnahme zum Bericht.

Empfehlungen an die Wiener Linien GmbH & Co KG und die Wiener Linien GmbH:

Empfehlung Nr. 1

Es wurde empfohlen, künftig Investitionsanalysen und damit einhergehende Berichte an den Aufsichtsrat präziser bzw. umfassender zu erstellen.

Stellungnahme der geprüften Stellen:

Bei künftigen Projekten in vergleichbarer Ausgestaltung wird die Empfehlung berücksichtigt.

Bezüglich der angesprochenen Berichterstattung an den Aufsichtsrat wird auch auf die Stellungnahme zur Empfehlung Nr. 2 an die Wiener Linien GmbH & Co KG und die Wiener Linien GmbH verwiesen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stellen:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte gemäß der Stellungnahme.

Empfehlung Nr. 2

Für eine korrekte und detailliertere Berichterstattung in den Aufsichtsratssitzungen wären jeder einzelne Geschäftsfall und dessen betragsmäßige Auswirkungen zu bezeichnen bzw. isoliert zu betrachten. Bei Überschreiten der festgelegten Betragsgrenzen wären die einzelnen Geschäftsfälle einer gesonderten Genehmigung durch den Aufsichtsrat zu unterziehen.

Stellungnahme der geprüften Stellen:

Insgesamt ist davon auszugehen, dass die Aufsichtsratsprotokolle nur Ergebnisprotokolle darstellen und deswegen nicht das gesprochene Wort wiedergeben. Dementsprechend wurde vollständig und umfassend berichtet. Schließlich handelt es sich bei den Aufsichtsratsmitgliedern um kundige Personen, die auf-

grund ihrer Fachkenntnis für die Position des Aufsichtsrates ausgewählt wurden. Der Aufsichtsrat hatte daher die vollständige Aufklärung und Kenntnis des Geschäftes.

Trotzdem sind die Wiener Linien GmbH & Co KG und die Wiener Linien GmbH der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien nachgekommen. Entsprechend hat der Aufsichtsrat der Wiener Linien GmbH am 30. Juni 2020 in seiner 95. Aufsichtsratssitzung beschlossen, die gegenständlichen Gesellschafterzuschüsse nachträglich zu genehmigen.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stellen:

Die Empfehlung wurde umgesetzt.

Die Umsetzung erfolgte gemäß der Stellungnahme.

Empfehlung Nr. 3

Der Stadtrechnungshof Wien empfahl, die für die Untermietverträge erforderlichen rechtlichen Rahmenbedingungen sicherzustellen.

Stellungnahme der geprüften Stellen:

Die Wiener Linien GmbH & Co KG und die Wiener Linien GmbH kommen der Empfehlung des Stadtrechnungshofes Wien nach.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stellen:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die Umsetzung wird voraussichtlich mit dem Ende des dritten Quartals des Jahres 2021 erfolgen.

Empfehlung Nr. 4

Die derzeit bestehende Verrechnungs- und Zahlungspraxis bzgl. der Betriebskosten und der Rücklage für Instandhaltungen samt Einschaurecht wäre mittels schriftlicher Vereinbarung abzubilden oder die Zahlungen für Betriebskosten und Rücklage für Instandhaltungen künftig an die Miteigentümerin als Vermieterin zu entrichten, welche diese an die Verwalterin bzw. Eigentümergemeinschaft weiterzuleiten hätte.

Stellungnahme der geprüften Stellen:

Die ohnehin bestehende und in der Praxis funktionierende konkludente Vereinbarung zwischen der Wiener Linien GmbH & Co KG und der Wiener Linien Direktionsgebäude GmbH wird ergänzend einer Verschriftlichung zugeführt. Ein diesbezüglicher Kontakt mit der Hausverwaltung ist bereits erfolgt und die Erledigung ist in Arbeit.

Maßnahmenbekanntgabe der geprüften Stellen:

Die Empfehlung befindet sich in Umsetzung.

Die Umsetzung wird voraussichtlich mit dem Ende des dritten Quartals des Jahres 2021 erfolgen.

Für den Stadtrechnungshofdirektor:

Ing. Mag. Albert Schön

Wien, im Oktober 2021