



landeskultur  
fonds

## **Anschrift**

Landesrechnungshof

6020 Innsbruck, Eduard-Wallnöfer-Platz 3

Telefon: 0512/508-3030

Fax: 0512/508-743035

E-mail: [landesrechnungshof@tirol.gv.at](mailto:landesrechnungshof@tirol.gv.at)

Internet: [www.tirol.gv.at/lrh](http://www.tirol.gv.at/lrh)

## **Impressum**

Erstellt: Jänner - April 2016

Herstellung: Landesrechnungshof

Redaktion: Landesrechnungshof

Herausgegeben: SF-0301/58, 15.7.2016

Titelbild: Logo LKF

## **Abkürzungsverzeichnis**

|           |                                |
|-----------|--------------------------------|
| ARZ GmbH  | Allgemeines Rechenzentrum GmbH |
| BGBI. Nr. | Bundesgesetzblatt Nummer       |
| DVT GmbH  | Daten-Verarbeitung-Tirol GmbH  |
| EURIBOR   | Euro Interbank Offered Rate    |
| EZE       | Elektronische Zeiterfassung    |
| id(g)F    | in der (geltenden) Fassung     |
| i.V.m.    | in Verbindung mit              |
| LGBl. Nr. | Landesgesetzblatt Nummer       |
| LRH       | Landesrechnungshof             |
| TIRIS     | Tiroler Rauminformationssystem |
| TLO       | Tiroler Landesordnung          |
| UGB       | Unternehmensgesetzbuch         |
| VZÄ       | Vollzeitäquivalent             |
| Zl.       | Zahl                           |



# Inhaltsverzeichnis

---

|           |                                                                                                 |           |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Einleitung .....</b>                                                                         | <b>1</b>  |
| <b>2.</b> | <b>Rahmenbedingungen .....</b>                                                                  | <b>3</b>  |
| 2.1.      | Strategische Rahmenbedingungen.....                                                             | 3         |
| 2.2.      | Landespolitische Rahmenbedingungen .....                                                        | 5         |
| 2.3.      | Landesgesetzliche Rahmenbedingungen .....                                                       | 6         |
| <b>3.</b> | <b>Fondsgebarung im Rechnungsabschluss des Landes Tirol .....</b>                               | <b>12</b> |
| <b>4.</b> | <b>Gebahrung.....</b>                                                                           | <b>13</b> |
| 4.1.      | Gewinn- und Verlustrechnungen .....                                                             | 14        |
| 4.2.      | Bilanz .....                                                                                    | 18        |
| <b>5.</b> | <b>Personal.....</b>                                                                            | <b>21</b> |
| 5.1.      | Personalstand und Tätigkeiten .....                                                             | 21        |
| 5.2.      | Gehälter.....                                                                                   | 22        |
| 5.3.      | Lohnnebenkosten .....                                                                           | 25        |
| 5.4.      | Zukünftige Personalaufwandsentwicklung .....                                                    | 26        |
| <b>6.</b> | <b>Förderungen.....</b>                                                                         | <b>27</b> |
| 6.1.      | Agrarinvestitionskredite .....                                                                  | 29        |
| 6.2.      | Konsolidierungsdarlehen .....                                                                   | 43        |
| 6.3.      | Darlehen für „Urlaub am Bauernhof“ .....                                                        | 47        |
| 6.4.      | Darlehen für Grundankäufe .....                                                                 | 51        |
| 6.5.      | Darlehen für Wohnraumbeschaffung von land- und forstwirtschaftlichen<br>DienstnehmerInnen ..... | 55        |
| <b>7.</b> | <b>Liegenschaften.....</b>                                                                      | <b>58</b> |
| 7.1.      | Liegenschaftsbestand.....                                                                       | 58        |
| 7.2.      | Liegenschaftsankäufe.....                                                                       | 61        |
| 7.3.      | Liegenschaftsverkäufe.....                                                                      | 71        |
| 7.4.      | Landeskulturfonds und der Tiroler Bodenfonds.....                                               | 79        |
| <b>8.</b> | <b>Gebahrungssicherheit, Transparenz, Wirkung und Öffentlichkeitsarbeit.....</b>                | <b>84</b> |
| 8.1.      | Gebahrungssicherheit.....                                                                       | 84        |
| 8.2.      | Transparenzerfordernisse.....                                                                   | 87        |
| 8.3.      | Wirkung .....                                                                                   | 88        |
| 8.4.      | Öffentlichkeitsarbeit .....                                                                     | 90        |
| <b>9.</b> | <b>Zusammenfassende Feststellungen.....</b>                                                     | <b>94</b> |



# Bericht über den Landeskulturfonds

## 1. Einleitung

---

**Prüfungsgegenstand** Der im Jahr 1951 errichtete Landeskulturfonds (LKF) ist ein Landesfonds mit Rechtspersönlichkeit und ist als solcher im Rahmen der landesgesetzlichen Ermächtigung tätig. Dem mit dem Gesetz LGBl. Nr. 18/1951 eingerichteten LKF obliegen die nachhaltige Stärkung und Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft in Tirol durch Fördermaßnahmen sowie die Förderung einer im Hinblick auf die Interessen der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes und der Schutzwasserwirtschaft ausgewogenen Nutzung der Bodenressourcen.

Der LKF ist ein Finanzierungsinstrument zur Unterstützung der im Wandel befindlichen kleinstrukturierten Tiroler Landwirtschaft. Gemäß der Agrarstrukturerhebung der Statistik Austria reduzierte sich die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe im Zeitraum 2003 - 2013 von rund 16.900 auf 15.800 Betriebe.

**Prüfungsauftrag** Die letzte Allgemeine Prüfung des LKF fand im Jahr 1999 durch das damalige Landeskontrollamt statt. Weiters führte der Landesrechnungshof (LRH) im Jahr 2005 eine Sonderprüfung des LKF durch. Aus diesem Grund ordnete der LRHD mit Prüfungsauftrag vom 13.1.2016 eine neuerliche Prüfung des LKF an.

**Prüfungszuständigkeit** Die Prüfungszuständigkeit des LRH begründet sich im Art. 67 Abs. 4 lit. b TLO 1989, LGBl. Nr. 61/1988 idF LGBl. Nr. 61/2015, i.V.m. § 1 Abs. 1 lit. b TirLRHG, LGBl. Nr. 18/2003, idF LGBl. Nr. 20/2013.

**Zuständigkeit in der Tiroler Landesregierung** Bis Mai 2013 war der 1. Landeshauptmannstellvertreter ÖR Anton Steixner u.a. für Land- und Forstwirtschaft zuständig. Gemäß Geschäftsordnung der Tiroler Landesregierung, LGBl. Nr. 14/1999, idF LGBl. Nr. 12/2015, ist der 1. Landeshauptmannstellvertreter ÖR Josef Geisler seit Mai 2013 u.a. für dieses Ressort zuständig.

**Zuständigkeit im Amt der Tiroler Landesregierung** Gemäß Verordnung des Landeshauptmannes vom 15.10.2013 über die Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung, LGBl. Nr. 124/2013, idF LGBl. Nr. 106/2014, ist die Abteilung Agrarwirtschaft und das Sachgebiet Ländlicher Raum für den LKF zuständig.

## Einleitung

---

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Abteilung<br>Agrarwirtschaft  | <p>Das Aufgabengebiet der Abteilung Agrarwirtschaft umfasst fachliche Angelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• der Landwirtschaft einschließlich des Förderungswesens,</li><li>• des landwirtschaftlichen Siedlungs- und Bauwesens,</li><li>• der Alm- und Weidewirtschaft,</li><li>• der betriebswirtschaftlichen Begutachtung in Agrarverfahren und Raumordnungsangelegenheiten sowie</li><li>• der Förderung entsiedlungsgefährdeter Gebiete.</li></ul>                                                                                                                                                                                                          |
| Sachgebiet<br>Ländlicher Raum | <p>Das Aufgabengebiet des Sachgebietes Ländlicher Raum umfasst allgemeine Angelegenheiten</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• der Agrartechnik und der Agrarförderung,</li><li>• des Natur- und Umweltschutzes sowie der Dorferneuerung und</li><li>• des LKF.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Prüfungsziel                  | <p>Ziel der Gebarungsprüfung war die Beurteilung, ob die Verwendung der öffentlichen Mittel nach den Grundsätzen der Gesetzmäßigkeit, Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Wirkungsorientiertheit erfolgte. Der LRH analysierte, welche Wirkungen der LKF mit Förderungen im Zusammenhang mit Darlehensvergaben (Konsolidierungsdarlehen, Landarbeiterdarlehen, sonstige Darlehen) erzielte und welche Ziele der LKF mit Grundankäufen verfolgte. Ein weiteres Ziel bestand in der Beurteilung des gebarungsmäßigen Vollzuges der Fondsmittel, der Aufgabenerfüllung im Rahmen der landesgesetzlichen Bestimmungen und der wirtschaftlichen Entwicklung des LKF.</p> |
| Prüfungsumfang                | <p>Der Prüfungsumfang umfasste die Gebarungsentwicklung des LKF im Zeitraum 2010 - 2015, die Zusammensetzung und Aufgaben der Fondsorgane, die Infrastruktur, die ordnungsgemäße Mittelverwendung, den Personaleinsatz sowie die Erfüllung der Fondsaufgaben.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Prüfungsabwicklung            | <p>Zwei Prüfer des LRH führten in der Zeit von Mitte Jänner bis Mitte April 2016 diese Initiativprüfung durch. Die Prüfer erhielten Einsicht in die buchhaltungs-, personal- und sonstigen prüfungsrelevanten Unterlagen. Zusätzliche Auskünfte und Informationen wurden in anderen Abteilungen des Amtes der Tiroler Landesregierung (Landesbuchhaltung, Finanzen, Agrarwirtschaft usw.) eingeholt. Die Geschäftsführung des LKF erteilte den Prüforganen bereitwillig Auskunft. Alle notwendigen Informationen und Auswertungen wurden zur Verfügung gestellt.</p>                                                                                                                   |
| Prüfungsergebnis              | <p>Über das Ergebnis der Prüfung wird wie folgt Bericht erstattet:</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

## FACTSHEET

| Landeskulturfonds            |                                                                                                                                        |
|------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gründungsjahr                | 1951                                                                                                                                   |
| Rechtsform                   | Landesfonds mit Rechtspersönlichkeit                                                                                                   |
| Geschäftsführer              | Mag. Thomas Danzl                                                                                                                      |
| Vorsitzender des Kuratoriums | Landeshauptmannstellvertreter<br>ÖR Josef Geisler                                                                                      |
| Sitz                         | Wilhelm-Greil-Str. 9, Innsbruck                                                                                                        |
| Aufgaben                     | Agrarinvestitionskredite<br>Konsolidierungsdarlehen<br>Darlehen für Ferienwohnungen<br>Grundankaufsdarlehen<br>LKF als Siedlungsträger |
| Kennzahlen zum 31.12.2015    |                                                                                                                                        |
| MitarbeiterInnen (VZÄ)       | 6 (5,1)                                                                                                                                |
| Eigenkapital                 | 67,5 Mio. €                                                                                                                            |
| Bilanzsumme                  | 171,6 Mio. €                                                                                                                           |
| Anzahl der LKF-Grundstücke   | 250                                                                                                                                    |
| Ausmaß der LKF-Grundstücke   | 516.000 m <sup>2</sup>                                                                                                                 |

## 2. Rahmenbedingungen

Die Aufgaben des LKF veränderten sich im Prüfungszeitraum 2010 - 2015 auf Grund von Anpassungen an Änderungen der strategischen, landespolitischen und landesgesetzlichen Rahmenbedingungen.

### 2.1. Strategische Rahmenbedingungen

Zukunftsstrategien der Tiroler Landwirtschaft 2020

Die Tiroler Landesregierung beauftragte mit Regierungsbeschluss vom 22.6.2010 die Gruppe Agrar des Amtes der Tiroler Landesregierung mit der Durchführung des Projektes „Zukunftsstrategien für die Tiroler Landwirtschaft“.

Ziele

Dieses Projekt hatte nachfolgende Zielsetzungen:

- Herausarbeitung von Chancen und Entwicklungsmöglichkeiten bei Produktion, Verarbeitung und Vermarktung von Erzeugnissen der Tiroler Land- und Forstwirtschaft,

- Aufzeigen von erfolgsversprechenden Strategien zur Umsetzung der Chancen und Entwicklungsmöglichkeiten und
- Beitrag zur Stärkung der gesamtwirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rolle der Land- und Forstwirtschaft in Tirol.

Das Strategiepapier sollte dazu beitragen, dass die Tiroler Landwirtschaft „nachhaltig und kreislauforientiert, materielle und immaterielle Bedürfnisse der Tiroler Gesellschaft qualitativ hochwertig und effizient unter Gewährleistung einer zeitgemäßen Lebensqualität für die Bäuerinnen und Bauern“ erfüllt.

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Umsetzung                                                                       | Die in weiterer Folge eingerichtete Arbeitsgruppe bestand u.a. aus dem Vorstand der Abteilung Agrarwirtschaft, dem Direktor der Landwirtschaftskammer Tirol und dem Geschäftsführer des LKF. Die wissenschaftliche Begleitung oblag dem Leiter des Institutes für Wirtschaftstheorie, -politik und -geschichte an der Fakultät für Volkswirtschaft und Statistik der Leopold-Franzens-Universität Innsbruck.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ergebnis                                                                        | <p>Das im Herbst 2012 fertiggestellte Strategiepapier „Zukunftsstrategien der Tiroler Landwirtschaft 2020“ umfasste u.a. Maßnahmen, Aktivitäten und Schwerpunkte im Zusammenhang mit</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• der Erhöhung der Wertschöpfung für die Landwirtschaft durch den Tourismus („Urlaub am Bauernhof“),</li><li>• der Erweiterung der Perspektiven der Hofübergabe,</li><li>• der Schaffung von bedarfsorientierten Ausbildungen,</li><li>• der Bindung an den landwirtschaftlichen Betrieb sowie</li><li>• der Unterstützung von Produktinnovationen und Vermarktung.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Österreichisches Programm für ländliche Entwicklung für die Periode 2014 - 2020 | <p>Neben den landespolitischen Strategien war das am 12.12.2014 von der Europäischen Kommission genehmigte „Österreichische Programm für ländliche Entwicklung für die Periode 2014 - 2020“ für den LKF relevant. Das Programm umfasste u.a. nachfolgende Maßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Die Förderung von Wissenstransfer und Innovation,</li><li>• die Verbesserung der Lebensfähigkeit der landwirtschaftlichen Betriebe durch innovative und nachhaltige Techniken,</li><li>• die Organisation der Nahrungsmittelkette, einschließlich Verarbeitung und Vermarktung, sowie Förderung des Tierschutzes und des Risikomanagements,</li><li>• die Erhaltung, Verbesserung und Wiederherstellung der mit der Land- und Forstwirtschaft verbundenen Ökosysteme,</li><li>• die Förderung der Ressourceneffizienz beim Übergang zu einer kohlenstoffarmen und klimaresistenten (Land)Wirtschaft sowie</li><li>• die Förderung der wirtschaftlichen Entwicklung in ländlichen Gebieten.</li></ul> |

## 2.2. Landespolitische Rahmenbedingungen

---

Die jeweiligen Koalitionspartner der Tiroler Landesregierung beschlossen in den Koalitionsvereinbarungen „Programm für Tirol 2008 - 2013“ und „Arbeitsübereinkommen für Tirol 2013 - 2018“ Maßnahmen, die den LKF betrafen.

Programm für Tirol  
2008 - 2013

Im „Programm für Tirol 2008 - 2013“ vereinbarten die Koalitionspartner

- die gemeinsame Verwaltung des Bodenfonds und des LKF und die Übermittlung eines jährlichen Förderberichtes an den Tiroler Landtag,
- die Änderung der Zusammensetzung des Kuratoriums des LKF (zusätzlich je ein Vertreter/eine Vertreterin der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol (AK), der Wirtschaftskammer Tirol (WK) und des Tiroler Gemeindeverbandes) und
- die Vorlage der Förderungsrichtlinien des LKF an die Tiroler Landesregierung und Kundmachung im Boten für Tirol binnen Jahresfrist.

Arbeitsübereinkommen für Tirol  
2013 - 2018

Im „Arbeitsübereinkommen für Tirol 2013 - 2018“ vereinbarten die Koalitionspartner, unter Berücksichtigung der strategischen Rahmenbedingungen, nachfolgende Maßnahmen:

- Stärkung landwirtschaftlicher Innovationen,
- bessere Nutzung des regionalen Marktes (Ausbau der Direktvermarktung, Forcierung des Angebotes in Richtung „bio, regional und saisonal“, Förderung einer professionellen Produktentwicklung),
- Unterstützung neuer Kooperationsformen und Wirtschaftsmodelle in der Vermarktung von Produkten und Dienstleistungen sowie
- Generieren neuer Einkommensquellen für die Landwirtschaft (z.B. „Urlaub am Bauernhof“).

Die Koalitionspartner einigten sich darauf, dass „die Weiterentwicklung des Landeskulturfonds zu einer modernen und innovativen Einrichtung für die Tiroler Land- und Forstwirtschaft im Sinne der Zukunftsstrategien der Tiroler Landwirtschaft 2020 unter Berücksichtigung einer einfachen Verwaltung und der Schaffung effizienter Entscheidungsstrukturen unterstützt werden soll“.

### 2.3. Landesgesetzliche Rahmenbedingungen

---

Die Aufgaben, Organe und Aufsicht über diesen Landesfonds mit Rechtspersönlichkeit wurden seit 1951 mehrmals geändert. Im Prüfungszeitraum waren die LKF-Gesetze<sup>1</sup> LGBl. Nr. 65/2005 und LGBl. Nr. 84/2015 maßgeblich.

#### 2.3.1. Aufgaben

Aufgaben gem.  
LKF-Gesetz,  
LGBl. Nr. 65/2005

Zu den Aufgaben gemäß LKF-Gesetz, LGBl. Nr. 65/2005, gehörten:

- Die Förderung der Neu- und Wiedererrichtung sowie die Stärkung von bestehenden land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, insbesondere durch die Förderung der Errichtung und Erhaltung von zeitgemäßen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden samt Nebenanlagen und der Ausstattung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben mit zeitgemäßen Maschinen,
- die Förderung der Errichtung von Wohnungen für land- und forstwirtschaftliche DienstnehmerInnen,
- die Förderung der Errichtung von baulichen Anlagen, die dem Zuerwerb durch land- und forstwirtschaftliche Nebentätigkeiten dienen,
- der Erwerb land- oder forstwirtschaftlicher Grundstücke oder land- oder forstwirtschaftlicher Betriebe.

Aufgaben gem.  
LKF-Gesetz,  
LGBl. Nr. 84/2015

Diese Aufgaben des LKF entsprachen nicht mehr den veränderten strategischen Rahmenbedingungen gemäß den „Zukunftsstrategien der Tiroler Landwirtschaft 2020“ und dem „Österreichischen Programm für ländliche Entwicklung für die Periode 2014 - 2020“. Mit LKF-Gesetz, LGBl. Nr. 84/2015, wurden deshalb die Aufgaben um nachfolgende Maßnahmen erweitert:

- Die Förderung der einzel- oder überbetrieblichen Wertschöpfung in den Bereichen der Urproduktion, der Veredelung, der Vermarktung und des Vertriebes land- und forstwirtschaftlicher Produkte, land- und forstwirtschaftlicher Dienstleistungen und mit der Land- und Forstwirtschaft in direktem Zusammenhang stehender Erzeugnisse zur Sicherung des Bestandes land- und forstwirtschaftlicher Betriebe,

---

<sup>1</sup> Gesetz vom 29. Juni 2005 / 1. Juli 2015 über den Landeskulturfonds

- die Förderung überbetrieblicher und kooperativer land- und forstwirtschaftlicher Investitionen und Projekte zur Stärkung der Wettbewerbsfähigkeit oder zur Verminderung der einzelbetrieblichen Kosten der teilnehmenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe,
- die Förderung und Initiierung land- und forstwirtschaftlicher Investitionen und Projekte auf einzel- oder überbetrieblicher Basis in der Gründungsphase zur Einführung von neuen land- und forstwirtschaftlichen Strukturen und Betriebsweisen oder zur Modernisierung der teilnehmenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe,
- die Förderung der Forschung und Entwicklung mit Bezug zu spezifischen Herausforderungen oder Wertschöpfungsmöglichkeiten der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere auf Grund geänderter klimatischer Verhältnisse oder wirtschaftlicher Strukturen und Betriebsweisen,
- die Förderung und Unterstützung von in Not geratenen land- und forstwirtschaftlichen Betrieben bei der Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen,
- die Beteiligung an land- und forstwirtschaftlichen Projekten zur Ermöglichung und Förderung von Innovationen in der Gründungsphase und zur Erreichung der wirtschaftlichen Selbstständigkeit der Projekte mit dem Ziel eines mittelfristigen Ausstieges,
- die Vermittlung von Wissen und die Weitergabe von Informationen mit Bezug zu den Zielen dieses Gesetzes und den dem Fonds obliegenden Aufgaben sowie die damit verbundene Öffentlichkeitsarbeit einschließlich der Einrichtung und des Betriebes einer Internetseite,
- der Erwerb von Grundstücken, der Abschluss von Bestandsverträgen und des Erwerbes von Tauschflächen sowie
- die Verwaltung und Veräußerung von Grundstücken, zur Unterstützung von Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Tiroler Naturschutzgesetzes 2005 und der Schutzwasserwirtschaft.

### Ziele

Mit dem neuen LKF-Gesetz sollten überbetriebliche Investitionsförderungen ermöglicht und die gesamte Wertschöpfungskette (Urproduktion - Veredelung - Vermarktung - Vertrieb) beachtet werden. Durch Kooperationen und Zusammenschlüsse sollten einzelbetriebliche Kosten eingespart und die Wertschöpfung erhöht werden. Weiteres Ziel der Neufassung des LKF-Gesetzes war es, dem LKF ein aktives „Flächenmanagement“ zu ermöglichen.

### 2.3.2. Organe

Organe des Fonds sind das Kuratorium, der Vorsitzende des Kuratoriums und der Geschäftsführer.

### Kuratorium

Aufgaben gem.  
LKF-Gesetz,  
LGBl. Nr. 65/2005

Dem Kuratorium obliegt die Verwaltung des LKF. Insbesondere beschließt das Kuratorium über

- die Neuaufnahme und die Vergabe von Krediten,
- die Begebung von Anleihen,
- die Bildung von Rücklagen,
- den jährlichen Rechnungsabschluss und
- die Erlassung von Richtlinien sowie einer Geschäftsordnung.

Aufgaben gem.  
LKF-Gesetz,  
LGBl. Nr. 84/2015

Das neue LKF-Gesetz legt fest, dass das Kuratorium jährlich einen Geschäftsbericht zu beschließen hat. Nunmehr sind die Richtlinien und die Geschäftsordnung sowie deren Änderungen nach der Beschlussfassung unverzüglich der Landesregierung vorzulegen und nach ihrer Genehmigung durch die Tiroler Landesregierung auf der Internetseite des LKF bekannt zu machen. Das Kuratorium hat weiters den jährlichen Rechnungsabschluss und den jährlichen Geschäftsbericht zu beschließen. Der Geschäftsbericht ist nach der Beschlussfassung unverzüglich der Landesregierung vorzulegen.

Zusammensetzung

Dem Kuratorium gehören an:

- Das nach der Geschäftsverteilung der Landesregierung für die Angelegenheiten der Land- und Forstwirtschaft zuständige Mitglied der Landesregierung als Vorsitzender,
- ein fachkundiger Bediensteter der für die fachlichen Angelegenheiten der Landwirtschaft zuständigen Organisationseinheit des Amtes der Tiroler Landesregierung,
- ein rechtskundiger Bediensteter der für die rechtlichen Angelegenheiten der Landwirtschaft zuständigen Organisationseinheit des Amtes der Tiroler Landesregierung,
- zwei Vertreter der Landwirtschaftskammer,
- ein Vertreter der Landarbeiterkammer,
- ein Vertreter der Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol,
- ein Vertreter der Wirtschaftskammer Tirol und
- ein Vertreter des Tiroler Gemeindeverbandes.

Gemäß Regierungsbeschluss vom 7.7.2015 setzt sich das Kuratorium für die Funktionsperiode 9.9.2015 bis 8.9.2020 wie folgt zusammen:

| Entsendungsorgan                                                                                                       | Mitglied                                                     | Ersatzmitglied                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Land Tirol (für Land- und Forstwirtschaft zuständiges Mitglied der Tiroler Landesregierung)                            | LHStv. ÖR J. Geisler                                         | DI A. Poppeller                                                 |
| Land Tirol (fachkundiger Bediensteter, der für die fachl. Angelegenheiten der Landwirtschaft zuständigen Abteilung)    | DI A. Poppeller                                              | DI A. Bramböck                                                  |
| Land Tirol (rechtskundiger Bediensteter, der für die rechtl. Angelegenheiten der Landwirtschaft zuständigen Abteilung) | Dr. F. Krösbacher                                            | MMMag. Dr. R. Bartl                                             |
| Landwirtschaftskammer Tirol                                                                                            | Präs. Ing. J. Hechenberger<br>Kammerdir. Stv. Mag. F. Grüner | LAbg <sup>e</sup> . K. Kaltenhauser<br>Bezirksobmann ÖR R. Köll |
| Landarbeiterkammer Tirol                                                                                               | Präs. A. Gleirscher                                          | Dr. G. Mösl                                                     |
| Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol                                                                          | Mag. H. Röck                                                 | Mag. <sup>a</sup> K. Basta                                      |
| Wirtschaftskammer Tirol                                                                                                | Innungsmeister P. Pfeifer                                    | Mag. S. Garbislander                                            |
| Tiroler Gemeindeverband                                                                                                | Präs. Bgm. Mag. E. Schöpf                                    | Vize. Präs. Bgm. G. Fankhauser                                  |

Tab. 1: Zusammensetzung des Kuratoriums für die Funktionsperiode 9.9.2015 bis 8.9.2020

### Geschäftsführer

Der Geschäftsführer ist von der Landesregierung für fünf Jahre zu bestellen. Die Geschäftsführung des LKF obliegt seit 1.5.2004 Mag. Thomas Danzl. Mit Regierungsbeschluss vom 25.3.2014 erfolgte die Wiederbestellung auf weitere fünf Jahre.

Aufgaben gem.  
LKF-Gesetz,  
LGBl. Nr. 65/2005

Dem Geschäftsführer oblagen gemäß LKF-Gesetz, LGBl. Nr. 65/2005, u.a. die nachfolgenden Aufgaben:

- Die Besorgung aller zur laufenden Geschäftsführung gehörenden Angelegenheiten,
- die Entscheidung über Sachaufwendungen,
- die Erstellung des Rechnungsabschlusses,
- die Erstellung eines Tätigkeitsberichtes und eines Berichtes über die gewährten Förderungen und
- die Durchführung der Beschlüsse des Kuratoriums.

Aufgaben gem.  
LKF-Gesetz,  
LGBl. Nr. 84/2015

Diese Aufgaben des Geschäftsführers wurden mit dem LKF-Gesetz, LGBl. Nr. 84/2015, um die Erstellung des jährlichen Geschäftsberichtes erweitert. Weiters obliegt dem Geschäftsführer nunmehr der Erwerb von Grundstücken, Betrieben oder von Rechten, der Abschluss von Bestandverträgen bzw. die Vereinbarung von Reallasten.

Der Geschäftsführer hat jedoch vor dem Erwerb den Vorsitzenden des Kuratoriums zu hören. Der Geschäftsführer hat dem Kuratorium über Rechtsgeschäfte in der dem Abschluss des Rechtsgeschäftes folgenden Sitzung zu berichten.

### **Vertretung des Fonds durch die Organe**

Vertretungs-  
befugnisse gem.  
LKF-Gesetz,  
LGBI. Nr. 65/2005

Der Fonds wird gemäß LKF-Gesetz, LGBI. Nr. 65/2005, durch den Vorsitzenden des Kuratoriums, bei dessen Verhinderung durch den Stellvertreter, sowie nach Maßgabe der Geschäftsordnung vom Geschäftsführer vertreten. Urkunden bedürfen grundsätzlich der Unterschrift des Vorsitzenden des Kuratoriums und des Geschäftsführers.

Der Geschäftsführer durfte lediglich Vertretungshandlungen für den Fonds setzen, wenn sowohl der Vorsitzende des Kuratoriums als auch dessen Stellvertreter verhindert waren.

Vertretungs-  
befugnisse gem.  
LKF-Gesetz,  
LGBI. Nr. 84/2015

Gemäß dem LKF-Gesetz, LGBI. Nr. 84/2015, wird der Fonds nunmehr durch den Geschäftsführer vertreten. Urkunden bedürfen der Unterschrift des Vorsitzenden des Kuratoriums und des Geschäftsführers. Zur Eingabe an das Grundbuchsgericht bestimmte Urkunden (z.B. Löschungserklärungen<sup>2</sup>) bedürfen lediglich der Unterschrift des Geschäftsführers.

Dem Geschäftsführer wird somit eine weitreichende Vertretungsbefugnis eingeräumt, damit dieser selbstständig Verhandlungen für den Fonds führen kann. Die Fertigung von Urkunden, mit denen Rechte und Verbindlichkeiten des LKF begründet werden, bleibt jedoch weiterhin einer doppelten Unterfertigung vorbehalten. Insofern können rechtsverbindliche Geschäfte nur in Verbindung mit dem Vorsitzenden endgültig geschlossen werden.

### **Geschäftsstelle der Organe**

Das Kuratorium, der Vorsitzende des Kuratoriums und der Geschäftsführer haben sich bei der Besorgung ihrer Aufgaben einer Geschäftsstelle zu bedienen. Der Geschäftsstelle obliegen insbesondere

- die Entgegennahme und Prüfung der Ansuchen um Leistungen,
- die Vorbereitung der Sitzungen des Kuratoriums und das Verfassen eines Protokolls darüber,
- die Mitwirkung bei der Vollziehung der Beschlüsse des Kuratoriums,

---

<sup>2</sup> Die Löschungserklärung ist eine Urkunde, mit der der LKF zustimmt, dass das zu seinen Gunsten eingetragene Pfandrecht gelöscht wird, weil der Kredit vollständig zurückgezahlt wurde.

- die Unterstützung des Geschäftsführers nach dessen Weisungen sowie
- die Besorgung der Kanzleigeschäfte des Kuratoriums, des Vorsitzenden des Kuratoriums und des Geschäftsführers.

### **Geschäftsordnung für die Organe**

Die für den Prüfungszeitraum 2010 - 2015 gültige und vom Kuratorium des LKF erlassene Geschäftsordnung vom 20.12.2005 umfasst detaillierte Bestimmungen über die Verwaltung des LKF, die Aufgaben der Geschäftsführung und die Geschäftsstelle, die Einberufung von Sitzungen, die Beschlussfähigkeit, die Aufgaben, Beratung und Abstimmung des Kuratoriums, die Vollziehung der Beschlüsse, die Mittel des Fonds und die Aufnahme von Darlehen.

#### **2.3.3. Aufsicht über den Fonds**

Aufsicht gem. LKF-Gesetz,  
LGBl. Nr. 65/2005

Der LKF unterliegt der Aufsicht der Landesregierung. Diese hat die Aufsicht dahingehend auszuüben, dass die Bestimmungen des LKF-Gesetzes, der Richtlinien und der Geschäftsordnung eingehalten werden. Der Fonds ist verpflichtet, der Landesregierung auf Verlangen alle Auskünfte zu erteilen und ihr aus Anlass von Überprüfungen der Wirtschaftsführung in sämtliche Geschäftsstücke und Geschäftsbücher Einsicht zu gewähren.

Aufsicht gem. LKF-Gesetz,  
LGBl. Nr. 84/2015

Im neuen LKF-Gesetz wurden diese Bestimmungen insofern ergänzt, dass die Genehmigung der Richtlinien und der Geschäftsordnung nur dann verweigert werden darf, wenn die Geschäftsordnung bzw. die Richtlinien gegen das LKF-Gesetz verstoßen.

Zusätzlich hat der LKF nunmehr der Tiroler Landesregierung den jährlichen Geschäftsbericht längstens bis zum Ablauf des 31.12. des dem jeweiligen Geschäftsjahr folgenden Jahres vorzulegen. Diese hat den Geschäftsbericht in weiterer Folge dem Tiroler Landtag zur Kenntnis zu bringen.

### 3. Fondsgebarung im Rechnungsabschluss des Landes Tirol

---

Zuwendungen des  
Landes Tirol

Die Zuwendungen des Landes Tirol an den LKF<sup>3</sup> sind im Rechnungsabschluss des Landes Tirol unter der Finanzposition 1-749005-7332013 „Zinsenzuschüsse für Agrarinvestitionszwecke“ dargestellt. Die Zinsenzuschüsse des Landes Tirol für Agrarinvestitionszwecke betrugen insgesamt rund 4,8 Mio. €, die sich wie folgt auf die Jahre 2010 - 2015 verteilen:

|                 | 2010      | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    |
|-----------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Zinsenzuschüsse | 1.045.000 | 940.500 | 740.500 | 740.500 | 703.500 | 633.200 |

Tab. 2: Zinsenzuschüsse des Landes Tirol für Agrarinvestitionszwecke (Beträge in €)

Stellungnahme der  
Regierung

*Die Zuwendungen des Landes Tirol an den Landeskulturfonds sind im Rechnungsabschluss unter der Finanzposition 1-749005-7332013 „Zinsenzuschüsse für Agrarinvestitionszwecke“ dargestellt. Diese Einreihung könnte in der Weise missverstanden werden, als dass es sich gerade nicht um Förderungen an den Landeskulturfonds handelt. In Wirklichkeit sind dies die anteiligen Zinsenzuschüsse für die Agrarinvestitionskredite, die vom Bund im Ausmaß von 60 % und vom Land in Höhe von 40 % zu finanzieren sind. In diesen Zahlungen sind weder die Verwaltungskosten des Landeskulturfonds, noch sonstige Förderungen an diesen enthalten. Die Zahlungen sind vergleichbar mit jenen an andere Bankinstitute (beispielsweise Volksbank, Raiffeisen, Sparkasse), die ebenfalls als vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft anerkannte Partner in der AIK-Abwicklung (Agrarinvestitionskredit-Abwicklung) tätig sind.*

*Es ist also nochmals zu betonen, dass es sich nicht um Förderungen an den Landeskulturfonds, sondern um die richtliniengemäß vom Land zu tragenden Zinsenzuschüsse für die Agrarinvestitionskredit-Abwicklungen handelt. Förderungsempfänger sind die bäuerlichen Darlehensnehmer.*

---

<sup>3</sup> Gemäß § 4 Abs. 1 LKF-Gesetz, LGBl. Nr. 84/2015, werden die Mittel des Fonds durch die Aufnahme von Krediten, Rückflüsse aus den gewährten Krediten, Erträge aus dem Fondsvermögen sowie Zuwendungen des Landes Tirol nach Maßgabe der im Landesvoranschlag hierfür jeweils vorgesehenen Mittel aufgebracht.

Haftungen des  
Landes Tirol für  
den LKF

Der Rechnungsabschluss des Landes Tirol umfasst im „Nachweis des Standes an Haftungen zum 31.12.“ u.a. die Haftungen des Landes Tirol für den LKF.

Der Tiroler Landtag genehmigte mit Beschluss vom 6.7.1983 für den LKF eine Rahmenhaftung mit einer Haftungssumme von insgesamt 83,6 Mio. €. Auf Grund einer Umschichtung bei den Refinanzierungen erhöhte sich im Jahr 2013 der davon ausgenützte Haftungsstand von 56,1 Mio. € auf 62,1 Mio. €.

Diese Änderung des Haftungsstandes innerhalb des Haftungsrahmens nahm die Tiroler Landesregierung mit Beschluss vom 1.10.2013 zur Kenntnis. Die Ausnützung des Haftungsrahmens um weitere 6,0 Mio. € war mit dem durch den Tiroler Landtag beschlossenen Rahmen gedeckt und veränderte nicht die mit dem Finanzbeschluss genehmigte Haftungsobergrenze für sonstige Haftungen des Landes Tirol.

Erfolgsrechnung und  
Vermögensnachweis

Die jährlichen Erfolgsrechnungen und Vermögensnachweise des LKF sind im Rechnungsabschluss des Landes Tirol im Abschnitt „Fonds mit Rechtspersönlichkeit“ dargestellt.

#### **4.     Gebärung**

---

Der LKF erstellt in Zusammenarbeit mit einem Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsunternehmen jährlich einen Jahresabschluss nach UGB (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung).<sup>4</sup>

Geschäftsbericht

Der Bericht über den Jahresabschluss ist Teil des jährlichen Geschäftsberichtes des LKF. Der Geschäftsbericht beinhaltet zusätzlich Analysen zur Darlehensvergabe, Kommentare zur Bilanz sowie Erläuterungen zur Gewinn- und Verlustrechnung. Der Geschäftsbericht wurde jährlich dem Kuratorium des LKF vorgelegt.

freiwillige  
Abschlussprüfung

Für den LKF besteht keine Verpflichtung zur Durchführung einer Abschlussprüfung durch einen Abschlussprüfer. Der LKF beauftragte jedoch jährlich den Raiffeisenverband Tirol mit der Prüfung der Jahresabschlüsse samt dazugehörigem Geschäftsbericht. Gegenstand dieser Prüfungen war festzustellen, ob die einzelnen Posten in den Jahresabschlüssen aus dem Rechnungswesen abgeleitet werden

---

<sup>4</sup> Der LKF ist lt. § 189 Abs. 1 Z 2 des Bundesgesetzes über besondere zivilrechtliche Vorschriften für Unternehmen (Unternehmensgesetzbuch - UGB), dRGBI. S 219/1897 idF BGBl. I Nr. 163/2015, buchführungspflichtig. Aus steuerlicher Sicht ergibt sich gem. § 125 des Bundesgesetzes über allgemeine Bestimmungen und das Verfahren für die von den Abgabenbehörden des Bundes, der Länder und Gemeinden verwalteten Abgaben (Bundesabgabenordnung - BAO), StF: BGBl. Nr. 194/1961 idF BGBl. I Nr. 163/2015, die Verpflichtung zur Buchführung.

können und ob bei der Erstellung der Jahresabschlüsse und der Buchführung die gesetzlichen Vorschriften beachtet wurden.

Die Prüfungen der Jahresabschlüsse samt dazugehörigen Geschäftsberichten durch einen Prüfer des Raiffeisenverbandes Tirol zeigte jeweils ein getreues Bild der Vermögens- und Ertragslage des LKF. Der Rechnungslegungsprozess war der Betriebsgröße angepasst. Die stichprobenweise geprüften Buchungsposten konnten belegmäßig nachgewiesen werden.

#### Beschlüsse

Die Rechnungsabschlüsse des LKF wurden jeweils vom Kuratorium des LKF genehmigt und von der Tiroler Landesregierung zur Kenntnis genommen. Weiters wurden die Bilanzberichte vom Kuratorium des LKF genehmigt, die Geschäfts- und Revisionsberichte zur Kenntnis genommen und dem Geschäftsführer die Entlastung erteilt.

### 4.1. Gewinn- und Verlustrechnungen

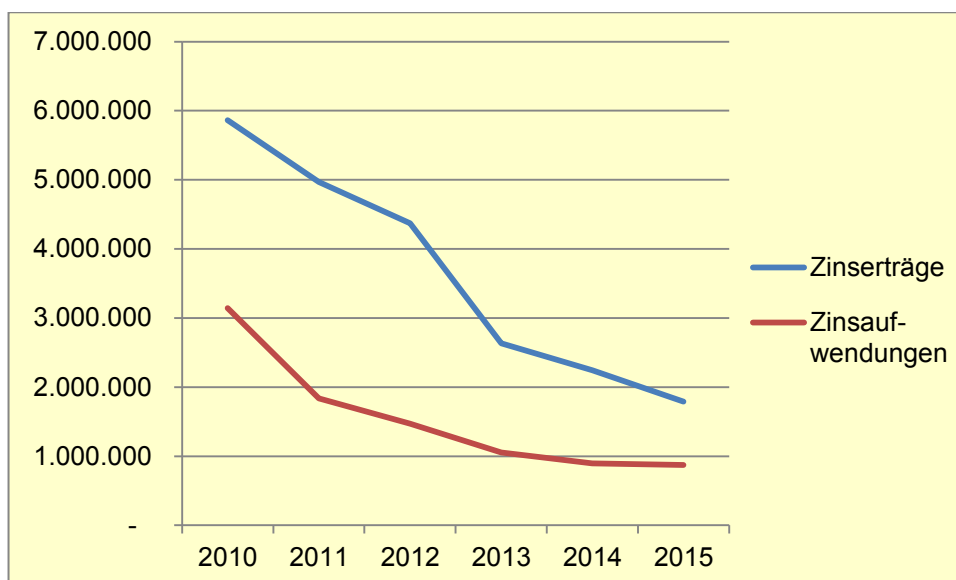
Die jährliche Gewinn- und Verlustrechnung des LKF (Entwicklung der Aufwendungen, Erträge und Jahresgewinne), jeweils vom 1.1. bis zum 31.12., stellten sich in den Geschäftsjahren 2010 - 2015 wie folgt dar:

| GuV                       | 2010             | 2011             | 2012             | 2013             | 2014             | 2015             |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Erträge</b>            |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Nettozinserträge          | 2.721.499        | 3.135.572        | 2.899.163        | 1.580.762        | 1.349.822        | 915.319          |
| Sonstige Erträge          | 119.773          | 271.009          | 400.009          | 441.032          | 685.529          | 607.215          |
| <b>Summe Erträge</b>      | <b>2.841.272</b> | <b>3.406.581</b> | <b>3.299.172</b> | <b>2.021.794</b> | <b>2.035.352</b> | <b>1.522.534</b> |
| <b>Aufwendungen</b>       |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Personalaufwand           | 454.933          | 389.908          | 389.068          | 488.600          | 439.360          | 426.311          |
| Abschreibungen            | 10.763           | 10.493           | 10.094           | 10.253           | 10.971           | 10.412           |
| Sonstige Aufwendungen     | 332.894          | 376.374          | 550.054          | 466.779          | 216.008          | 467.417          |
| <b>Summe Aufwendungen</b> | <b>798.589</b>   | <b>776.775</b>   | <b>949.217</b>   | <b>965.632</b>   | <b>666.339</b>   | <b>904.141</b>   |
| <b>Jahresüberschuss</b>   | <b>2.042.683</b> | <b>2.629.807</b> | <b>2.349.955</b> | <b>1.056.162</b> | <b>1.369.013</b> | <b>618.394</b>   |
| Rücklagenauflösung        | 17.501           | -                | 2.156            | -                | -                | -                |
| Steuern                   | -                | 8.680            | 4.848            | 21.151           | 62.424           | 17.072           |
| <b>Jahresgewinn</b>       | <b>2.060.184</b> | <b>2.621.126</b> | <b>2.342.951</b> | <b>1.035.011</b> | <b>1.306.589</b> | <b>601.322</b>   |

Tab. 3: Gewinn- und Verlustrechnungen des LKF für die Jahre 2010 - 2015 (Beträge in €)

#### 4.1.1. Nettozinserträge

Die Nettozinserträge des LKF entsprachen der Differenz zwischen den Zinserträgen und den Zinsaufwendungen. Die Nettozinserträge reduzierten sich, wie im nachfolgenden Diagramm ersichtlich ist, in den Jahren 2010 - 2015 von rund 2,7 Mio. € auf rund 1,0 Mio. €:



Diagr. 1: Entwicklung der Zinserträge und der Zinsaufwendungen (Beträge in €)

Die Zinserträge umfassten Darlehenszinsen und Verzugszinsen die den FörderungsnehmerInnen des LKF verrechnet wurden, sowie die Zinszuschüsse des Bundes und des Landes Tirol. Die Zinsaufwendungen resultierten aus den Refinanzierungen des LKF bei Banken.

Entwicklung der Zinserträge

Die Zinserträge aus den vom LKF vergebenen Darlehen reduzierten sich in den Jahren 2010 - 2015 von rund 5,9 Mio. € auf rund 1,8 Mio. € (Reduktion rund 4,1 Mio. €). Dies war auf ein fallendes allgemeines Zinsniveau und auf eine sinkende Darlehensnachfrage zurück zu führen.

Entwicklung der Zinsaufwendungen

Da der LKF die Darlehen nur zu einem Teil bei Banken refinanzieren musste, reduzierten sich die Zinsaufwendungen in den Jahren 2010 - 2015 nur um rund 2,3 Mio. €.

#### 4.1.2. Sonstige Erträge

Die „Sonstigen Erträge“ umfassten Erträge aus Liegenschaftsverkäufen und Verpachtungen sowie Erträge aus der Zurverfügungstellung von Datenverarbeitungsleistungen des LKF für den Tiroler

Wirtschaftsförderungsfonds (TWFF) und Erträge aus der Zuweisung von Verwaltungsstrafen.

Erträge aus der Datenverarbeitung für den TWFF

Gemäß der Beschlussfassung der Tiroler Landesregierung vom 6.12.1984 sollte für die Darlehensabwicklung des TWFF die Datenverarbeitungsinfrastruktur des LKF eingesetzt werden.

Der LKF stellt dem TWFF ausschließlich die Software und Rechnerleistungen zur Verfügung. Die Geschäftsstelle des TWFF ist die Abteilung Wirtschaft und Arbeit/Sachgebiet Wirtschaftsförderung. Der LKF hat keinerlei Entscheidungskompetenz, was die Aufgaben und Tätigkeiten des TWFF betrifft.

Der LKF verrechnete dem TWFF die anteiligen Rechnerleistungen im Ausmaß von jährlich rund € 1.300 im Zusammenhang mit durchschnittlich rund 1.500 Darlehensbuchungen. Im Jahr 2013 verrechnete der LKF dem TWFF den Betrag in Höhe von € 576 für die „Erstellung eines Programmes zur vorzeitigen Abrechnung von TWFF-Darlehen“.

Zuweisung von Verwaltungsstrafen

Gemäß den Bestimmungen des Tiroler Grundverkehrsgesetzes 1996, des Güter- und Seilwege Landesgesetzes (GSLG. 1970), des Wald- und Weideservitutengesetzes und bis 2014 des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes (TFLG 1996)<sup>5</sup> vereinnahmte der LKF im Zeitraum 2010 - 2015 Verwaltungsstrafen im Gesamtausmaß von rund € 24.600.

### **4.1.3. Sonstige Aufwendungen**

Die „Sonstigen Aufwendungen“ umfassten u.a. Sachaufwendungen für das Firmenkraftfahrzeug und Betriebsaufwendungen.

Firmenfahrzeug

Der LKF benutzte das Firmenfahrzeug nur für dienstliche Zwecke. Die Dienstfahrten dokumentierte der LKF in einem Fahrtenbuch, welches im Zuge einer GPLA-Prüfung<sup>6</sup> kontrolliert und für in Ordnung befunden wurde.

---

<sup>5</sup> Bis zur Novelle des TFLG im Jahr 2014 (LGBl. 70/2014) flossen Verwaltungsstrafen nach dem TFLG ebenfalls den Landeskulturfonds zu. Mit der Novelle wurde dies dahingehend abgeändert, dass Verwaltungsstrafen sozialen Zwecken gewidmet werden.

<sup>6</sup> Die GPLA-Prüfung ist gemäß dem 2. Abgabenänderungsgesetz 2002, BGBl. I Nr. 1342/2002, eine gemeinsame Prüfung aller lohnabhängigen Abgaben (Lohnsteuer, Sozialversicherungsbeiträge und Kommunalsteuer) durch die Sozialversicherungen und die Finanzverwaltung.

|                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Betriebsaufwendungen | <p>Die Betriebsaufwendungen beinhalteten Mieten, EDV, Portogebühren und Büromaterialien. Diese Aufwendungen für den Betrieb bezog der LKF überwiegend vom Amt der Tiroler Landesregierung. Gemäß § 5 Abs. 4 LKF-Gesetz, LGBl. Nr. 65/2005, idF LGBl. Nr. 84/2015, hat der Fonds neben seinen Personal- auch seine Sachaufwendungen selbst zu tragen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Mietaufwendungen     | <p>Der Sitz des LKF befindet sich im Gebäude Wilhelm-Greil-Straße 9 in Innsbruck. Die Landwirtschaftskammer Tirol ist Eigentümerin dieses Gebäudes. Bis zur Fertigstellung des Landhauses 2 waren neben dem LKF auch Dienststellen des Amtes der Tiroler Landesregierung in diesem Gebäude eingemietet. Trotz der Aussiedelung der Dienststellen nach Fertigstellung des Landhauses 2 blieb das Land Tirol Hauptmieterin der Büroräumlichkeiten, in denen der LKF untergebracht ist.</p> <p>Der LKF nutzt Büroflächen im Ausmaß von 313 m<sup>2</sup>. Zusätzlich mietete der LKF einen PKW-Abstellplatz an. Der monatliche Nettomietzins für die Büroflächen betrug im Jahr 2015 rund € 8,60 pro m<sup>2</sup>, die monatliche Nettomiete für den PKW-Abstellplatz € 75,00. Die anteiligen Betriebskosten betrugen monatlich rund € 700,00.</p> <p>Das Sachgebiet Liegenschaftsverwaltung, Amt der Tiroler Landesregierung, schrieb dem LKF sämtliche Mietkosten (inklusive Betriebskosten) im Ausmaß von jährlich € 42.000 netto zur Refundierung vor.</p> |
| EDV-Aufwendungen     | <p>Das Intranet des Landes Tirol mit seinen Anwendungen, wie beispielsweise Grundbuch, TIRIS, EZE, ist für den LKF in vollem Umfang nutzbar. Die dafür notwendige IT-Betreuung erfolgt im Wege des IT-Ansprechpartners der Gruppe Agrar. Rechner- und Druckleistungen erfolgten durch die ARZ GmbH. Die Anschaffung der EDV-Hardware (PC, Laptop) erfolgt über die DVT GmbH. Über die Abteilung Landesbuchhaltung erfolgt die Lohnbuchhaltung für die direkt beim LKF angestellten MitarbeiterInnen.</p> <p>Die Kosten für die EDV-Anwendungen wurden dem LKF vorgeschrieben. Beispielsweise betrugen diese für das Jahr 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• € 13.080 (EDV-Anwendungen/Intranet und Hardware, verrechnet von der DVT GmbH),</li> <li>• € 2.253 (Verrechnungs- und Druckkosten, verrechnet von der ARZ GmbH) sowie</li> <li>• € 348 (Lohnbuchhaltung, verrechnet von der Abteilung Landesbuchhaltung, Amt der Tiroler Landesregierung).</li> </ul>                                                                              |

Aufwendungen  
für Porto- und  
Büromaterialien

Die Abwicklung des Posteinlaufes und -ausganges sowie die Bestellung von Büromaterial erfolgt über das Sachgebiet Landeskanzleidirektion. Die Kosten wurden dem LKF zur Refundierung vorgeschrieben. Beispielsweise betrugen diese im Jahr 2015 insgesamt rund € 10.700 (€ 1.100 für Büromaterial, € 9.600 für Porti).

### 4.1.4. Jahresgewinn

Gemäß § 1 Abs. 4 LKF-Gesetz, LGBl. Nr. 65/2005, idF LGBl. Nr. 84/2015, ist die Tätigkeit des LKF nicht auf Gewinn gerichtet. Trotz dieser gesetzlichen Bestimmung erzielte der LKF im Zeitraum 2010 - 2015 Jahresgewinne im Ausmaß von bis zu rund 2,6 Mio. € (2011).

## 4.2. Bilanz

Die Vermögens- und Finanzlage des LKF stellte sich in den Bilanzen der Jahre 2010 - 2015 jeweils zum Stand 31.12. wie folgt dar:

| Bilanz                   | 2010               | 2011               | 2012               | 2013               | 2014               | 2015               |
|--------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Aktiva</b>            |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| A. Anlagevermögen        |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| I. Sachanlagen           | 63.002             | 52.760             | 44.946             | 35.667             | 26.897             | 42.719             |
| II. Finanzanlagen        | 3.000              | 3.000              | 3.000              | 3.000              | 3.000              | 3.000              |
| B. Umlaufvermögen        |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| I. Vorräte               | -                  | 1.590              | 1.590              | 1.014              | 1.014              | 1.014              |
| II. Forderungen          | 168.770.616        | 166.738.110        | 166.240.373        | 161.335.572        | 149.256.058        | 142.797.373        |
| III. Guthaben            | 427.877            | 5.260.059          | 5.199.614          | 5.561.899          | 13.930.022         | 6.179.709          |
| C. Rechnungsabgrenzung   | 451.331            | 426.128            | 324.773            | 193.536            | 197.759            | 124.190            |
| D. treuh. Verw. Vermögen | 24.937.774         | 23.886.706         | 24.316.410         | 24.532.599         | 22.230.015         | 22.424.701         |
| <b>Summe Aktiva</b>      | <b>194.653.601</b> | <b>196.368.353</b> | <b>196.130.706</b> | <b>191.663.286</b> | <b>185.644.765</b> | <b>171.572.706</b> |
| <b>Passiva</b>           |                    |                    |                    |                    |                    |                    |
| A. Eigenkapital          | 59.635.289         | 62.256.415         | 64.601.522         | 65.636.533         | 66.943.122         | 67.544.444         |
| B. Rückstellungen        | 49.225             | 57.582             | 63.007             | 60.181             | 121.110            | 240.055            |
| C. Verbindlichkeiten     | 109.785.506        | 110.089.457        | 107.069.605        | 101.400.358        | 96.301.980         | 81.345.697         |
| D. Rechnungsabgrenzung   | 245.806            | 78.193             | 80.162             | 33.614             | 48.538             | 17.810             |
| E. treuh. Verw. Vermögen | 24.937.774         | 23.886.706         | 24.316.410         | 24.532.599         | 22.230.015         | 22.424.701         |
| <b>Summe Passiva</b>     | <b>194.653.601</b> | <b>196.368.353</b> | <b>196.130.706</b> | <b>191.663.286</b> | <b>185.644.765</b> | <b>171.572.706</b> |

Tab. 4: Bilanzen des LKF für die Jahre 2010 - 2015 (Beträge in €)

#### 4.2.1. Anlage- und Umlaufvermögen

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Anlagevermögen | Das Anlagevermögen des LKF umfasste Geschäfts- und Büroausstattungen, ein Firmenauto sowie eine Beteiligung im Ausmaß von drei Aktien an der Raiffeisen Landesbank Tirol AG in der Höhe von je € 1.000 als Finanzanlage. Der Wert je Aktie zum 31.12.2015 betrug € 4.650 (insgesamt € 13.950). |
| Umlaufvermögen | Das Umlaufvermögen des LKF umfasste überwiegend Forderungen aus der Darlehensvergabe des LKF an FörderungsnehmerInnen (rund 140,0 Mio. € im Jahr 2015), sonstige Forderungen sowie den Liegenschaftsbestand des LKF.                                                                           |

#### 4.2.2. Guthaben

Der LKF wickelte den Zahlungsverkehr über eine Tiroler Bank ab. Der Guthabenstand zum 31.12.2015 betrug rund 6,2 Mio. € (Vorjahr: 13,9 Mio. €).

Der hohe Guthabenstand beruhte darauf, dass der LKF die halbjährlichen Rückzahlungsraten jeweils zum 1.6. und zum 1.12. eines jeden Jahres vorschrieb. Dadurch entstand im Juni und im Dezember ein Liquiditätsüberschuss. Dieser Liquiditätsüberschuss wurde in den jeweiligen Folgemonaten für Auszahlungen von neuen Darlehen und zur Rückzahlung von Refinanzierungen verwendet und daher wieder abgebaut.

Eine Kassenbestandaufnahme unter Anwendung des Vieraugenprinzips lag vor. Die Guthaben bei Kreditinstituten konnten durch Bestätigungen und Kontoauszüge nachgewiesen werden.

#### 4.2.3. Treuhändische Verwaltung des Wasserleitungsfonds

Der Wasserleitungsfonds stellt innerhalb des LKF ein getrennt verrechnetes und verwaltetes Sondervermögen des Gemeindeausgleichsfonds<sup>7</sup> dar.

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| gesetzliche Grundlage | Gemäß § 1 Abs. 2 LKF-Gesetz, LGBl. Nr. 65/2005, idF LGBl. Nr. 84/2015, kann die Tiroler Landesregierung dem LKF mit Verordnung weitere Aufgaben übertragen, wenn dies insbesondere wegen des sachlichen Zusammenhanges mit seinen Aufgaben im Interesse der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit oder Zweckmäßigkeit geboten |
|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>7</sup> Gemäß Gesetz vom 13. November 1951 über die Bildung eines Gemeindeausgleichsfonds, LGBl. Nr. 1/1952, wurde zur Gewährung von Bedarfszuweisungen an Gemeinden und Gemeindeverbände nach dem jeweils geltenden Finanzausgleichsgesetz als zweckgebundenes Vermögen ein Fonds gebildet. Die Verwaltung des Fonds obliegt der Landesregierung.

scheint. Das Land Tirol hat dem Fonds die mit der Besorgung dieser Aufgaben unmittelbar verbundenen Aufwendungen zu ersetzen.

### Darlehens- abwicklung

Der LKF wickelt die Landesdarlehen an Gemeinden für Wasserleitungs- und Kanalisationsprojekte aus dem Wasserleitungsfonds ab. Gemäß den von der Tiroler Landesregierung am 11.12.2012 beschlossenen „Richtlinien über die Gewährung von Darlehen aus dem Wasserleitungsfonds“ obliegt der Tiroler Landesregierung die Gewährung der Förderung.

Auf Basis dieser Richtlinie werden Ansuchen von den Gemeinden an die Abteilung Gemeinden, Amt der Tiroler Landesregierung, gerichtet, von dieser einer Prüfung unterzogen und an den LKF zur Darlehensvergabe weitergeleitet. Die Darlehensauszahlung erfolgt durch den LKF im Auftrag der Abteilung Gemeinden. Für den LKF besteht somit keine Entscheidungskompetenz, über die Vergabe von Darlehen, die DarlehensnehmerInnen, die Darlehenshöhe, den Zinssatz usw.

### Kritik - keine Verordnung

Der LRH kritisiert, dass die Tiroler Landesregierung keine Verordnung beschloss, mit der dem LKF die Verwaltung des Wasserleitungsfonds übertragen wurde.

### Kostenersatz

Der Wasserleitungsfonds refundierte dem LKF jährlich rund € 800 für Rechnerleistungen im Zusammenhang mit durchschnittlich rund 850 Darlehensbuchungen sowie jährlich rund € 5.000 für administrative Tätigkeiten bei der Darlehensabwicklung (Buchhaltung, Geschäftsführung, Sachbearbeitung, Kanzlei).

## 4.2.4. Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital des LKF erhöhte sich von rund 59,6 Mio. € im Jahr 2010 auf rund 67,5 Mio. € im Jahr 2015. Dies entsprach einer Steigerung des Eigenkapitals um über 13 %.

Diese Entwicklung war auf die jährlichen Bilanzgewinne des LKF, dem steigenden Stand an Gewinnrücklagen und die jährliche Bildung von freiwilligen „freien“ Rücklagen zurück zu führen.

Diese „freien“ Rücklagen (4,3 Mio. € im Jahr 2015) bildete der LKF in Anlehnung an die Bestimmungen des § 57 Abs. 5 Bankwesengesetz<sup>8</sup> zur Absicherung nicht kalkulierbarer Darlehensrisiken im Rahmen der Risikovorsorge. Die Bildung dieser freiwilligen Rücklage basierte auf einem Beschluss des Kuratoriums.

---

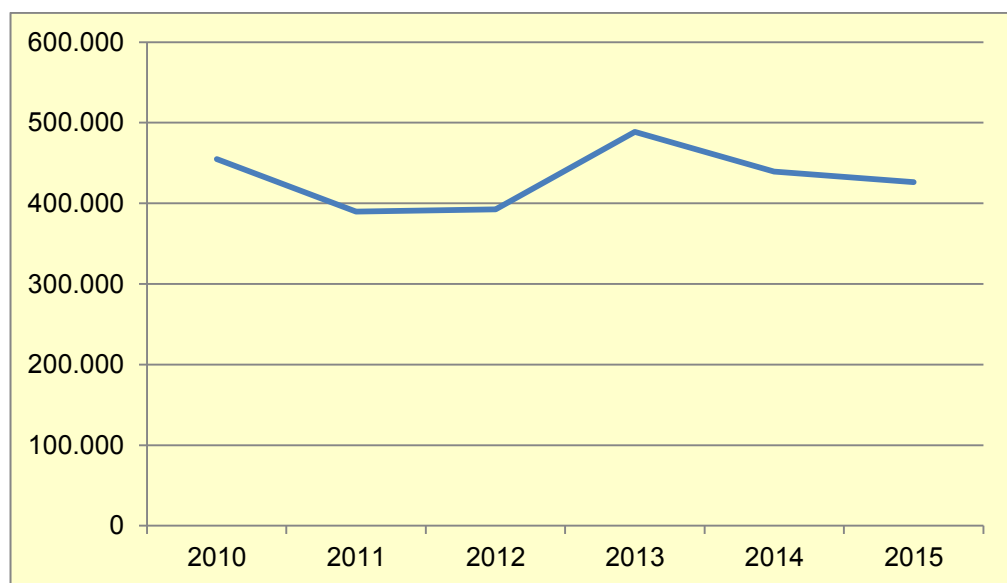
<sup>8</sup> Demnach haben Kreditinstitute eine Haftrücklage zu bilden.

Die Eigenkapitalausstattung des LKF betrug im Jahr 2015 nahezu 40 % des Gesamtkapitals und hat sich somit im Zeitraum 2010 - 2015 weiter verbessert.

## 5. Personal

### Personalaufwendungen

Durchschnittlich betrug der Personalaufwandsanteil an den Gesamtaufwendungen rund 50 %. Die Höhe der jährlichen Personalaufwendungen des LKF stellte sich in den Jahren 2010 - 2015 wie folgt dar:



Diagr. 2: Entwicklung der Personalaufwendungen (Beträge in €)

Die Höhe des jährlichen Personalaufwandes war abhängig von den Entwicklungen beim Personalstand. Der Personalaufwand des LKF setzt sich aus den Gehältern für die MitarbeiterInnen sowie den Lohnnebenkosten zusammen.

### 5.1. Personalstand und Tätigkeiten

Die Personalaufwandsreduktion im Jahr 2011 war auf eine Personalstandsreduktion zurück zu führen. Im Detail entwickelte sich der Personalstand des LKF im Zeitraum 2010 - 2015 nach der Anzahl in Köpfen und unter Berücksichtigung des Beschäftigungsausmaßes (VZÄ) wie folgt:

| Personalstand    | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|------------------|------|------|------|------|------|------|
| Anzahl in Köpfen | 8    | 6    | 6    | 6    | 6    | 6    |
| VZÄ              | 7,00 | 6,00 | 5,00 | 5,13 | 5,13 | 5,13 |

Tab. 5: Personalstand des LKF für die Jahre 2010 - 2015

Tätigkeiten der  
MitarbeiterInnen

Die MitarbeiterInnen des LKF sind im Officemanagement, in der Förderungsabwicklung, in der Finanzbuchhaltung und in der IT-Administration tätig. Für sämtliche MitarbeiterInnen erstellte die Geschäftsführung des LKF Arbeitsplatzbeschreibungen. Die Arbeitsplatzbeschreibungen umfassten u.a. Festlegungen über Stellvertretungen, Aufgaben, Kompetenzen und Pflichten, Anforderungen sowie die Zusammenarbeit mit anderen Organisationen.

Tätigkeit des  
Geschäftsführers

Die Tätigkeit (Aufgaben, Rechte und Pflichten) des Geschäftsführers sind im Geschäftsführerdienstvertrag sowie in der Geschäftsordnung des LKF geregelt.

### 5.2. Gehälter

---

Der Geschäftsführer und fünf MitarbeiterInnen verfügen über einen Dienstvertrag mit dem LKF. Ein Mitarbeiter ist Landesbeamter<sup>9</sup> der dem LKF zur Dienstleistung zugewiesen wurde.

#### MitarbeiterInnen

gesetzliche  
Grundlagen

Die jeweilige Gehaltshöhe der im LKF tätigen MitarbeiterInnen sowie deren Rechte und Pflichten basierten auf den Bestimmungen des Gesetzes über das Dienstrecht der Bediensteten des Landes Tirol (Landesbedienstetengesetz - LBedG), LGBl. Nr. 2/2001, idgF, und des Landesbeamtengesetzes 1998, LGBl. Nr. 65/1998, idgF.

Einstufungen  
der LKF-Mit-  
arbeiterInnen

Die Einstufung der MitarbeiterInnen des LKF erfolgte durch die Abteilung Organisation und Personal, Amt der Tiroler Landesregierung. Mit Stand 31.12.2015 waren drei Mitarbeiterinnen entsprechend der Modellfunktion ADFB „Administrative Fachbearbeitung“<sup>10</sup> des „Neuen Besoldungsschemas“ sowie eine Mitarbeiterin entsprechend der

---

<sup>9</sup> Gemäß § 5 Abs. 2 LKF-Gesetz, LGBl. Nr. 65/2005, idF LGBl. Nr. 84/2015, können Landesbedienstete mit ihrer Zustimmung unter Wahrung ihrer Rechte und Pflichten als Landesbedienstete jederzeit dem Fonds zur Dienstleistung zugewiesen werden.

<sup>10</sup> Bezeichnung gemäß Verordnung der Landesregierung vom 27. Oktober 2015 über die Modellfunktionen und Modellstellen für Verwendungen in der allgemeinen Verwaltung und Verwendungen in anderen Bereichen (Modellstellen-Verordnung Allgemeine Verwaltung - MStV Allgemeine Verwaltung), LGBl. Nr. 113/2015. Die Gehaltshöhe basiert auf dem „Neuen Besoldungsschema“.

Entlohnungsgruppe c<sup>11</sup> eingestuft. Die Einstufung des im LKF tätigen Landesbeamten erfolgte in die Verwendungsgruppe B<sup>12</sup>.

Bilanzgelder  
an LKF-Mit-  
arbeiterInnen

Die MitarbeiterInnen des LKF erhielten jährlich zusätzlich zu ihrem Gehalt Bilanzgelder im Ausmaß von jährlich € 990 bis € 3.850 (2015). Beim Bilanzgeld an die MitarbeiterInnen des Fonds handelt es sich um eine Bonifikation, die das Kuratorium entsprechend der jeweiligen Funktionen im LKF, der fachlichen Qualifikation, dem Beschäftigungsausmaß sowie der Dienstzeit festlegte. Das Kuratorium des LKF genehmigte die Bilanzgeldauszahlungen im Ausmaß von insgesamt jährlich rund € 12.000 am Ende des jeweiligen Geschäftsjahres. Leistungsbelohnungen gemäß dem „Neuen Besoldungsschema“ des Landes Tirol kamen nicht zur Auszahlung.

Kritik - keine  
leistungsorientierte  
Parameter

Der LRH kritisiert, dass die Auszahlung der Bilanzgelder an die MitarbeiterInnen des LKF auf keinen schriftlich festgelegten leistungsorientierten Parametern beruhte.

Empfehlung an den  
LKF

Der LRH empfiehlt, die Bilanzgeldauszahlung an festgelegten Parametern, beispielsweise Arbeitspensum, Belastbarkeit, Einsatzbereitschaft, Entscheidungsvermögen, Fachwissen, Flexibilität, Führungsarbeit und Informationsbereitschaft, in Anlehnung der „abgestuften Leistungsbelohnung“ des Landes Tirol, zu binden.

### **Geschäftsführer**

Bestellungen,  
Geschäftsführer-  
vertrag

Die Bestellung und Wiederbestellung des Geschäftsführers erfolgten mit den Beschlüssen der Tiroler Landesregierung. Der zwischen dem Vorsitzenden des Kuratoriums und dem Geschäftsführer abgeschlossene Geschäftsführervertrag enthielt Bestimmungen über die Rechte und Pflichten, Dienstzeiten sowie zum Geschäftsführergehalt.

Einstufung des  
Geschäftsführers

Das Geschäftsführergehalt entspricht dem Bezug eines Beamten der Allgemeinen Verwaltung in der Verwendungsgruppe A (entsprechend der Vordienstzeiten zum Stand 31.12.2013: Dienstklasse VII) zuzüglich einer Funktionszulage in der Höhe von 50 % der Dienstklasse V/Gehaltsstufe 2 und einer Aufwandsentschädigung in der Höhe von € 72.

Bilanzgelder und  
Geschäftsführer-  
zulage

Der Geschäftsführer des LKF erhielt bis zum Jahr 2013 ein Bilanzgeld in der Höhe von € 7.440. Das Kuratorium des LKF beschloss am 17.6.2014, dass „auf Grund der von der Tiroler Landesregierung am 12.6.2012 beschlossenen Richtlinien für Dienstverträge von

<sup>11</sup> Die Gehaltshöhe basiert auf dem Entlohnungsschema I für Vertragsbedienstete.

<sup>12</sup> Die Gehaltshöhe basiert auf dem Entlohnungsschema für BeamtInnen der Allgemeinen Verwaltung.

Managerinnen und Managern landeseigener oder landesnaher Gesellschaften und Einrichtungen, kein Bilanzgeld mehr an den Geschäftsführer ausgezahlt werden darf. Diese Richtlinie gilt nicht für laufende Dienstverträge. Da jedoch der Geschäftsführervertrag mit Mag. Thomas Danzl im April 2014 verlängert worden ist, ist die Richtlinie ab sofort anzuwenden“.

In weiterer Folge genehmigte das Kuratorium des LKF, das Bilanzgeld in eine monatliche Zulage („Geschäftsführerzulage“) in der Höhe von € 1.110 umzuwandeln. Dabei wurde der LKF vom Kuratorium als „nicht marktgängiges Unternehmen der Klasse 1“<sup>13</sup> eingestuft. Das maximal zulässige Einkommen für diese Unternehmen<sup>14</sup> wurde durch die Zulage des LKF-Geschäftsführers bei Vertragsunterzeichnung im Jahr 2014 um rund € 1.700 brutto pro Monat unterschritten.

**Hinweis** Der Geschäftsführer befindet sich seit 1.7.2015 in der Dienstklasse VIII. Damit wurde das maximal zulässige Einkommen des LKF-Geschäftsführers nur mehr um rund € 500 brutto pro Monat unterschritten.

**Feststellungen** Der LRH stellt fest, dass bei weiteren Vorrückungen (Biennalsprünge) des Geschäftsführers das maximal zulässige Entgelt der Managerrichtlinien im Jahr 2019 überschritten wird.

**Empfehlung gem. Art. 69 Abs. 4 TLO** Der LRH empfiehlt, bei Ablauf der Bestellungsperiode, mit dem Geschäftsführer des LKF einen Geschäftsführervertrag abzuschließen, der ein Pauschalentgelt entsprechend den Bestimmungen der Managerrichtlinien des Landes Tirol vorsieht.

**Stellungnahme der Regierung** *Zur Empfehlung des Landesrechnungshofes, bei Ablauf der Bestellungsperiode mit dem Geschäftsführer des Landeskulturfonds einen Geschäftsführervertrag abzuschließen, der ein Pauschalentgelt entsprechend den Managerrichtlinien des Landes Tirol vorsieht, darf festgehalten werden, dass diese Regelungen bereits angewandt werden.*

**Replik** **Der LRH stellt fest, dass im Geschäftsführervertrag (Laufzeit: 2014 bis 2019) kein Pauschalentgelt vereinbart wurde, sondern sich die Bezugshöhe des LKF-Geschäftsführers am Bezug eines Beamten der Allgemeinen Verwaltung in der Verwendungsgruppe A orientiert. Die Empfehlung zielt darauf ab, dass bei einer allfälligen Wiederbestellung im Jahr 2019 ein Pauschalentgelt im**

<sup>13</sup> „Nicht marktgängige Unternehmen der Klasse 1“ sind gemäß den Managementrichtlinien Unternehmen, deren Mitarbeiterzahl 30 Vollzeitäquivalente oder deren Betriebsleistung 10 Mio. € nicht übersteigt.

<sup>14</sup> Bei „Nicht marktgängigen Unternehmen der Klasse 1“ kann der monatliche Bruttogehalt maximal soviel wie jener des Landeshauptmannes, mit einem Abschlag von € 7.000, betragen.

**Sinne der von der Tiroler Landesregierung beschlossenen „Richtlinien für Dienstverträge von Managerinnen und Managern“ vereinbart wird.**

### **Gehaltsverrechnung**

|                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gehaltsauszahlung und -verrechnung für die LKF-MitarbeiterInnen | Die Gehaltsauszahlung für die direkt beim LKF angestellten MitarbeiterInnen erfolgte durch den LKF. Die Gehaltsverrechnung für diese MitarbeiterInnen erfolgt über die Abteilung Landesbuchhaltung, Amt der Tiroler Landesregierung. Die Kosten für die Gehaltsverrechnung im Ausmaß von jährlich rund € 340 wurden, gemäß der Bestimmung des LKF-Gesetzes, vom LKF getragen. |
| Gehaltsauszahlung und -refundierung für den Landesbeamten       | Die Gehaltsauszahlung für den dem LKF zur Dienstleistung zugewiesenen Landesbeamten erfolgte aus dem Landeshaushalt. Die Abteilung Organisation und Personal, Amt der Tiroler Landesregierung, schrieb dem LKF quartalsweise die Gehaltskosten für den Landesbeamten in der Höhe von rund € 27.000 (jährlich € 108.000) zur Refundierung vor. <sup>15</sup>                   |

### **5.3. Lohnnebenkosten**

In der Gewinn- und Verlustrechnung wurden unter den „Lohnnebenkosten“ Aufwendungen für gesetzlich vorgeschriebene Sozialabgaben, Kommunalsteuerzahlungen auch Aufwandsentschädigungen für Mitarbeiter der Abteilung Agrarwirtschaft ausgewiesen.

#### **Kommunalsteuernachzahlung**

Die Aufwendungen für Lohnnebenkosten des LKF verdoppelten sich im Jahr 2013. Diese Mehraufwendungen beruhten auf einer Kommunalsteuernachzahlungsverpflichtung seitens des LKF.

Die Gemeinde Innsbruck führte am 8.10.2013 eine abgabenbehördliche Nachschau gemäß § 144 Bundesabgabenordnung (BAO) durch. Gemäß „Bescheid über die Festsetzung der Kommunalsteuer § 201 Abs. 2 Z. 3 BAO“ betrug die Gesamthöhe der Abgabenschuld des LKF € 90.366.

Die Abgabenschuld für den Zeitraum 1.1.2004 bis 31.12.2012 (die Zeiten davor waren verjährt) enthielt

<sup>15</sup> Gemäß § 5 Abs. 4 LKF-Gesetz, LGBl. Nr. 65/2005, idF LGBl. Nr. 84/2015, hat der Fonds seine Personal- und Sachaufwendungen selbst zu tragen. Sind dem Fonds Landesbedienstete zur Dienstleistung zugewiesen worden, so hat der Fonds die hierdurch entstandenen Aufwendungen dem Land Tirol zu ersetzen.

- die Kommunalsteuerforderung in der Höhe von € 80.683 (Bemessungsgrundlage: 3 % der Bruttolohnsumme),
- den Säumniszuschlag gemäß §§ 217 und 217a BAO in der Höhe von € 1.615 (2 % der Kommunalsteuerforderung) und
- den Verspätungszuschlag gemäß §§ 135 und 135a BAO in der Höhe von € 8.068 (10 % der Kommunalsteuerforderung).

### **Aufwandsentschädigungen für Landesbedienstete**

Die Lohnnebenkosten des LKF beinhalteten Aufwandsentschädigungen für fünf Mitarbeiter der Abteilung Agrarwirtschaft, Amt der Tiroler Landesregierung.

Wie in den Kapiteln 6 und 7 dargestellt, waren diese Mitarbeiter neben ihrer Tätigkeit als Bedienstete der Abteilung Agrarwirtschaft fallweise für den LKF tätig. Für diese Tätigkeit erhielten sie vom LKF eine Aufwandsentschädigung in der Höhe von jeweils € 1.100 (jährlich insgesamt € 5.500). Auf Grund dieser Aufwandsentschädigung des LKF wurden diese Mitarbeiter bei allfälligen Belohnungsmaßnahmen der Abteilung Agrarwirtschaft nicht berücksichtigt.

### **5.4. Zukünftige Personalaufwandsentwicklung**

---

#### **Beschluss**

Im Jahr 2016 werden die Personalaufwendungen des LKF steigen, da das Kuratorium des LKF in der Sitzung vom 6.10.2015 einstimmig beschloss, einen Mitarbeiter/eine Mitarbeiterin mit Hochschulabschluss (Jurist/Juristin) als Entlastung für den Geschäftsführer einzustellen. Die Aufgabenschwerpunkte dieser Stabsstelle sollten u.a.

- das Management von land- und forstwirtschaftlichen Flächen, die sich im Liegenschaftsbestand des LKF befinden sowie
- die Unterstützung von Umsetzungsmaßnahmen, die sich aus dem neuen LKF-Gesetz ergeben (z.B. die Begleitung von Forschung und Entwicklung),

umfassen.

#### **Ziele**

Durch die neu eingerichtete Stabsstelle sollte auch Sorge getragen werden, dass bei einer länger andauernden Abwesenheit des Geschäftsführers eine geordnete Geschäftstätigkeit in der Geschäftsstelle des LKF sichergestellt werden kann. Mittelfristig sollte damit eine „geschäftsstelleninterne“ Stellvertreterregelung<sup>16</sup> geschaffen werden.

---

<sup>16</sup> Derzeit würde der Geschäftsführer im Falle seiner Verhinderung gemäß Geschäftsordnung durch den fachlich zuständigen Beamten des Amtes der Tiroler Landesregierung im Kuratorium vertreten.

Ausschreibung,  
Auswahl

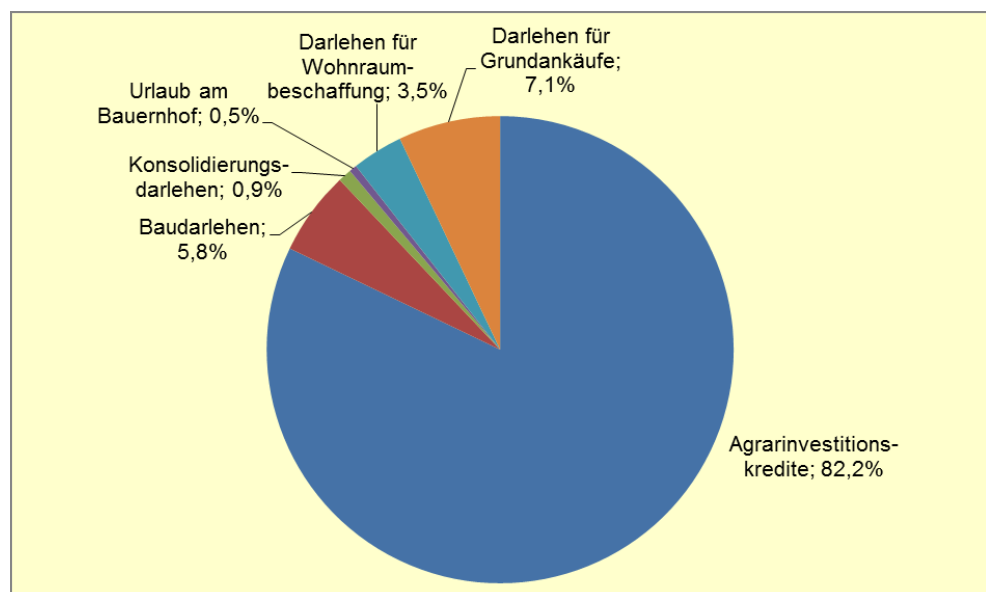
Die Ausschreibung zur Besetzung einer Stelle „als Juristin/Jurist zur Unterstützung der Geschäftsführung des LKF“ erfolgte im November 2015. Von 55 BewerberInnen nahmen sechs Personen (vier Frauen, zwei Männer) am Hearing teil. Das aus dem LKF-Geschäftsführer, einer externen Personalberaterin und einem Mitglied des LKF-Kuratoriums bestehende Hearingteam wählte einen Juristen aus, der ab Mai 2016 die Dienstverrichtung im LKF beginnen wird.

Kosten

Das Stellenbesetzungsverfahren verursachte Gesamtkosten im Ausmaß von rund € 9.200 (€ 4.800 Honorar für die Personalberatung, € 4.400 für die Insertion).

## 6. Förderungen

Die Hauptaufgabe des LKF ist die Vergabe von Darlehen für die Tiroler Landwirtschaft. Der LKF gewährte im Zeitraum 2010 - 2015 Darlehen im Gesamtausmaß von rund 90,9 Mio. €, die sich wie folgt auf Förderaktionen verteilen:

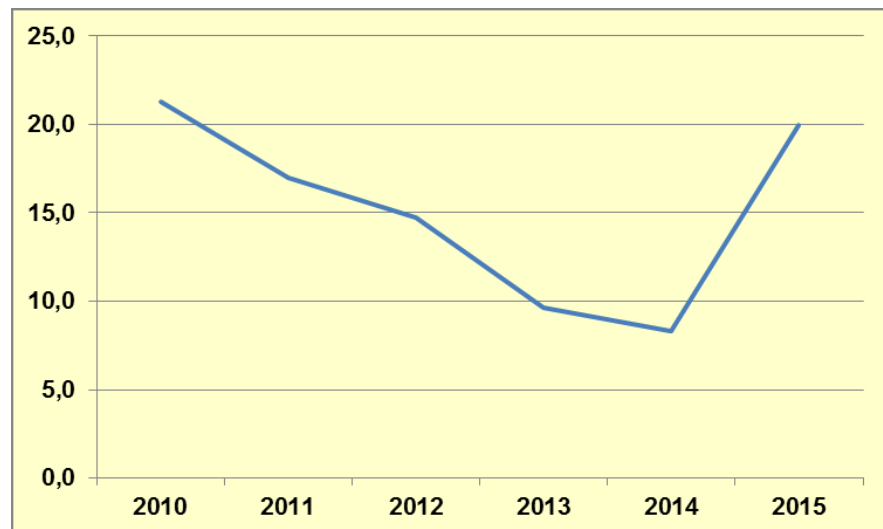


Diagr. 3: Verteilung der vom LKF im Zeitraum 2010 - 2015 gewährten Darlehen

Rund 82 % des vom LKF bewilligten Kreditvolumens betrafen Agrarinvestitionskredite (AIK). Der Rest verteilte sich auf Konsolidierungsdarlehen, Darlehen für „Urlaub am Bauernhof“, Darlehen für Wohnraumbeschaffung, Darlehen für Grundankäufe und Baudarlehen.

### Darlehens- entwicklung

Die jährliche Entwicklung des vom LKF gewährten Darlehensvolumens stellte sich im Zeitraum 2010 - 2015 wie folgt dar:



Diagr. 4: Jährliche Entwicklung der vom LKF im Zeitraum 2010 - 2015 gewährten Darlehen (Beträge in Mio. €)

### Rückgang der Darlehensfälle

Die Entwicklung des Darlehensvolumens war vor allem auf die Anzahl der Darlehensanträge für AIK zurück zu führen. Diese reduzierten sich von rund 240 Anträgen im Jahr 2010 auf rund 90 Anträge im Jahr 2013. Im Jahr 2015 stieg die Anzahl der Darlehensanträge auf 155.

Im Jahr 2013 war der Rückgang der Darlehensfälle auf die auslaufende Förderperiode zurück zu führen. Im Jahr 2015 kam es durch die neue AIK-Richtlinie wieder zu einem Anstieg der Fälle. Auch wenn man die fehlende Richtlinie im Jahr 2014 berücksichtigt, zeigen sich tendenziell sinkende Fallzahlen und Darlehenssummen seit dem Jahr 2010. Dies dürfte vor allem auf Strukturbereinigungen in der Landwirtschaft zurück zu führen sein.

Folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Entwicklung der Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in den Jahren 2003 - 2013 in Tirol:

| Größenklassen<br>der Gesamtfläche | Zahl der Betriebe |               |               |               |               |
|-----------------------------------|-------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|                                   | 2003              | 2005          | 2007          | 2010          | 2013          |
| ohne Fläche                       | (75)              | (52)          | (80)          | 164           | 83            |
| < 5 ha                            | 3.453             | 3.515         | 3.839         | 3.280         | 3.162         |
| 5 bis 10 ha                       | 3.770             | 3.499         | 3.505         | 3.483         | 3.387         |
| 10 bis 20 ha                      | 4.155             | 3.882         | 3.821         | 3.616         | 3.465         |
| 20 bis 30 ha                      | 1.843             | 1.992         | 1.618         | 1.717         | 1.848         |
| 30 bis 50 ha                      | 1.501             | 1.502         | 1.443         | 1.543         | 1.456         |
| 50 bis 100 ha                     | 912               | 1.089         | 1.094         | 957           | 898           |
| 100 bis 200 ha                    | 407               | 476           | 552           | 590           | 592           |
| ≥ 200 ha                          | 776               | 841           | 979           | 865           | 943           |
| <b>Summe</b>                      | <b>16.892</b>     | <b>16.846</b> | <b>16.929</b> | <b>16.215</b> | <b>15.836</b> |

Tab. 6: Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in den Jahren 2003 - 2013 in Tirol (Quelle: STATISTIK AUSTRIA, Agrarstrukturerhebung. Erstellt am 15.12.2014. Bei den in Klammern stehenden Zahlen beträgt der Bereich des Stichprobenfehlers mehr als  $\pm 20$  %)

Die Statistik zeigt, dass im Zeitraum 2003 - 2013 die Anzahl der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe um rund 1.050 Betriebe (- 6,3 %) sank, wobei fast ausschließlich Betriebe unter 20 ha für den Rückgang verantwortlich waren. Demgegenüber erhöhte sich die Anzahl der Betriebe über 100 ha um rund 350.

## 6.1. Agrarinvestitionskredite

Österreichische  
Programme für  
die ländliche  
Entwicklung

Der LKF vergab im Prüfungszeitraum an land- und forstwirtschaftliche Betriebe AIK im Rahmen der Österreichischen Programme für die ländliche Entwicklung. Folgende Sonderrichtlinien des BMLFUW stellten dabei die Rechtsgrundlage für die Förderkredite des LKF dar:

- Sonderrichtlinie zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Österreichischen Programms für die Entwicklung des ländlichen Raums 2007 - 2013 („Sonstige Maßnahmen“) sowie
- Sonderrichtlinie zur Umsetzung von Projektmaßnahmen im Rahmen des Österreichischen Programms für ländliche Entwicklung 2014 - 2020 („LE-Projektförderungen“).

Diese bundesweit gültigen Sonderrichtlinien enthalten die allgemein geltenden sowie die für die jeweilige Maßnahme spezifischen Bedingungen für die Teilnahme an den Maßnahmen und regeln den Abschluss von Verträgen zwischen einem Förderungswerber und dem Bund. Die Sonderrichtlinien bilden einen integrierten Bestandteil der Verträge.

Hinweis -  
Baudarlehen

Der LRH weist darauf hin, dass die Sonderrichtlinie „LE-Projekt-förderungen“ erst am 20.2.2015 vom BMLFUW veröffentlicht wurde.

### Sonderrichtlinien

Ziele

Die Maßnahmen der beiden Sonderrichtlinien sollten insbesondere dazu beitragen, die Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft zu fördern. Zusätzliche Ziele der Sonderrichtlinie für den Zeitraum 2007 - 2013 waren

- die Verbesserung und Anpassung der Kenntnisse und Fähigkeiten der Menschen, des Sachkapitals und der Qualität der Agrarproduktion sowie
- die Steigerung der Lebensqualität im ländlichen Raum und Förderung der Diversifizierung der Wirtschaft.

Für den Zeitraum 2014 - 2020 wurde zusätzlich zur Förderung der Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft

- die Gewährleistung der nachhaltigen Bewirtschaftung der natürlichen Ressourcen und Klimaschutz sowie
- die Erreichung einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung der ländlichen Wirtschaft und der ländlichen Gemeinschaften, einschließlich der Schaffung und des Erhaltes von Arbeitsplätzen

als Ziele festgelegt.

Maßnahmen mit  
Zinsenzuschuss

Zur Erreichung der Ziele in den jeweiligen Förderperioden konnten folgende Maßnahmen zusätzlich mit einem Zinsenzuschuss zu einem gewährten AIK gefördert werden:

- Modernisierung landwirtschaftlicher Betriebe (2007 - 2013) und
- Investitionen in die landwirtschaftliche Erzeugung (2014 - 2020).

Förderungs-  
gegenstand

Diese Maßnahmen beinhalteten jeweils eine Liste der förderbaren Gegenstände. Darunter fielen vor allem Investitionen in

- Neu-, Zu- und Umbauten von landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden (z.B. Stallgebäude, Scheunen),
- Einrichtungen des bäuerlichen Zu- und Nebenerwerbes (z.B. Vermarktungsräume) sowie
- landwirtschaftliche Maschinen der Außen- und Innenwirtschaft (z.B. Spezialmaschinen für Bergbauern).

|                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nutzung und Instandhaltung, Versicherungspflicht | Gemäß den Sonderrichtlinien musste der Förderungswerber sicherstellen, dass der Investitionsgegenstand von ihm ordnungsgemäß und den Zielen der jeweiligen Maßnahme entsprechend genutzt und instand gehalten wird. Für unbewegliche Investitionsgegenstände musste ein Nachweis über eine Versicherung gegen Elementarschäden (z.B. Feuer, Sturm, Hagel) vorgelegt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Förderungswerber                                 | Förderungswerber konnten Bewirtschafter von land- und forstwirtschaftlicher Betrieben <sup>17</sup> mit Niederlassung in Österreich sein. Darunter fielen neben Landwirten auch Betriebskooperationen und Agrargemeinschaften. Als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb galten selbstständige örtliche und organisatorische Einheiten zur Erzeugung von Pflanzen, zur Waldbewirtschaftung oder zur Haltung von Nutztieren mit wirtschaftlicher Zielsetzung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Förderungs-voraussetzungen                       | <p>Ein Vorhaben durfte nur gefördert werden, wenn die Durchführung ohne Förderung nicht oder nicht in dem notwendigen Umfang wirtschaftlich zumutbar sowie die Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit gegeben und die Gesamtfinanzierung gesichert waren. Der Förderungswerber musste in der Lage sein die Geschäfte ordnungsgemäß zu führen und über die erforderlichen fachlichen, wirtschaftlichen und organisatorischen Fähigkeiten zur Durchführung des Vorhabens verfügen.</p> <p>Bei den Maßnahmen „Modernisierung landwirtschaftlicher Betriebe“ und „Investitionen in die landwirtschaftliche Erzeugung“ sahen die Sonderrichtlinien u.a. folgende Fördervoraussetzungen vor:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• mind. 0,3 betriebliche Arbeitskrafteinheiten (bAK) je Betrieb,</li><li>• mind. 3 ha landwirtschaftliche Nutzflächen (LN),</li><li>• ausreichende berufliche Qualifikation (geeignete Facharbeiterprüfung oder Berufserfahrung von mind. 5 Jahren),</li><li>• Nachweis der Wirtschaftlichkeit und der Verbesserung der Gesamtleistung des Betriebes durch einen Betriebsplan, ein Betriebskonzept oder eine Projektbeurteilung sowie</li><li>• Obergrenze beim außerlandwirtschaftlichen Einkommen<sup>18</sup>.</li></ul> <p>Weiters definierten die Sonderrichtlinien besondere Voraussetzungen für die unterschiedlichen Förderungsgegenstände (z.B. Vorlage eines behördlich genehmigten Bauprojektes bei baulichen Maßnahmen).</p> |

---

<sup>17</sup> Darunter fielen natürliche Personen sowie juristische Personen und Personenvereinigungen, sofern die Beteiligung von Gebietskörperschaften 25 % nicht überstieg.

<sup>18</sup> Zweifache Einkommen des durchschnittlichen Bruttojahreseinkommens der Industriebeschäftigten gemäß Veröffentlichung der Bundesanstalt Statistik Österreich.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Direktzuschüsse und Zinsenzuschüsse | <p>Die Förderungen erfolgen prinzipiell als Direktzuschuss zu den anrechenbaren Kosten für Investitionen, Sach- und Personalaufwand. Direktzuschüsse wurden nicht vom LKF, sondern vom Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Agrarwirtschaft, ausgezahlt. Zusätzlich kann das Land Tirol Zinsenzuschüsse gemäß den Vorgaben der Sonderrichtlinien zu AIK gewähren. Ein zusätzlicher Zinsenzuschuss zu einem Direktzuschuss gilt als „zusätzliche nationale Förderung“.</p> <p>Die Direktzuschüsse und Zinsenzuschüsse an den Förderungswerber erfolgen unter der Voraussetzung, dass die jeweiligen Länder unter Zugrundelegung der Bestimmungen dieser Sonderrichtlinien dem Förderungswerber einen Landeszuschuss im Ausmaß von 2/3 des Bundeszuschusses gewährten.</p>                                                                  |
| Stellungnahme der Regierung         | <p><i>Die Förderungen erfolgen prinzipiell als Direktzuschüsse zu den anrechenbaren Kosten für Investitionen sowie für den Sach- und Personalaufwand. Direktzuschüsse wurden nicht vom Landeskulturfonds, sondern von der Abteilung Agrarwirtschaft des Amtes der Landesregierung ausbezahlt. Darüber hinaus kann das Land Tirol Zinsenzuschüsse nach den Vorgaben der Sonderrichtlinien zu Agrarinvestitionskrediten gewähren. Ein zusätzlicher Zinsenzuschuss zu einem Direktzuschuss gilt als „zusätzliche nationale Förderung“. Die Direktzuschüsse werden auf Basis der Bundesrichtlinie von der Abteilung Agrarwirtschaft bewilligt, aber von der Zahlstelle AMA (Agrarmarkt Austria) ausbezahlt. Die AMA hat vertraglich die Erteilung der Bewilligungen an das Land übertragen, nicht aber die Funktion als auszahlende Stelle.</i></p> |
| Förderungsintensität                | <p>Die Förderungsintensität beträgt im Berggebiet und benachteiligten Gebiet maximal 50 %. Sie ergibt sich aus der Summe des Investitionszuschusses und des Barwertes des Zinsenzuschusses zu einem AIK im Verhältnis zu den anrechenbaren Kosten. Der Gesamtförderungsbetrag aus EU-, Bundes- und Landesmitteln darf den Wert der maximalen Förderintensität nicht übersteigen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kreditobergrenze                    | <p>Die Kreditobergrenze für zinsbegünstigte AIK betrug in der Förderperiode 2007 - 2013 € 300.000 (Betriebskooperationen € 600.000) und wurde in der darauffolgenden Förderperiode auf € 250.000 (Betriebskooperationen € 500.000) gesenkt.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Zinsenzuschuss zum AIK              | <p>Der Zinsenzuschuss auf das aushaftende Kreditvolumen beträgt 50 % des Bruttozinssatzes für AIK-Förderfälle. Der Kredit muss mindestens € 15.000 und eine Laufzeit von maximal 10 Jahren für technische Investitionen und maximal 20 Jahre für bauliche Investitionen betragen. Die Summe aus Investitionszuschuss und Kreditvolumen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

des AIK darf die Nettogesamtkosten des Projektes nicht übersteigen.

Zinshöhe  
2007 - 2013

Laut der Sonderrichtlinie für die Förderperiode 2007 - 2013 konnten Zinsenzuschüsse nur gewährt werden, sofern dem Förderungswerber (Kreditnehmer) höchstens folgender Bruttozinssatz verrechnet wurde:

- Sekundärmarktrendite (Emittenten gesamt) lt. „Renditen auf dem österreichischen Rentenmarkt“ der Österreichischen Nationalbank + 0,5 % Zuschlag inkl. Spesen.

Die Zinssatzanpassung erfolgte halbjährlich, wobei für die Zinssatzanpassung per 1.1. das 3. Quartal des Vorjahres, für die Zinssatzanpassung per 1.7. das 1. Quartal des laufenden Jahres maßgebend war.

Zinshöhe  
2014 - 2020

In der Förderperiode 2014 - 2020 darf zur Gewährung von Zinsenzuschüssen höchstens folgender Bruttozinssatz mit dem Kreditnehmer vereinbart werden:

- 6-Monate-EURIBOR + 1,5 % Aufschlag<sup>19</sup>.

Die Zinssatzanpassung erfolgt nach Maßgabe der Veränderungen des Bruttozinssatzes halbjährlich, wobei als Stichtag für die Berechnung der 6-Monate-EURIBOR zum jeweils vorletzten Banktag vor Periodenbeginn heranzuziehen ist.

Förderungs-  
abwicklung

Für beide Sonderrichtlinien war das BMLFUW als Verwaltungsbehörde für die Verwaltung und Durchführung der Programme verantwortlich. Mit der Bewilligung von Förderungen für die verschiedenen Förderungsgegenstände waren in den einzelnen Bundesländern unterschiedliche Stellen betraut. In Tirol war die Abteilung Agrarwirtschaft bewilligende Stelle.

Die bewilligende Stelle hat folgende Aufgaben zu erfüllen:

- Entgegennahme der Förderungsanträge,
- Beurteilung der Vorhaben,
- Entscheidung über die Förderungsanträge,
- Entscheidung über die Auszahlung und
- Durchführung der Verwaltungskontrolle zu den Förderungs- und Zahlungsanträgen.

---

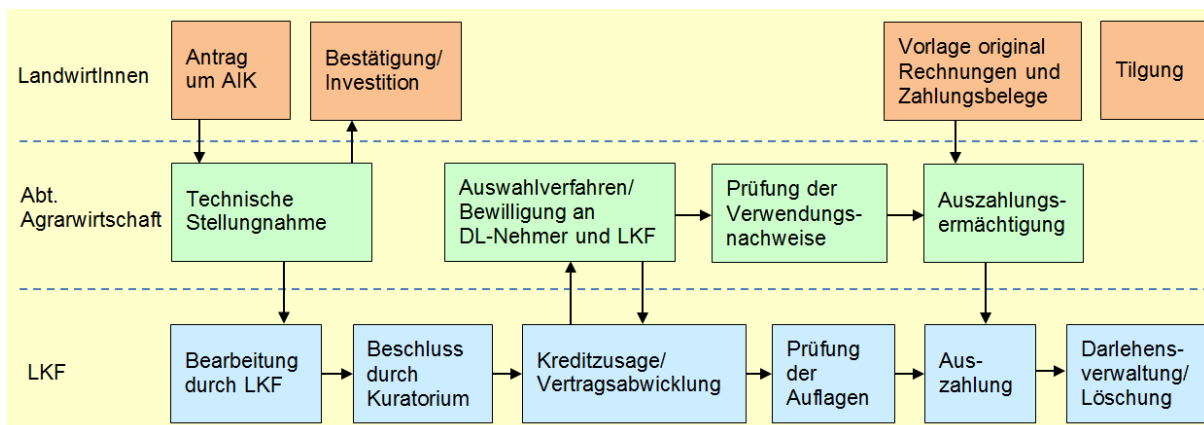
<sup>19</sup> Für vor dem Jahr 2015 genehmigte Agrarinvestitionskredite trat an die Stelle der Sekundärmarktrendite der Nachfolgeindex UDRB (Umlaufgewichtete Durchschnittsrendite der österreichischen Bundesanleihen).

einbezogene  
Kreditinstitute

Agrarinvestitionskredite können laut den Sonderrichtlinien von Kreditinstituten mit Niederlassung in Österreich abgewickelt werden. In Tirol war laut den Sonderrichtlinien zusätzlich der LKF zur Abwicklung von AIK berechtigt.

### Förderungsprozess

Der Abwicklungsprozess von AIK stellt sich wie folgt dar:



Diagr. 5: Abwicklungsprozess von AIK

Antrag

Ein Antrag auf Gewährung eines AIK ist allein oder gemeinsam mit dem Antrag für einen Investitionszuschuss bei der Abteilung Agrarwirtschaft als bewilligende Stelle einzureichen.

Darlehensantrag

Im Antragsformular sind Angaben über den Antragsteller und die am Hof lebenden Personen, die wirtschaftlichen Verhältnisse (u.a. Grundeigentum, außerlandwirtschaftliches Einkommen, Schulden und Versicherungen), die geplanten Vorhaben sowie die beantragte Höhe und Laufzeit des AIK einzutragen. Diese Angaben sind durch Unterlagen (u.a. Grundbuchabschriften, Lohnzettel, Kreditbestätigungen, Versicherungspolizzen, Angebote bei Maschinenkrediten, Baubescheide) zu belegen. Weiters müssen AntragstellerInnen erklären, dass

- sie nicht in der Lage sind, das Vorhaben zur Gänze mit eigenen Mitteln zu verwirklichen,
- die geplanten Investitionen ohne Überschuldung fertiggestellt werden können und
- das Einkommen und die Vermögensverhältnisse eine pünktliche Darlehensrückzahlung zulassen.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sicherstellungen                    | Dem LKF muss im Zuge des Antrages zugesichert werden, dass die Darlehen grundbücherlich im ersten Rang sichergestellt sowie die Gebäude- und Maschinenversicherungen zugunsten des LKF vinkuliert werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| technische<br>Stellungnahme         | <p>Die Abteilung Agrarwirtschaft prüft bei Ansuchen die Einhaltung der Förderungsrichtlinien und verfasst eine sog. technische Stellungnahme. Diese übermittelt sie mit dem ausgefüllten Antragsformular dem LKF. Die technische Stellungnahme enthält technische Daten zu den einzelnen geplanten Maßnahmen, deren Kosten und deren Finanzierung (Eigenmittel, Investitionszuschuss, AIK usw.).</p> <p>Um zu ermitteln, ob ein Betrieb den beantragten AIK zurückzahlen kann, vergleicht die Abteilung Agrarwirtschaft die Kapitaldienstgrenze eines Betriebes (Einkommen abzüglich Kosten) und die Rückzahlungsverpflichtungen (bestehende Kredite inkl. beantragten AIK).</p> |
| Bearbeitung<br>durch den LKF        | Nach Übermittlung des Darlehensansuchens inkl. der beizulegenden Unterlagen und der technischen Stellungnahme werden diese vom LKF auf Vollständigkeit überprüft und eine Empfangsbestätigung an den/die AntragstellerIn verschickt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Beschluss<br>durch Kuratorium       | Die zur Bewilligung anstehenden Darlehensanträge werden dem Kuratorium des LKF vorgelegt. Der Geschäftsführer informiert über die einzelnen Darlehensfälle, welche in weiterer Folge durch das Kuratorium einzeln bewilligt oder abgelehnt werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Ablehnungen                         | Laut den Sitzungsprotokollen des Kuratoriums waren Ablehnungen von Darlehensanträgen (z.B. Auf Grund von fehlender gesicherter Rückzahlung, fehlende Unterlagen) nur selten notwendig.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kreditzusage<br>durch den LKF       | Bei den bewilligten Darlehen erfolgt eine Kreditzusage durch den LKF an die Abteilung Agrarwirtschaft als bewilligende Förderungsabwicklungsstelle. Der LKF teilt im Zuge der Kreditzusage die Höhe und Laufzeit des Darlehens mit und bestätigt die Bedingungen des BMLFUW für die Teilnahme eines Kreditinstitutes im Rahmen der Zinsenzuschussförderung für AIK.                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Genehmigung<br>Zinsenzuschuss       | Nach Genehmigung des Zinsenzuschusses durch die Abteilung Agrarwirtschaft übermittelt diese die Bewilligung des AIK inkl. Bekanntgabe der Höhe des Zinsenzuschusses an den LKF.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| aufsichtsbehördliche<br>Genehmigung | Waren Agrargemeinschaften Darlehenswerber holt der LKF für das beantragte Darlehen eine aufsichtsbehördliche Genehmigung bei der zuständigen Abteilung Agrargemeinschaften im Amt der Tiroler Landesregierung ein.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vertragsabwicklung                        | Der LKF erstellt für die bewilligten Darlehensfälle jeweils einen Darlehensvertrag (Schuldschein und Pfandurkunde) mit Festlegung der Darlehenskonditionen sowie der zur Sicherstellung des Darlehens dienenden Liegenschaften und übermittelt diese zur beglaubigten Unterfertigung an die DarlehenswerberInnen. Weiters teilt der LKF im Auftrag des BMLFUW den DarlehenswerberInnen die voraussichtliche Höhe der Zinsenzuschussleistungen des Bundes und des Landes Tirol mit. Nach Rücksendung des Darlehensvertrages werden diese für den LKF durch den Geschäftsführer und den Vorsitzenden des Kuratoriums - notariell beglaubigt - unterfertigt.                                                                                                                     |
| Zahlungsantrag                            | Die Auszahlung der zugesagten Fördermittel und AIK ist bei der Abteilung Agrarwirtschaft nach Baufortschritt zu beantragen. Grundlage für die Bewilligung des Zahlungsantrages sind die nachgewiesenen Ausgaben. Der Nachweis erfolgt insbesondere durch auf den Förderungswerber lautende Originalrechnungen samt Zahlungsbelegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Auszahlung                                | Nach der Einverleibung der Pfandrechte, Prüfung der Auflagen (z.B. Vinkulierung der Feuerversicherungen) und nach der Freigabe durch die Abteilung Agrarwirtschaft erfolgen die (Teil-)Auszahlungen der AIK durch den LKF. Wird das genehmigte Kreditvolumen nicht zur Gänze durch anrechenbare Kosten belegt, teilt die Abteilung Agrarwirtschaft dem LKF mit, den Restbetrag zu stornieren.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Darlehensverwaltung, Tilgung und Löschung | Die Darlehensverwaltung (Vorschreibung der Raten, etwaige Mahnungen) obliegt dem LKF. Nach erfolgter Tilgung des Darlehens durch die DarlehensnehmerInnen erfolgt die Ausstellung der Löschungserklärung. Die Löschung ist von den DarlehensnehmerInnen beim jeweiligen Bezirksgericht zu veranlassen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Baudarlehen                               | <p>Da im Jahr 2014 keine Richtlinie des Bundes zur Vergabe von zinsbegünstigten AIK vorlag, arbeiteten die Abteilung Agrarwirtschaft und der LKF eine Zwischenfinanzierungsvariante aus, um einem Investitionsrückstau vorzubeugen. Diese Zwischenfinanzierungsvariante (1 % Zinsen p.a.) wurde am 13.5.2014 vom Kuratorium beschlossen.</p> <p>Der Abwicklungsprozess der Baudarlehen war ähnlich jenem von AIK und umfasste folgende Schritte:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Der/Die BauwerberIn hatte einen Antrag auf ein Baudarlehen beim LKF und einen Antrag auf Investitionsförderung bei der Abteilung Agrarwirtschaft zu stellen, um hinsichtlich des Baustarttermines die grundsätzliche Anrechenbarkeit der Rechnungen sicher zu stellen.</li></ul> |

- Die Abteilung Agrarwirtschaft nahm eine Kapitaldienstberechnung vor und erstellte eine Stellungnahme zum Antrag. Grundlage der Beurteilung waren die Förderrichtlinien der vergangenen Periode, wobei das Baudarlehen maximal 50 % der Kosten und maximal € 300.000 betragen durfte.
- Der LKF erfasste die Anträge und legte diese dem Kuratorium zur Beschlussfassung vor.
- Die Abwicklung des Darlehensvertrages zwischen LKF und DarlehensnehmerIn erfolgte in gewohnter Weise. Der/Die DarlehensnehmerIn musste sich verpflichten, das Baudarlehen nach Vorliegen der neuen Förderrichtlinien und positiver Beurteilung durch die bewilligende Stelle in einen AIK umzuwandeln. Bei negativer Beurteilung erfolgte eine Umstellung in ein Eigenmittellersatzdarlehen ohne Zinsenzuschüsse.
- Die Auszahlung des Darlehens erfolgte wie bei AIK nach Baufortschritt in Teilbeträgen und nach Kontrolle durch die Abteilung Agrarwirtschaft.

### Darlehensentwicklung

Die Entwicklung der Anzahl und der Höhe der bewilligten AIK sowie der geförderten Gesamtkosten stellte sich in den Jahren 2010 - 2015 wie folgt dar:

| <b>AIK</b>   | <b>2010</b> | <b>2011</b> | <b>2012</b> | <b>2013</b> | <b>2014</b> | <b>2015</b> |
|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Anzahl       | 244         | 153         | 141         | 87          | 9           | 155         |
| Kredithöhe   | 19,95       | 15,94       | 13,34       | 6,84        | 0,33        | 18,32       |
| Gesamtkosten | 37,95       | 32,53       | 27,33       | 12,83       | 0,45        | 41,52       |

Tab. 7: Anzahl und Höhe der bewilligten AIK (Beträge in Mio. €)

In den Jahren 2010 - 2013 war ein starker Rückgang von 244 auf 87 AIK zu beobachten. Im Jahr 2014 konnten vom LKF - wie beschrieben - kaum AIK vergeben werden. Die Umwandlung der in diesem Jahr vergebenen Baudarlehen führte zu einem Anstieg der AIK im Jahr 2015.

### Darlehenshöhe

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der durchschnittlichen Darlehenshöhe der Jahre 2010 - 2015 sowie die damit ausgelösten durchschnittlichen Gesamtkosten der Investitionsmaßnahmen.

| Jahr               | durchschnittliche Darlehenshöhe | durchschnittliche Gesamtkosten |
|--------------------|---------------------------------|--------------------------------|
| 2010               | 81.746                          | 155.536                        |
| 2011               | 104.160                         | 212.601                        |
| 2012               | 94.610                          | 193.823                        |
| 2013               | 78.655                          | 147.517                        |
| 2014 <sup>20</sup> | (36.333)                        | (50.000)                       |
| 2015               | 118.213                         | 267.865                        |
| Ø                  | <b>94.697</b>                   | <b>193.423</b>                 |

Tab. 8: Entwicklung der durchschnittlichen Darlehenshöhen und damit ausgelösten durchschnittlichen Gesamtkosten der Investitionsmaßnahmen (Beträge in €)

Die durchschnittliche Darlehenshöhe betrug im Beobachtungszeitraum rund € 95.000. Damit wurden im Durchschnitt Investitionsmaßnahmen in doppelter Höhe (€ 193.000) finanziert. Im Jahr 2015 zeigte sich im Vergleich zu den Vorjahren ein starker Anstieg der durchschnittlichen Darlehenshöhen (+ 25 %) und der geförderten Gesamtkosten (+ 35 %). Grund für den Anstieg war laut Geschäftsführer des LKF, dass zu Beginn der neuen Förderperiode vor allem große Investitionen, die zum Ende der alten Förderperiode nicht mehr umgesetzt werden konnten, nachgeholt werden.

### Laufzeit

Die durchschnittliche Darlehenslaufzeit schwankte im Beobachtungszeitraum zwischen rund 14,5 und 16,5 Jahren. Die Bandbreite ergab sich aus dem Verhältnis von baulichen Investitionen (bis 20 Jahre Laufzeit) zu maschinellen/technischen Investitionen (bis zehn Jahre Laufzeit).

### Darlehen je Bezirk

Einen Überblick über die Verteilung der genehmigten Darlehensmittel des LKF auf die verschiedenen Bezirke gibt folgende Tabelle:

---

<sup>20</sup> Werte in Klammer sind auf Grund der geringen Fallzahlen wenig aussagekräftig.

| Bezirke        | 2010         | 2011         | 2012         | 2013        | 2014        | 2015         |
|----------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Imst           | 1,29         | 0,87         | 0,88         | 0,45        | 0,00        | 0,96         |
| Innsbruck/Land | 2,84         | 3,03         | 2,33         | 1,70        | 0,11        | 3,40         |
| Kitzbühel      | 3,23         | 2,74         | 2,55         | 1,14        | 0,07        | 5,54         |
| Kufstein       | 5,49         | 3,48         | 3,11         | 1,32        | 0,00        | 3,08         |
| Landeck        | 1,62         | 0,49         | 0,39         | 0,29        | 0,00        | 0,68         |
| Lienz          | 2,85         | 1,68         | 1,99         | 0,57        | 0,10        | 2,32         |
| Reutte         | 0,26         | 0,45         | 0,38         | 0,04        | 0,00        | 0,45         |
| Schwaz         | 2,37         | 3,20         | 1,72         | 1,35        | 0,06        | 1,89         |
| <b>Summe</b>   | <b>19,95</b> | <b>15,94</b> | <b>13,34</b> | <b>6,84</b> | <b>0,33</b> | <b>18,32</b> |

Tab. 9: Verteilung der genehmigten Darlehensmittel des LKF nach Bezirken (Beträge in Mio. €)

Die Darlehensvolumen verteilten sich zu rund 74 % auf den östlichen Teil sowie je zu rund 13 % auf den westlichen Teil Tirols und den Bezirk Lienz. Hauptausschlaggebend für die Verteilung der Darlehensmittel ist die unterschiedliche Größenstruktur der Betriebe in den verschiedenen Bezirken.

#### Investitionsmaßnahmen

Bei den AIK waren die Hauptfinanzierungsbereiche der Neu-, Zu- und Umbau von land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden. Darlehen für die Anschaffung von Bergbauernspezialmaschinen, Investitionen in Almhäuser und Heizanlagen waren im Beobachtungszeitraum weniger bedeutsam.

Der LKF gewährte Darlehen für insgesamt 1.887 Investitionsmaßnahmen, die sich wie folgt auf die Jahre 2010 - 2015 verteilten:

| Investitionsmaßnahmen                                            | 2010       | 2011       | 2012       | 2013       | 2014     | 2015       |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|------------|------------|----------|------------|
| Stallbau                                                         | 170        | 110        | 95         | 47         | 0        | 119        |
| Wirtschaftsgebäude und -räume sowie techn. Einrichtungen         | 186        | 105        | 98         | 44         | 8        | 126        |
| Festmistlagerstätte, Jauche- und Güllegrube                      | 165        | 107        | 109        | 41         | 0        | 102        |
| Almwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude, Einrichtungen und Anlagen | 29         | 24         | 8          | 2          | 0        | 19         |
| Biomasseheizanlagen, Pelletslager                                | 15         | 7          | 7          | 4          | 0        | 7          |
| Bergbauernspezialmaschinen                                       | 25         | 8          | 9          | 15         | 1        | 4          |
| Sonstiges                                                        | 19         | 11         | 13         | 9          | 0        | 19         |
| <b>Summe</b>                                                     | <b>609</b> | <b>372</b> | <b>339</b> | <b>162</b> | <b>9</b> | <b>396</b> |

Tab. 10: Anzahl der Investitionsmaßnahmen bei AIK

Da mit einem Darlehensantrag oft mehrere Investitionsmaßnahmen verbunden waren, überstieg in den Jahren 2010 - 2015 die Gesamtanzahl der Investitionsmaßnahmen die Gesamtanzahl der Darlehensanträge.

Der LRH stellt fest, dass rund 2,4 Investitionsmaßnahmen pro Darlehensantrag umgesetzt wurden. Die meisten geförderten Investitionsmaßnahmen (rund 86 %) betrafen den Bau von Wirtschaftsgebäuden, Ställen und Düngerlagerstätten.

### Zinskonditionen

Grundlage für die Zinskonditionen der vom LKF vergebenen AIK waren die erwähnten Richtlinien des BMLFUW. Der Bruttozinssatz errechnete sich aus den Leitzinssätzen plus Aufschlag. Zum jeweiligen Bruttozinssatz gab es von Bund und Land Tirol einen Zinsenzuschuss im Ausmaß von 50 %, aus dem sich die nachfolgenden Effektivzinssätze für die DarlehensnehmerInnen ergaben:

| Zinskonditionen | Leitzinssatz |       | Bruttozinssatz |       | Effektivzinssatz |       |
|-----------------|--------------|-------|----------------|-------|------------------|-------|
|                 | alt          | neu   | alt            | neu   | alt              | neu   |
| 1. HJ. 2010     | 3,25%        |       | 3,75%          |       | 1,88%            |       |
| 2. HJ. 2010     | 2,88%        |       | 3,38%          |       | 1,69%            |       |
| 1. HJ. 2011     | 2,25%        |       | 2,75%          |       | 1,38%            |       |
| 2. HJ. 2011     | 2,75%        |       | 3,25%          |       | 1,63%            |       |
| 1. HJ. 2012     | 2,37%        |       | 2,87%          |       | 1,44%            |       |
| 2. HJ. 2012     | 2,12%        |       | 2,62%          |       | 1,31%            |       |
| 1. HJ. 2013     | 1,13%        |       | 1,63%          |       | 0,81%            |       |
| 2. HJ. 2013     | 1,00%        |       | 1,50%          |       | 0,75%            |       |
| 1. HJ. 2014     | 1,13%        |       | 1,63%          |       | 0,81%            |       |
| 2. HJ. 2014     | 1,25%        |       | 1,75%          |       | 0,88%            |       |
| 1. HJ. 2015     | 0,87%        | 0,17% | 1,38%          | 1,67% | 0,69%            | 0,84% |
| 2. HJ. 2015     | 0,52%        | 0,05% | 1,00%          | 1,55% | 0,50%            | 0,78% |

Tab. 11: Zinskonditionen bei AIK

Im Zeitraum 2010 - 2013 sank der Leitzinssatz (damals: SMR) und somit der verrechnete Effektivzinssatz für die AIK deutlich. Der Effektivzinssatz für die DarlehensnehmerInnen lag im ersten Halbjahr 2010 noch bei rund 1,9 % und lag ab dem Jahr 2013 immer unter 0,9 %. Mit Inkrafttreten der neuen AIK-Richtlinie wurde hinsichtlich der Zinsatzberechnung von ehemals „SMR + 0,5 %“ auf „EURIBOR + 1,5 %“ umgestellt. Die „neuen“ Zinssätze betreffen die ab dem Jahr 2015 bewilligten AIK. Für „alte“ AIK gilt der Nachfolgeindikator der SMR, die UDRB (umlaufgewichtete Durchschnittsrendite für Bundesanleihen).

Obergrenze  
Zinsenzuschüsse

Da Zinsenzuschüsse nur bis zu einem Bruttozinssatz von 4,5 % gewährt werden, müsste die Differenz von den DarlehensnehmerInnen getragen werden. Ein solch hohes Zinsumfeld war im Beobachtungszeitraum nie gegeben.

fondseigene  
Zinsenzuschüsse

Für „benachteiligte“ bäuerliche Betriebe ab einem Punktwert von mehr als 275 laut Österreichischem Berghöfekataster (entspricht der ehemaligen Zone 4 der Bergbauernbetriebe)<sup>21</sup> gewährte der LKF Darlehen mit einem Fixzinssatz von 1,5 %. Auf Grund des niedrigen Zinsniveaus senkte der LKF im zweiten Halbjahr 2012 für diese Betriebe den Zinssatz auf 0,5 %.

Die Verteilung der genehmigten Darlehensmittel nach dem Österreichischen Berghöfekataster stellte sich in den Jahren 2010 - 2015 wie folgt dar:

| BHK-Punkte    | 2010         | 2011         | 2012         | 2013        | 2014        | 2015         |
|---------------|--------------|--------------|--------------|-------------|-------------|--------------|
| Ohne Punkte   | 0,74         | 0,15         | 0,15         | 0,16        | 0,00        | 0,02         |
| 0-49          | 3,67         | 2,89         | 2,35         | 1,15        | 0,00        | 3,44         |
| 50-99         | 3,05         | 2,54         | 3,48         | 1,71        | 0,00        | 2,83         |
| 100-149       | 2,22         | 3,12         | 1,90         | 0,57        | 0,00        | 3,42         |
| 150-199       | 2,24         | 2,19         | 1,26         | 0,83        | 0,08        | 2,01         |
| 200-249       | 2,59         | 1,73         | 1,58         | 0,84        | 0,09        | 2,12         |
| 250-299       | 2,97         | 1,74         | 1,92         | 0,98        | 0,09        | 2,36         |
| 300-349       | 1,92         | 1,51         | 0,73         | 0,60        | 0,06        | 1,31         |
| 350-399       | 0,47         | 0,30         | 0,24         | 0,17        | 0,02        | 0,82         |
| 400-449       | 0,18         | 0,04         | 0,00         | 0,04        | 0,00        | 0,00         |
| <b>Gesamt</b> | <b>20,05</b> | <b>16,21</b> | <b>13,60</b> | <b>7,04</b> | <b>0,33</b> | <b>18,32</b> |

Tab. 12: Darlehensmittel nach dem Österreichischen Berghöfekataster (Beträge in Mio. €)

Betriebe mit 0 bis 249 Punkten nahmen 76 % der Darlehensmittel in Anspruch (67 % der DarlehensnehmerInnen). Die durchschnittliche Investition in den bevorzugteren Lagen lag bei rund € 222.000, in den „benachteiligten“ Lagen bei rund € 132.000. Dementsprechend waren die durchschnittlichen Darlehenshöhen in den bevorzugten Lagen mit

<sup>21</sup> Der im Jahr 2001 erstmals zur Anwendung gebrachte Berghöfekataster bietet im Vergleich zur früheren Einteilung der Bergbauernbetriebe in 4 Erschwerniszonen (1974 - 2000) eine genauere Beurteilung der auf den einzelnen Bergbauernbetrieb einwirkenden natürlichen und wirtschaftlichen Erschwernisse. Die Beurteilung erfolgt auf Grund von Richtlinien des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft (BMLFUW) im Rahmen des jährlichen Mehrfachantrages-Flächen seitens der Agrarmarkt Austria (AMA) anhand von Erschwerniskriterien, die in drei Hauptkriterien, nämlich die „Innere Verkehrslage“, die „Äußere Verkehrslage“ und die „Klima- und Bodenverhältnisse“ zusammengefasst sind. Jedes einzelne Kriterium ist nach einem österreichweit erarbeiteten Schema (theoretisches Punktemaximum: 570 BHK-Punkte) bewertet. Die Summe der Punkte der Einzelkriterien ergibt den BHK-Punktwert eines Betriebes.

rund € 106.000 deutlich höher als in den benachteiligten Lagen mit rund € 71.000.

Laut dem LKF ist der Grund hierfür, dass Betriebe in den bevorzugten Lagen, auf Grund der Größenordnung in Folge von Strukturveränderungen, weit größere Summen investieren können, als die Betriebe in den benachteiligten Lagen. Bei den Betrieben in benachteiligten Lagen stößt das Wachstum auf Grund der arbeitswirtschaftlichen und geografischen Situation an ihre Grenzen. Diese BetriebsführerInnen versuchen größtenteils ihre Höfe mit Investitionen aufrechtzuerhalten, verdienen ihr Haupteinkommen jedoch außerhalb der Landwirtschaft.

### Einzelfälle

Der LRH nahm eine stichprobenmäßige Prüfung einzelner Darlehen des LKF vor. Von den 847 bewilligten AIK/BDL-Fällen in den Jahren 2010 - 2015 prüfte der LRH 30 Fälle mit einer bewilligten Darlehenssumme von insgesamt 4,1 Mio. €. Die Auswahl der Stichprobe orientierte sich an der Darlehenshöhe, dem Jahr der Darlehnsbewilligung, dem Bezirk der AntragstellerIn und der Investitionsmaßnahme.

Von den 30 überprüften AIK und Baudarlehen in den Jahren 2010 - 2015 waren 25 bereits vollständig ausgezahlt. In fünf Fällen waren zum Zeitpunkt der Prüfung durch den LRH noch keine oder nur Teilzahlungen erfolgt.

### Bewertung

Der LRH stellt fest, dass in allen geprüften Fällen die Darlehensansuchen und die notwendigen Unterlagen vorhanden waren und die Richtlinien eingehalten wurden.

### Stundung

Wenn DarlehensnehmerInnen vorübergehend unverschuldet in eine wirtschaftliche Notlage gerieten, konnten Stundungen von Tilgungsraten oder Laufzeitverlängerungen bewilligt werden. Über Stundungen oder Laufzeitverlängerungen bis zu drei Monaten konnte der LKF entscheiden.

Der LRH stellt fest, dass bei den überprüften Einzelfällen einer Darlehnsnehmerin vom LKF eine zweimonatige Ratenstundung genehmigt wurde.

### Baudarlehen

Bei den überprüften Baudarlehen lagen von den DarlehensnehmerInnen jeweils Verpflichtungserklärungen vor. Sie nahmen die Konditionen des Baudarlehen zur Kenntnis und verpflichteten sich nach Vorliegen einer neuen Förderungsrichtlinie und positiver Beurteilung durch die bewilligende Stelle das Baudarlehen in einen AIK umzuwandeln. Diese Bedingungen wurden auch in den Schuldscheinen festgehalten.

Zum Zeitpunkt der Prüfung durch den LRH war in sechs Fällen die Entscheidung, ob eine Umwandlung in einen AIK möglich ist, noch offen.

## 6.2. Konsolidierungsdarlehen

Neben geförderten AIK für Investitionen vergab der LKF im Prüfungszeitraum auch sog. Konsolidierungsdarlehen zur Unterstützung von JunglandwirtInnen bei der Übernahme verschuldeter Betriebe.

### Sonderrichtlinie

Grundlage für diese geförderten Kredite bildete die Sonderrichtlinie des BMLFUW für die Konsolidierung von Verbindlichkeiten land- und forstwirtschaftlicher Betriebe. Die Sonderrichtlinie enthielt die Bedingungen für die Teilnahme an der Maßnahme und den Abschluss eines Vertrages zwischen einem Förderungswerber und dem Bund. Die Bestimmungen der Sonderrichtlinie galten im gesamten Bundesgebiet bis zum 31.12.2014, nach diesem Zeitpunkt gab es keine Richtlinie zur Abwicklung von Konsolidierungsdarlehen.

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ziel                       | Ziel der Förderung war es, einen Anreiz zur Übernahme und Weiterführung verschuldeter Betriebe zu schaffen und deren Rentabilität in einem angemessenen Zeitraum wiederherzustellen.                                                                  |
| Förderungsgegenstand       | Förderungsgegenstand war die erste Niederlassung auf einem landwirtschaftlichen Betrieb und die Übernahme der Betriebsführung in Verbindung mit der Umsetzung von Rationalisierungs- und Umstrukturierungsmaßnahmen.                                  |
| Konsolidierungsfähigkeit   | Der Betrieb musste unter Berücksichtigung der zulässigen Förderung sanierbar und die Bedienung der nach der Konsolidierung verbleibenden Gesamtverpflichtung an Kapital und Zinsen durch den Förderungswerber gewährleistet sein.                     |
| Förderungswerber           | Förderungswerber konnten natürliche Personen sein, die einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb im eigenen Namen und auf eigene Rechnung bewirtschaften. Zum Zeitpunkt der Antragstellung mussten diese unter 40 Jahre alt sein (Junglandwirte). |
| Förderungs-voraussetzungen | Die gegenständliche Sonderrichtlinie sah ähnliche Fördervoraussetzungen wie bei den AIK vor. Bei Konsolidierungsdarlehen waren jedoch speziell folgende Voraussetzungen einzuhalten:                                                                  |

- Erste Niederlassung durch Erbschaft oder sonstige Übernahme unter Lebenden,
- der übernommene Betrieb musste durch unverhältnismäßig hohe Schulden aus normal verzinsten Krediten für bereits getätigte betriebliche Investitionen belastet sein,
- die Summe an Fremdwährungskrediten durfte 1/3 der Gesamtschulden nicht überschreiten und
- die Vorlage eines Betriebsverbesserungsplanes.

Art und Ausmaß  
der Förderung

Die Förderung wurde in Form eines Zinsenzuschusses zu einem Konsolidierungskredit zur Umwandlung bestehender normalverzinslicher Kredite gewährt.<sup>22</sup> Der Zuschuss betrug 50 % des verrechenbaren Bruttozinssatzes auf das aushaftende Kreditvolumen. Die Berechnung des Zinsenzuschusses und der höchstens zulässig verrechenbaren Bruttozinssätze erfolgte wie bei AIK in der Förderperiode 2007 - 2013.

Kombination  
Zinsenzuschuss  
mit Niederlassungs-  
prämie

Die Summe aus Barwert des Zinsenzuschusses und einer erhaltenen Niederlassungsprämie gemäß der Sonderrichtlinie zur Umsetzung von Maßnahmen im Rahmen des Österreichischen Programms für die Entwicklung des ländlichen Raums 2007 - 2013 („sonstige Maßnahmen“) durfte € 40.000 nicht übersteigen.

Förderungsvolumen

Die Untergrenze der förderbaren Kredite betrug € 50.000, die Obergrenze € 100.000. Die Kreditlaufzeit war mit max. 15 Jahren begrenzt.

Förderungs-  
abwicklung

In Tirol fungierte die Landwirtschaftskammer als Förderungsabwicklungsstelle im Namen und auf Rechnung des BMLFUW. Die Landwirtschaftskammer Tirol hatte den zur Beurteilung des Antrages notwendigen Sachverhalt an Ort und Stelle zu erheben und einen Betriebsbericht, eine Erfolgsrechnung und einen Sanierungsplan zu erstellen. Sie hatte weiters zu prüfen, ob die Rückzahlung der Verbindlichkeiten und die dauerhafte Sanierung des Betriebes nach der Zuerkennung einer Förderung gewährleistet war. Die Genehmigung der Anträge blieb jedoch dem BMLFUW vorbehalten.

einbezogene  
Kreditinstitute

Gemäß der Sonderrichtlinie konnten - wie bei AIK - Kreditinstitute mit Niederlassung in Österreich sowie in Tirol der LKF geförderte Konsolidierungskredite abwickeln.

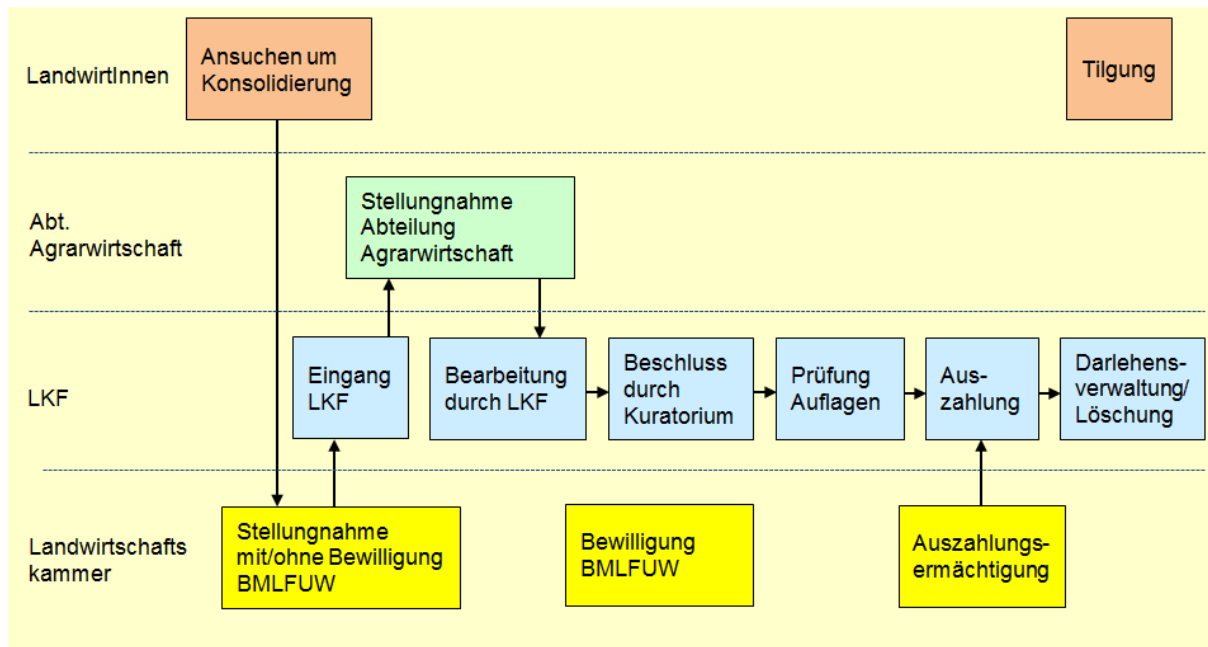
---

<sup>22</sup> Wie bei AIK erfolgte die Gewährung des Bundeszuschusses an den Förderungswerber unter der Voraussetzung, dass das jeweilige Bundesland dem Förderungswerber mindestens einen Landeszuschuss in Höhe von 2/3 des Bundeszuschusses gewährte.

## Förderungsprozess

### Antragstellung

Der Abwicklungsprozess von Konsolidierungskrediten stellte sich wie folgt dar:



Diagr. 6: Abwicklungsprozess von Konsolidierungskrediten

### Antrag

Anträge auf Gewährung eines zinsbegünstigten Konsolidierungsdarlehens wurden von den DarlehenswerberInnen bei der Landwirtschaftskammer Tirol eingereicht und an den LKF weitergeleitet. Als Antragsformular kam dasselbe wie bei AIK zur Anwendung.

Der Antrag enthielt insbesondere für Konsolidierungsmaßnahmen notwendige Informationen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen des Darlehenswerbers:

- Gesamtschuldenstand,
- außerlandwirtschaftliche Einkommen und
- Grundeigentum.

Als Beilagen zum Darlehensansuchen wurden von der Landwirtschaftskammer Tirol folgende Dokumente an den LKF weitergeleitet:

- Betriebspläne und Betriebskonzepte,
- Kreditbestätigungen,
- Lohnzettel/Einkommenssteuerbescheide,
- Befähigungsnachweise und
- Übergabeverträge des Hofes.

## **Förderungen**

---

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewilligung<br>BMLFUW                         | Im Normalfall erfolgte die Bewilligung des BMLFUW kurz nach der Antragstellung. Oftmals lag die Bewilligung des BMLFUW dem Darlehensantrag bei, wenn dieser beim LKF einging.                                                                                                                                                                                       |
| Stellungnahme<br>Abteilung<br>Agrarwirtschaft | Nach dem Eingang des Darlehensansuchens ersuchte der LKF die Abteilung Agrarwirtschaft eine Kapitaldienstberechnung für die jeweiligen DarlehnswerberInnen vorzunehmen, um die Rückzahlungsfähigkeit beurteilen zu können.                                                                                                                                          |
| Bearbeitung<br>durch LKF                      | Die Bearbeitung und Datenerfassung im EDV-System des LKF erfolgte bei Konsolidierungskrediten - wie bei AIK - durch zwei MitarbeiterInnen des LKF. Nach dem Beschluss des Kuratoriums erfolgte eine Kreditzusage des LKF an die Landwirtschaftskammer Tirol. Die Vertragsabwicklung (Schuldschein und Pfandurkunde) und der Grundbuchsantrag erfolgten wie bei AIK. |
| Auszahlung                                    | Nach Einverleibung der Pfandrechte, Prüfung der Auflagen und nach der Auszahlungsermächtigung durch die Landwirtschaftskammer Tirol, erfolgten die Auszahlungen der Konsolidierungskredite durch den LKF.                                                                                                                                                           |
| widmungsmäßige<br>Verwendung                  | Für die Überprüfung der widmungsmäßigen Verwendung der Konsolidierungskredite war die Landwirtschaftskammer Tirol als bewilligende Stelle zuständig.                                                                                                                                                                                                                |
| Tilgung                                       | Mit der ratenmäßigen Tilgung des Kredites war spätestens ein Jahr nach Zuzählung des Kredites zu beginnen.                                                                                                                                                                                                                                                          |

### **Bisherige Darlehen**

In den Jahren 2010 - 2015 wurden vom LKF neun Konsolidierungsdarlehen im Ausmaß von rund € 860.000 vergeben. Sie spielten somit im Vergleich zu den AIK beitragsmäßig nur eine untergeordnete Rolle.

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Darlehenshöhe | Mit Ausnahme eines Konsolidierungsfalles betrug die zugesagte Kredithöhe jeweils den maximal zulässigen Betrag von € 100.000. In einem Fall im Jahr 2012 lag die Kredithöhe bei rund € 60.000 und somit über der Untergrenze der förderbaren Kredite laut den Richtlinien. |
| Laufzeit      | Die Laufzeit der Kredite betrug - mit Ausnahme des Falles im Jahr 2012 - jeweils die maximal zulässige Dauer von 15 Jahren. Bei dem Konsolidierungsfall im Jahr 2012 mit dem Kreditvolumen von € 60.000 lag die Kreditlaufzeit bei zehn Jahren. In keinem Fall wurde       |

eine tilgungsfreie Zeit mit den KreditnehmerInnen vereinbart.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zinskonditionen | Grundlage für die Zinskonditionen der vom LKF vergebenen Konsolidierungskredite war die erwähnte Richtlinie des BMLFUW. In einem Konsolidierungsfall wurde einem „benachteiligten“ Bergbauernbetrieb ein begünstigter Zinssatz von 0,5 % gewährt.                                                                                                                                                                                                |
| Bewertung       | <p>Der LRH nahm eine Prüfung aller Konsolidierungskredite des LKF vor und stellt fest, dass alle Darlehensbedingungen eingehalten wurden.</p> <p>Über Stundungen oder Laufzeitverlängerungen bis zu drei Monaten konnte laut der Richtlinie der LKF entscheiden. In einem Konsolidierungsfall genehmigte der LKF eine um 20 Tage längere verzugszinsfreie Ratenstundung ohne eine Stellungnahme seitens der bewilligenden Stelle einzuholen.</p> |

### 6.3. Darlehen für „Urlaub am Bauernhof“

|               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausgangslage  | Für einen Teil der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe in Tirol stellt der Zu- und Nebenerwerb aus der Vermietungstätigkeit eine Einkommensabsicherung dar.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ziele des LKF | <p>Der LKF vergibt Darlehen für den Aus- und Umbau von Ferienwohnungen und Privatzimmern, um diese Einkommensabsicherung der Tiroler Landwirtschaft zu ermöglichen.</p> <p>Die Voraussetzungen und Bedingungen für die Darlehensgewährung sind in den von der Tiroler Landesregierung beschlossenen „Richtlinien für das Förderprogramm des LKF zur Steigerung der Qualität in der bäuerlichen Tourismuswirtschaft“ festgelegt.</p> |

#### Richtlinien

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Förderungswerber | FörderungswerberInnen können Bewirtschafter land- und forstwirtschaftlicher Betriebe <sup>23</sup> sein, die im Rahmen ihres Betriebes als Zu-erwerb im Bereich der bäuerlichen Tourismuswirtschaft tätig sind. Förderbar sind nur Betriebe, die maximal fünf Doppelzimmer oder drei Ferienwohnungen (à vier Betten) vermieten. |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>23</sup> Als Bewirtschafter land- und forstwirtschaftlicher Betriebe galten natürliche Personen, juristische Personen und Personenvereinigungen, mit Niederlassung in Tirol, die einen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb im eigenen Namen und auf eigene Rechnung bewirtschafteten.

### Art und Ausmaß der Förderung

Darlehen des LKF werden mit einer maximalen Laufzeit von zehn Jahren gewährt. Die Förderung des Darlehensnehmers erfolgt in Form eines Zinsenzuschusses (50 % zum Bruttozinssatz<sup>24</sup>). Mit der ratenmäßigen Tilgung des Kredites ist spätestens ein Jahr nach Zuzahlung zu beginnen.

Seitens des LKF ist im Zuge der Darlehensvergabe auf eine ausreichende Sicherstellung der Darlehenssumme zu achten. Eine weitere Förderung für die vom LKF finanzierten Investitionen ist nicht zulässig.

### Förderungs- voraussetzungen

Ein Vorhaben wird nur dann gefördert, wenn die Durchführung ohne Förderung nicht oder nicht in dem notwendigen Umfang wirtschaftlich zumutbar ist. Voraussetzung für die Inanspruchnahme eines zinsgestützten Darlehens des LKF ist der Nachweis einer qualitätsorientierten Vermietungstätigkeit. Die qualitätsorientierte Vermietungstätigkeit kann beispielsweise durch die Mitgliedschaft im "Verein Urlaub am Bauernhof" (hierfür ist die Einhaltung von Mindestqualitätsstandards Voraussetzung) nachgewiesen werden.



Bild 1: © Verein „Urlaub am Bauernhof“

### Förderungsvolumen

Die maximale Darlehensobergrenze beträgt 70 % der anrechenbaren Nettokosten, wobei eine maximale Förderungsintensität von 50 % (Barwertäquivalent) nicht überschritten werden darf. Die maximal

---

<sup>24</sup> Der Bruttozinssatz berechnete sich aus der Sekundärmarktrendite des statistischen Monatsheftes der Österreichischen Nationalbank + 0,5 % Zuschlag inkl. Spesen.

ausnutzbare Darlehenssumme beträgt € 120.000, die Mindestdarlehenssumme muss € 15.000 erreichen.

#### Förderungsgegenstände

Förderungsgegenstände sind:

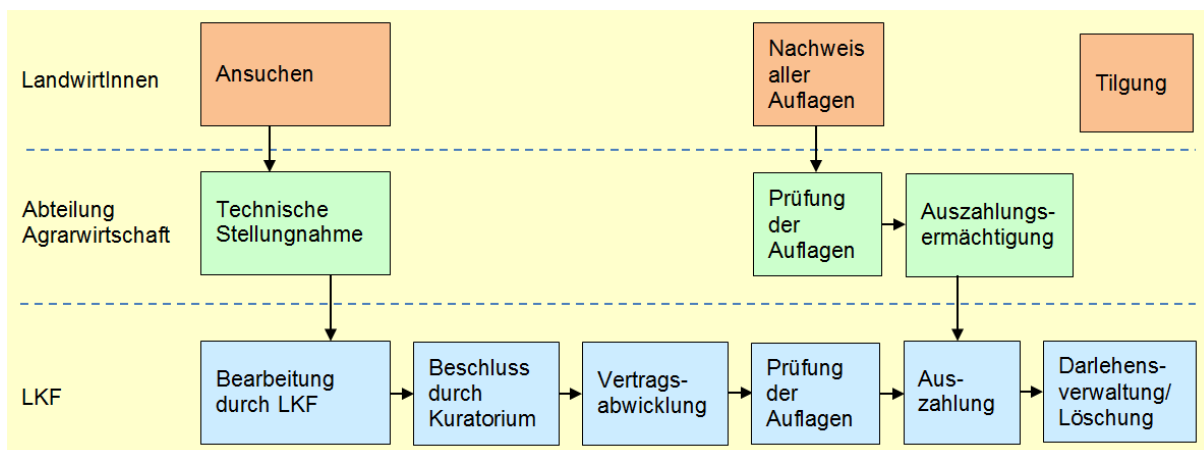
- Investitionen im Bereich Sanitärkomfort für bestehende Fremdenzimmer und Ferienwohnungen (Einbau von WC's und Duschen),
- Investitionen im Bereich Umbau bestehender Privatzimmer in Ferienwohnungen,
- Investitionen im Bereich Frühstücks- und Aufenthaltsräume sowie
- sonstige bauliche Qualitätsverbesserungsmaßnahmen, die einer Angebotserweiterung oder Spezialisierung der bäuerlichen Vermietungstätigkeit dienen (z.B. Wellnessangebote, Behindertentauglichkeit, Kinderurlaub/-betreuung).

#### allgemeine Bestimmungen

Die Förderungsvoraussetzungen sind während der gesamten Darlehenslaufzeit aufrechtzuerhalten. Im Falle der Nichteinhaltung der Förderungsvoraussetzungen erfolgt eine Fälligestellung des Darlehens und eine Rückforderung der zu Unrecht bezogenen Zinsenzuschüsse.

#### Förderungsprozess

Der Abwicklungsprozess stellt sich auf Basis der „Richtlinien für das Förderprogramm des LKF zur Steigerung der Qualität in der bäuerlichen Tourismuswirtschaft“ wie folgt dar:



Diagr. 7: Förderungsprozess bei „Urlaub am Bauernhof“

#### Ansuchen

Das Ansuchen erfolgt über die Bausprechtage der Abteilung Agrarwirtschaft in den einzelnen Bezirken. Das Darlehensansuchen umfasst Angaben über den Antragsteller und die am Hof lebenden Personen, die wirtschaftlichen Verhältnisse (Grundeigentum,

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                    | außerlandwirtschaftliches Einkommen, Schulden und Versicherungen), das geplante Vorhaben sowie die beantragte Höhe und Laufzeit. Die FörderungswerberInnen haben dem Darlehensansuchen diverse Nachweise beizulegen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| technische<br>Stellungnahme                        | Die Abteilung Agrarwirtschaft prüft die technische Umsetzbarkeit und die Einhaltung der in den Richtlinien festgelegten Bestimmungen über den Förderungsgegenstand.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Bearbeitung durch<br>den LKF, Kuratoriumsbeschluss | Nach Vorliegen der Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft erfasst der LKF den Förderakt, überprüft die grundbücherliche Besicherung eines allfälligen Darlehens und stimmt grundbuchstechnische Details mit den FörderungswerberInnen ab. Bei Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen gemäß den Richtlinien beschließt das Kuratorium die Darlehensgewährung.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Vertragsabwicklung                                 | <p>Auf Grundlage der Genehmigung des Kuratoriums schließt der LKF mit den FörderungswerberInnen einen Fördervertrag („Schuldschein und Pfandurkunde“) ab. Dieser Fördervertrag enthält die Darlehensbedingungen (Förderungsgegenstand, Laufzeit, Darlehenshöhe, Tilgung, Zinssatz, Sicherstellungen, Pfandbestellung, Abtretungsverbot, Rückforderung, Prüfungsrechte, Kostentragung, Versicherungsschutz usw.).</p> <p>Die DarlehensnehmerInnen müssen eine Erklärung „Urlaub am Bauernhof“ unterfertigen. Inhalt dieser Erklärung sind die Verpflichtung der Einhaltung der Förderungsvoraussetzungen sowie die Bestätigung, dass keine anderen Förderungen in Anspruch genommen werden.</p> |
| Prüfung der<br>Auflagen und<br>Nachweise           | Der LKF prüft, ob die für die Darlehensgewährung notwendigen Nachweise (z.B. Versicherungspolizzen, grundbücherliche Sicherstellungen, Pfandrechte, Darlehensurkunde) vorliegen. Die Abteilung Agrarwirtschaft prüft, ob die technischen Auflagen zur Gänze von den DarlehensnehmerInnen (z.B. Kostennachweise) nachgewiesen und eingehalten werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Auszahlungs-<br>ermächtigung                       | Bei Einhaltung sämtlicher technischen Voraussetzungen und Auflagen nach dem Bauabschluss ermächtigt die Abteilung Agrarwirtschaft den LKF, das Darlehen an die DarlehenswerberInnen auszuzahlen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Auszahlung<br>durch den LKF                        | Anschließend erfolgt die Auszahlung durch den LKF, sofern die hypothekarische Besicherung des Darlehens bereits ordnungsgemäß umgesetzt ist.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

### **Bisherige Darlehen**

In den Jahren 2010 - 2015 wickelte der LKF insgesamt zehn Darlehen für „Urlaub am Bauernhof“ ab. Die Darlehenssumme betrug insgesamt € 510.000. Damit wurden Gesamtkosten in der Höhe von insgesamt rund 1,2 Mio. € finanziert.

|             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vollprüfung | Der LRH prüfte sämtliche Förderungen, die der LKF im Rahmen des Förderprogrammes zur „Steigerung der Qualität in der bäuerlichen Tourismuswirtschaft“ gewährte.                                                                                                                                                                                                          |
| Bewertung   | Die Darlehen des LKF wurden vom Kuratorium beschlossen. Der LRH stellt fest, dass sämtliche Förderungswerber die Förderungsvoraussetzungen erfüllten und das Förderungsvolumen der Förderungsgegenstände den Richtlinien entsprachen. Im Zeitraum 2010 - 2015 mussten keine Darlehen auf Grund der Nichteinhaltung der Förderungsvoraussetzungen fällig gestellt werden. |

### **6.4. Darlehen für Grundankäufe**

---

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausgangslage | Das Bundesland Tirol ist nicht nur hinsichtlich der Baugrundstückspreise, sondern auch hinsichtlich der Preise für landwirtschaftliche Nutzflächen ein Hochpreisland. Der Finanzierung von Hofankäufen und von Erweiterungen durch Grundankäufe bestehender Betriebe kommt daher besondere Bedeutung zu.                                                                                   |
| Ziel des LKF | <p>Vor diesem Hintergrund vergibt der LKF Darlehen für Grundankäufe, um eine Agrarstrukturverbesserung der Tiroler Landwirtschaft herbeizuführen.</p> <p>Die Voraussetzungen und Bedingungen für die Darlehensgewährung sind in den von der Tiroler Landesregierung und vom Kuratorium beschlossenen „Richtlinien des LKF für die Gewährung von Darlehen für Grundankäufe“ festgelegt.</p> |

### **Richtlinien**

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FörderungswerberInnen | Gemäß diesen Richtlinien müssen bei den FörderungswerberInnen die grundverkehrsrechtlichen Voraussetzungen für den Erwerb eines Landwirtschaftsbetriebes und die Absicht zur Bewirtschaftung der Ankaufsliegenschaft durch den Erwerber vorliegen. |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### Darlehensvoraussetzungen

Der LKF finanziert einen Grund-/Hofankauf nur dann, wenn die Durchführung ohne Fremdfinanzierung nicht oder nicht in dem notwendigen Umfang wirtschaftlich zumutbar ist. Weiters dürfen die landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Einkommensobergrenzen entsprechend den Bestimmungen für AIK nicht überschritten werden. Der Darlehensantrag muss innerhalb von sechs Monaten ab allseitiger grundbuchsfähiger Unterfertigung des Kaufvertrages beim LKF gestellt werden.



Bild 2: © Amt der Tiroler Landesregierung

Der LKF gewährt Darlehen mit einer Laufzeit von bis zu 20 Jahren. In Ausnahmefällen und bei berücksichtigungswürdigen Umständen kann das Kuratorium eine längere Laufzeit beschließen.

### Volumen

Die Mindestdarlehenssumme beträgt € 15.000 und die maximale Darlehensobergrenze € 300.000, wobei maximal 70 % des Kaufpreises laut Kaufvertrag finanziert werden. Bei einem Ankauf von land- und forstwirtschaftlichen Flächen ohne Gebäude gilt zusätzlich die Bestimmung, dass maximal € 10 pro Quadratmeter darlehensweise finanziert werden.

Bei dieser Förderung gibt es keine Zinsenzuschüsse. Der Darlehenszinssatz berechnet sich aus der Sekundärmarkttrendite + 0,3 % Aufschlag inkl. Spesen<sup>25</sup>.

#### Finanzierungsgegenstände

Finanzierungsgegenstände sind:

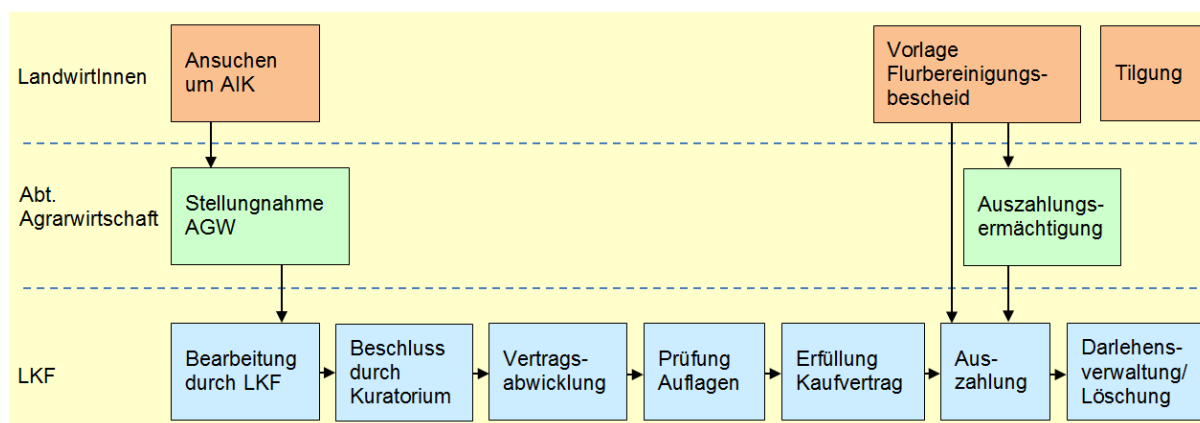
- Der Ankauf eines land- und forstwirtschaftlichen Betriebes inklusive der für die Bewirtschaftung des Betriebes notwendigen Gebäude durch einen Neueinsteiger. Dieser darf noch keinen land- und forstwirtschaftlichen Betrieb besitzen und muss sich verpflichten, die Ankaufsliegenschaft mindestens auf die Dauer der Darlehenslaufzeit selbst zu bewirtschaften. Die Ankaufsliegenschaft muss eine Mindestgröße von drei Hektar aufweisen.
- Die Aufstockung bestehender bäuerlicher Betriebe kann nur mit Flächen erfolgen, die an den bestehenden Betrieb grenzen.

#### allgemeine Bestimmungen

Durch die Aufstockungsmaßnahmen muss eine Mindestbetriebsgröße von drei Hektar erreicht werden. Die Darlehensvoraussetzungen sind während der gesamten Darlehenslaufzeit aufrechtzuerhalten. Im Falle der Nichteinhaltung der Darlehensvoraussetzungen erfolgt die Fälligkeit des Darlehens.

### Förderungsprozess

Der Abwicklungsprozess durch den LKF stellt sich auf Basis der „Richtlinien des LKF für die Gewährung von Darlehen für Grundankäufe“ wie folgt dar:



Diagr. 8: Förderungsprozess bei Grundankaufsdarlehen

<sup>25</sup> Die Zinsanpassung erfolgt nach Maßgabe der Veränderung des Bruttozinssatzes halbjährlich, wobei Veränderungen der Sekundärmarkttrendite des statistischen Monatsheftes der Österreichischen Nationalbank, auf 0,125 % auf- oder abgerundet, berücksichtigt werden. Für die Zinsanpassung per 1. Jänner ist das 3. Quartal des Vorjahres, für die Zinsanpassung per 1. Juli das 1. Quartal des laufenden Jahres maßgebend.

|                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Antragstellung                                  | Die Antragstellung erfolgt bei den Bezirkslandwirtschaftskammern, beim LKF oder bei der Abteilung Agrarwirtschaft. Das Darlehensansuchen umfasst Angaben über die AntragstellerInnen, die wirtschaftlichen Verhältnisse (Grundeigentum, außerlandwirtschaftliches Einkommen, Schulden und Versicherungen), das geplante Vorhaben sowie die beantragte Höhe und Laufzeit. Die FörderungswerberInnen haben dem Darlehensansuchen ebenfalls diverse Nachweise beizulegen. |
| Stellungnahme                                   | Die Abteilung Agrarwirtschaft nimmt Stellung zum vorliegenden Darlehensantrag. Diese umfasst eine Finanzierungsübersicht, die Einkommensverhältnisse aus der Landwirtschaft und die etwaig bestehenden Rückzahlungsverpflichtungen.                                                                                                                                                                                                                                    |
| Bearbeitung durch den LKF, Kuratoriumsbeschluss | Bei Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen übermittelt der LKF dem Kuratorium den Darlehensantrag und die Stellungnahme der Abteilung Agrarwirtschaft zur Beschlussfassung.                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Vertragsabwicklung                              | Auf Grundlage der Genehmigung des Kuratoriums schließt der LKF mit dem Darlehenswerber einen Darlehensvertrag („Schuldschein und Pfandurkunde“) ab. Dieser Darlehensvertrag enthält die Darlehensbedingungen (Förderungsgegenstand, Laufzeit, Darlehenshöhe, Tilgung, Zinssatz, Sicherstellungen, Pfandbestellung, Pfandvorrang, Abtretungsverbot, Rückforderung, Prüfungsrechte, Kostentragung, Versicherungsschutz, Verpflichtungserklärung usw.).                   |
| Auszahlungs-ermächtigung, Auszahlung            | Nach der Vorlage des positiven Flurbereinigungsbescheides und des positiven Siedlungsbescheides der Agrarbehörde <sup>26</sup> erteilt die Abteilung Agrarwirtschaft dem LKF die Auszahlungsermächtigung. Die Auszahlung erfolgt durch den LKF.                                                                                                                                                                                                                        |

### Bisherige Darlehen

Der LKF wickelte bis zum Jahr 2015 insgesamt 26 Darlehen für Grundankäufe ab. Die Darlehenssumme betrug insgesamt rund 4,0 Mio. €. Damit wurden Gesamtkosten in der Höhe von rund 7,0 Mio. € mitfinanziert.

|            |                                                                                                                                  |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stichprobe | Der LRH prüfte 15 Förderungen, die der LKF im Rahmen der „Richtlinien für die Gewährung von Darlehen für Grundankäufe“ gewährte. |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

<sup>26</sup> Gemäß der Geschäftseinteilung des Amtes der Tiroler Landesregierung, LGBl. Nr. 124/2013, idF. LGBl. Nr. 106/2014, ist die Abteilung Zusammenlegung, Bringung und Servituten Agrarbehörde in Angelegenheiten der Flurbereinigung und des landwirtschaftlichen Siedlungswesens.

**Bewertung**                      Sämtliche Darlehen/Förderungen des LKF wurden vom Kuratorium beschlossen. Der LRH stellt fest, dass die FörderungswerberInnen die Förderungsvoraussetzungen erfüllten und das Förderungsvolumen, die Förderungsgegenstände sowie die Tilgungsdauer und die Mindestbetriebsgröße der Stammsitzliegenschaft den Richtlinien entsprachen.

### **6.5.     Darlehen für Wohnraumbeschaffung von land- und forstwirtschaftlichen DienstnehmerInnen**

---

**Ausgangslage**                      In den vergangenen Jahren wanderten in Tirol vermehrt Arbeitskräfte aus der Land- und Forstwirtschaft in andere Berufsgruppen ab.

**Ziel**                                      Durch Darlehen zur Förderung des Baues von Wohnungen und Eigenheimen für DienstnehmerInnen in der Land- und Forstwirtschaft soll die Attraktivität der Arbeitsplätze in diesem Wirtschaftszweig erhöht werden.

Die Voraussetzungen und Bedingungen für die Darlehensgewährung sind in den von der Tiroler Landesregierung beschlossenen „Richtlinien über die Förderung der Wohnraumbeschaffung für land- und forstwirtschaftliche DienstnehmerInnen“ festgelegt.

#### **Richtlinie**

**Gegenstand der Förderung**                      Förderungen werden gewährt für

- die Errichtung von Eigenheimen,
- den Ersterwerb von Eigenheimen und Eigentumswohnungen,
- deren Vergrößerung oder Sanierung sowie
- die Förderung energiesparender Maßnahmen (Biomasseheizung, Solaranlage, Photovoltaikanlage und Fernwärme).

Sämtliche Vorhaben müssen im Bundesland Tirol getätigt werden. Grundbeschaffungs- und Aufschließungskosten werden nicht gefördert.

**persönliche Voraussetzungen der Förderung**                      Förderungen dürfen nur Personen gewährt werden, die in Betrieben gemäß dem Tiroler Landwirtschaftskammer- und Landarbeiterkammergesetz, LGBl. Nr. 72/2006, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 130/2013, als DienstnehmerInnen beschäftigt sind.

**Bedingungen**                      Die FörderungswerberInnen müssen bei der Einreichung des Ansuchens folgende Bedingungen erfüllen:

- Nachweis der österreichischen Staatsbürgerschaft oder der Staatsangehörigkeit eines EU- bzw. EWR-Staates und
- das Einkommen der FörderungswerberInnen bzw. deren Familieneinkommen<sup>27</sup> darf die Einkommensgrenzen laut Wohnbauförderungsrichtlinie nicht übersteigen.

### Voraussetzungen der Förderung

Förderungen können nur zur Befriedigung eines eigenen Wohnraumbedürfnisses gewährt werden. Die FörderungswerberInnen dürfen nicht in der Lage sein, das Vorhaben aus eigenen Mitteln und aus Mitteln nach dem Tiroler Wohnbauförderungsgesetz 1991 (TWFG 1991) durchzuführen. Die Finanzierung des Vorhabens muss gesichert sein.



Bild 3: © Landarbeiterkammer Tirol

Für die Größe des Eigenheimes oder der Eigentumswohnung gelten die Förderungsrichtlinien in der jeweils geltenden Fassung nach dem TWFG 1991 sinngemäß. Die Wohnnutzflächenbegrenzung gilt nicht für Sanierungsmaßnahmen.

### Eigenmittel

Der Eigenmittelanteil (Bargeld und Baumaterial) muss mindestens 10 % der förderbaren Gesamtkosten betragen. Eigene Mitarbeit sowie unentgeltliche Leistungen anderer Personen dürfen mit höchstens 25 % der förderbaren Gesamtkosten veranschlagt werden. Das Bauvorhaben muss in angemessener Entfernung zur Arbeitsstätte liegen.

---

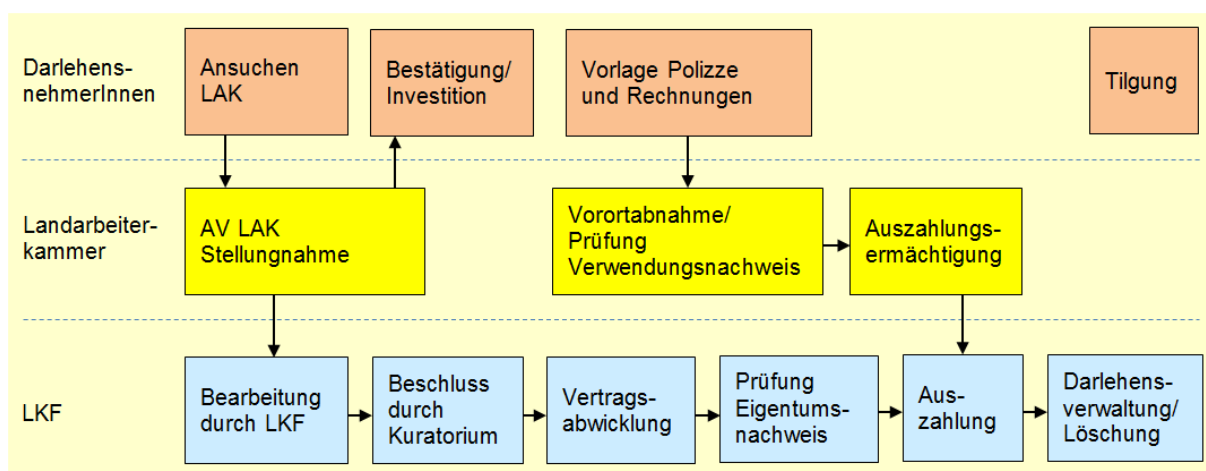
<sup>27</sup> Als Familieneinkommen gilt die Summe der Einkommen des Förderungswerbers und seines Ehepartners bzw. Lebensgefährten.

Darlehenshöhe,  
Laufzeit, Verzinsung

Die Darlehenshöhe ist abhängig von der Höhe der zur Verfügung stehenden Eigenmittel und der Gesamtbaukosten und betrug höchstens € 20.000. Die Laufzeit des Darlehens beträgt zwischen fünf und höchstens zehn Jahre. Das Darlehen ist unverzinslich.

### Förderungsprozess

Der Förderungsprozess durch den LKF stellt sich auf Basis der „Richtlinien über die Förderung der Wohnraumbeschaffung für land- und forstwirtschaftliche DienstnehmerInnen“ wie folgt dar:



Diagr. 9: Förderungsprozess bei den Darlehen für Wohnraumbeschaffung für land- und forstwirtschaftliche DienstnehmerInnen

#### Antragstellung

Die Anträge sind bei der Landarbeiterkammer Tirol (LAK) einzubringen. Das Darlehensansuchen umfasst Angaben über den Antragsteller (Familienstand, Kinder, Haupt- und nebenberufliche Tätigkeit, derzeitige und künftige Wohnverhältnisse, Einkommen) sowie Angaben über die geplanten Bauausführungen.

#### Bestätigungen, Bearbeitung, Beschluss

Die LAK bestätigt den FörderungswerberInnen, dass die Voraussetzungen zur Gewährung eines Darlehens gegeben sind. Nach erfolgter Bestätigung übermittelt die LAK dem LKF die Darlehensunterlagen. Bei Vorliegen sämtlicher richtliniengemäßer Voraussetzungen beschließt das Kuratorium des LKF die Darlehensgewährung.

#### Vertragsabwicklung, Nachweise

Wird ein Darlehen gewährt, haben die DarlehensnehmerInnen eine verbücherungsfähige Schuld- und Pfandbestellungsurkunde zu unterfertigen. Die DarlehensnehmerInnen haben Versicherungspolizzen und Originalrechnungen der LAK vorzulegen. Die LAK prüft diese Nachweise und führt eine Vor-Ort-Kontrolle durch.

Auszahlungs-  
ermächtigung,  
Auszahlung

Beim Vorliegen sämtlicher Voraussetzungen für die Darlehensgewährung erteilt die LAK dem LKF die Ermächtigung zur Auszahlung des Darlehens.

### **Bisherige Darlehen**

Der LKF wickelte im Zeitraum 2010 - 2015 insgesamt 189 Darlehen für die Wohnraumbeschaffung für land- und forstwirtschaftliche DienstnehmerInnen ab. Die Darlehensgesamtsumme betrug rund 3,2 Mio. €. Mit dieser Darlehensgesamtsumme wurden Wohnraumbeschaffungskosten im Gesamtausmaß von rund 29,5 Mio. € unterstützt.

Stichprobe

Der LRH prüfte 25 Förderungen, die der LKF im Rahmen der „Richtlinien über die Förderung der Wohnraumbeschaffung für land- und forstwirtschaftliche DienstnehmerInnen“ gewährte. Die Stichprobenauswahl erfolgte auf Grund der Höhe der bewilligten Darlehen und der regionalen Verteilung.

Bewertung

Sämtliche Darlehen/Förderungen des LKF wurden vom Kuratorium beschlossen. Der LRH stellt fest, dass sämtliche FörderungswerberInnen die Förderungsvoraussetzungen erfüllten und das Förderungsvolumen, die Förderungsgegenstände sowie die Tilgungsdauer den Richtlinien entsprachen.

## **7. Liegenschaften**

---

Der LKF kauft und verkauft seit seinem Bestehen zahlreiche Liegenschaften. Der in der Bilanz ausgewiesene Liegenschaftsbestand des LKF setzte sich aus unbebauten Liegenschaften (Stand 31.12.2015: rund 7,0 Mio. €) und bebauten Liegenschaften (Stand 31.12.2015: rund 0,5 Mio. €) zusammen. Sämtliche Liegenschaften wurden im Umlaufvermögen mit den Anschaffungskosten abgebildet.

### **7.1. Liegenschaftsbestand**

---

Der LKF besaß mit Stand 31.12.2015 unbebaute und bebaute Liegenschaften im Ausmaß von insgesamt rund 516.000 m<sup>2</sup> (51,6 ha). Der Liegenschaftsbesitz des LKF verteilt sich auf sämtliche Bezirke.

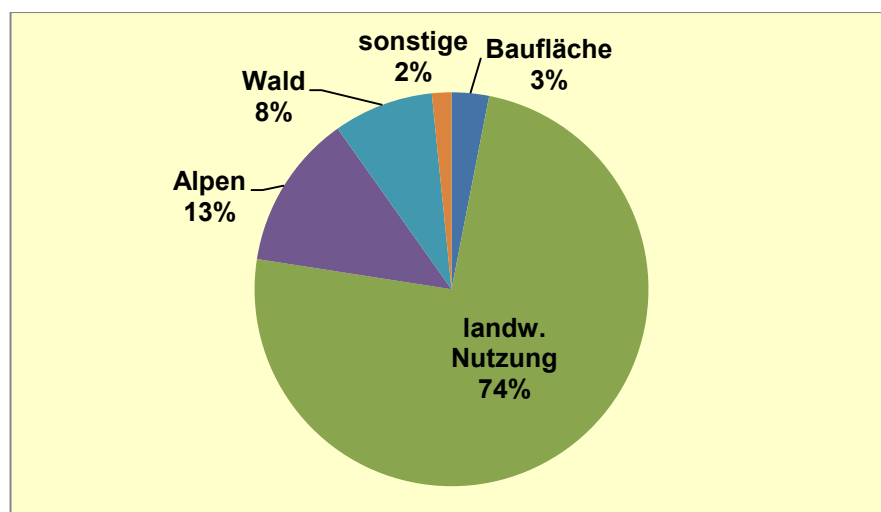
## Flächenverteilung

Die Widmungen des Liegenschaftsbesitzes LKF nach den im Grundbuch festgelegten Kategorien Bauflächen, Garten, landwirtschaftliche Nutzung, Alpen und Gewässer verteilte sich wie folgt auf die Bezirke:

| Bestand 2015   | IM            | IL             | KB           | KU         | LA            | LZ            | RE            | SZ            | Gesamt         |
|----------------|---------------|----------------|--------------|------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Baufläche      | 5.915         | 6.623          |              | 130        | 2.237         | 459           | 445           | 4             | 15.813         |
| Garten         | 2.133         | 4.923          |              |            |               |               |               |               | 7.056          |
| landw. Nutzung | 18.559        | 159.036        | 6.286        |            | 49.801        | 39.956        | 43.169        | 67.043        | 383.850        |
| Alpen          | 38.627        | 13.242         |              |            | 13.823        |               |               |               | 65.692         |
| Wald           | 3.882         | 26.687         |              |            | 3.935         | 2.048         | 5.825         |               | 42.377         |
| Gewässer       | 887           |                |              |            |               |               |               |               | 887            |
| Sonstige       |               |                |              |            | 321           |               |               |               | 321            |
| <b>Summe</b>   | <b>70.003</b> | <b>210.511</b> | <b>6.286</b> | <b>130</b> | <b>70.117</b> | <b>42.463</b> | <b>49.439</b> | <b>67.047</b> | <b>515.996</b> |

Tab. 13: Bezirksweise Verteilung des LKF-Liegenschaftsbesitzes nach grundbücherlichen Widmungskategorien (Flächen in m<sup>2</sup>)

Wie im nachfolgenden Diagramm ersichtlich ist, wurde der überwiegende Teil des gesamten Liegenschaftsbesitzes des LKF landwirtschaftlich genutzt:

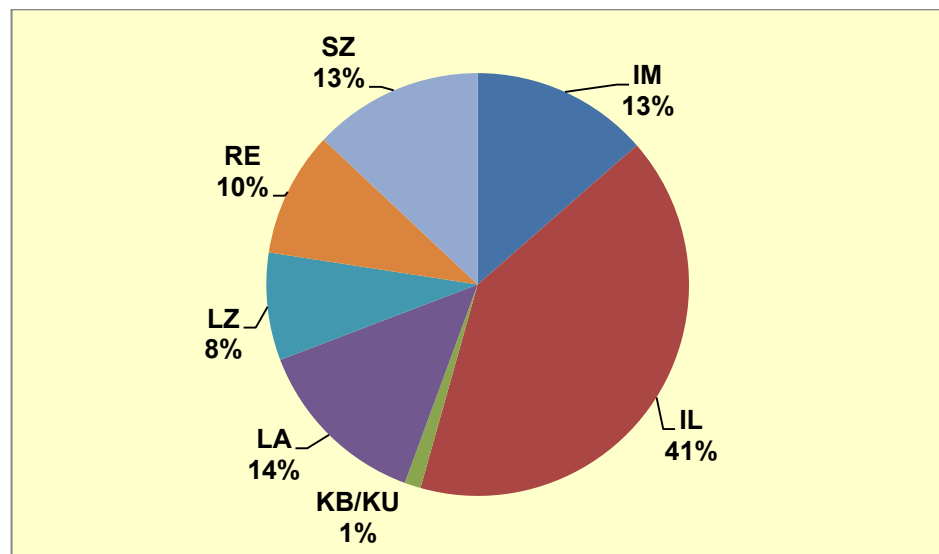


Diagr. 10: Verteilung des LKF-Liegenschaftsbesitzes nach grundbücherlichen Widmungskategorien

## Bauflächen

Gemäß den Widmungskategorien des Grundbuches umfasste der gesamte Liegenschaftsbesitz des LKF rund 3 % (rund 16.000 m<sup>2</sup>) „Bauflächen“. Diese Bauflächen verteilten sich auf bebaute sowie auf unbebaute Bauflächen.

- bebaute Bauflächen** Die Summe der bebauten Bauflächen betrug 4.776 m<sup>2</sup>. Bei den bebauten Bauflächen handelte es sich um materielle Anteile des LKF an Gebäuden mit „Altbeständen“. Diese Altbestände umfassten Kleinstparzellen, die in Kombination mit Hofstellen als Lagerräume, Kornspeicher, Schupfen, Stanggerhütten, Kleintierställen usw. genutzt wurden.
- regionale Verteilung** Der Liegenschaftsbesitz des LKF verteilte sich wie folgt auf die Bezirke:



Diagr. 11: Verteilung des LKF-Liegenschaftsbesitzes nach Bezirken

Es befanden sich jeweils rund 40 % der Flächen im Bezirk Innsbruck-Land und dem Tiroler Oberland, jeweils rund 10 % der Flächen lagen im Tiroler Unterland und dem Bezirk Lienz. Die grundbücherlichen Widmungskategorien Bauflächen, Garten, landwirtschaftliche Nutzung, Alpen und Gewässer verteilten sich im Detail wie folgt auf die Tiroler Bezirke:

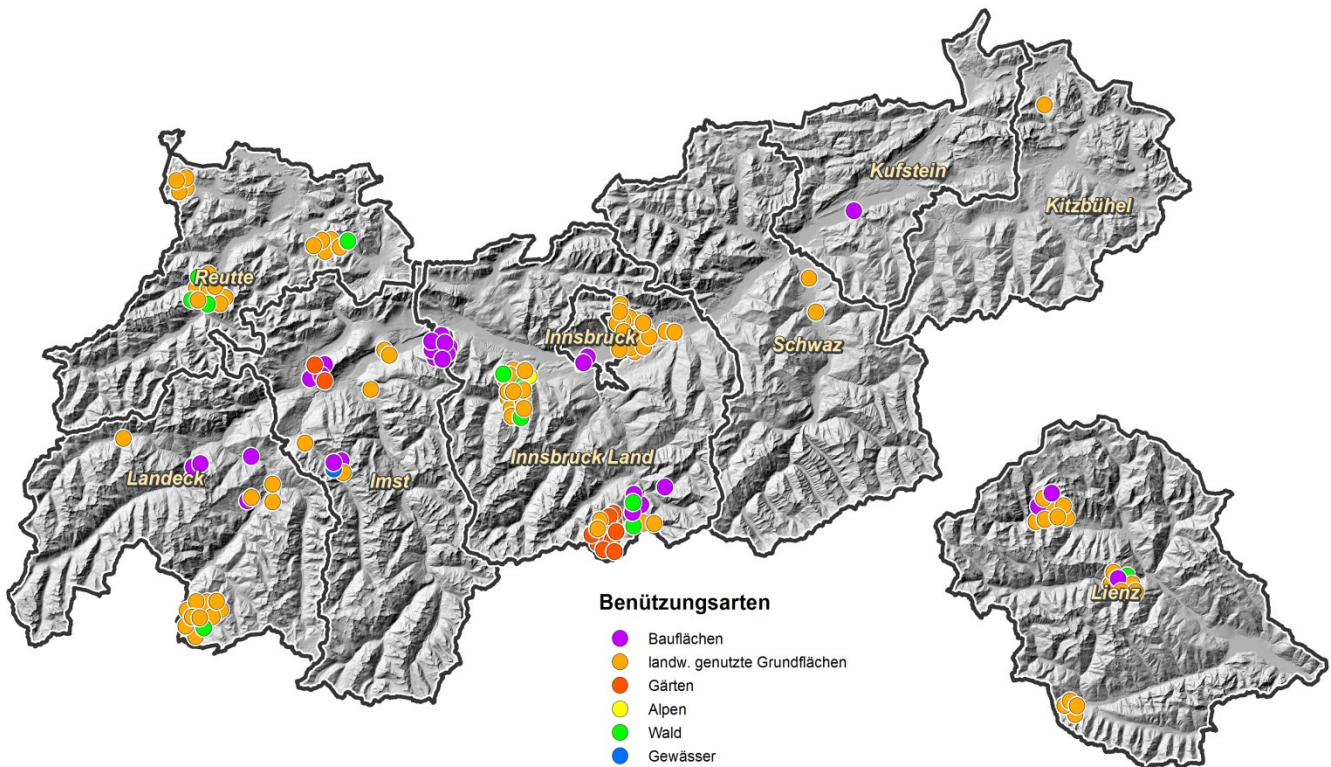


Bild 4: Regionale Verteilung des LKF-Liegenschaftsbesitzes, © Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Agrarwirtschaft, tiris, Station Agrar

## Behaltdauer

Die durchschnittliche Behaltdauer<sup>28</sup> der zum 31.12.2015 im Besitz des LKF stehenden Liegenschaften betrug rund sechs Jahre.

## 7.2. Liegenschaftsankäufe

### 7.2.1. Motive für die Liegenschaftsankäufe

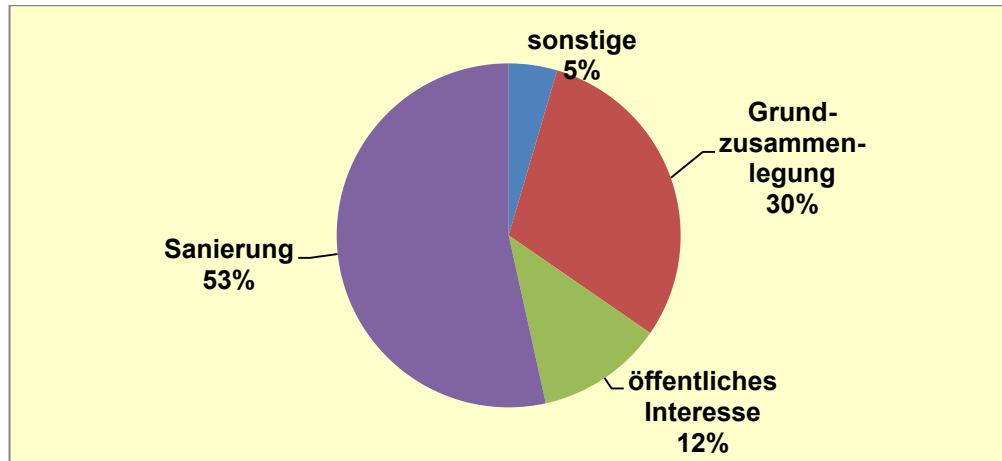
Der LKF erwirbt land- und forstwirtschaftliche Liegenschaften (Flächen oder ganze Betriebe), wenn nachfolgende Motive vorliegen:

- Die Sanierung eines Landwirtschaftsbetriebes durch die Beseitigung sozialer oder wirtschaftlicher Notsituationen der EigentümerInnen,
- eine Agrarstrukturverbesserung durch flächenmäßige Betriebsaufstockungen,
- die Unterstützung von bodenreformatatorischen Maßnahmen,
- die Sicherstellung des Abbruches des Altbestandes,
- die Auflösung ideeller oder materieller Teilungen sowie
- das Vorliegen eines öffentlichen Interesses.

<sup>28</sup> Die Behaltdauer von Liegenschaften umfasst den Zeitraum zwischen dem Kauf und dem Verkauf.

### Verteilung

Der Ankauf der Liegenschaften durch den LKF (Bestand zum 31.12.2015 rund 516.000 m<sup>2</sup>) verteilte sich wie folgt auf die nachfolgenden Motive:



Diagr. 12: Verteilung des gesamten LKF-Liegenschaftsbestandes nach Ankaufsmotiven

Somit wurde über die Hälfte des „LKF-Flächenpools“ zur Ermöglichung der Sanierung eines Landwirtschaftsbetriebes verwendet.

### Bestand

Die angekauften Liegenschaften bestanden aus mehreren Grundstücken. Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Anzahl des Liegenschafts- und Grundstücksbestandes zum 31.12.2015, den Zeitraum in dem diese Liegenschaften und Grundstücke angekauft wurden und die Gesamtflächen der Liegenschaften:

| Liegenschaftsbestand des LKF            | Liegenschaften | Grundstücke | Ankaufsjahr | Fläche (m <sup>2</sup> ) |
|-----------------------------------------|----------------|-------------|-------------|--------------------------|
| <b>Alleineigentum</b>                   |                |             |             |                          |
| Sanierung                               | 10             | 69          | 1990-2015   | 223.136                  |
| Agrarstrukturverbesserung               | 5              | 10          | 1978-2014   | 15.403                   |
| Grundzusammenlegung                     | 22             | 54          | 1968-2015   | 125.464                  |
| Sicherung Abbruch Altbestand            | 4              | 4           | 1978-1996   | 700                      |
| öffentliches Interesse                  | 5              | 12          | 2007-2015   | 49.768                   |
| Auflösung materielle Teilung            | 6              | 23          | 1964-1978   | 2.879                    |
| <b>Summe Alleineigentum</b>             | <b>52</b>      | <b>172</b>  |             | <b>417.350</b>           |
| Miteigentum                             | 22             | 78          | 1964-2015   | 98.646                   |
| <b>Gesamtsumme Liegenschaftsbestand</b> |                | <b>250</b>  |             | <b>515.996</b>           |

Tab. 14: LKF-Liegenschaftsbestand im Allein- und Miteigentum zum 31.12.2015 nach Ankaufsmotiven

**Miteigentum** Neben den Liegenschaften im Alleineigentum des LKF (rund 417.000 m<sup>2</sup>) war der LKF Miteigentümer von 78 Grundstücken. Die Gesamtfläche dieser Grundstücke betrug rund 204.000 m<sup>2</sup>, wovon rund 99.000 m<sup>2</sup> dem LKF zuzurechnen sind. Siehe das Kapitel „Auflösung materielle Teilung“.

### **Sanierung eines Landwirtschaftsbetriebes**

**Ausgangslage** Bei der wirtschaftlichen Sanierung von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben handelt es sich um Betriebe,

- die in „Geschäftsbeziehung“ mit dem LKF stehen (Darlehensnehmer, die „notleidend“ sind) oder
- um Betriebe, die noch keine Geschäftsbeziehung mit dem LKF pflegen und auf Grund ihrer finanziellen Situation an den LKF vermittelt wurden.

**Unterstützungs- und Beratungsleistungen vor dem Ankauf** Vor der Beurteilung eines möglichen Liegenschaftsankaufes durch den LKF, führt der LKF Unterstützungs- und Beratungsleistungen durch. Diese erfolgen beispielsweise

- in Form von Besprechungen mit Banken und deren Rechtsvertretern,
- durch die Abklärung von Widmungsfragen mit den Gemeinden oder der Abteilung Raumordnung,
- durch die Durchführung von Kapitaldienstberechnungen unter Hilfestellung durch die Abteilung Agrarwirtschaft oder
- in dem Betriebskonzept und Betriebsverbesserungspläne von der Landwirtschaftskammer eingeholt werden.

Ziel dieser Unterstützungs- und Beratungsleistungen ist die Abklärung, ob eine nachhaltige wirtschaftliche Sanierung eines Betriebes erfolgen und ob ein Ankauf von Teilflächen durch den LKF zur Sanierung beitragen kann.

**Ankauf** Der LKF hatte auf Grund von Sanierungsmaßnahmen zum 31.12.2015 in zehn Gemeinden 69 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 223.000 m<sup>2</sup> im Bestand.

**Nutzung** Der LKF verpachtete davon einzelne Flächen an LandwirtInnen, damit sich die Bonität<sup>29</sup> der Flächen nicht verschlechterte. Bei Flächen mit guter Bonität konnte der LKF Pachteinahmen in Höhe von jährlich rund € 4.000 erzielen. Die Verpachtung von Flächen niedriger Bonität erfolgte unentgeltlich.

---

<sup>29</sup> Unter der Bonität in der Landwirtschaft versteht man die Bewertung der Ertragsfähigkeit landwirtschaftlicher Grundstücke (Ackerböden oder Grünlandböden).

### **Agrarstrukturverbesserung**

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausgangslage | <p>Dem LKF werden Grundstücke oder ganze Betriebe zum Kauf angeboten, ohne dass seitens der Verkäufer eine finanzielle Notlage besteht. Dabei handelt es sich beispielsweise</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• um auslaufende Betriebe ohne erbliche Nachfolge,</li><li>• um Erben, die einen Betrieb nicht weiter bewirtschaften wollen oder</li><li>• um Personen, bei denen ein Partner verstarb und eine weitere Bewirtschaftung deshalb nicht mehr möglich ist.</li></ul> |
| Ankauf       | <p>Beim Ankauf dieser Liegenschaften (Flächen und Betriebsgebäude) durch den LKF ist maßgeblich, ob in der Region noch aktive Bauern vorhanden sind, die an einer Besitzaufstockung Interesse haben. Ist eine derartige Nutzung realistisch, kauft der LKF solche Flächen an.</p>                                                                                                                                                                                                        |

Der LKF hatte aus dem Motiv der Agrarstrukturverbesserung in fünf Gemeinden zehn Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 15.000 m<sup>2</sup> zum 31.12.2015 im Bestand. Diese erwarb der LKF in den Jahren 1978 - 2004.

### **Unterstützung von bodenreformatatorischen Maßnahmen**

|              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausgangslage | <p>Ziel des Tiroler Flurverfassungslandesgesetzes 1996 (TFLG 1996) ist die Schaffung und Erhaltung einer leistungsfähigen und umweltverträglichen Landwirtschaft. Dazu können die Besitzverhältnisse durch Neueinteilung des land- und forstwirtschaftlichen Grundbesitzes sowie Ordnung der rechtlichen und wirtschaftlichen Grundlagen im Wege eines Zusammenlegungsverfahrens verbessert oder neu gestaltet werden.</p> |
| Ankauf       | <p>Werden dem LKF landwirtschaftliche Flächen angeboten, die für geplante oder laufende bodenreformatatorische Maßnahmen im Sinne des TFLG 1996 eingesetzt werden können, kauft der LKF diese Flächen an.</p>                                                                                                                                                                                                              |



Bild 5: Grundzusammenlegung „Thaurer Felder“, © Amt der Tiroler Landesregierung

Der LKF hatte zur Unterstützung von bodenreformatatorischen Maßnahmen in zehn Gemeinden 54 Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 125.000 m<sup>2</sup> zum 31.12.2015 im Bestand. Diese erwarb der LKF in den Jahren 1968 - 2015.

### **Sicherstellung des Abbruches des Altbestandes**

#### **Ausgangslage**

Bei Neubauten von landwirtschaftlichen Wohn- und/oder Wirtschaftsgebäuden im Freiland wird seitens der Förderstelle (Amt der Tiroler Landesregierung, Abteilung Agrarwirtschaft) für den Erhalt einer Förderung jeweils die Auflage erteilt, den Altbestand nach Bezug des Neubaus abzubauen.

Dadurch soll vermieden werden, dass im Freiland bei jedem Neubau ein zusätzliches Gebäude entsteht („Verhüttelung“ der Landschaft). Weiters soll verhindert werden, dass durch den Bestand mehrerer Wohn- und Wirtschaftsgebäude neue Kleinstbetriebe entstehen, die bei der Hofübergabe an mehrere Kinder aufgeteilt werden. Dies hätte eine negative, weil kleinteilige, agrarstrukturelle Entwicklung zur Folge.

#### **Ankauf**

Teilweise kommt es vor, dass diese zum Abbruch bestimmten Gebäude noch von Wohnungsberechtigten benützt und bewohnt werden. In solchen Fällen kauft der LKF diese Gebäude an und sichert damit, dass nach Ableben der Wohnungsberechtigten, der Abbruch erfolgt. Der Vorbesitzer kann die bodengleiche Fläche anschließend

rückerverwerben. Der LKF erfüllt damit eine Kontroll- und Sicherungsfunktion im Sinne einer nachhaltigen Raumplanung im ländlichen Raum.

Der LKF hatte zur Sicherstellung des Abbruches des Altbestandes in vier Gemeinden vier Grundstücke mit einer Gesamtfläche von 700 m<sup>2</sup> zum 31.12.2015 im Bestand. Diese erwarb der LKF in den Jahren 1978 - 1996.

### **Vorliegen eines öffentlichen Interesses**

#### Ausgangslage

Bei der Errichtung von Anlagen im öffentlichen Interesse (Straßen, Bewässerungsanlagen usw.) werden oft Tausch- und Ersatzflächen benötigt. Auf Wunsch der Gemeinden erwirbt der LKF landwirtschaftliche Liegenschaften, die sich als Tausch- und Ersatzflächen eignen.

Weiters besteht in Tirol ein geringes Angebot an Flächen, die für Maßnahmen im Interesse des Naturschutzes und des Hochwasserschutzes zur Verfügung stehen. Dabei handelt es sich beispielsweise um Flächen in Retentionsgebieten<sup>30</sup> sowie um Ausgleichsflächen im Sinne der Schutzwasserwirtschaft.



Bild 6: Gemeinde Kirchdorf, Retentionsraum „Hager Au“,  
© Amt der Tiroler Landesregierung

---

<sup>30</sup> Retentionsgebiete sind tieferliegende Gebiete (Flächen) neben einem Fließgewässer, die im Falle eines Hochwassers als Überflutungsfläche genutzt werden können.

|                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ankauf                                              | <p>Der LKF erwirbt landwirtschaftliche Liegenschaften zur Bevorratung von Ausgleichsflächen und Tauschflächen, um die Umsetzung kommunaler Maßnahmen und Investitionen zu unterstützen. Insbesondere sollen Projektbetreibern, denen im Zuge eines Bewilligungsverfahrens Ausgleichsmaßnahmen vorgeschrieben werden, geeignete Grundstücke seitens des LKF angeboten werden können.</p> <p>Bis zur Umsetzung der Baumaßnahmen verpachtet der LKF diese Flächen an umliegende LandwirtInnen. Die jährlichen Pachteinahmen des LKF betrugen insgesamt rund € 1.400.</p> <p>Der LKF hatte aus dem Motiv des öffentlichen Interesses in fünf Gemeinden zwölf Grundstücke mit einer Gesamtfläche von rund 50.000 m<sup>2</sup> zum 31.12.2015 im Bestand. Diese erwarb der LKF in den Jahren 2007 - 2015.</p> |
| <b>Auflösung ideeller und materieller Teilungen</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ausgangslage                                        | <p>Insbesondere im Tiroler Oberland gibt es noch agrarische Betriebe, die sich nicht im Alleineigentum von LandwirtInnen sondern im Miteigentum befinden. Dieses Eigentum kann materiell oder ideell geteilt sein.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Miteigentum                                         | <p>Miteigentum an einer Liegenschaft bedeutet, dass die Liegenschaft und das darauf errichtete Gebäude mehreren Personen gemeinsam gehören. Alle gemeinsam sind Eigentümer der Liegenschaft samt Gebäude, jeder Einzelne ist Miteigentümer der Liegenschaft und des darauf errichteten Gebäudes.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| materielles und ideelles Eigentum                   | <p>Bei der Teilung von Gebäuden nach materiellen Anteilen liegt bei den Räumen, die den einzelnen materiellen Anteilen zugewiesen sind, kein Miteigentum sondern real geteiltes Eigentum vor. Ideelle Anteile bezeichnen Miteigentum, bei denen einem einzelnen Miteigentümer keine realen Anteile gehören.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Aufgabe des LKF                                     | <p>Der LKF sieht es als eine seiner Aufgaben an einer Bereinigung und Verbesserung der Agrarstruktur hinsichtlich dieser Besitzverhältnisse mitzuwirken und bei den Betrieben Alleineigentum herbeizuführen. Meist kann dies im Zuge der Förderung bei einer Neuerrichtung von Gebäuden erfolgen.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Ankauf                                              | <p>Wenn die FörderungswerberInnen mit den MiteigentümerInnen die Auflösung der Teilung nicht herstellen kann, bietet der LKF an, die materiellen oder ideellen Anteile anzukaufen, um diese in der Folge bereinigen zu können. Dazu bedarf es jedoch des Ankaufes der restlichen Eigentumsanteile durch den LKF.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

### Alleineigentum des LKF

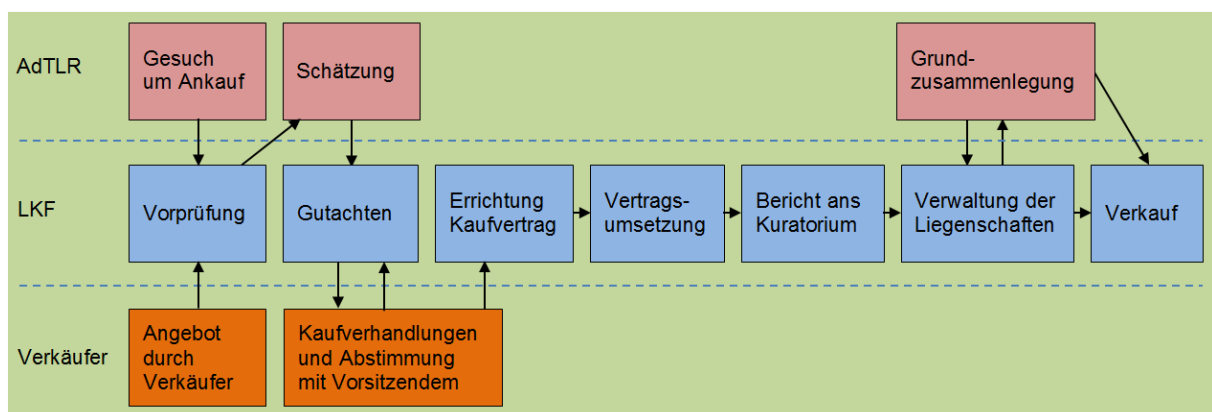
Zum 31.12.2015 hatte der LKF zur Auflösung der materiellen Teilung in drei Gemeinden, 23 Grundstücke mit insgesamt rund 2.900 m<sup>2</sup> im alleinigen Bestand. Diese Grundstücke wurden in den Jahren 1964 - 1978 vom LKF erworben.

### Miteigentum des LKF

Zusätzlich zu diesen Liegenschaften kauft der LKF in den Jahren 1964 - 2015 in zwölf Gemeinden Anteile an 22 Liegenschaften mit insgesamt 78 Grundstücken. Die Gesamtfläche der Liegenschaften beträgt rund 204.000 m<sup>2</sup>. Die 78 Grundstücksanteile verteilen sich auf 33 Bauflächen, 25 landwirtschaftlich genutzte Flächen, 17 Wälder sowie drei sonstige Flächen. Der ideelle Anteil des LKF betrug bei 33 Grundstücken 50 %, bei sieben Liegenschaften weniger als 50 % und bei 15 Grundstücken mehr als 50 %.

### 7.2.2. Ankaufsprozess

Der Prozess zum Ankauf einer Liegenschaft durch den LKF stellt sich wie folgt dar:



Diagr. 13: Prozess zum Ankauf einer Liegenschaft durch den LKF

### Angebot und Vorprüfung

Der LKF geht nicht eigeninitiativ „auf Suche“ nach ankaufbaren Liegenschaften. Der LKF kauft jedoch Liegenschaften von LandwirtInnen und „landwirtschaftsfremden“ GrundeigentümerInnen (z.B. Erben) an, wenn sie ihm angeboten werden. Der LKF prüft in weiterer Folge, ob ein Ankauf auf Grund der bereits dargestellten Motive erfolgen soll.

### Vorprüfung beim Amt der Tiroler Landesregierung

Bei Ausgleichsflächen oder Flächen im Interesse der Schutzwasserwirtschaft ersucht der LKF die Abteilung Umweltschutz bzw. die Abteilung Wasserwirtschaft/Sachgebiet Schutzwasserwirtschaft und Gewässerökologie um Stellungnahme, ob die Flächen für diese Zwecke geeignet sind.



Bild 7: Mobilisierung von Ausgleichsflächen im Sinne des Tiroler Naturschutzgesetzes, © Abteilung Agrarwirtschaft

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ankaufersuchen    | Bei Ankäufen in Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Sanierung landwirtschaftlicher Betriebe erfolgt durch die Abteilung Agrarwirtschaft eine Berechnung der Einkommensverhältnisse des betroffenen Betriebes, um das Ausmaß der notwendigen Sanierung feststellen zu können. Nach Abklärung aller für eine Sanierung notwendigen Fakten bei Gemeinden, Gläubigern, Anwälten usw. durch den LKF folgt die Vorentscheidung über den Ankauf. Ankäufe in Zusammenhang mit Agrarstrukturverbesserungen erfolgen in Abstimmung mit der Abteilung Bodenordnung.                             |
| Schätzgutachten   | <p>Die Schätzgutachten über Liegenschaften stammen von der Abteilung Bodenordnung, der Abteilung Landwirtschaftliches Schulwesen, Jagd und Fischerei oder von externen, gerichtlich beeideten Sachverständigen.</p> <p>Die Schätzwerte beinhalten eine Verkehrswert- und eine Vergleichswertberechnung der Flächen, Gebäude und baulichen Anlagen sowie eine Bewertung der Rechte (Miteigentumsrechte, Auftriebsrechte, Zugehörigkeit zu Agrargemeinschaften, Superädifikate usw.) und der Lasten (Vorkaufsrechte, Reallasten, Wohnungsrechte, Dienstbarkeiten, Pfandrechte usw.).</p> |
| Kaufverhandlungen | <p>Auf Basis dieser Schätzgutachten verhandelt der LKF mit den VerkäuferInnen über</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• die Höhe des Kaufpreises,</li><li>• die Gewährleistungen (z.B. Bereinigung von Eigentumsverhältnissen, Freistellungserklärungen, Übergabe frei von Lasten),</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

- Verpflichtungen der KäuferInnen (z.B. Abtretung an das öffentliche Gut),
- Rechte des Verkäufers (z.B. Wiederkaufsrecht) sowie über
- den Übergabezeitpunkt.

Kaufvertrags-  
errichtung,  
Vertragsumsetzung

Über das Verhandlungsergebnis informiert der Geschäftsführer den Vorsitzenden des Kuratoriums. Bei dessen Zustimmung errichtet der LKF einen Kaufvertrag über den Liegenschaftsankauf. Die Unterfertigung des Kaufvertrages erfolgt durch den Vorsitzenden des Kuratoriums und den Geschäftsführer.

Ist bei Ankäufen im Zusammenhang mit Betriebssanierungen absehbar, dass der Betriebsführer mittelfristig im Stande ist, die Flächen zurück zu kaufen, wird diesem vom LKF ein außerbücherliches Wiederkaufsrecht<sup>31</sup> eingeräumt. Das Wiederkaufsrecht kann der Vorbesitzer in Anspruch nehmen, wenn er sich nicht wieder in eine „unzumutbare Verschuldungssituation“ begibt. Die Feststellung der Verschuldungssituation erfolgt durch den LKF und durch die Abteilung Agrarwirtschaft.

Grundsätzlich nimmt der LKF nicht an Versteigerungen von Liegenschaften teil. Nur wenn der Meistbietende bei der Erstversteigerung keine Bewilligung durch den Grundverkehrsreferenten für den Ankauf erhält, nimmt der LKF bei Wiederversteigerungen teil.

Nimmt kein weiterer Interessent an der Versteigerung teil, ersteigert der LKF die Liegenschaft zum Ausrufungspreis (halber Schätzwert). Somit tritt der LKF nicht in Konkurrenz zu anderen Interessenten.

Verwaltung der  
Liegenschaft

Die Verwaltung der fondseigenen Liegenschaften ist mit einem laufenden Aufwand (z.B. Beiträge für land- und forstwirtschaftliche Betriebe, Kammerumlage, Grundsteuer) verbunden. Weiters ist der LKF-Geschäftsführer als Eigentümerversorger für Einheitswertfeststellungen, Nachbarschafts- oder Grenzstreitigkeiten, Regelung von Nutzungsvereinbarungen oder Nachnutzungsvereinbarungen usw., zuständig.

### 7.2.3. Stichprobe und Bewertung

Stichprobe

Der LRH prüfte den Ankauf von 18 Liegenschaften und 90 Grundstücken, die sich zum 31.12.2015 im Bestand des LKF befanden. Die Stichprobenauswahl erfolgte auf Grund des Ankaufsjahres, der regionalen Verteilung, dem Motiv des Ankaufes, der Flächenart und der

---

<sup>31</sup> Ein „grundbücherliches Wiederkaufsrecht“ erhielt der Vorbesitzer nicht, da er davon unter allen Umständen Gebrauch machen könnte.

Nutzung (z.B. Verpachtung). Insgesamt prüfte der LRH Grundankäufe des LKF in den Jahren 1964 - 2015, im Gesamtausmaß von rund 223.000 m<sup>2</sup>.

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewertung       | Der LRH stellt fest, dass in den Grundstücksakten des LKF jeweils Begründungen für die Grundankäufe dokumentiert waren und den Zielen des LKF-Gesetzes entsprachen. Die Akten enthielten Grundbuchsauszüge und Schätzgutachten an denen sich die Kaufpreise der Ankaufsflächen orientierten. Alle erforderlichen Bewilligungen lagen vor. |
| Schätzgutachten | Bei einzelnen Grundstücken, die zum Ankauf durch den LKF für das öffentliche Interesse in Betracht gekommen wären, waren beim Einlangen der Schätzgutachten, diese Grundstücke bereits an andere Interessenten verkauft.                                                                                                                  |
| Anregung        | Der LRH regt an, dass der LKF - zur schnelleren Bestimmung des Verkehrswertes einer Liegenschaft - Schätzungen durch einen betriebsinternen Sachverständigen durchführt. Weiters könnte der/die betriebsinterne Sachverständige Schätzungen im Zusammenhang mit der grundbücherlichen Besicherung der Darlehen des LKF vornehmen.         |

---

### **7.3. Liegenschaftsverkäufe**

---

#### **7.3.1. Verkäufe von landwirtschaftlichen Liegenschaften**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verkaufsmotive    | Der Verkauf von Liegenschaften aus dem „LKF-Flächenpool“ orientiert sich grundsätzlich an den bereits dargestellten Ankaufsmotiven (Ermöglichung von Agrarstrukturverbesserungen durch flächenmäßige Betriebsaufstockungen, Auflösung von materiellen Eigentumsanteilen usw.).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Verkaufszeitpunkt | <p>Die Behaltdauer, die Verkaufsmotive und der Verkaufszeitpunkt von Liegenschaften durch den LKF stehen im Zusammenhang mit den agrarstrukturellen Rahmenbedingungen und öffentlichen Interessen in der jeweiligen Verkaufsregion.</p> <p>Der Zeitpunkt des Liegenschaftsverkaufes durch den LKF wird beispielsweise von</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• der Verfahrensdauer in Grundzusammenlegungsprojekten,</li><li>• der Nachfrage nach Liegenschaften sowie von</li><li>• Interessenslagen bei der Auflösung von materiellen Liegenschaftsanteilen</li></ul> <p>beeinflusst.</p> |

Die Verfahrensdauer bei Grundzusammenlegungen ist abhängig von den Interessen (Einsprüchen) der betroffenen GrundeigentümerInnen. Der Abschluss eines Zusammenlegungsverfahrens bedarf oftmals jahrelanger Verhandlungen.

Die Behaltdauer bzw. der Verkaufszeitpunkt von Liegenschaften des LKF sind abhängig von deren Nachfrage. In Regionen mit einer geringen Anzahl von LandwirtInnen, niedrigen Grundstückspreisen, einer großen Anzahl von kostenlosen Pachtflächen usw. ist die Nachfrage nach landwirtschaftlichen Liegenschaften gering.

Bei Grundstücken im Miteigentum verkauft der LKF Liegenschaften, wenn die materielle Teilung vermindert oder aufgelöst wurde. Faktisch kann der LKF materielles Eigentum nur demjenigen verkaufen, der am selben Objekt bereits materielles Eigentum besitzt. Der LKF ist somit auf wenige MiteigentümerInnen als KaufinteressentInnen angewiesen. Aus diesem Grund dauert der Verkauf von Liegenschaften mit materiellen Teilungen oft Jahrzehnte.

### Änderungen

Während der Behaltdauer der Liegenschaften durch den LKF ändern sich oftmals die Umstände wie sie zum Zeitpunkt des Ankaufes vorherrschten. Beispielsweise kann es vorkommen, dass

- materielle Anteile zur Bereinigung von Miteigentum vom LKF angekauft werden, die MiteigentümerInnen in weiterer Folge kein Interesse mehr an einer Bereinigung des Besitzstandes zeigen,
- Liegenschaften, bei denen der Vorbesitzer das vom LKF eingeräumte Wiederkaufsrecht nicht wahrnimmt und in weiterer Folge der Betrieb aufgelassen wird oder
- Liegenschaften, die vom LKF für eine Grundzusammenlegung angekauft, im Zuge der behördlichen Neueinteilung nicht mehr oder nicht zur Gänze für diesen Zweck benötigt werden.

Der LKF führt diese Liegenschaften, abweichend vom ursprünglichen Ankaufgrund, durch Verkauf einer anderen Verwendung zu. Beispielsweise verkauft der LKF Flächen im Freiland, nach einer Widmungsänderung, als Siedlungsflächen (Baugrundstücke).

### Übersicht

Der LKF verkaufte im Zeitraum 2010 - 2015 insgesamt 60 Grundstücke, die sich auf 13 Liegenschaften verteilten. Wie in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich, erzielte der LKF mit den Grundstücksverkäufen Erlöse im Ausmaß von rund 1,4 Mio. €:

| Liegenschaft | Ankauf    | Verkauf   | Grundstücke | Fläche (m²)    | VK-Preis (€)        | Preis/m² (€) |
|--------------|-----------|-----------|-------------|----------------|---------------------|--------------|
| 1            | 1965      | 2013      | 10          | 1.970          | 49.913,76           | 25,34        |
| 2            | 1978      | 2011-2014 | 7           | 6.924          | 25.556,00           | 3,69         |
| 3            | 1982      | 2015      | 6           | 2.231          | 3.130,00            | 1,40         |
| 4            | 1990      | 2015      | 2           | 1.528          | 6.280,00            | 4,11         |
| 5            | 1991      | 2014      | 1           | 111            | 2.500,00            | 22,52        |
| 6            | 1989      | 2012-2015 | 10          | 124.452        | 127.268,05          | 1,02         |
| 7            | 1993-1997 | 2010-2013 | 11          | 53.590         | 266.105,09          | 4,97         |
| 8            | 2007      | 2015      | 2           | 55.959         | 426.000,00          | 7,61         |
| 9            | 2007      | 2015      | 5           | 30.925         | 139.500,00          | 4,51         |
| 10           | 1990      | 2015      | 1           | 409            | 6.544,00            | 16,00        |
| 11           | 1988      | 2015      | 1           | 113            | 3.546,54            | 31,39        |
| 12           | 2004      | 2014      | 3           | 11.128         | 144.400,00          | 12,98        |
| 13           | 1986      | 2013      | 1           | 4.876          | 159.689,00          | 32,75        |
| <b>Summe</b> |           |           | <b>60</b>   | <b>294.216</b> | <b>1.360.432,44</b> | <b>4,62</b>  |

Tab. 15: Gemeinden in denen der LKF im Zeitraum 2010 - 2015 Grundstücke verkaufte

#### Verkaufspreis

Bei der Mindestpreisermittlung für landwirtschaftliche Liegenschaften berücksichtigt der LKF den Ankaufspreis zuzüglich der laufenden Aufwendungen (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühren, Notariats- und Rechtsanwaltskosten usw.). Zusätzlich berücksichtigt der LKF bei der Verkaufspreisfestsetzung die von amtlichen Gutachtern ermittelten ortsüblichen Durchschnittspreise und die Bonität der Grundstücke.

#### Grund- zusammenlegung „Thaurer Felder“

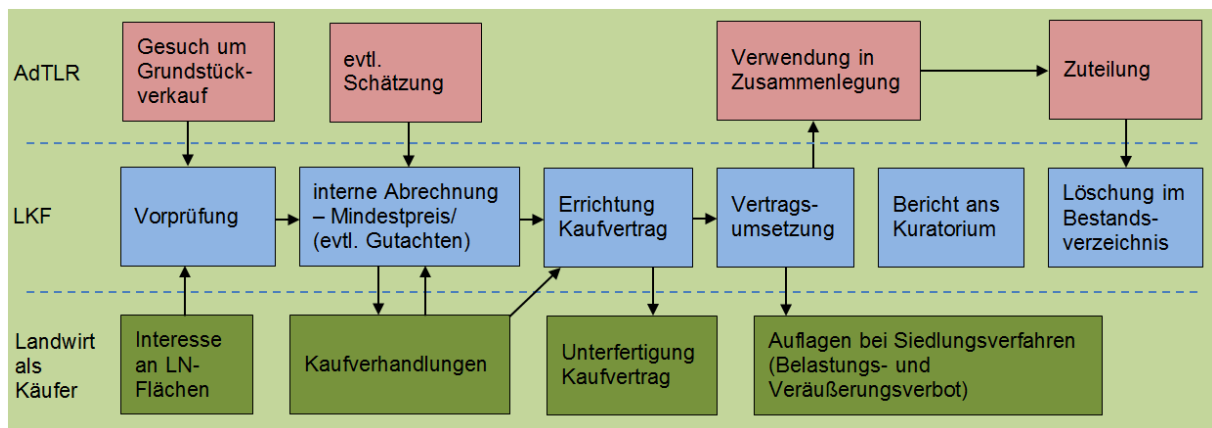
In der Gemeinde Thaur wurde im Jahr 2007 das Zusammenlegungsverfahren „Thaurer Felder“ eingeleitet. Im Zuge des Grundzusammenlegungsverfahrens hatte die Gemeinde Thaur, zusätzlich zum bestehenden öffentlichen Gut, Tauschflächen im Ausmaß von rund 2,6 ha für Straßen und Wege aufzubringen. Der Thaurer Gemeinderat beschloss am 26.5.2008, dass der Ankauf von Flächen im Ausmaß von rund 2,0 ha über den LKF erfolgen sollte.

Am 17.3.2009 schlossen die Gemeinde Thaur und der LKF eine Vereinbarung über die Vorgehensweise des Grunderwerbes durch den LKF und die Ablöse durch die Gemeinde. Als Ablöse wurde der ursprüngliche Kaufpreis zuzüglich Nebenkosten, laufenden Kosten und Verzinsung des Kapitals des LKF vereinbart. Es wurde weiters festgelegt, dass die Ablösesumme in jährlichen Raten zu jeweils € 160.000 zurückerstattet wird, bis die Gesamtkosten des LKF gedeckt sind.

Der LKF kaufte nach Verfügbarkeit landwirtschaftliche Flächen bis zu einem mit der Gemeinde vereinbarten Höchstpreis an und brachte diese ins Zusammenlegungsverfahren ein. Die Gemeinde überwies dem LKF hierfür bis zum 31.12.2015 insgesamt rund 1,12 Mio. €.

### Verkaufsprozess bei landwirtschaftlichen Liegenschaften

Der Prozess zum Verkauf von landwirtschaftlichen Liegenschaften durch den LKF stellt sich wie folgt dar:



Diagr. 14: Prozess zum Verkauf von landwirtschaftlichen Liegenschaften durch den LKF

Interesse an landwirtschaftlichen Nutzflächen, Vorprüfung

Sobald von einer Seite (LandwirtInnen, öffentliche Gebietskörperschaften usw.) Interesse an einem Grundstück oder einer Liegenschaft des LKF vorgebracht wird, erfolgt eine interne Prüfung, welche Verwendung in Zusammenhang mit den nachgefragten Grundstücken vorgesehen ist.

Einschränkungen in der Verwertung ergeben sich, beispielsweise bei materiell und ideell geteilten Grundstücken, bei Grundstücksankäufen mit einem Wiederkaufsrecht oder bei Grundstücken, die für eine bestimmte Verwendung vorgesehen sind (Tauschflächen für Infrastrukturprojekte, Ausgleichsflächen usw.).

Gesuch um Grundstücksverkauf

Neben LandwirtInnen suchen u.a. die folgenden Landesorganisationen um Grundstücksankäufe beim LKF an:

- Die Abteilung Bodenordnung im Zusammenhang mit Dorferneuerungen und Zusammenlegungen,
- die Abteilung Agrarwirtschaft im Zusammenhang mit einer geplanten Aussiedlung von landwirtschaftlichen Betrieben sowie
- der Tiroler Bodenfonds zur Mobilisierung von Baugründen benötigter Tausch- oder Ausgleichsflächen.

Weiters ersuchen Gemeinden den LKF um die Zurverfügungstellung von Tauschflächen zur Umsetzung von Infrastrukturprojekten.

|                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme der Regierung                                   | <i>Zur Aufzählung der Landeseinrichtungen, die beim Landeskulturfonds um Grundstücksankäufe ansuchen, ist festzuhalten, dass die Abteilung Agrarwirtschaft keine solchen Gesuche beim Landeskulturfonds einbringt. Sie gibt lediglich Anregungen, die sich aus der Aufgabenerfüllung nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Landesregierung ergeben.</i>                                                                      |
| Schätzung                                                     | Grundsätzlich orientiert sich der LKF bei der Gestaltung des Verkaufspreises am ortsüblichen Preis, der mittels eines Schätzgutachtens erhoben wird. Diese Schätzung erfolgt durch Sachverständige der Abteilung Landwirtschaftliches Schulwesen, Jagd und Fischerei oder der Abteilung Bodenordnung. In Ausnahmefällen und bei Verfügbarkeit wird auf Gutachten von externen (nicht amtlichen) Sachverständigen zurückgegriffen. |
| interne Abrechnung<br>- Mindestpreis                          | Beim Verkauf von Flächen geht der LKF nicht „gewinnmaximierend“ vor, sondern zielt darauf ab, dass die Gestehungskosten, der laufende Aufwand während der Behaltdauer und eine Verzinsung des in der Liegenschaft gebundenen Kapitals erwirtschaftet wird.                                                                                                                                                                        |
| Interesse an landwirtschaftlichen Flächen                     | Sollten mehrere Interessenten für eine bestimmte Fläche oder einen Hof vorliegen, erfolgt eine Kundmachung in der Gemeinde (Aushang Gemeindetafel, Insertionen in der Gemeindezeitung und/oder in einer Bezirkszeitung).                                                                                                                                                                                                          |
| Abstimmung mit dem Vorsitzenden, Errichtung des Kaufvertrages | Bei Zustimmung des Vorsitzenden zu den Verkaufsbedingungen gibt der LKF an einen Rechtsanwalt den Auftrag zur Vertragserrichtung über den Verkauf der Liegenschaft. Die Unterfertigung des Kaufvertrages erfolgt durch den Vorsitzenden des Kuratoriums und den Geschäftsführer des LKF.                                                                                                                                          |
| Verwendung in Zusammenlegung                                  | Sofern LKF-Grundstücke in einem Zusammenlegungsverfahren eingebracht werden, obliegt der Zusammenlegungsbehörde die Zuteilung der LKF-Grundstücke und die Abgeltung des Kaufpreises. Da in diesem Zusammenhang keine Verträge geschlossen, sondern Übereinkommen mit Niederschriften festgehalten werden, erfolgt die Umsetzung der Eigentumsübertragung im Weg von Bescheiden durch die Behörde.                                 |

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Auflagen bei Siedlungsverfahren (Belastungs- und Veräußerungsverbot) | Werden ganze Betriebe nach einer erfolgten Sanierung an die nächste Generation der Vorbesitzer im Wege eines Siedlungsverfahrens rücküberreignet, sichert der LKF den Siedlungserfolg durch ein grundbücherliches Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten des LKF ab. |
|----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Gemäß § 13 LKF-Gesetz kann der LKF bei der Weitergabe von Grundstücken oder Gebäuden durch vertragliche, erforderlichenfalls ins Grundbuch einzutragende Beschränkungen der Verfügungsmacht des Erwerbers die Erreichung der Zwecke sicherstellen. Hierfür kommen insbesondere Zustimmungsrechte des LKF zur Weiterveräußerung innerhalb einer bestimmten, dem Erwerber zumutbaren Frist, Belastungsverbote sowie Vor- und Wiederkaufsrechte in Betracht.

|                           |                                                                                                                                                                           |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bericht an das Kuratorium | Der Geschäftsführer des LKF berichtet dem Kuratorium über den Verkauf der landwirtschaftlichen Liegenschaft (Vertragspartner, Kaufgegenstand, Höhe des Kaufpreises usw.). |
|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **7.3.2. Verkäufe von Baugrundstücken**

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verkaufsmotive | In Teilen Tirols ergibt sich auf Grund des begrenzten Angebotes und einer starken Nachfrage ein hoher Preis für Baugrundstücke. Deshalb stellte der LKF ursprünglich zur Sanierung eines landwirtschaftlichen Betriebes angekaufte landwirtschaftliche Liegenschaften als Baugrundstücke für Einheimische zur Verfügung. |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Verkaufspreise | Die Größe der Baugrundstücke betrug zwischen rund 380 m <sup>2</sup> und rund 500 m <sup>2</sup> . Die vom LKF angebotenen Verkaufspreise lagen zwischen 41 % und 67 % unter den von der Wohnbauförderung festgelegten Preisen. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgte ausschließlich über die jeweiligen Gemeinden. |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|           |                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nachfrage | Von den bis 2015 in sieben Gemeinden angebotenen 94 Baugrundstücken (rund 50.000 m <sup>2</sup> ) wurden bis zum 31.12.2015 insgesamt 71 Baugrundstücke mit einer Gesamtfläche von 38.900 m <sup>2</sup> verkauft. |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Die Ursachen für den Nichtverkauf dieser Baugrundstücke lagen darin, dass sie sich teilweise in unattraktiven Lagen befanden bzw. die Parzellierung (z.B. Doppel- statt Einfamilienhäuser) oder die restriktiven Vergabebedingungen (z.B. Ortsansässigkeit der KäuferInnen, Bebauungsfristen) von den potenziellen BauwerberInnen nicht angenommen wurden.

Liegenschafts-  
verkaufserlöse  
und Gewinn

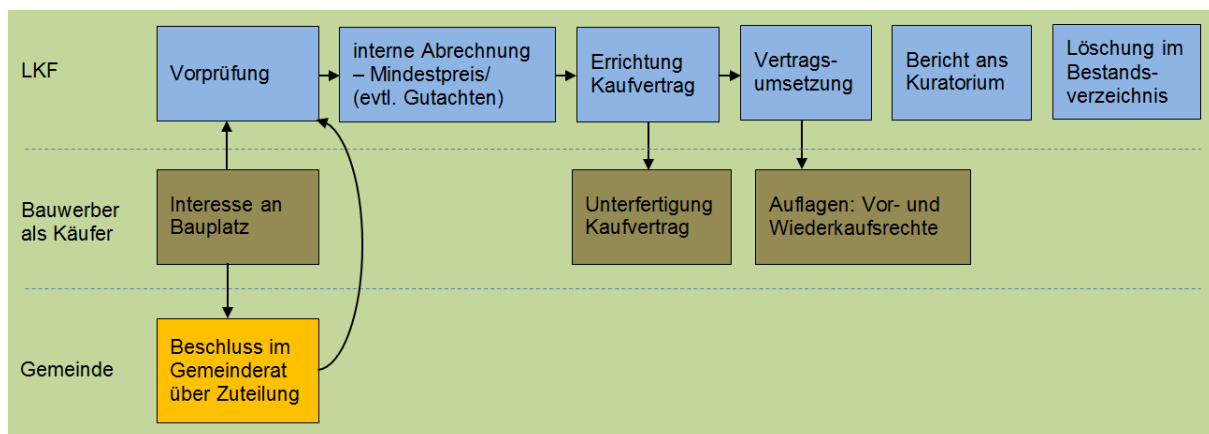
Der LKF verkaufte mit Stand 31.12.2015 in drei Gemeinden sämtliche Baugrundstücke. Der LKF erzielte mit dem Verkaufserlös, wie in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich ist, einen Gewinn in der Höhe von rund € 509.000:

| Liegenschaft | Ankaufspreis     | If. Aufwand   | Gesamtkosten     | Verkaufserlös    | Gewinn         |
|--------------|------------------|---------------|------------------|------------------|----------------|
| 1            | 135.745          | 336           | 136.081          | 292.525          | 156.444        |
| 2            | 1.070.543        | 25.249        | 1.095.792        | 1.358.143        | 262.350        |
| 3            | 147.268          | 1.046         | 148.314          | 238.496          | 90.182         |
| <b>Summe</b> | <b>1.353.556</b> | <b>26.631</b> | <b>1.380.187</b> | <b>1.889.164</b> | <b>508.976</b> |

Tab. 16: Liegenschaftsverkaufserlöse und Gewinn (Beträge in €)

### Verkaufsprozess bei Baugrundstücken

Der Prozess zum Verkauf von Baugrundstücken durch den LKF stellt sich wie folgt dar:



Diagr. 15: Prozess zum Verkauf von Baugrundstücken durch den LKF

Vorprüfung

Der LKF überprüft, ob sichergestellte Belastungen, Berechtigungen (Leitungsrechte usw.) oder bestimmte Verwendungen (verdichtete Bauweise oder Einzelhausverbauung usw.), die mit einem zum Verkauf stehenden Grundstück verbunden sind, vorliegen. Dies dient dem LKF als Entscheidungsgrundlage, ob das Grundstück zum Verkauf geeignet ist.

Zuteilung durch die  
Gemeinde

Das Vorschlagsrecht für die Grundstückvergabe obliegt der jeweiligen Standortgemeinde. Die Gemeinden beurteilen die persönlichen Voraussetzungen der BauwerberInnen (Gründung eines Hauptwohnsitzes, Nichtvorhandensein eines Baugrundes bei den KäuferInnen).

|                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| interne Abrechnung<br>- Mindestpreis/<br>Gutachten                          | Bei der Preisermittlung berücksichtigt der LKF den Ankaufspreis der Liegenschaft zuzüglich der laufenden Aufwendungen (Grunderwerbssteuer, Grundbucheintragungsgebühren, Notariats- und Rechtsanwaltskosten usw.) und die von der Wohnbauförderung festgelegten Grundstückspreise.                                                                                                                                               |
| Errichtung und<br>Unterfertigung des<br>Kaufvertrages,<br>Vertragsumsetzung | Nach der Preisfestsetzung durch den LKF und der Auswahl des Bauwerbers durch die Gemeinde erfolgt die Errichtung des Kaufvertrages durch einen vom LKF beauftragten Rechtsanwalt. Die Unterfertigung des Kaufvertrages erfolgt durch den Vorsitzenden des Kuratoriums und den Geschäftsführer des LKF. Nach beidseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages folgt die Verbücherung des Eigentumsrechtes zugunsten der KäuferInnen. |
| Vor- und Wieder-<br>kaufsrechte                                             | Dem LKF wird ein Vor- und Wiederkaufsrecht auf die Kaufliegenschaft grundbücherlich eingeräumt. Sollte entgegen den vom LKF festgelegten Auflagen kein Hauptwohnsitz begründet, nicht gebaut oder das Baugrundstück von den KäuferInnen weiterverkauft werden, könnte der LKF das jeweilige Baugrundstück zurückkaufen.                                                                                                          |

### 7.3.3. Stichprobe und Bewertung

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stichprobe                                  | Der LRH prüfte 66 von 131 Grundstücksverkäufen des LKF in den Jahren 2010 - 2015. Die geprüften Verkaufsfälle verteilen sich auf zehn Liegenschaften und umfassten rund 70.000 m <sup>2</sup> . Die Stichprobenauswahl erfolgte auf Grund der regionalen Verteilung und der Flächenart.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Bewertung<br>landwirtschaftliche<br>Flächen | <p>Der LRH stellt fest, dass die Kaufverträge von zwei Anwaltskanzleien erstellt und vom Vorsitzenden des Kuratoriums unterzeichnet wurden. Die Preisermittlung für die Grundstücke erfolgte nach Rücksprache mit der Abteilung Landwirtschaftliches Schulwesen, Jagd und Fischerei und deckte jeweils die Selbstkosten des LKF sowie die Verzinsung des in den Liegenschaften gebundenen Kapitals.</p> <p>Waren mehrere Landwirte an einem Grundstück des LKF interessiert, holte der LKF bei der Abteilung Agrarwirtschaft Informationen über die vorhandenen landwirtschaftlichen Flächen und den Viehbestand der potenziellen KäuferInnen ein. Auf Grundlage der Auskünfte entschied der LKF mit welchem Interessenten Verkaufsverhandlungen geführt werden sollten, um einen gut zu bewirtschaftenden, zusammenhängenden Betrieb zu erhalten.</p> |
| Bewertung<br>Bauflächen                     | Die Vorgehensweise bei der Vergabe von Bauflächen in den jeweiligen Gemeinden erfolgte in einheitlicher Weise. Der LKF wurde                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

jeweils über die Vergabe der Bauflächen durch die Gemeinden an die einzelnen BauwerberInnen und die baubehördlichen Bewilligungen informiert. Der LRH stellt eine ordentliche Abwicklung beim Verkauf von Bauflächen fest.

Der LRH stellt fest, dass in einem Fall der LKF sein Wiederkaufsrecht ausübte, da der Käufer nicht in der vorgegebenen Frist von zwei Jahren mit dem Bau des Eigenheimes begonnen hatte. In einem Fall wurde in den Kaufvertrag die Verpflichtung aufgenommen, eine bestehende Eigentumswohnung binnen eines Jahres nach Bezug des neuen Hauses zu verkaufen.

Bei den Baugrundstücken im Besitz des LKF wurden regelmäßig Nachkalkulationen vorgenommen, um die Verkaufspreise im Laufe der Zeit anzupassen. Bei nicht verkauften Baugrundstücken stellte der LRH Bemühungen des LKF fest, für diese KäuferInnen zu finden (z.B. Änderung des Bebauungsplanes und der Vergabekriterien, Informationsveranstaltungen, Zeitungsannoncen).

Der LRH stellt fest, dass das EDV-System des LKF zur Verwaltung der Liegenschaften hinsichtlich der Anwendungs-, Abrechnungs- und Auswertungsmöglichkeiten nicht mehr zeitgemäß war. Eine Abrechnung konnte der LKF nur für komplette Liegenschaften vornehmen, obwohl die Liegenschaft oftmals aus mehreren Grundstücken bestand. Bei Interesse an einzelnen Grundstücken musste der Verkaufspreis „händisch“ durch den LKF ermittelt werden.

Empfehlung an den LKF

Der LRH empfiehlt dem LKF, im Zuge der Umstellung des EDV-Systems ein effizientes Abrechnungssystem für einzelne Grundstücke in die Anlagenbuchhaltung/Immobilienverwaltung zu integrieren.

#### 7.4. Landeskulturfonds und der Tiroler Bodenfonds

Neben dem LKF verfügt eine weitere Landeseinrichtung, der Tiroler Bodenfonds (TBF), in Tiroler Gemeinden über Grundstücke für den Wohnbau oder für Gewerbe- und Industriebauten.

Grundlagen,  
Ziele des TBF

Gemäß § 97 Tiroler Raumordnungsgesetz, LGBl. Nr. 56/2011, idgF, wurde der TBF zur Unterstützung der Gemeinden bei der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen der örtlichen Raumordnungskonzepte errichtet. Der TBF besitzt Rechtspersönlichkeit. Er hat seinen Sitz in Innsbruck. Die Tätigkeit des TBF ist nicht auf Gewinn gerichtet. Der TBF hat nach Möglichkeit kostendeckend zu arbeiten.

### Stellungnahme der Regierung

*Die Formulierung im ersten Absatz dieses Punktes „Neben dem Landeskulturfonds verfügt eine weitere Landeseinrichtung, Tiroler Bodenfonds (TBF), in Tiroler Gemeinden über Grundstücke für den Wohnbau oder für Gewerbe- und Industriebauten.“ ist missverständlich. Es wird der Eindruck erweckt, dass der Landeskulturfonds in einem maßgeblichen Umfang über derartige Grundstücke verfügt und damit doppelgleisig mit dem Tiroler Bodenfonds gleichartige Aufgaben und Zielsetzungen verfolgt.*

*Dazu ist anzumerken, dass sich der Landeskulturfonds grundsätzlich nicht am Grundstücksmarkt für den Wohnbau und/oder für Gewerbe- und Industriebauten beteiligt. Bei den wenigen Ausnahmen, in denen der Landeskulturfonds solche Grundstücke übernimmt, liegen immer klar nachvollziehbare Begründungen vor. So kann der Landeskulturfonds im Zuge des Ankaufes eines gesamten Hofes auch einzelne Baugrundstücke, die zu dieser Einlagezahl gehören, miterwerben. Die weitere Vorgangsweise erfolgt grundsätzlich in Abstimmung mit der zuständigen Gemeinde. Widmungsänderungen von Freiland in Bau- oder Gewerbegebiet erfolgen grundsätzlich nicht auf Initiative des Landeskulturfonds.*

*In der Praxis ist damit keine Überschneidung der Aufgabenbereiche des Landeskulturfonds mit denen des Tiroler Bodenfonds gegeben. Die klare Trennung schafft auch einen Mehrwert durch die Transparenz der jeweiligen Aktivitäten. Damit kann die Optik einer „undurchschaubaren Grundstücksmaklerei“ (günstiger Ankauf als Freiland, folgende Umwidmung, höherpreisige Verwertung) bereits im Ansatz verhindert werden. Die vorrangige Zielsetzung des Landeskulturfonds muss auch in Zukunft auf der Erhaltung von Freiland für die landwirtschaftliche Nutzung und für allfällige im öffentlichen Interesse gelegene Ausgleichsmaßnahmen ausgerichtet sein.*

*Auch die neuen zusätzlichen Aufgaben des Landeskulturfonds im Flächenmanagement (Ankauf und Vorhaltung von Tauschflächen im öffentlichen Interesse, wie Wasserbau oder Naturschutz) sind thematisch mit den Aufgaben des Tiroler Bodenfonds in keiner Weise vergleichbar.*

### Aufgaben des TBF

Zu den Aufgaben des TBF gehören u.a.

- die Veräußerung von Grundstücken für Zwecke des geförderten Wohnbaues, insbesondere für Bauvorhaben in Boden sparender verdichteter Bauweise sowie
- die Veräußerung von Grundstücken zum Zweck der Arrondierung von land- und forstwirtschaftlich nutzbaren Flächen.

|                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gemeinsamkeiten des LKF und des TBF | Beide öffentlich-rechtlichen Landesfonds wickeln Grundstücksgeschäfte (An- und Verkauf von Liegenschaften) ab. Sie stellen Baugrundstücke zu niedrigen Preisen für die Tiroler Bevölkerung zur Verfügung. Die Auswahl der GrundstückswerberInnen erfolgt über die Gemeinden. |
| Zusammenarbeit                      | Zwischen dem LKF und dem TBF besteht kein institutionalisierter Kontakt, jedoch wird im Anlassfall Verbindung aufgenommen. Es werden gegebenenfalls Interessenten für einen Kauf oder Verkauf von Grundstücken an den jeweils anderen Fonds verwiesen.                       |
| gemeinsame Grundstücksdatenbank     | Der TBF und der LKF betreiben eine gemeinsame Datenbank <sup>32</sup> , in der alle Baugrundstücke des LKF gemeinsam mit jenen des TBF aufgelistet sind.                                                                                                                     |

Die nachfolgende Tabelle veranschaulicht die Gemeinsamkeit und die Unterschiede der Rahmenbedingungen des LKF und des TBF:

| Vergleich                                | LKF | TBF |
|------------------------------------------|-----|-----|
| Eigene Rechtspersönlichkeit              | X   | X   |
| Eigene Buchführung                       | X   | X   |
| Personalaufwand im Fonds                 | X   |     |
| Landeshaftung                            | X   | X   |
| Kauf landwirtschaftlicher Flächen        | X   | X   |
| Kauf gewerblicher Flächen                |     | X   |
| Vergabe von Darlehen                     | X   |     |
| Vergabe von Zuschüssen                   |     | X   |
| Dienstleister für das Land <sup>33</sup> | X   |     |
| Grundstücksdatenbank                     | X   | X   |

Tab. 17: Vergleich der Rahmenbedingungen des LKF und des TBF

|                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Stellungnahme der Regierung</b> | <i>Die achte Zeile der Tabelle 17, in welcher angeführt wird, dass der Tiroler Bodenfonds Zuschüsse vergebe, ist dahingehend klarzustellen, dass von diesem keine derartigen Zuschüsse aus eigenen Mitteln geleistet werden. Der Tiroler Bodenfonds bereitet lediglich derartige Ansuchen von Gemeinden für die Landesregierung auf. Die Förderungen selbst werden jedoch aus Mitteln des Landesbudgets von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht abgewickelt.</i> |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

<sup>32</sup> [www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/bodenfonds/](http://www.tirol.gv.at/bauen-wohnen/bodenfonds/)

<sup>33</sup> Wasserleitungsfonds, Wirtschaftsförderungsfonds, Flächenpool für Ausgleichsflächen nach dem NaturSchG und Flächen für die Schutzwasserwirtschaft

*Hinsichtlich des Personalaufwandes bestimmt der § 99 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 82/2015, dass der Tiroler Bodenfonds seinen Personal- und Sachaufwand selbst zu tragen hat. Sind dem Tiroler Bodenfonds Landesbedienstete zur Dienstleistung zugewiesen, so hat dieser die dadurch entstehenden Aufwendungen dem Land Tirol zu ersetzen. Auch für die Nutzung der IT-Infrastruktur leistet der Tiroler Bodenfonds eine nicht unerhebliche Vergütung. Die entsprechenden Vorkehrungen werden im jährlich vom Kuratorium des Tiroler Bodenfonds beschlossenen Jahresvorschlag getroffen.*

Der LRH stellt fest, dass der TBF und der LKF auf Grund der gesetzlichen Rahmenbedingungen teilweise dieselben Aufgaben wahrnehmen. Um diese Aufgaben zu erfüllen sind in beiden Fonds finanzielle sowie personelle Ressourcen notwendig.

Empfehlung gem.  
Art. 69 Abs. 4 TLO

Der LRH empfiehlt zu prüfen, inwieweit es möglich ist, den LKF und den TBF zusammenzuführen. Dadurch könnten nicht nur Synergien im Bereich der Administration (Buchhaltung, Finanzgebarung) und Kosteneinsparung in der Aufgabenabwicklung erreicht, sondern auch eine Koordination von agrarwirtschaftlichen und raumordnerischen Interessen verbessert werden.

Stellungnahme der  
Regierung

*Die Empfehlung des Landesrechnungshofes zu prüfen, inwieweit es möglich ist, den Landeskulturfonds und den Tiroler Bodenfonds zusammenzuführen, gibt Anlass zu folgenden Bemerkungen:*

*Der Landeskulturfonds und der Tiroler Bodenfonds haben grundsätzlich unterschiedliche Zielsetzungen. Aufgrund dieses Umstandes sind die beiden Einrichtungen auch unterschiedlichen Ressorts zugeordnet. Die Argumente für die jeweilige Eigenständigkeit überwiegen deutlich die partielle Gemeinsamkeit bei der Veräußerung von Baugrundstücken. So beträgt der Anteil der Bauflächen im Liegenschaftseigentum des Landeskulturfonds gerade mal 3 %!*

*Im Lichte der jeweils gesetzlich definierten Vorgaben scheint eine Reduktion auf einen gemeinsamen „Bodenmarkt“ als Argument für eine Zusammenlegung nicht zielführend. Die Zielsetzungen des Landeskulturfonds, „nachhaltige Stärkung und Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft in Tirol durch Fördermaßnahmen“ könnte den Zielsetzungen des Tiroler Bodenfonds diametral entgegenstehen. Einerseits, wenn landwirtschaftliche Flächen - meist sogar auf Wunsch der Landwirte - dem Bauland zugeführt werden, was wohl nicht der Stärkung der Landwirtschaft dient, andererseits, wenn Grundstücke aus einem landwirtschaftlichen Betrieb gekauft werden, um leistbares Bauland zu Wohnzwecken zu*

*entwickeln. Für dieses Ziel ist ein möglichst niedriger Kaufpreis anzustreben, für den landwirtschaftlichen Betrieb sollten möglichst hohe Erlöse erzielt werden. Auch das weitere Ziel des Landeskulturfonds „Förderung einer im Hinblick auf die Interessen der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes und der Schutzwasserwirtschaft ausgewogenen Nutzung der Bodenressourcen“ ist mit den Aufgaben des Tiroler Bodenfonds „Unterstützung der Gemeinden bei der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen der örtlichen Raumordnungskonzepte“ nicht gerade kohärent.*

*Auch in der täglichen Verwaltungspraxis funktioniert die Zusammenarbeit zwischen dem Tiroler Bodenfonds, dem Landeskulturfonds und den für die Raumordnung zuständigen Dienststellen des Amtes der Tiroler Landesregierung - unter Beachtung des Erlasses des Landesamtsdirektors Nr. 90 - einwandfrei. Der Landeskulturfonds nimmt bei potenziellen Überschneidungen der Interessenlagen frühzeitig mit dem Tiroler Bodenfonds und den für die Raumordnung zuständigen Dienststellen Kontakt auf. Grundstücksverwertungen seitens des Landeskulturfonds erfolgen, soweit es sich dabei um Bauland oder um Sonderflächen handelt, stets nur im Einvernehmen mit den genannten Stellen und unter Beachtung der einschlägigen raumordnungsrechtlichen Vorgaben. Die Kooperation erfolgt effizient und sparsam, eine fachliche Begründung für eine organisatorische Verschmelzung ist aufgrund der geringen Anzahl der betroffenen Fälle nicht erkennbar. Aufgrund der äußerst knappen personellen Ausstattung beider Organisationen ist das Erzielen von Einsparungen bzw. sonstiger Synergien ebenfalls nicht wahrnehmbar.*

*Abschließend zu dieser Frage darf noch erwähnt werden, dass nach einer Fusionierung der beiden Fonds nur mehr eine (allenfalls neue) juristische Person existiert. Allein für die Eigentumsübertragung der Grundstücke des Tiroler Bodenfonds an einen anderen Rechtsträger würden ca. € 450.000,- an Grunderwerbssteuer anfallen. Im Übrigen könnte die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht auch nicht mehr die Funktion einer Geschäftsstelle des Tiroler Bodenfonds wahrnehmen.*

## Replik

**Eine der Aufgaben des LRH ist es, mögliche Einsparungspotenziale aufzuzeigen. Der LRH verbleibt daher aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und in Verbindung mit den Zielen der „Verwaltungsreform-Tirol“ bei seiner Empfehlung. Bei der Zusammenführung des LKF und des TBF könnten Einsparungspotenziale (zwei Geschäftsführer, MitarbeiterInnen mit administrativen Tätigkeiten für den LKF und für den TBF) und sonstige Synergien erreicht werden.**

## **8. Gebahrungssicherheit, Transparenz, Wirkung und Öffentlichkeitsarbeit**

---

Der LKF ist ein Förderungsinstrument für die Tiroler Landwirtschaft und übt dabei eine „bankenähnliche“ Funktion aus. Aus diesen Gründen sind die Gebahrungssicherheit, die Transparenz, die Öffentlichkeitsarbeit und die Wirkung der LKF-Aktivitäten zu beachten.

### **8.1. Gebahrungssicherheit**

---

Wesentliche Elemente der Gebahrungssicherheit sind das „Externe Kontrollsystem (EKS)“, das „Interne Kontrollsystem (IKS)“ sowie die EDV-technische Unterstützung der Aufgaben des LKF.

#### **EKS und IKS**

##### **EKS**

Seit 2010 wird der jährliche Rechnungsabschluss des LKF unter Einbindung und Überwachung einer Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft erstellt. Durch die Einbindung einer Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft soll die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben bei der Rechnungsabschlusserstellung sichergestellt werden.

Zusätzlich prüft der auf Bankrevisionen spezialisierte Raiffeisenverband Tirol den Rechnungsabschluss und den Geschäftsbericht des LKF.

Der LRH stellt fest, dass eine Trennung zwischen Rechnungsabschlusserstellung und Rechnungsabschlussprüfung erfolgt und dadurch ein Element der Gebahrungssicherheit erfüllt ist.

##### **IKS**

Der LKF verfügt über kein personell besetztes IKS. Alle förderrelevanten Arbeitsschritte im LKF (Besicherung, Auszahlungsermächtigung, Versicherungsnachweise usw.), die Darlehensauszahlungen sowie die Prüfung auf Richtigkeit und Vollständigkeit unterliegen jedoch einem „Vier-Augen-Prinzip“<sup>34</sup>.

Werden vom EDV-System Unterschiede zwischen der Erst- und Zweiterfassung der Darlehensdaten erkannt, erfolgt eine Korrektur durch die MitarbeiterInnen des LKF. Anschließend erhält der Geschäftsführer den Akt zum Abzeichnen und der Akt wird für Veränderungen gesperrt.

---

<sup>34</sup> Das „Vier-Augen-Prinzip“ ist ein Instrument des IKS und besagt, dass Entscheidungen oder Arbeitsschritte nicht von einer einzelnen Person getroffen bzw. durchgeführt werden sollen.

automatisierte Prüfungen      Das EDV-Programm des LKF prüft die eingegebenen Daten auf

- Vollständigkeit,
- Gültigkeit (z.B. KG Nummer),
- Richtlinien Einhaltung (z.B. Darlehenshöhe und Laufzeit) und
- logische Richtigkeit (z.B. Stundungsdatum in der Zukunft).

### **EDV-technische Unterstützung**

Ausgangssituation      Im LKF ist nur ein Mitarbeiter für die EDV-technische Unterstützung (Darlehensabwicklung) zuständig. Der Raiffeisenverband Tirol wies in seinen Revisionsberichten über die Jahresabschlüsse des LKF mehrmals darauf hin, dass keine Zertifizierungen der EDV-Programme vorliegen. Daher sei entsprechender Handlungsbedarf gegeben.

In der Kuratoriumssitzung am 24.3.2015 wies der Geschäftsführer auf einen entsprechenden Handlungsbedarf zur Erneuerung der rund 25 Jahre alten, überwiegend durch den LKF entwickelten Software hin. Mittlerweile hat nur mehr ein Mitarbeiter den Überblick über sämtliche Programme, damit ist das operationelle Risiko hoch.

Beschluss      Daraufhin ermächtigte das Kuratorium den Geschäftsführer ein Ausschreibungsverfahren für eine „Darlehensverwaltungs- und Buchhaltungssoftware“ in die Wege zu leiten. Weiters genehmigte das Kuratorium

- die technische Begleitung des Ausschreibungsverfahrens (Planung, Erstellung eines Pflichtenheftes, Qualitätssicherung usw.) und
- die rechtliche Begleitung der Ausschreibungsabwicklung (Erstellung eines Softwareentwicklungsvertrages, eines Wartungsvertrages sowie die Unterstützung im Vergabeprozess)

durch externe Berater.

Ausschreibung      Auf Basis der technischen Begleitung durch ein EDV-Beratungsunternehmen erfolgte die Ausschreibung eines EDV-Systems. Dieses System sollte

- nachvollziehbare, rückverfolgbare und prüfbare Arbeitsabläufe sowie
- eine lückenlose Dokumentation sämtlicher Korrespondenzen in Form eines elektronischen Kanzleiinformationssystems

gewährleisten. Das geschätzte Auftragsvolumen betrug 0,5 Mio. €.

|                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art des Ausschreibungsverfahrens                   | Gemäß den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2006 ist der LKF ein öffentlicher Auftraggeber <sup>35</sup> . Das Vergabeverfahren erfolgte als zweistufiges Verhandlungsverfahren <sup>36</sup> mit vorheriger Bekanntmachung im Oberschwellenbereich nach den Bestimmungen des Bundesvergabegesetzes 2006.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ausschreibungsgegenstand                           | <p>Der Ausschreibungsgegenstand umfasste die Implementierung sowie die Anpassung dieses Software-Paketes an die individuellen Bedürfnisse des LKF.</p> <p>Das Software-Paket hatte im Detail ein</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Kanzleiverwaltungssystem,</li><li>• Finanzbuchhaltungssystem inklusive Anlagenbuchhaltung,</li><li>• Darlehensverwaltungssystem,</li><li>• Dokumentenverwaltungssystem sowie ein</li><li>• Liegenschaftsverwaltungssystem</li></ul> <p>zu beinhalten.</p> <p>Die Migration bestehender Daten aus den bisher beim LKF eingesetzten Anwendungen inklusive Tests und Abnahmen sowie die Wartung des Software-Paketes für die Dauer von mindestens vier Jahren waren ebenfalls Teil der Ausschreibung.</p> |
| Teilnehmer am zweistufigen Ausschreibungsverfahren | In der ersten Phase der Ausschreibung hatten sich elf Firmen beteiligt (Unterlagen angefordert). In der zweiten Phase wurden zwei Firmen, nach den Auswahlkriterien Preis, Umsetzung von Referenzprojekten, Anteil der eigens entwickelten Software, Umsatzhöhe, Anzahl der Kunden aus dem Finanzdienstleistungsbereich und Benutzerfreundlichkeit, zur Abgabe eines Angebotes eingeladen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Zuschlag                                           | Von diesen zwei Firmen hatte am 15.1.2016 nur ein Anbieter ein Angebot abgegeben. Die Zuschlagserteilung war zum Zeitpunkt der Prüfung durch den LRH noch nicht erfolgt. Der geplante Echtbetrieb der Software-Pakete ist der 1.10.2016.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Kosten des Ausschreibungsverfahrens                | Das Ausschreibungsverfahren verursachte Kosten in der Höhe von insgesamt € 27.048 (€ 11.448 für die technische Begleitung des Ausschreibungsverfahrens, € 15.600 für die rechtliche Begleitung der Ausschreibungsabwicklung).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

---

<sup>35</sup> Neben den Gebietskörperschaften sind öffentliche Auftraggeber auch alle Einrichtungen, die im Allgemeininteresse liegende Aufgaben erfüllen, Tätigkeiten nicht gewerblicher Art ausüben und überwiegend von anderen öffentlichen Auftraggebern finanziert werden oder deren Organe mehrheitlich von öffentlichen Auftraggebern ernannt werden.

<sup>36</sup> In der ersten Phase werden die Eignung der Teilnehmer am Ausschreibungsverfahren geprüft. In der zweiten Phase werden die geeigneten Teilnehmer zur Abgabe eines Angebotes eingeladen.

|           |                                                                                        |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Bewertung | Der LRH stellt fest, dass das Ausschreibungsverfahren ordnungsgemäß abgewickelt wurde. |
|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------|

## **8.2. Transparenzerfordernisse**

---

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veröffentlichung der Darlehensnehmer vor 2013 | Der LKF übermittelte bis zum Jahr 2012 jährlich an alle Mandatare des Tiroler Landtages eine Namensliste über jene Personen (inkl. Wohnort), denen im Vorjahr ein Darlehen des LKF genehmigt wurde. Anschließend wurden die DarlehensnehmerInnen, analog der Vorgangsweise der Tiroler Wohnbauförderung, im „Boten für Tirol“ veröffentlicht. |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veröffentlichung der Darlehensnehmer nach 2013 | Seit Inkrafttreten des Tiroler Fördertransparenzgesetzes, LGBl. Nr. 149/2012, werden die DarlehensnehmerInnen des LKF in der Transparenzdatenbank des Landes veröffentlicht (erstmalig für das Jahr 2013). Die DarlehensnehmerInnen und die bewilligte Darlehenshöhe können seither im Internet <sup>37</sup> eingesehen werden. |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                  |                                                                                                                        |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Veröffentlichung der Richtlinien | Die Veröffentlichung der Geschäftsordnung und der Richtlinien des LKF erfolgt auf der Homepage des LKF <sup>38</sup> . |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                                   |                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Information des Tiroler Landtages | Bis zum Jahr 2015 wurden die Geschäftsberichte des LKF nach der jährlichen Beschlussfassung durch die Tiroler Landesregierung allen im Tiroler Landtag vertretenen Klubs zur Verfügung gestellt. |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Ab dem Jahr 2015 werden die Geschäftsberichte des LKF den Landtagsabgeordneten direkt in elektronischer Form im Wege des Präsidenten des Tiroler Landtages zugeleitet.

|                                                |                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| LKF-Gebahrung im Rechnungsabschluss des Landes | Der LKF stellt der Abteilung Landesbuchhaltung, Amt der Tiroler Landesregierung, die jährlichen Jahresabschlüsse (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) zur Darstellung im Rechnungsabschluss des Landes Tirol zur Verfügung. |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                         |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Medientransparenzgesetz | Seit 1.7.2012 ist das Bundesgesetz über die Transparenz von Medienkooperationen sowie von Werbeaufträgen und Förderungen an Medieninhaber eines periodischen Mediums (Medientransparenzgesetz - MedKF-TG), BGBl. I Nr. 125/2011, in Kraft. |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

<sup>37</sup> [www.tirol.gv.at/buergerservice/foerderungen/tiroler-foerdertransparenzgesetz-lgbl-nr-1492012/landwirtschaft-forstwirtschaft/abteilung-agrarwirtschaft/](http://www.tirol.gv.at/buergerservice/foerderungen/tiroler-foerdertransparenzgesetz-lgbl-nr-1492012/landwirtschaft-forstwirtschaft/abteilung-agrarwirtschaft/)

<sup>38</sup> [www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/lkf-start/](http://www.tirol.gv.at/landwirtschaft-forstwirtschaft/agrar/lkf-start/)

Der LKF ist gemäß den Bestimmungen des Medientransparenzgesetzes verpflichtet, die Gesamtausgaben für Werbeaufträge in periodischen Druckwerken (Werbeaufträge) sowie in periodischen elektronischen Medien an die Kommunikationsbehörde (KommAustria)<sup>39</sup> bei der Rundfunk und Telekom Regulierungs-GmbH (RTR-GmbH)<sup>40</sup> quartalsweise bekannt zu geben.

Der LKF tätigte keine Zahlungen im Sinne der Bestimmungen des Medientransparenzgesetzes, deshalb gab der LKF „Leermeldungen“ an die KommAustria ab.

#### Parteiengesetz

Das am 1.1.2013 in Kraft getretene Bundesgesetz über die Finanzierung politischer Parteien (Parteiengesetz 2012 - PartG), BGBl. I Nr. 56/2012, umfasst Bestimmungen über Offenlegungspflichten im Sinne verstärkter Transparenz von politischen Parteien.

Der Rechnungshof (RH) hat gemäß § 5 Abs. 6 leg. cit. die seiner Kontrolle unterliegenden Rechtsträger aufzufordern, ihm den Gesamtbetrag der abgeschlossenen Rechtsgeschäfte mit Parteien oder mit nahestehenden Organisationen<sup>41</sup> bekannt zu geben.

Der LKF unterliegt der Kontrolle durch den RH, tätigte jedoch keine Rechtsgeschäfte mit Parteien oder mit nahestehenden Organisationen, beispielsweise mit der „Tiroler Bauernzeitung“<sup>42</sup>.

### **8.3. Wirkung**

---

#### **Wirkung der Darlehensvergabe**

#### ausgelöstes Investitionsvolumen

Der LKF vergab ALK, Konsolidierungsdarlehen, Darlehen für „Urlaub am Bauernhof“, Darlehen für Grundankäufe durch die Bauern und Bäuerinnen sowie Darlehen für die Wohnraumbeschaffung von land- und forstwirtschaftlichen DienstnehmerInnen im Gesamtausmaß von

---

<sup>39</sup> Die Kommunikationsbehörde Austria (KommAustria) ist die im Jahr 2001 gegründete österreichische Regulierungsbehörde für elektronische Audiomedien und elektronische audiovisuelle Medien. Seit dem Inkrafttreten des Medienkooperations- und Förderungs-Transparenzgesetzes (MedKF-TG) am 1.7.2012 ist die KommAustria auch für die Bekanntgaben von Rechtsträgern zu Medienkooperationen und -förderungen zuständig.

<sup>40</sup> Die Rundfunk und Telekom Regulierungs GmbH (RTR-GmbH) ist eine 100%ige Tochtergesellschaft der Republik Österreich und Geschäftsstelle der KommAustria. Die RTR-GmbH hat die KommAustria u.a. bei sämtlichen rundfunkrechtlichen Verfahren zu unterstützen.

<sup>41</sup> Eine nahestehende Organisation ist gemäß § 2 Abs. 3 PartG eine von der politischen Partei getrennte Organisation mit eigener Rechtspersönlichkeit, die diese politische Partei unterstützt oder an der Willensbildung dieser politischen Partei insbesondere durch Entsendungen in Organe mitwirkt oder an deren Willensbildung diese politische Partei insbesondere durch Entsendungen in Organe mitwirkt, sofern diese Art der Zusammenarbeit zwischen der politischen Partei und der Organisation entweder in deren Rechtsgrundlagen oder in den Satzungen der Partei festgelegt ist.

<sup>42</sup> Die „Tiroler Bauernzeitung“ befindet sich im Eigentum der Bauernzeitung GmbH. Diese Kapitalgesellschaft ist eine 100%ige Tochtergesellschaft des Tiroler Bauernbundes.

rund 85,65 Mio. €. Im Zeitraum 2010 - 2015 unterstützte der LKF damit Investitionen im Gesamtausmaß von rund 194,46 Mio. €.

Wie in der nachfolgenden Tabelle ersichtlich ist, verteilen sich die Darlehen auf insgesamt über 1.000 DarlehensnehmerInnen:

| <b>Förderungen des LKF</b> | <b>Anzahl</b> | <b>Darlehen</b> | <b>Investitionen</b> |
|----------------------------|---------------|-----------------|----------------------|
| Agrarinvestitionskredite   | 789           | 74,72           | 152,61               |
| Konsolidierungsdarlehen    | 9             | 0,83            | 0,89                 |
| Urlaub am Bauernhof        | 9             | 0,47            | 1,10                 |
| LandarbeiterInnen-Darlehen | 189           | 3,21            | 29,51                |
| Darlehen für Grundankäufe  | 45            | 6,42            | 10,35                |
| <b>Summe</b>               | <b>1.041</b>  | <b>85,65</b>    | <b>194,46</b>        |

Tab. 18: Gesamtübersicht über die Förderungen des LKF (Beträge in Mio. €)

Beitrag zum  
Tierschutz

Ein Ziel der Österreichischen Programme für die Entwicklung des ländlichen Raums war z.B. die Sicherung und Verbesserung des Tierschutzes. Der LKF unterstützte in den Jahren 2010 - 2015 LandwirtInnen beim Bau von 541 Ställen. Die errichteten Ställe für Rinder, Ziegen, Schafe, Schweine und Pferde unterschieden sich hinsichtlich dem „Niveau“ des Tierschutzes:

| <b>Stallbau</b>                                    | <b>2010</b> | <b>2011</b> | <b>2012</b> | <b>2013</b> | <b>2014<sup>43</sup></b> | <b>2015</b> |
|----------------------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------------------|-------------|
| tierfreundliche Haltung (Anbindeställe)            | 52          | 44          | 37          | 17          | 0                        | 24          |
| besonders tierfreundliche Haltung (Freilaufställe) | 118         | 66          | 58          | 30          | 0                        | 95          |
| <b>Summe</b>                                       | <b>170</b>  | <b>110</b>  | <b>95</b>   | <b>47</b>   | <b>0</b>                 | <b>119</b>  |

Tab. 19: Übersicht über die Stallbauten

Der LRH stellt fest, dass es sich bei den - im Beobachtungszeitraum mit AIK geförderten - Stallbauten zu 68 % um Ställe mit „besonders tierfreundlicher Haltung“ handelte. Das sind im Bereich der Rinderhaltung Freilaufställe, die den höchsten Ansprüchen hinsichtlich des Tierschutzes entsprechen.

Im Bereich der Ziegen-, Schaf-, Schweine- und Pferdehaltung, bei denen die Anbindehaltung generell nicht vorgesehen ist, muss für eine „besonders tierfreundliche Haltung“ ein entsprechendes Platzangebot hinsichtlich Auslauf und Bewegungsfreiheit der Tiere gegeben sein.

<sup>43</sup> Im Jahr 2014 erfolgten keine mit AIK geförderten Stallbauten.

Im Jahr 2015 betrug die Anzahl der geförderten Anbindeställe und der Ställe für Ziegen-, Schaf-, Schweine- und Pferdehaltung mit „nur“ dem Mindestmaß an Auslauf und Bewegungsfreiheit der Tiere nur mehr 20 %.

### **Wirkung der Grundstücksgeschäfte**

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Unterstützung bei finanziellen Notlagen                    | Im Zusammenhang mit der Beseitigung von finanziellen Notlagen von Betrieben hat der LKF in rund 20 Fällen einen Flächenankauf vorgenommen. In Form von Unterstützungen bei der Sanierung des Betriebes (Erstellung von Betriebskonzepten, Verhandlungen mit Banken, Umschuldungen, Gesprächen mit Behörden, Gemeinden usw.) betreute der LKF mehr als 100 Fälle. |
| Beitrag zur Eigentumsbereinigung und Betriebsaufstockungen | In rund 30 Fällen leistete der LKF einen Beitrag zur Auflösung von materiellen und ideellen Teilungen. Die Aktivitäten des LKF führten in rund 100 Fällen zu flächenmäßigen Betriebs- und Besitzaufstockungen.                                                                                                                                                   |
| günstige Baugrundstücke                                    | Der LKF verkaufte rund 70 Baugrundstücke (Stand 31.12.2015) an die einheimische Bevölkerung. Die Abgabepreise lagen um bis zu 67 % unter den von der Wohnbauförderung festgelegten Marktpreisen.                                                                                                                                                                 |

### **8.4. Öffentlichkeitsarbeit**

---

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ausgangssituation                         | Gemäß § 1 Abs. 1 LKF-Gesetz, LGBl. Nr. 84/2015, ist eine Aufgabe des LKF „die Vermittlung von Wissen und die Weitergabe von Informationen mit Bezug zu den Zielen dieses Gesetzes und den dem Fonds obliegenden Aufgaben sowie die damit verbundene Öffentlichkeitsarbeit einschließlich der Einrichtung und des Betriebes einer Internetseite“.                       |
| Entwicklung einer Kommunikationsstrategie | Im Zusammenhang mit dieser gesetzlich festgelegten Aufgabe entwickelte der LKF mit Unterstützung einer externen Kommunikationsagentur im Jahr 2015 eine Kommunikationsstrategie. Diese Kommunikationsstrategie umfasste u.a. eine Stärken-Schwäche-Analyse, eine „Stakeholder“-Analyse, Kommunikationsziele sowie Maßnahmen zur Erreichung dieser Kommunikationsziele. |

**Stärken-Schwäche-  
Analyse**

Gemäß dieser Analyse liegen die Stärken des LKF in folgenden Punkten:

- Der LKF ist eine gewinnerzielende öffentliche Einrichtung. Ihm steht sein Eigenkapital als unabhängiges Finanzmittel zur Verfügung,
- durch die Nähe zum Amt der Tiroler Landesregierung (technische und fachliche Unterstützung, Dienstleistungs- und Sachmittelbezug) wird dem LKF die Abwicklung des „Alltagsgeschäftes“ erleichtert,
- der LKF verfügt über langjährige Erfahrung mit der Darlehensabwicklung.

Die Schwächen des LKF liegen gemäß dieser Analyse in folgenden Punkten:

- Der LKF hat Vorgaben und Richtlinien des Landes Tirol, des Bundes und der EU zu berücksichtigen. Dies engte den LKF in seinen Aktivitäten ein,
- der Name Landeskulturfonds leitet sich vom heute wenig gebräuchlichen Begriff der Kulturwirtschaft ab. Er ist irreführend, da er häufig mit Kunst und Kultur in Verbindung gebracht wird,
- auf Grund seiner kleinen Zielgruppe wird der LKF als fragwürdiges Instrument der Landwirtschaftsfinanzierung gesehen,
- die fehlende Öffentlichkeitsarbeit des LKF führte bei den Nicht-LandwirtInnen zum Image als „Bauernbank“.

**„Stakeholder“-  
Analyse**

Die Studie ermittelte für den LKF weiters zahlreiche „Stakeholder“<sup>44</sup>:

- KundInnen (LandwirtInnen, LandarbeiterInnen),
- Institutionelle Partner (Amt der Tiroler Landesregierung, Raiffeisenverband Tirol),
- Eigentümer Land Tirol,
- Institutionen im Kuratorium als Entscheidungsgremium (Land Tirol, Landwirtschaftskammer, Landarbeiterkammer, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol, Tiroler Gemeindeverband, Wirtschaftskammer Tirol),
- Mögliche Kooperationspartner (Verein Agrarmarketing Tirol, Standortagentur, Forschungseinrichtungen),
- Tiroler Bevölkerung sowie
- Medien.

---

<sup>44</sup> Stakeholder sind Person oder Institutionen, die ein Interesse an den Tätigkeiten und am Ergebnis einer Organisation haben.

|                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Kommunikations-<br>ziele       | Durch eine verstärkte Kommunikation mit diesen „Stakeholdern“ sollte die Existenz des LKF langfristig gesichert, potenzielle NeukundInnen informiert sowie die Transparenz der Leistungen des LKF erhöht werden. Weiters sollten durch eine verstärkte Kommunikation des Mehrwertes der Tätigkeiten des LKF, Partner für Kooperationen gefunden und eine positive Medienpräsenz erreicht werden.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| geplante<br>Maßnahmen          | <p>Um diese Kommunikationsziele zu erreichen, plante der LKF den verstärkten Einsatz von Marketingaktivitäten. Die geplanten Marketingaktivitäten umfassten</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• die Verstärkung des medialen Auftritts (Pressekonferenzen, Insertionen in den Printmedien usw.),</li><li>• die Entwicklung eines Corporate Design<sup>45</sup>,</li><li>• die Erweiterung des Internetauftritts (Imagevideos, Plattform zur Hof- und Flächenvermittlung usw.),</li><li>• die Produktion von Newsletter und Info-Flyer zur Information über Neuerungen,</li><li>• die Intensivierung von Vortragstätigkeiten bei Tagungen sowie</li><li>• die Organisation von Fachsymposien und Exkursionen.</li></ul>                                                                                  |
| Kosten                         | Der LKF veranschlagte die Kosten für die Maßnahmen zur Erreichung der Kommunikationsziele im Jahr 2015 und 2016 mit rund € 32.000.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Feststellung                   | Der LRH stellt fest, dass neben der Landestochtergesellschaft Tirol Werbung GmbH (Tourismusmarketing), dem Landesfonds Standortagentur (Standortmarketing) und dem Verein Agrarmarketing Tirol (Agrarmarketing) mit dem Landesfonds LKF nunmehr eine weitere Landesorganisation besteht, die Marketingaktivitäten für Landesaufgaben setzen will.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Stellungnahme der<br>Regierung | <p><i>Zur Feststellung, dass neben der Tirol Werbung GmbH, der Standortagentur und dem Verein Agrarmarketing Tirol mit dem Landeskulturfonds eine weitere Landesorganisation besteht, die Marketingaktivitäten für Landesaufgaben setzen will, ist darauf hinzuweisen, dass der Landeskulturfonds weder auf Basis seiner gesetzlichen Grundlagen noch in seiner praktischen Tätigkeit Marketingaktivitäten für Landesaufgaben setzt oder setzen will.</i></p> <p><i>Bei der Öffentlichkeitsarbeit des Landeskulturfonds geht es im Wesentlichen darum, das Leistungsangebot den jeweiligen Zielgruppen besser zu vermitteln und grundsätzlich das in den letzten Jahren deutlich gewachsene negative Image (Stichwort „Bauernbank“) durch sachliche Argumente zu relativieren. Es handelt sich dabei um</i></p> |

---

<sup>45</sup> Das Corporate Design beinhaltet das gesamte, einheitliche Erscheinungsbild einer Organisation.

*Aktivitäten, wie sie beispielsweise auch von der Wohnbauförderung (Broschüren zu den Förderangeboten, Auftritte bzw. Präsenz auf diversen Veranstaltungen/Messen, etc.) oder auch im Rahmen der Publizitätsvorschriften bei den kofinanzierten EU-Förderprogrammen (Stichwort: Hinweistafeln „Dieses Projekt wurde aus Mitteln der EU, des Bundes und des Landes finanziert“) angeboten bzw. durchgeführt werden.*

*Die drei genannten Einrichtungen Tirol Werbung GmbH, Verein Agrarmarketing Tirol und Standortagentur koordinieren und betreiben im Auftrag des Landes Marketingaktivitäten zugunsten Dritter (Tourismuswirtschaft, landwirtschaftliche Lebensmittel, gewerbliche und industrielle Entwicklung) und sind daher mit dem Landeskulturfonds in keiner Weise vergleichbar.*

Empfehlung gem.  
Art. 69 Abs. 4 TLO

Der LRH empfiehlt zu prüfen, inwieweit es möglich ist, die vom Land Tirol direkt oder indirekt finanzierten Marketingaktivitäten verstärkt zu koordinieren. Ein konzentriertes Vorgehen sollte nicht nur die konzeptive Marketingarbeit der Einrichtungen umfassen, sondern auch einen abgestimmten, unverwechselbaren (Logos) und nachhaltigen Außenaustritt beinhalten.

Stellungnahme der  
Regierung

*Zur Empfehlung des Landesrechnungshofes zu prüfen, inwieweit es möglich ist, die vom Land Tirol direkt oder indirekt finanzierten Marketingaktivitäten verstärkt zu koordinieren, wird angemerkt, dass ein gemeinsamer bzw. identer Marketingaustritt des Landes Tirol und des Landeskulturfonds nicht sinnvoll scheint, da ein unverwechselbarer Außenaustritt des Landeskulturfonds gewährleistet sein muss. Die Möglichkeit einer verstärkten Koordination der Marketingaktivitäten zwischen der Öffentlichkeitsarbeit des Landes und dem Landeskulturfonds im Sinn des Austauschs von Know-how, dessen Unterstützung bei der Vernetzung von Marketingkontakten sowie die wechselseitige Abstimmung der Marketingmaßnahmen wird eingehend geprüft.*

## **9. Zusammenfassende Feststellungen**

---

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aufgaben                                  | Der LKF ist eine Körperschaft öffentlichen Rechts und stellt ein Finanzierungsinstrument für die Tiroler Land- und Forstwirtschaft dar. Auf Grund der gesetzlichen Bestimmungen vergab der LKF geförderte Darlehen und kaufte landwirtschaftliche Liegenschaften an.                                                                                                                                                                                                              |
| Zusammensetzung des Kuratoriums           | Organe des Fonds sind das Kuratorium, der Vorsitzende des Kuratoriums und der Geschäftsführer. Das Kuratorium setzt sich aus dem Agrarlandesrat, Vertretern von Landwirtschaftskammer, Landarbeiterkammer, Kammer für Arbeiter und Angestellte für Tirol, Wirtschaftskammer Tirol und Tiroler Gemeindeverband sowie aus Bediensteten des Amtes der Tiroler Landesregierung zusammen.                                                                                              |
| Personalstand                             | Der Personalstand des LKF betrug bis zum Jahr 2015 sechs MitarbeiterInnen und wird ab dem Jahr 2016 auf sieben MitarbeiterInnen erweitert.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Bilanzgelder                              | Die MitarbeiterInnen des LKF erhielten jährlich Bilanzgelder im Ausmaß von € 990 bis € 3.850. Der LRH kritisierte, dass die Auszahlung der Bilanzgelder an die MitarbeiterInnen des LKF auf keinen festgelegten leistungsorientierten Parametern beruhte.                                                                                                                                                                                                                         |
| Geschäftsführergehalt                     | Der LRH stellte fest, dass bei weiteren Vorrückungen (Biennalsprünge) der Geschäftsführergehalt das maximal zulässige Entgelt gemäß der Managerrichtlinie überschreiten würde.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Gebahrung                                 | Der LKF erzielte jährlich Gewinne zwischen 1,0 Mio. € und 2,6 Mio. €. Er verfügte zum Stand 31.12.2015 über eine Bilanzsumme in der Höhe von rund 171,6 Mio. € (inklusive Wasserleitungsfonds) und ein Eigenkapital in der Höhe von rund 67,5 Mio. €. Die Eigenkapitalausstattung des LKF betrug im Jahr 2015 nahezu 40 % des Gesamtkapitals. Die Gebahrungssicherheit des LKF wurde durch ein Externes Kontrollsystem (EKS) und ein Internes Kontrollsystem (IKS) gewährleistet. |
| der LKF als Dienstleister für Landesfonds | Der LKF zahlt im Auftrag der Abteilung Gemeinden die Darlehen des Wasserleitungsfonds aus. Die Entscheidung über die Vergabe von Darlehen, die DarlehensnehmerInnen, die Darlehenshöhe und die Höhe des Zinssatzes erfolgt jedoch durch die Abteilung Gemeinden.                                                                                                                                                                                                                  |

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                            | <p>Der LKF ist auch „EDV-Dienstleister“ für den TWFF. Die Darlehen dieses Landesfonds werden mit der EDV-Anwendung des LKF gegen Abgeltung der Kosten abgewickelt.</p>                                                                                                                               |
| Schnittstellen mit Landesorganisationen    | <p>Der LKF bedient sich bei der Förderungsabwicklung und bei der administrativen Betriebsführung zahlreicher Organisationseinheiten des Landes Tirol. Die Kosten für diese Dienstleistungen des Landes Tirol wurden dem LKF gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des LKF-Gesetzes vorgeschrieben.</p> |
| Zusammenarbeit bei der Darlehensabwicklung | <p>Die Förderungsabwicklung des LKF beruht auf technische Stellungnahmen, Gutachten und Entscheidungen der Abteilung Agrarwirtschaft. Mit rechtlichen Angelegenheiten des LKF ist die Abteilung Landwirtschaftliches Schulwesen, Jagd und Fischerei betraut.</p>                                     |
| Darlehensabwicklung durch den LKF          | <p>Die Darlehensabwicklung erfolgte nach den vom LKF festgelegten nachvollziehbaren und effizienten Prozessen. Sämtliche Darlehen des LKF wurden vom Kuratorium beschlossen und waren richtliniengemäß.</p>                                                                                          |
| der LKF als „Grundbesitzer“                | <p>Im Rahmen der landesgesetzlichen Bestimmung hat der LKF neben den „bankähnlichen“ Aufgaben (Darlehensabwicklung) auch „immobilienmaklerähnliche“ Aufgaben.</p>                                                                                                                                    |
| Grundstücksbestand                         | <p>Der LKF besaß mit Stand 31.12.2015 insgesamt 172 Grundstücke im Alleineigentum und 78 Grundstücke im Miteigentum. Diese Liegenschaften umfassten ein Flächenausmaß von insgesamt rund 516.000 m<sup>2</sup>. Der überwiegende Teil des Grundstücksbesitzes wird landwirtschaftlich genutzt.</p>   |
| Grundstücksverkäufe                        | <p>Im Zeitraum 2010 - 2015 verkaufte der LKF insgesamt 60 landwirtschaftlich genutzte Grundstücke sowie rund 70 Baugrundstücke. Die Verkaufspreise der Baugrundstücke lagen bis zu 67 % unter den von der Wohnbauförderung festgelegten Preisen.</p>                                                 |
| strukturierte Prozesse                     | <p>Der Ankauf und Verkauf von Liegenschaften durch den LKF erfolgte auf Grund von nachvollziehbaren Prozessen. Beim Verkauf der LKF-Liegenschaften standen agrarstrukturelle Verbesserungen sowie kommunale oder öffentliche Interessen im Mittelpunkt.</p>                                          |

## Zusammenfassende Feststellungen

LKF und TBF                      Neben dem LKF beschäftigt sich auch der TBF mit dem „Bodenmarkt“ in Tirol. Beide Fonds stellen Baugrundstücke zu niedrigen Preisen für die gemeindeansässige Bevölkerung zur Verfügung. Auf Grund der Gemeinsamkeiten der beiden Landesfonds sollen der TBF und der LKF zusammengelegt werden.

Außenauftritt                      Im „Außenauftritt“ des LKF wurden in einer Studie Stärken und Schwächen festgestellt. Zu den Stärken zählten die finanzielle Unabhängigkeit sowie die langjährige Erfahrung in Finanzierungsfragen. Die Schwächen umfassten den missverständlichen Namen, das Image bei Nicht-LandwirtInnen und die fehlende Öffentlichkeitsarbeit.

Durch den Einsatz von Marketingaktivitäten plante der LKF diese Schwächen auszugleichen. Somit betreibt, neben der Tirol Werbung GmbH, der Standortagentur und dem Verein Agrarmarketing Tirol, mit dem LKF eine weitere Landesorganisation Marketingaktivitäten für Landesaufgaben.



DI Reinhard Krismer  
Innsbruck, am 15.7.2016

#### Hinweis

Gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes über den Tiroler Landesrechnungshof hat der Landesrechnungshof die Äußerung der Tiroler Landesregierung in seine Erwägungen einzubeziehen und in den Bericht einzuarbeiten. Dies ist unter der jeweiligen Randzeile „*Stellungnahme der Regierung*“ und „**Replik**“ vollzogen worden. Darüber hinaus hat der Landesrechnungshof die Äußerung der Regierung dem Bericht als Beilage anzuschließen.





Amt der Tiroler Landesregierung

## Verwaltungsentwicklung

Dr. Gerhard Brandmayr

An den  
Landesrechnungshof

Telefon +43 512 508 1940

Fax +43 512 508 741945

verwaltungsentwicklung@tirol.gv.at

im Hause

DVR:0059463

---

### Vorläufiges Ergebnis der Überprüfung des Landesrechnungshofes "Landeskulturfonds"; Äußerung der Landesregierung

Geschäftszahl VEntw-RL-129/3-2016

Innsbruck, 28.06.2016

Der Landesrechnungshof hat von Jänner bis April 2016 den Landeskulturfonds geprüft und das vorläufige Ergebnis der Überprüfung vom 18. Mai 2016, Zl. SF-0301/58, erstellt. Die Tiroler Landesregierung erstattet aufgrund ihres Beschlusses vom 28. Juni 2016 hierzu folgende

### Ä u ß e r u n g:

#### Zu Punkt 3. Fondsgebarung im Rechnungsabschluss des Landes Tirol

##### Zuwendungen des Landes Tirol (Seite 11)

Die Zuwendungen des Landes Tirol an den Landeskulturfonds sind im Rechnungsabschluss unter der Finanzposition 1-749005-7332013 „Zinsenzuschüsse für Agrarinvestitionszwecke“ dargestellt. Diese Einreihung könnte in der Weise missverstanden werden, als dass es sich gerade nicht um Förderungen an den Landeskulturfonds handelt. In Wirklichkeit sind dies die anteiligen Zinsenzuschüsse für die Agrarinvestitionskredite, die vom Bund im Ausmaß von 60% und vom Land in Höhe von 40% zu finanzieren sind. In diesen Zahlungen sind weder die Verwaltungskosten des Landeskulturfonds, noch sonstige Förderungen an diesen enthalten. Die Zahlungen sind vergleichbar mit jenen an andere Bankinstitute (beispielsweise Volksbank, Raiffeisen, Sparkasse), die ebenfalls als vom Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft anerkannte Partner in der AIK-Abwicklung (Agrarinvestitionskredit-Abwicklung) tätig sind.

Es ist also nochmals zu betonen, dass es sich nicht um Förderungen an den Landeskulturfonds, sondern um die richtliniengemäß vom Land zu tragenden Zinsenzuschüsse für die Agrarinvestitionskredit-Abwicklungen handelt. Förderungsempfänger sind die bäuerlichen Darlehensnehmer.

### Zu Punkt 5.2. Gehälter

#### **Empfehlung nach Art. 69 Abs. 4 TLO (Seite 23)**

Zur Empfehlung des Landesrechnungshofes, bei Ablauf der Bestellungsperiode mit dem Geschäftsführer des Landeskulturfonds einen Geschäftsführervertrag abzuschließen, der ein Pauschalentgelt entsprechend den Managerrichtlinien des Landes Tirol vorsieht, darf festgehalten werden, dass diese Regelungen bereits angewandt werden.

### Zu Punkt 6.1. Agrarinvestitionskredite

#### **Direktzuschüsse und Zinsenzuschüsse ( Seite 30)**

Die Förderungen erfolgen prinzipiell als Direktzuschüsse zu den anrechenbaren Kosten für Investitionen sowie für den Sach- und Personalaufwand. Direktzuschüsse wurden nicht vom Landeskulturfonds, sondern von der Abteilung Agrarwirtschaft des Amtes der Landesregierung ausbezahlt. Darüber hinaus kann das Land Tirol Zinsenzuschüsse nach den Vorgaben der Sonderrichtlinien zu Agrarinvestitionskrediten gewähren. Ein zusätzlicher Zinsenzuschuss zu einem Direktzuschuss gilt als „zusätzliche nationale Förderung“. Die Direktzuschüsse werden auf Basis der Bundesrichtlinie von der Abteilung Agrarwirtschaft bewilligt, aber von der Zahlstelle AMA (Agrarmarkt Austria) ausbezahlt. Die AMA hat vertraglich die Erteilung der Bewilligungen an das Land übertragen, nicht aber die Funktion als auszahlende Stelle.

### Zu Punkt 7.3. Liegenschaftsverkäufe

#### **Gesuch um Grundstücksverkauf (Seite 72)**

Zur Aufzählung der Landeseinrichtungen, die beim Landeskulturfonds um Grundstücksankäufe ansuchen, ist festzuhalten, dass die Abteilung Agrarwirtschaft keine solchen Gesuche beim Landeskulturfonds einbringt. Sie gibt lediglich Anregungen, die sich aus der Aufgabenerfüllung nach der Geschäftseinteilung des Amtes der Landesregierung ergeben.

### Zu Punkt 7.4. Landeskulturfonds und der Tiroler Bodenfonds

#### **Grundlagen und Ziele des Tiroler Bodenfonds (Seite 77)**

Die Formulierung im ersten Absatz dieses Punktes „Neben dem Landeskulturfonds verfügt eine weitere Landeseinrichtung, Tiroler Bodenfonds (TBF), in Tiroler Gemeinden über Grundstücke für den Wohnbau oder für Gewerbe- und Industriebauten.“ ist missverständlich. Es wird der Eindruck erweckt, dass der Landeskulturfonds in einem maßgeblichen Umfang über derartige Grundstücke verfügt und damit doppelgleisig mit dem Tiroler Bodenfonds gleichartige Aufgaben und Zielsetzungen verfolgt.

Dazu ist anzumerken, dass sich der Landeskulturfonds grundsätzlich nicht am Grundstücksmarkt für den Wohnbau und/oder für Gewerbe- und Industriebauten beteiligt. Bei den wenigen Ausnahmen, in denen der Landeskulturfonds solche Grundstücke übernimmt, liegen immer klar nachvollziehbare Begründungen vor. So kann der Landeskulturfonds im Zuge des Ankaufes eines gesamten Hofes auch einzelne Baugrundstücke, die zu dieser Einlagezahl gehören, miterwerben. Die weitere Vorgangsweise erfolgt grundsätzlich in Abstimmung mit der zuständigen Gemeinde. Widmungsänderungen von Freiland in Bau- oder Gewerbegebiet erfolgen grundsätzlich nicht auf Initiative des Landeskulturfonds.

In der Praxis ist damit keine Überschneidung der Aufgabenbereiche des Landeskulturfonds mit denen des Tiroler Bodenfonds gegeben. Die klare Trennung schafft auch einen Mehrwert durch die Transparenz der jeweiligen Aktivitäten. Damit kann die Optik einer „undurchschaubaren Grundstücksmaklerei“ (günstiger

Ankauf als Freiland, folgende Umwidmung, höherpreisige Verwertung) bereits im Ansatz verhindert werden. Die vorrangige Zielsetzung des Landeskulturfonds muss auch in Zukunft auf der Erhaltung von Freiland für die landwirtschaftliche Nutzung und für allfällige im öffentlichen Interesse gelegene Ausgleichsmaßnahmen ausgerichtet sein.

Auch die neuen zusätzlichen Aufgaben des Landeskulturfonds im Flächenmanagement (Ankauf und Vorhaltung von Tauschflächen im öffentlichen Interesse, wie Wasserbau oder Naturschutz) sind thematisch mit den Aufgaben des Tiroler Bodenfonds in keiner Weise vergleichbar.

#### **Gemeinsame Grundstücksdatenbank (Seite 78)**

Die achte Zeile der Tabelle 17, in welcher angeführt wird, dass der Tiroler Bodenfonds Zuschüsse vergibt, ist dahingehend klarzustellen, dass von diesem keine derartigen Zuschüsse aus eigenen Mitteln geleistet werden. Der Tiroler Bodenfonds bereitet lediglich derartige Ansuchen von Gemeinden für die Landesregierung auf. Die Förderungen selbst werden jedoch aus Mitteln des Landesbudgets von der Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht abgewickelt.

Hinsichtlich des Personalaufwandes bestimmt der § 99 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011, LGBl. Nr. 56, zuletzt geändert durch LGBl. Nr. 82/2015, dass der Tiroler Bodenfonds seinen Personal- und Sachaufwand selbst zu tragen hat. Sind dem Tiroler Bodenfonds Landesbedienstete zur Dienstleistung zugewiesen, so hat dieser die dadurch entstehenden Aufwendungen dem Land Tirol zu ersetzen. Auch für die Nutzung der IT-Infrastruktur leistet der Tiroler Bodenfonds eine nicht unerhebliche Vergütung. Die entsprechenden Vorkehrungen werden im jährlich vom Kuratorium des Tiroler Bodenfonds beschlossenen Jahresvorschlag getroffen.

#### **Empfehlung nach Art. 69 Abs. 4 TLO (Seite 78)**

Die Empfehlung des Landesrechnungshofes zu prüfen, inwieweit es möglich ist, den Landeskulturfonds und den Tiroler Bodenfonds zusammenzuführen, gibt Anlass zu folgenden Bemerkungen:

Der Landeskulturfonds und der Tiroler Bodenfonds haben grundsätzlich unterschiedliche Zielsetzungen. Aufgrund dieses Umstandes sind die beiden Einrichtungen auch unterschiedlichen Ressorts zugeordnet. Die Argumente für die jeweilige Eigenständigkeit überwiegen deutlich die partielle Gemeinsamkeit bei der Veräußerung von Baugrundstücken. So beträgt der Anteil der Bauflächen im Liegenschaftseigentum des Landeskulturfonds gerade mal 3%!

Im Lichte der jeweils gesetzlich definierten Vorgaben scheint eine Reduktion auf einen gemeinsamen „Bodenmarkt“ als Argument für eine Zusammenlegung nicht zielführend. Die Zielsetzungen des Landeskulturfonds, „nachhaltige Stärkung und Sicherung der Wettbewerbsfähigkeit der Land- und Forstwirtschaft in Tirol durch Fördermaßnahmen“ könnte den Zielsetzungen des Tiroler Bodenfonds diametral entgegenstehen. Einerseits, wenn landwirtschaftliche Flächen – meist sogar auf Wunsch der Landwirte – dem Bauland zugeführt werden, was wohl nicht der Stärkung der Landwirtschaft dient, andererseits, wenn Grundstücke aus einem landwirtschaftlichen Betrieb gekauft werden, um leistbares Bauland zu Wohnzwecken zu entwickeln. Für dieses Ziel ist ein möglichst niedriger Kaufpreis anzustreben, für den landwirtschaftlichen Betrieb sollten möglichst hohe Erlöse erzielt werden. Auch das weitere Ziel des Landeskulturfonds „Förderung einer im Hinblick auf die Interessen der Land- und Forstwirtschaft, des Naturschutzes und der Schutzwasserwirtschaft ausgewogenen Nutzung der Bodenressourcen“ ist mit den Aufgaben des Tiroler Bodenfonds „Unterstützung der Gemeinden bei der Verwirklichung der Ziele der örtlichen Raumordnung und der Festlegungen der örtlichen Raumordnungskonzepte“ nicht gerade kohärent.

Auch in der täglichen Verwaltungspraxis funktioniert die Zusammenarbeit zwischen dem Tiroler Bodenfonds, dem Landeskulturfonds und den für die Raumordnung zuständigen Dienststellen des Amtes der Tiroler Landesregierung - unter Beachtung des Erlasses des Landesamtsdirektors Nr. 90 - einwandfrei. Der Landeskulturfonds nimmt bei potenziellen Überschneidungen der Interessenlagen frühzeitig mit dem Tiroler Bodenfonds und den für die Raumordnung zuständigen Dienststellen Kontakt auf. Grundstücksverwertungen seitens des Landeskulturfonds erfolgen, soweit es sich dabei um Bauland oder um Sonderflächen handelt, stets nur im Einvernehmen mit den genannten Stellen und unter Beachtung der einschlägigen raumordnungsrechtlichen Vorgaben. Die Kooperation erfolgt effizient und sparsam, eine fachliche Begründung für eine organisatorische Verschmelzung ist aufgrund der geringen Anzahl der betroffenen Fälle nicht erkennbar. Aufgrund der äußerst knappen personellen Ausstattung beider Organisationen ist das Erzielen von Einsparungen bzw. sonstiger Synergien ebenfalls nicht wahrnehmbar.

Abschließend zu dieser Frage darf noch erwähnt werden, dass nach einer Fusionierung der beiden Fonds nur mehr eine (allenfalls neue) juristische Person existiert. Allein für die Eigentumsübertragung der Grundstücke des Tiroler Bodenfonds an einen anderen Rechtsträger würden ca. 450.000,- Euro an Grunderwerbssteuer anfallen. Im Übrigen könnte die Abteilung Bau- und Raumordnungsrecht auch nicht mehr die Funktion einer Geschäftsstelle des Tiroler Bodenfonds wahrnehmen.

#### **Zu Punkt 8.4. Öffentlichkeitsarbeit**

##### **Feststellung (Seite 87)**

Zur Feststellung, dass neben der Tirol Werbung GmbH, der Standortagentur und dem Verein Agrarmarketing Tirol mit dem Landeskulturfonds eine weitere Landesorganisation besteht, die Marketingaktivitäten für Landesaufgaben setzen will, ist darauf hinzuweisen, dass der Landeskulturfonds weder auf Basis seiner gesetzlichen Grundlagen noch in seiner praktischen Tätigkeit Marketingaktivitäten für Landesaufgaben setzt oder setzen will.

Bei der Öffentlichkeitsarbeit des Landeskulturfonds geht es im Wesentlichen darum, das Leistungsangebot den jeweiligen Zielgruppen besser zu vermitteln und grundsätzlich das in den letzten Jahren deutlich gewachsene negative Image (Stichwort „Bauernbank“) durch sachliche Argumente zu relativieren. Es handelt sich dabei um Aktivitäten, wie sie beispielsweise auch von der Wohnbauförderung (Broschüren zu den Förderangeboten, Auftritte bzw. Präsenz auf diversen Veranstaltungen/Messen, etc.) oder auch im Rahmen der Publizitätsvorschriften bei den kofinanzierten EU-Förderprogrammen (Stichwort: Hinweistafeln „Dieses Projekt wurde aus Mitteln der EU, des Bundes und des Landes finanziert“) angeboten bzw. durchgeführt werden.

Die drei genannten Einrichtungen Tirol Werbung GmbH, Verein Agrarmarketing Tirol und Standortagentur koordinieren und betreiben im Auftrag des Landes Marketingaktivitäten zugunsten Dritter (Tourismuswirtschaft, landwirtschaftliche Lebensmittel, gewerbliche und industrielle Entwicklung) und sind daher mit dem Landeskulturfonds in keiner Weise vergleichbar.

##### **Empfehlung nach Art. 69 Abs. 4 TLO (Seite 87)**

Zur Empfehlung des Landesrechnungshof zu prüfen, inwieweit es möglich ist, die vom Land Tirol direkt oder indirekt finanzierten Marketingaktivitäten verstärkt zu koordinieren, wird angemerkt, dass ein gemeinsamer bzw. identer Marketingauftritt des Landes Tirol und des Landeskulturfonds nicht sinnvoll scheint, da ein unverwechselbarer Außenauftritt des Landeskulturfonds gewährleistet sein muss.

Die Möglichkeit einer verstärkten Koordination der Marketingaktivitäten zwischen der Öffentlichkeitsarbeit des Landes und dem Landeskulturfonds im Sinn des Austauschs von Know-how, dessen Unterstützung

bei der Vernetzung von Marketingkontakten sowie die wechselseitige Abstimmung der Marketingmaßnahmen wird eingehend geprüft.

**Die Stellungnahme der Geschäftsführung des Landeskulturfonds ist dieser Äußerung angeschlossen.**

Personenbezogene Begriffe in dieser Äußerung haben keine geschlechtsspezifische Bedeutung. Sie sind bei der Anwendung auf bestimmte Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.

Für die Landesregierung:

Günther Platter  
Landeshauptmann

Anlage