

villach

Finanzen und Wirtschaft

Beteiligungsverwaltung

Campingbad Ossiacher See GmbH

Schlussbericht des Stadtrechnungshofes

März 2026

Vorbemerkungen

Sprachliche Gleichbehandlung

Die in diesem Bericht verwendeten personenbezogenen Ausdrücke betreffen, soweit dies inhaltlich in Betracht kommt und nicht ausdrücklich anderes bestimmt ist, alle Geschlechter gleichermaßen.

Comply or Explain

Der Stadtrechnungshof erwartet sich zu seinen Feststellungen und Maßnahmenempfehlungen, dass diesen im Regelfall entweder zeitnahe nachgekommen wird (COMPLY), oder aber, bei Nichterfüllung, nicht vollständiger und/oder nicht zeitgerechter Erfüllung, eine umfassende Darstellung und Begründung der zugrundeliegenden, diesbezüglichen Managemententscheidung vorgelegt wird (EXPLAIN).

Disclaimer des Stadtrechnungshofes

Sachverhalte, die dem Stadtrechnungshof im Rahmen der gegenständlichen Prüfung nicht zur Kenntnis gelangt sind, konnten von diesem nicht gewürdigt werden, und die Prüfeinrichtung und ihre Prüfer können für allfällige gesetzwidrige und strafrechtliche Sachverhalte – vor, während und nach der Einschau – nicht zur Verantwortung gezogen werden. Dasselbe gilt auch für strukturelle und allgemein organisatorische Fragestellungen, die nicht dezidiert Inhalt der Prüfung waren und dem Prüforgan im Zuge der Einschau auch nicht als problematisch und als akute Optimierungs- und Regelungsnotwendigkeit aufgefallen sind.

Darstellung von Zahlen und Beträgen

Sämtliche Beträge im Bericht sind in der Währung Euro (EUR) angegeben und kaufmännisch gerundet. Negativbeträge in Tabellen sind in spitzen Klammern ohne führendes Minuszeichen dargestellt (z. B. <15.265>).

Formatierungen und Darstellungen im Bericht

Im Bericht werden die Feststellungen und Empfehlungen des Stadtrechnungshofes nach Aufzählungszeichen (•) in **fetter Schrift** dargestellt. Die Stellungnahmen der überprüften Stelle/n sind *kursiv* kenntlich gemacht, allfällige Gegenäußerungen des Stadtrechnungshofes werden ***kursiv und fett*** festgehalten.

Inhaltsverzeichnis

1	Prüfungsauftrag und -umfang	1
2	Ergebnisse der Prüfung	2
2.1	Prüfungsfeststellungen und Maßnahmenempfehlungen	2
2.2	Prüfungsfeststellungen und Maßnahmenempfehlungen im Detail	3
2.2.1	Einhaltung von Gesetzen, Richtlinien, Vorschriften und Standards durch die Campingbad Ossiacher See GmbH.....	3
2.2.2	Bereitstellung von Unterlagen zur Finanz-, Vermögens- und Ertragslage.....	5
2.2.3	Planung, Kostendarstellung, Kontrolle, Steuerung und Dokumentation im Baubereich	6
2.2.4	Nicht konsensgemäße Zahlungsflüsse der Stadt Villach	8
2.2.5	Verzögerte, unzureichende und verweigerte Lieferung von Prüfgrundlagen.....	10
2.3	Verzögerter Prüfungsablauf.....	12
3	Grundlagen der Prüfung	16
3.1	Villacher Public Corporate Governance Kodex.....	17
4	Chronologie des Prüfungsverlaufs	21
4.1	Vorgaben nach dem Villacher Stadtrecht	28
5	Struktur der Campingbad Ossiacher See GmbH	29
5.1	Beteiligungsverhältnisse.....	29
5.2	Zweck und Aufgaben der Gesellschaft	29
5.3	Lageplan und Besitzverhältnisse	30
5.4	Gesellschaftsvertrag.....	32
5.5	Geschäftsordnung.....	33
5.6	Geschäftsführung.....	33
5.6.1	Tätigkeiten des Geschäftsführers	34
5.6.2	Zustimmungspflichtige Geschäfte	35
5.6.3	Berichtspflichten.....	36
5.6.4	Zeichnungsberechtigung des Geschäftsführers.....	37
5.6.5	Kompetenzüberschreitung des Geschäftsführers	38
5.7	Aufsichtsrat	39
5.8	Generalversammlung	41
5.8.1	Personelle Besetzung in Generalversammlungen	41
5.9	Beschlüsse Aufsichtsrat und Generalversammlung.....	43
5.9.1	Protokollierung	43
6	Neuausrichtung und Modernisierung des Campingbads	46

6.1	Bade- und Campingbetrieb.....	47
6.2	Gastronomiebetrieb.....	48
7	Einnahmen und Ausgaben der Stadt Villach.....	50
7.1	Einnahmen.....	50
7.1.1	Gewinnausschüttungen.....	50
7.1.2	Haftungsprämien.....	51
7.1.3	Pachtzins	52
7.1.4	Baurechtszins	56
7.2	Ausgaben der Stadt für die CBO GmbH.....	57

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1:	Lageplan campingbeach	30
Abb. 2:	Luftaufnahme campingbeach	31
Abb. 3:	Logo campingbeach.....	47
Abb. 4:	Eintrittspreise Strandbad 2025	48
Abb. 5:	Lageplan campingbeach (KAGIS).....	52
Abb. 6:	Pachtflächenplan Surf- und Segelschule	55
Abb. 7:	Baurecht für CBO GmbH (Lageplan).....	56

Abkürzungsverzeichnis

Abb.	Abbildung
Abs.	Absatz
AR	Aufsichtsrat
ATS	Österreichischer Schilling
BEV	Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
CBO	Campingbad Ossiacher See/Annenheim
GF	Geschäftsführer
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
GmbHG	Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH-Gesetz)
GO	Geschäftsordnung
GR	Gemeinderat
GST-NR	Grundstücksnummer
GV	Generalversammlung/en
HHO	Haushaltsordnung der Stadt Villach
IKS	Internes Kontrollsystem
inkl.	inklusive
KAS	Kontrollausschuss
KG	Katastralgemeinde
KAGIS	Kärntner Geografisches Informationssystem
K-GHV	Kärntner Gemeindehaftungs-Verordnung
NVG	Nicht voranschlagswirksame Gebarung
p. a.	per anno
Tab.	Tabelle
UGB	Unternehmensgesetzbuch
u. a.	unter anderem
usw.	und so weiter
VRV	Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung
V-PCGK	Villacher Public Corporate Governance Kodex

2/VG	Abteilung Vermessung und Geoinformation
3/BE	Abteilung Buchhaltung und Einhebung
GG 3	Geschäftsgruppe Finanzen und Wirtschaft
MD	Magistratsdirektion
StRH	Stadtrechnungshof

1 Prüfungsauftrag und -umfang

Der Stadtrechnungshof hat die Campingbad Ossiacher See GmbH (CBO GmbH) über die Beteiligungsverwaltung der Stadt Villach einer Strukturprüfung unterzogen und die Modernisierungsmaßnahmen der letzten Jahre im Campingbad Ossiacher See/Annenheim (campingbeach) mitbetrachtet.

Ziel der Prüfung war, die Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sowie die Ordnungsmäßigkeit und die Übereinstimmung mit den bestehenden gesetzlichen Regelungen festzustellen und die zielorientierte Vorgehensweise der Stadt Villach in der Bewirtschaftung des Campingbades Ossiacher See zu bestätigen.

Schwerpunktmäßig war die Prüfung auf das Beteiligungsmanagement der zuständigen Geschäftsgruppe Finanzen und Wirtschaft (GG 3) ausgerichtet. Die Durchführung der Prüfung wurde der überprüften Stelle mit 9. Mai 2025 angekündigt. Zugleich wurde mitgeteilt, dass die Details zur Prüfung in erster Linie über die GG 3 abgehandelt werden, allenfalls auch über den Geschäftsführer (GF) der CBO GmbH.

Der Prüfzeitraum wurde für die Jahre 2021 bis 2025 festgelegt, da mit dem Wechsel der Geschäftsführung ab März 2021 mit der Neuausrichtung der Gesellschaft und der damit verbundenen Planung und Realisierung der Um- und Ausbauarbeiten am Areal des Campingbads begonnen wurde.

Es war geplant, auch den laufenden Betrieb in die Prüfung einzubeziehen. Aufgrund des unvorhergesehenen, schleppenden Prüfungsverlaufs musste der StRH aber von diesem geplanten Prüfvolumen und -vorhaben Abstand nehmen. Die Konzentration lag deshalb auf der Feststellung einer wirtschaftlichen, gesetzeskonformen und strategisch zielorientierten Ausrichtung dieses touristischen Leitbetriebes.

2 Ergebnisse der Prüfung

2.1 Prüfungsfeststellungen und Maßnahmenempfehlungen

Die Feststellungen und diesbezüglichen Empfehlungen des Stadtrechnungshofes betreffen zunächst und grundsätzlich die Gesellschaft selbst und ihre Organe. Im Konkreten sind die geltenden Regelungen nach dem GmbH-Gesetz und die zugrundeliegende Satzung wie auch die Geschäftsordnung für die Gesellschafter- und Generalversammlung über den Geschäftsführer bis zum Aufsichtsrat einzuhalten.

Ein weiterer Bereich betrifft mit Schwergewicht die Beteiligungsverwaltung der Stadt Villach über die Finanzdirektion in der Geschäftsgruppe Finanzen und Wirtschaft (GG 3) und das dort obligat stattfindende strategische und operative Beteiligungscontrolling. In diesem Zusammenhang ist auch auf die Einhaltung des von der Stadt Villach im Jahr 2022 veröffentlichten und zur obligaten Anwendung vorgeschriebenen Villacher Public Corporate Governance Kodex (V-PCGK) für alle vorliegenden Beteiligungen der Stadt hinzuweisen.

Die Bauführung zur Modernisierung des, für die Tourismusregion maßgeblichen, Leitbetriebes ist der dritte Blickwinkel in der Betrachtung des Stadtrechnungshofes. Sowohl die technische wie auch die kaufmännische Abwicklung, jeweils mit gehörigem Controlling von Planung und Steuerung bis zur Abrechnung und zugehöriger plangemäßer Finanzierung, sollten auch hier dem zeitgemäßen Anspruch des Stadtrechnungshofes genügen. Außerdem müssen die Zahlungen und aktivierten Gebäude- und Anlagenteile nach den Grundsätzen des Unternehmensrechts (UGB)¹ und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung (GoB)² ordentlichen, synchronen Niederschlag im Rechnungswesen der Gesellschaft finden.

Zu Zahlungen der Stadt Villach in siebenstelliger Höhe, die, einem kolportierten temporären Liquiditätsengpass folgend, an die Camping Bad Ossiacher See GmbH ausgezahlt wurden, sind mit politischem Konsens bei der Stadt und in den Gremien von Generalversammlung und Aufsichtsrat der CBO GmbH zu beraten, zur Kenntnis zu nehmen und zu beschließen. Sollten auf die Auszahlung folgend Rückzahlungsmodalitäten vereinbart werden, so ist diese Vereinbarung ebenfalls über den Beschlussweg der beiden Partner abzuwickeln und die Umsetzung zu überwachen.

Schließlich sind nach den Prüfmaßstäben des Stadtrechnungshofes zur Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, Sparsamkeit, neben der rechtlichen Ordnungsmäßigkeit, selbstredend auch die rechnerische Richtigkeit zu berücksichtigen.

¹ UGB = Unternehmensgesetzbuch

² GoB = Die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung sind Regeln und Richtlinien, die sicherstellen, dass die Buchführung eines Unternehmens korrekt, vollständig und nachvollziehbar ist.

Aufgrund zweier Besonderer Wahrnehmungen nach dem § 93 Abs. 3 des Villacher Stadtrechtes an den Kontrollausschuss ist nunmehr auch im Schlussbericht nochmals auf die schleppende wie auch unvollständige und mangelhafte Lieferung und Bereitstellung von Prüfgrundlagen hinzuweisen. Dieses unkooperative Verhalten der geprüften Stellen im Haus gegenüber dem Stadtrechnungshof hat die Fertigstellung des vorliegenden Prüfberichtes von der Ankündigung bis zur jetzigen Vorlage auf zehn Monate verlängert. Nicht nur, dass damit den Vorgaben des Stadtrechtes nach § 93 Abs. 2 widersprochen wurde, ist dieses Vorgehen der geprüften Stellen vom Stadtrechnungshof auch als unkollegial und zukünftig jedenfalls in der modernen Villacher Stadtverwaltung als absolut verzichtbar zu klassifizieren.

Nach Betrachtung des Prüfungsergebnisses des Stadtrechnungshofes zur Camping Bad Ossiacher See GmbH wird der Stadt- und Verwaltungsspitze angeraten, allein die Ansprüche der Stadt Villach nach den zugrundeliegenden Rechtsmaterien des Gesellschafts- und Zivilrechts, des Dienstrechts und allenfalls nach strafrechtlich relevanten Tatbeständen zu prüfen. In diesem Zusammenhang wird auch ersucht, die angesprochenen organisatorischen Maßnahmen zur Optimierung des Beteiligungsmanagements der Stadt in strategischer, funktionaler und kultureller Hinsicht einzuleiten.

Zusätzlich wird die CBO GmbH ersucht, über die Geschäftsführung die mitbeteiligte Marktgemeinde Treffen am Ossiacher See über dieses Prüfergebnis des Stadtrechnungshofes vollinhaltlich in Kenntnis zu setzen.

2.2 Prüfungsfeststellungen und Maßnahmenempfehlungen im Detail

Um den hohen Qualitätsstandards und den dazugehörigen Anforderungen der Stadt Villach zu genügen, werden aufgrund der festgestellten Sachverhalte folgende Vorgehensweisen für die Optimierung des geprüften Bereiches vorgeschlagen:

2.2.1 Einhaltung von Gesetzen, Richtlinien, Vorschriften und Standards durch die Campingbad Ossiacher See GmbH

Für den Stadtrechnungshof (StRH) hat eine unzureichende Befolgung der einschlägigen Vorschriften und Regelungen nach dem Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbH-Gesetz) und der Einhaltung von Satzung und Geschäftsordnung für Generalversammlung (GV), Geschäftsführer (GF) und Aufsichtsrat (AR), sowie der damit verbundenen Kenntnis von Rechten und Pflichten in inhaltlicher und zeitmäßiger Dimension stattgefunden. Im Speziellen war dazu zu bemerken:

- Protokollierung von Beschlüssen und Aufsichtsrat, speziell bei zustimmungspflichtigen Geschäften des Aufsichtsrates. Vollständige Dokumentation des Ergebnisses von Sit-

zungen der Generalversammlung und des Aufsichtsrates. Nachvollziehbarkeit zugehöriger Diskussion mit Dokumentation des Stimmverhaltens.

- Fehlender Anhang zugehöriger, behandelter Beilagen und Beschlussgrundlagen zum Protokoll.
- Unvereinbarkeit und Befangenheit bei Selbstentlastung des Aufsichtsrates durch den entsandten Vorsitzenden in der Generalversammlung der GmbH.
- **Keine Protokollierung der Veränderung und Besetzungen der Organe der GmbH (GV, AR) mit Namen, Funktion und Wirkungszeitpunkt (Dauer).**
- **Die bereitgestellten Protokolle zu den Aufsichtsratssitzungen und Generalversammlungen der CBO GmbH entsprechen in Form und Inhalt nicht den Vorgaben des Gesellschaftsvertrags, dem GmbHG und dem V-PCGK sowie einschlägigen Standards für den Aufsichtsrat (business judgement rule etc.).**
- **In erster Linie enthalten die Protokolle nicht den Wortlaut der einzelnen Beschlüsse, sodass eine Nachverfolgbarkeit der Willensbildung der Gremien nur eingeschränkt bzw. nahezu unmöglich ist.**
- **Die Ausübung des Stimmrechts in Generalversammlungen durch Mitglieder des Aufsichtsrates (im Fall des Entlastungsbeschlusses) entspricht nicht den Vorgaben des Villacher Public Corporate Governance Kodex (V-PCGK) und wird vom StRH kritisch gesehen.**
- **Aus den Niederschriften der Generalversammlungen ist keine Erklärung zur Befangenheit durch das in Doppelfunktion agierende AR-Mitglied erkennbar. In den Fällen der Entlastung des AR durch die GV ist durch die von der Stadt Villach praktizierte Vertretungsregelung aus Sicht des StRH daher eine Unvereinbarkeit aufgrund einer unzulässigen Selbstentlastung gegeben.**
- **Die in den Protokollen des AR und den Niederschriften zu den GV angeführten Anlagen wurden dem StRH nicht übermittelt, sodass eine Nachvollziehbarkeit einzelner Tagesordnungspunkte nicht bzw. nur teilweise gegeben ist. Ergänzend wird festgehalten, dass hinsichtlich der vorschriftsmäßigen Protokollierung der AR- und GV-Beschlüsse der CBO GmbH eine Analogie zur Formulierung von Beschlussformeln in Sitzungsvorträgen bei der Stadt Villach besteht. Die Exaktheit der Formulierung der Beschlussformeln wird vom StRH in seinen Prüfungen immer wieder eingefordert, um die Willensbildung der politischen Gremien eindeutig nachvollziehen zu können.**
- **Die Daten zur Beteiligung sind im Intranet der Stadt Villach unter „Tools – Mitgliedschaften und Beteiligungen“ zu aktualisieren und in weiterer Folge, wohl durch die Beteiligungsverwaltung, auf aktuellem Stand zu halten.**

2.2.2 Bereitstellung von Unterlagen zur Finanz-, Vermögens- und Ertragslage

Fehlende, unzureichende und verzögerte Datenbereitstellung zu Wirtschaftsplänen, Bilanzen und Gewinn- und Verlustrechnungen mit erforderlichen Beilagen und Erläuterungen, Hochrechnungen sowie Vorschauen im Auslastungs-, Umsatz- und Liquiditätsbereich:

- Beschlossenes Budget (Wirtschaftsplan) und Abrechnung (Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung) mit Erläuterungen im Anhang nicht vorgelegt.
- Kontinuität dieser Rechenwerke bis hin zur strategischen Planung mit GV-Vorgabe im Beschluss nicht vorgelegt.
- Laufende Überwachung durch das Kontrollgremium Aufsichtsrat nicht dokumentiert sichergestellt (Protokoll Sitzung mit Beschluss und nachvollziehbare Grundlagen). Fragestellungen AR und Antworten des GF zu Abschluss und Geschäftsentwicklung teils nicht oder nicht vollständig dokumentiert.
- Bericht AR als Prüfungsgremium in der GV nicht nachweisbar. Kenntnisnahme und Beschluss GV nach Kontinuität nicht dokumentiert gegeben.
- **Hierzu wurde seitens des StRH empfohlen, die geltenden Regelungen nach dem GmbHG einzuhalten und den Kodex (V-PCGK) für die Organe in Beteiligungen zu befolgen. Die Beteiligungsverwaltung hat darauf zu drängen, dass Budget und Abrechnung ordentlich in den Gremien und über die Organe der GmbH abgewickelt werden.**
- **Die Organe und Mitglieder der Gremien sind laufend – über das Beteiligungsmanagement – nach den erforderlichen Kompetenzen zu schulen und nachweislich weiterzubilden. Schon bei Auswahl der Mitglieder des Überwachungsgremiums und bei einem Wechsel/einer Nachbesetzung dieser im Aufsichtsrat ist auf die standardmäßig geforderte „Diversitäts- und Fit-And-Propper-Eignung“ zu achten.**
- **Eine entsprechende Dokumentation mit den Grundlagen der Entscheidungen und Genehmigungen ist in den Unterlagen und Niederschriften/Protokollen nachzuweisen. Das betrifft nicht nur die (zustimmungspflichtigen) Geschäfte, sondern obligat auch Besetzungen und Wechsel der Personen im Aufsichtsrat.**
- **Die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und Bilanzierung (GoB) sind einzuhalten, Bilanzkontinuität und die akkurate Buchführung sind permanent sicherzustellen und von der Beteiligungsverwaltung zu kontrollieren. Das gilt neben den sonstigen Anforderungen der GoB auch für die Kontinuität und die kon-**

gruente Abbildung von Auszahlungen aus der Bauabwicklung in der GuV und Bilanz der GmbH.

- **Für die Zahlungsabwicklung scheint dem StRH eine paarweise Zeichnungsbe-
rechtigung durch den beauftragten, überprüfenden – und deshalb dem Grunde
nach befangenen – Steuerberater unvereinbar. Ein Risikomanagement im Finanz-
und Liquiditätsbereich wird durch ein in dieser Form eingerichtetes Internes
Kontrollsystem (IKS) ad absurdum geführt. Ein Vier-Augen-Prinzip über die Be-
teilungsverwaltung wird angeraten.**
- **Für die Beteiligungsverwaltung generell gilt, ein klares System des Beteiligungs-
managements der Stadt Villach zu definieren. Strategie, Nachhaltigkeit und Ma-
nagement-Kultur sollten die Eckpfeiler für die Organisation darstellen. Der Ver-
antwortungsbereich und die damit verbundenen Kompetenzen sind für das Be-
teilungsmanagement selbst und die verantwortlichen Mitarbeiter:innen klar
festzulegen.**

2.2.3 Planung, Kostendarstellung, Kontrolle, Steuerung und Dokumentation im Baubereich

Keine schlüssigen Abrechnungen und Darstellungen von Investition und Finanzierung in
der Abwicklung der beiden Phasen der qualitätsverbessernden Bauführung:

- Ausführungspläne für investive Vorhaben mit Finanzplan und Zahlungsplan konnten
auf Stand dem StRH nicht vorgelegt werden.
- Die Kontinuität nach den GoB in GuV und Bilanz konnten dem StRH nicht nachgewie-
sen werden.
- Beteiligte Partner im Bauvorhaben (BVH) sind auf Einhaltung vertraglicher Verpflich-
tungen zu überwachen. Einhaltung der Leistungserbringung ist zu prüfen und zu doku-
mentieren. Betroffene Bereiche reichen hier vom Projektmanagement bis zum Investiti-
ons- und Zahlungsplan hinein in die technische Baukoordination und die Zahlungsab-
wicklung über die Konten der GmbH.
- Die Beauftragung eines externen Koordinators mit Leistungsvolumen von etwa techni-
scher und kaufmännischer Oberleitung, Örtlicher Bauaufsicht und Prüfung- und Frei-
gabeermächtigung konnten dem StRH nicht vorgelegt werden.
- Die Beschlüsse und Freigaben durch die GV und Kontrolle (der zustimmungspflichti-
gen Geschäfte) sind durch den AR jederzeit sicherzustellen und entsprechend vollum-
fänglich zu dokumentieren.

- Die begleitende Bau- und Finanz(bedarfs)entwicklung ist im AR zu kontrollieren, zustimmend festzustellen und mit erforderlichen Beschlussgrundlagen und Beilagen zu protokollieren.
- Geprüfte Anträge sind vom AR an die GV weiterzuleiten. Ein Abschlussbericht über das Bauvorhaben ist im AR zu prüfen und mit Beurteilung die GV zum Beschluss (Entlastung) weiterzuleiten.
- **Für den Umbau der Rezeption in der zweiten Bauphase hat es laut Information der GG 3 keinen Beschluss im Aufsichtsrat der CBO GmbH gegeben. Demnach hätte der Geschäftsführer der CBO GmbH mit der dennoch erfolgten Beauftragung gegen die Geschäftsordnung der CBO GmbH verstoßen und wäre damit für einen allfällig entstandenen Schaden persönlich haftbar.**
- **Zum Zeitpunkt der Beauftragung des Umbaus der Rezeption ist davon auszugehen, dass die geplanten Baukosten bereits überschritten waren. Eine Vergabe von Zusatzaufträgen hätte demnach nicht erfolgen dürfen. Die zeitliche Nachvollziehbarkeit der dahingehenden Abläufe war für den StRH nicht vollständig gegeben. Die am 15. September 2025 von der GG 3 übermittelten Unterlagen (Kostenkontrolle eines externen Baukoordinators, Planrechnung der GG 3 ab 2024) weisen unterschiedliche Baukostenüberschreitungen aus.**
- **Die Aufstellung zur Kostenkontrolle und Kostensteuerung entspricht nicht den Vorgaben der Ö-Norm B 1801-1 (fehlende Kostengruppierung). Zudem enthält sie keine Datumsangaben, wann die Kostenschätzung, die Kostenberechnung, die Kostenfeststellung und die Festlegung des verfügbaren Baubudgets erfolgt sind. Die vorgelegte Baukostenübersicht scheint retrospektiv erstellt.**
- **Eine Qualitätsplanung gemäß Ö-Norm B 1801-1 für das gesamte Bauprojekt war nicht feststellbar. Der Zeitpunkt sowie die tatsächliche Höhe der Baukostenüberschreitung war für den StRH aufgrund fehlender Detailinformationen zu den bereitgestellten Daten nicht nachvollziehbar.**
- **Die Baukostenverfolgung – gesellschaftsintern und/oder durch einen externen Partner – wurde offensichtlich nicht bzw. mangelhaft durchgeführt. Eine konkrete Feststellung lässt sich dazu nicht treffen, da die Zuständigkeiten sowie das Auftragsvolumen für die Baukoordination und die diesbezügliche Kostenverfolgung für den StRH nicht ermittelbar waren.**
- **Sollte ein extern vergebenes Baukostencontrolling nicht bzw. mangelhaft erfolgt sein, wären Schadensersatzansprüche gegenüber dem beauftragten Unternehmen zu prüfen und gegebenenfalls geltend zu machen.**

- Eine laufende Überprüfung des verfügbaren Baubudgets durch die CBO GmbH (bzw. über das Beteiligungsmanagement der GG 3) war offensichtlich nicht bzw. nur unzureichend gegeben.
- Für das Bauprojektcontrolling wird seitens des StRH empfohlen, die städtische Hochbauabteilung (2/HL) damit zu beauftragen. Leistung, Termin und Kosten können so im Sinne der optimalen städtischen Bauführung mit der Erfahrung dieser Fachabteilung professionell durchgeführt werden. Die Mitarbeitenden dieser Abteilung haben nicht nur die Expertise im Bereich des Projektmanagements und der Bautechnik, sondern können auch die Verfahren von der Ausschreibung und Vergabe, bis zur Abrechnung und dem bewerkstelligen von Claim-Leistungen mit allfälligen Mehrkostenforderungen, Mängelbehebungen sowie die Abwicklung von Haftrücklassen mit ihrer Erfahrung abwickeln. Zudem sind sie eng mit der Budgetierung und Abrechnung im Buchhaltungssystem der Stadt (doppisch wie kamental) vertraut.

2.2.4 Nicht konsensgemäße Zahlungsflüsse der Stadt Villach

Nicht Nachvollziehbarkeit, Rechtfertigung, Dokumentation und Compliance von Zahlungsflüssen von der Stadt hin zur Camping Bad Ossiacher See GmbH.

- Auszahlung von 1,3 Mio. Euro in zwei Tranchen von der Stadt an die CBO über die Nicht Voranschlagswirksame Gebarung (NVG) außerhalb des (regulären) operativen und/oder investiven Haushalts.
- Keine Gremialbeschlüsse der Stadt und Organbeschlüsse der CBO für Auszahlung und Vereinnahmung vorliegend und protokolliert.
- Verbuchung des Geldflusses bei der Stadt (NVG) und der CBO nicht einseh- und nachvollziehbar.
- Keine vorliegende Begründung und Regelung der Rückzahlung dieses „Stützungsbeitrages“.
- Vorschlag und Durchführung für Regelung und Legitimierung/Sanierung dieses Zahlungsflusses von StRH bei GG3 und/oder Beteiligungsverwaltung eingefordert. Bis dato ist dem StRH kein Vorschlag für die Sanierung des aufgezeigten Lapsus zugegangen.
- **Für die Auszahlungen der Stadt Villach an die CBO GmbH im Jahr 2025 in Gesamthöhe von 1,3 Mio. Euro gibt es keine Beschlüsse der zuständigen politischen Gremien der Stadt Villach.**

- **Mit der Abwicklung der Auszahlung über die nicht voranschlagswirksame Gebarung (NVG) in zwei Tranchen zu je 650.000 Euro im April und Mai 2025 wurden die Vorgaben nach § 12 der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung (VRV) nicht eingehalten.**
- **Durch die Abwicklung über die NVG wurden im Buchungsprozess vorhandene Kontrollsysteme übergangen. Die gewählte Vorgehensweise der GG 3 wird daher beanstandet, zumal für Buchungsvorgänge in der NVG grundsätzlich ein erhöhtes Risiko zur Malversation besteht.**
- **Bei den Auszahlungen an die CBO GmbH handelt es sich um außerplanmäßige Mittelverwendungen, deren Verbuchungen unter Einhaltung von § 86 K-VStR (Beschlussfassung in den politischen Gremien) und der ergänzenden Richtlinien zum Budgetvollzug (Betragsgrenzen für Anordnungsberechtigte) über die voranschlagswirksame Gebarung abzuwickeln gewesen wären.**
- **Vorrangig ist ein geordneter Haushalt herzustellen. Dazu sind von der GG 3 für die Auszahlung der 1,3 Mio. Euro durch die Stadt Villach an die CBO GmbH (April/Mai 2025) entsprechende nachgängige Beschlüsse der zuständigen politischen Gremien einzuholen.**
- **Die Rückzahlungsmodalitäten sind von der GG 3 unbedingt mittels schriftlicher Vereinbarung mit der CBO GmbH festzulegen und von der Gesellschaft beschließen zu lassen. In Anbetracht der finanziellen Lage der Stadt Villach ist eine rasche und vollständige Rückführung der Geldmittel unter Berücksichtigung einer marktüblichen Verzinsung sicherzustellen.**
- **Auf Seiten der CBO GmbH wären die 1,3 Mio. Euro als Kapitalerhöhung oder als Verbindlichkeit auf der Habenseite der Bilanz auszuweisen und nicht etwa wie andernorts als Leistungserlöse (Umsatz aus Lieferungen und Leistungen). Bei der Stadt ist, abgesehen von den konsensmäßig herbeizuführenden gesetzlichen Beschlüssen, die aushaftende Summe als Forderung gegenüber der CBO GmbH auszuweisen und, wie oben angesprochen, abzuschichten.**

2.2.5 Verzögerte, unzureichende und verweigerter Lieferung von Prüfgrundlagen

- Die angeforderten Prüfungsunterlagen wurden von der GG 3 mit zeitlicher Verzögerung und nicht vollständig an den StRH übermittelt. Von rascher und unverzüglicher Datenbereitstellung kann seitens des StRH nicht gesprochen werden.
- Dem StRH wurden von der GG 3 auch Protokolle und Niederschriften zu den Beschlussfassungen im Aufsichtsrat und der Generalversammlung der CBO GmbH sowie Projektpläne und Unterlagen zur Kostenverfolgung für die beiden Bauphasen vorenthalten.
- Seitens der GG 3 fehlte zudem der Jahresabschluss 2023/2024, der gemäß § 3 Abs. 5 der Geschäftsordnung der CBO GmbH nach erfolgter Wirtschaftsprüfung bereits bis Ende Juni 2025 dem Aufsichtsrat und der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen gewesen wäre.
- Der Jahresabschluss 2023/2024 wurde von der CBO GmbH mittlerweile übermittelt, das Protokoll zu dessen Behandlung im AR und in der GV fehlt jedoch.
- Ein Teil der AR-Protokolle und GV-Niederschriften (bis November 2024) wurde dem StRH erst am 22. Juli 2025 vom Geschäftsführer der CBO GmbH bereitgestellt.
- Die Nachfrist für die Übermittlung ausstehender Unterlagen bis 1. August 2025 hat die CBO GmbH ohne Rückmeldung an den StRH verstreichen lassen.
- Wesentliche prüfungsrelevante Unterlagen, vor allem zu den Um- und Ausbauphasen des Campingbads im Zeitraum 2022 bis 2024, wurden trotz Urzügen und Fristverlängerungen weder von der GG 3 noch von der CBO GmbH übermittelt.
- Mit der ausgebliebenen Bereitstellung prüfungsrelevanter Unterlagen an den StRH haben die GG 3 und die CBO GmbH gegen § 93 Abs. 2 des Villacher Stadtrechts (K-VStR) verstoßen, wonach „...Die der Überprüfung des Stadtrechnungshofes unterliegenden Einrichtungen dem Stadtrechnungshof alle verlangten Auskünfte zu erteilen und jedem Verlangen zu entsprechen haben, das der Stadtrechnungshof zum Zweck der Durchführung der Überprüfung im Einzelfall stellt...“.

- **Über den Prüfungsverlauf wurde der Kontrollausschuss im Rahmen zweier Besonderer Wahrnehmungen in den Sitzungen vom 17. September 2025 und 15. Oktober 2025 vom Stadtrechnungshof gemäß § 93 Abs. 3 K-VStR unmittelbar und umfassend in Kenntnis gesetzt.**
- **Nach der zweiten Besonderen Wahrnehmung an den Kontrollausschuss wurden die Prüfarbeiten unterbrochen und die geprüfte Stelle aufgefordert, die geforderten Unterlagen beizubringen sowie die erforderlichen Erledigungen durchzuführen. Vom StRH wurde damals davon ausgegangen, dass, nach vorliegender Vollständigkeitsmeldung für die gelieferten Unterlagen und Durchführung der geforderten Maßnahmen, die Prüfung fortgesetzt wird. Allerdings war die Datenlieferung nach einem Monat noch immer unvollständig, auch lag weder eine Vollständigkeitsmeldung, noch ein Bericht über die Durchführung der notwendigen Maßnahmen, vor. Der StRH hat daraufhin die gegenständliche Prüfung auf dem damaligen Status-Quo des Informations- und Datenbestandes fortgesetzt und abgeschlossen.**
- **Dem Vernehmen nach wurde von der CBO eine Wirtschaftsprüfung der GmbH in Auftrag gegeben. Der StRH hätte gerne sein Prüfungsergebnis mit dieser externen Prüfung abgestimmt. Dem StRH liegt aber weder ein Auftragschreiben mit Auftraggeber und beauftragter Kanzlei, noch der beauftragte Zweck, Inhalt und Umfang der Prüfung vor. Auch ein allfälliges Ergebnis dieser Sonderprüfung wurde mit seinem gutachterlichen Befund dem StRH nicht übermittelt.**

2.3 Verzögerter Prüfungsablauf

Nach der Prüfankündigung vom 9. Mai 2025 hat sich der Prüfungsverlauf schleppend gestaltet. Der StRH hat nach ersten Recherchen und Erhebungen seine Datenanforderungen samt einem umfangreichen Fragenkatalog am 20. Mai 2025 an die Geschäftsgruppe Finanzen und Wirtschaft (GG 3) gerichtet. Anstelle der angeforderten schriftlichen Vorabbeantwortung der Fragen, erfolgte die Beantwortung erst am 3. Juli 2025 in einer gemeinsamen Besprechung – mündlich - durch die Finanzdirektorin.

Mit der Übermittlung der angeforderten Daten wurde seitens der GG 3 erst nach dieser Besprechung am 7. Juli 2025 (sieben Wochen nach der Anforderung) begonnen. Es wurde allerdings nur ein Teil der Unterlagen per E-Mail übermittelt (Gesellschaftsvertrag, Geschäftsordnung, Geschäftsführervertrag, Pachtverträge, Jahresabschlüsse bis 2022/2023), wesentliche prüfungsrelevante Daten wurden dem StRH von der GG 3 trotz mehrfacher Urgenz vorenthalten.

Im E-Mail der Finanzdirektion vom 7. Juli 2025 wurde die Übermittlung aller weiteren Unterlagen zu den Bauphasen bis 8. Juli 2025 angekündigt. Dieser Termin wurde von der GG 3 nicht eingehalten, die zugesagten Daten wurden nicht übermittelt.

Am 14. Juli 2025 wurde der GG 3 mitgeteilt, dass der StRH die Unterlagen direkt über die CBO GmbH anfordern wird, sofern die ausstehenden Daten bis 16. Juli 2025 nicht vollständig eingelangt sind. Diese Frist hat die GG 3 ohne Rückmeldung verstreichen lassen.

Am 17. Juli 2025 hat der StRH den Geschäftsführer (GF) der CBO GmbH über die von der GG 3 verursachte Verzögerung im Prüfungsverlauf informiert und zugleich um die Übermittlung der ausstehenden Unterlagen – in der Annahme einer unmittelbaren Verfügbarkeit der Daten in der CBO GmbH – bis 21. Juli 2025 ersucht. Der StRH wurde daraufhin am 18. Juli 2025 vom GF gebeten, die Frist, aufgrund des derzeitigen Vollbetriebs im Campingbad und wegen laufender Vorbereitungen für eine Wirtschaftsprüfung, zu verlängern.

Nach interner Abklärung wurde der GF am 21. Juli 2025 ersucht, alle verfügbaren Unterlagen sofort an den StRH zu übermitteln, für alle weiteren Unterlagen wurde die Frist bis 1. August 2025 verlängert. Dem StRH wurden daraufhin am 22. Juli 2025 (mehr als zehn Wochen nach der Prüfankündigung) ein Teil der Protokolle der Aufsichtsratssitzungen und Niederschriften der Generalversammlungen (allerdings ohne Beilagen und Anhänge), Bankdaten sowie der Jahresabschluss für das Wirtschaftsjahr 2023/2024 bereitgestellt.

Auf einen Anruf eines AR-Mitglieds vom 28. Juli 2025 wurde seitens des StRH kein weiterer zeitlicher Aufschub für die Bereitstellung aller noch ausstehenden Unterlagen gewährt, sodass die Frist mit 1. August 2025 aufrecht geblieben ist. Bis zum Ende dieser Frist gab es keine weitere Kontaktaufnahme mit dem StRH, weder durch die CBO GmbH, noch durch die GG 3 und auch nicht durch das AR-Mitglied.

Bis zur gesetzten Nachfrist sind von der CBO GmbH keine weiteren Daten übermittelt worden. Zum Stand 1. August 2025 waren somit folgende prüfungsrelevante Unterlagen ausständig:

- Projektpläne für beide Bauphasen
- Unterlagen zur Kostenverfolgung für beide Bauphasen
- Wirtschaftspläne 2021 bis 2025
- Anlagenspiegel 2021 bis 2025
- Mittelfristiger Finanzplan
- Daten zu allfälligen weiteren Um- und Ausbauplänen
- Sonstige Verträge zwischen der Stadt Villach und der CBO GmbH

Weiters wurde das am 22. Juli 2025 angeforderte Bildmaterial vom Campingbad über die CBO GmbH nicht bereitgestellt. Für die Zeit nach der Aufsichtsratssitzung vom November 2024 wurden dem StRH keine Unterlagen (AR-Protokolle, GV-Niederschriften) übermittelt.

Aufgrund der fehlenden Kooperationsbereitschaft der GG 3 wie auch der CBO GmbH selbst, hat sich der StRH, zur Vermeidung erneuter Verzögerungen im Prüfungsverlauf, veranlasst gesehen, von einer einseitigen Kommunikation mit den überprüften Stellen Abstand zu nehmen. Die weiteren Prüfungshandlungen wurden auf die Sichtung und Auswertung der bis zum 1. August 2025 verfügbaren Unterlagen und erhaltenen Informationen ausgerichtet.

Die parallel zum Warten auf Unterlagen durchgeführten Erhebungen des StRH sowie die sich aus den vorgelegten Unterlagen ergebenden Feststellungen und Prüfungsergebnisse wurden in einem Rohbericht zusammengefasst. Der Versand des Rohberichts erfolgte am 11. August 2025 unter Einhaltung der geltenden Vorgaben. Als Frist für die Stellungnahme wurde der GG 3 der 1. September 2025 angesetzt. Für diese Frist wurde seitens des StRH, aufgrund der Brisanz der Prüfungsfeststellungen und der Dringlichkeit der Maßnahmenempfehlungen, ebenfalls kein weiterer zeitlicher Aufschub gewährt.

Mit 1. September 2025 wurde dem StRH von der GG 3 als Stellungnahme ein aktueller Status per E-Mail übermittelt. Dieser hatte Informationen zu durchgeführten Handlungen, laufenden Arbeitsschritten und Terminavisos der GG 3 bzw. der CBO GmbH mit Wirtschafts- und Steuerberatungsunternehmen sowie mit einem externen Bauunternehmen zum Inhalt. Laut GG 3 sollten die Ergebnisse der angekündigten Termine (u. a. Abschlussbericht zur externen Prüfung des Jahresabschlusses 2023/2024, Baukostenaufstellung für beide Bauphasen, Auflistung der Kostenüberschreitungen) bis zum 9. September 2025 vorliegen. Dem StRH wurde von der GG 3 die Übermittlung dieser Daten in Aussicht gestellt.

Bis zur Erstellung des vorliegenden Schlussberichts wurde allerdings nur ein Bruchteil der angekündigten Unterlagen bereitgestellt. Auf die einzelnen Feststellungen und Maßnahmenempfehlungen des StRH im Rohbericht war die GG 3 in ihrer Stellungnahme nicht eingegangen.

Es war dem StRH somit nicht möglich, entsprechende erläuternde Fragen und allfällige Gegenäußerungen vorzubereiten, um die umfangreiche Liste der offenen Punkte (z. B. fehlende Beschlüsse für Auszahlungen der Stadt Villach an die CBO GmbH sowie fehlende Vereinbarung und Beschlüsse betreffend Rückführung der Geldmittel, unvollständige Bereitstellung von Prüfungsunterlagen, mangelhafte Protokollierung der Gremialbeschlüsse der Gesellschaft, personelle Doppelbesetzung in AR und GV³) für die Schlussbesprechung sowie in Vorbereitung auf den Schlussbericht detailliert abklären zu können.

Die von der GG 3 avisierten Termine in der ersten und zweiten Septemberwoche wurden von den beauftragten externen Partnern im Baubereich und somit auch von der GG 3 nicht eingehalten. In Absprache zwischen StRH, GG 3 und der Magistratsdirektion (MD) wurde die Schlussbesprechung daher zunächst von 10. September 2025 auf 15. September 2025 und schlussendlich auf 7. Oktober 2025 verschoben.

In den, am 15. September 2025 von der GG 3 übermittelten Unterlagen (Kostenkontrolle für beide Bauphasen, Planrechnung der GG 3) wurden vom StRH neben anderen, eine allein betragsmäßige Abweichung festgestellt. Eine schlüssige, belegbare Bauführung und Bauabrechnung konnte, wie auch das korrekte Vergabeprozedere, nicht geprüft werden.

Seitens der Stadt Villach ist die Ö-Norm B 1801-1 standardmäßig auf alle Bauprojekte anzuwenden. Die Kostenaufstellung des externen Baukoordinators entspricht nicht den Vorgaben der Ö-Norm B 1801-1 (fehlende Kostengruppierung) und enthält keine Datumsangaben zu den einzelnen Projektphasen. Die Einhaltung der Ö-Norm B 1801-1 über die beiden Bauphasen, z. B. hinsichtlich Qualitäts- und Ausführungsplanung, aber vor allem betreffend die Kostenplanung, konnte vom StRH, aufgrund fehlender Detailinformationen, nicht überprüft werden.

Zudem ist dem StRH der Leistungsumfang und das exakte Auftragsvolumen, mit dem der externe Baukoordinator (im Rahmen der Kostenkontrolle/-steuerung) beauftragt wurde, nicht bekannt. Für den StRH macht es den Anschein, als ob es sich bei den bereitgestellten Daten nicht um eine laufende Kostenkontrolle und -steuerung während der Bauphasen handelt, sondern um eine im Nachhinein erstellte Kostenübersicht.

Die Planrechnung der GG 3 umfasst die Jahre 2024 bis 2028. Die Planzahlen vor Beginn der beiden Bauphasen lagen dem StRH weiterhin nicht vor. Aus den bereitgestellten Unterlagen ist der konkrete Zeitpunkt der Baukostenüberschreitung nicht ablesbar und die tatsächliche Höhe der Baukostenüberschreitung aufgrund fehlender Detailinformationen zu den Planzahlen nicht nachvollziehbar.

³ Überschneidungen in Aufgabenbereichen und Kompetenzen

Über den von Beginn an schleppenden Prüfungsverlauf im gegenständlichen Prüfverfahren hat der StRH dem Kontrollausschuss (KAS) im Rahmen einer Besondere Wahrnehmungen nach § 93 Abs. 3 K-VStR in der Sitzung vom 17. September 2025 berichtet. Die Intention des StRH war es dabei, den Schlussbericht dem KAS in der Sitzung im Oktober 2025 zur Behandlung vorzulegen.

Von der GG 3 bzw. der CBO GmbH wurden bis zum verschobenen Termin der Schlussbesprechung (7. Oktober 2025) keine weiteren Prüfungsunterlagen bzw. Informationen bereitgestellt.

Erst nach der Schlussbesprechung wurden dem StRH von der GG 3 die Anlagenverzeichnisse für die Jahre 2021 bis 2025 sowie zwei digitale Ordner mit Daten zu den beiden Bauphasen (Ausführung Gewerke Teil 1 und Teil 2) und ein digitaler Ordner mit den Angeboten und Auftragsvergaben in den Bauphasen bereitgestellt. In diesen Unterlagen wurde vom StRH keine durchgängige Kostenverfolgung vorgefunden, sodass eine zeitliche Nachverfolgung der beiden Bauphasen für den StRH weiterhin nicht möglich war.

Auch das weitere Vorgehen der Finanzverwaltung, betreffend der Auszahlung von 1,3 Mio. Euro, ohne obligaten gremialen Beschluss, zur Liquiditätsüberbrückung in der CBO GmbH, ist nach der Schlussbesprechung unbeantwortet geblieben. Trotz mehrfacher Aufforderung hat der StRH dazu keine Informationen über die weiter vorgesehene Behandlung und Abwicklung erhalten⁴. Und das, weder von der Finanzdirektion, noch von der Magistratsdirektion.

Festzuhalten gilt, dass dem StRH bei Fertigstellung des Schlussberichts nach wie vor nicht alle angeforderten Prüfungsunterlagen vorgelegen sind. Für den StRH war es daher nur möglich, die Ergebnisse der Schlussbesprechung vom 7. Oktober 2025, inklusive der offengebliebenen Fragestellungen, in den Schlussbericht einzuarbeiten und die Chronologie des Prüfungsverlaufs entsprechend fortzuführen.

Nachdem der StRH in seiner Bestrebung, die offenen Sachverhalte intern zu klären, trotz Gewährung einer Nachfrist, seitens der überprüften Stellen weiterhin gehindert wurde, seine Arbeit fortzusetzen und vollumfänglich abzuschließen, hat sich der StRH dazu entschlossen, die Prüfung mit den aktuell vorliegenden Unterlagen und Nachweisen abzuschließen und den Schlussbericht auf dieser Basis fertigzustellen und vorzulegen.

⁴ Sanierung des Vorgehens über Darlehensaufnahme und Rückzahlung, Beschlussnachholung und Abbildung in der Operativen Gebarung der Stadt.

3 Grundlagen der Prüfung

Als Grundlage für diese Prüfung gelten folgende Vorgaben sowie Gesetze in der jeweils geltenden Fassung:

- Beschlüsse des Gemeinderats
- Beschlüsse des Aufsichtsrats
- Beschlüsse der Generalversammlung
- Gesellschaftsvertrag der CBO GmbH
- Geschäftsordnung der CBO GmbH (GO)
- Geschäftsführervertrag
- Pachtverträge
- Baurechtsvertrag
- Haushaltsordnung der Stadt Villach (HHO)
- Ergänzende Richtlinien zur Budgetvollziehung
- Richtlinie Sicherheitsmanagement
- Villacher Public Corporate Governance Kodex (V-PCGK)
- Strategiepapier für Städtische Bäder
- Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG)
- Unternehmensgesetzbuch (UGB)
- Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung (VRV)

Der Prüfbericht basiert zudem auf den übermittelten Unterlagen der Geschäftsgruppe Finanzen und Wirtschaft (GG 3) und der CBO GmbH bis zum 15. September 2025 sowie auf mündlichen Informationen der GG 3 in der Besprechung vom 3. Juli 2025.

Neben den Statusinformationen der GG 3 aus ihrer Stellungnahme zum Rohbericht wurden dem StRH am 1. September 2025 ein adaptierten Jahresabschluss 2023/2024 sowie ein Pachtvertrag mit der CBO GmbH übermittelt.

- **Der adaptierte Jahresabschluss 2023/2024 weist kein Erstelldatum und keine Unterschrift des Geschäftsführers und des Steuerberaters auf.**
- **In den Erläuterungen zum Jahresabschluss 2023/2024 fehlen maßgebliche Aussagen (z. B. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten). Dazu sind für den StRH keine Detailinformationen verfügbar.**
- **Die Summe der Verbindlichkeiten mit einer Restlaufzeit von mehr als fünf Jahren in Höhe von 4,5 Mio. Euro im Anhang zum Jahresabschluss 2023/2024 weicht vom Betrag in der Bilanz ab und ist für den StRH nicht nachvollziehbar.**

- **Der übermittelte Pachtvertrag mit der CBO GmbH ist veraltet. Die Einhaltung eines allfällig aktuell verfügbaren Pachtvertrags konnte vom StRH nicht überprüft werden.**

Weiters sind die Ergebnisse der Schlussbesprechung vom 7. Oktober 2025 in die Erstellung des Prüfberichts eingeflossen.

3.1 Villacher Public Corporate Governance Kodex

Der Public Corporate Governance umfasst die rechtlichen und faktischen Rahmenbedingungen für die Steuerung, Überwachung und Leitung von Unternehmen im öffentlichen Sektor.

Der Villacher Public Corporate Governance Kodex (V-PCGK) definiert als Richtlinie die Grundsätze der Unternehmens- und Beteiligungsführung der Stadt Villach. Der Kodex wurde von der Magistratsdirektion erstellt und in der GR-Sitzung vom 1. Juli 2022 beschlossen. Er beinhaltet verpflichtend einzuhaltende Regeln (K-Regeln) und sogenannte „Comply or Explain“-Regeln (C-Regeln), die entweder in der vorgegebenen Form anzuwenden (Comply) oder bei Abweichung entsprechend zu dokumentieren (Explain) sind.

Da der V-PCGK der Stadt Villach mehr oder weniger 1:1 vom Bundes Public Corporate Governance Kodex (B-PCGK) übernommen wurde, enthält er Begriffe, die im Bereich der Beteiligungsverwaltung der Stadt Villach keine Verwendung finden. Trotz der angeführten Begriffsbestimmungen im V-PCGK enthält dieser semantische Unschärfen (z. B. hinsichtlich der eindeutigen Definition des *obersten Verwaltungsorgans* der Gemeinde).

Für die Beteiligung der Stadt Villach an der CBO GmbH leitet der StRH aus dem bestehenden V-PCGK praxisbezogen folgende Begriffszuordnungen ab:

Die enthaltenen Regelungen betreffend Geschäftsleitung beziehen sich auf den Geschäftsführer (GF) und jene für das Überwachungsorgan auf den Aufsichtsrat (AR) der Gesellschaft. Der Begriff Anteilseigner steht für die Gesellschafter der CBO GmbH. Aus der Formulierung „Der Anteilseigner ist das oberste Verwaltungsorgan der Gemeinde“ lässt sich für die Beteiligung ableiten, dass das oberste Verwaltungsorgan der Gemeinde der Gemeinderat (GR) ist, der in der CBO GmbH durch den Bürgermeister der Stadt Villach als Gesellschafter vertreten wird. Die Versammlung der Anteilseigner ist demnach die Generalversammlung (GV) der Gesellschaft.

Die für die gegenständliche Prüfung relevantesten Regelungen finden sich unter folgenden Punkten im V-PCGK:

Die Anteilseigner haben als oberstes Verwaltungsorgan der Gemeinde entsprechende Befugnisse und Pflichten (Punkt 3.1). Die Wahrnehmung derselben wird in der Praxis an eine bestimmte Person oder Organisationseinheit der Stadt Villach übertragen, im Falle der CBO GmbH an die GG 3. Dennoch verbleiben die Befugnisse und Pflichten aus rechtlicher Sicht beim GR der Stadt Villach als oberstes Verwaltungsorgan.

Für die Wahrnehmung der Rechte der Anteilseigner ist unter Punkt 7.3 als Maßstab festgelegt, dass dabei die Gesetze, die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit, die Transparenz sowie das öffentliche Interesse an der optimalen Wahrnehmung der Aufgaben der Gesellschaft zu berücksichtigen sind.

Unter „Verpflichtendes Finanzcontrolling“ (Punkt 7.7.1) ist geregelt, dass zur Unterstützung der Steuerung und Kontrolle der Gesellschaft ein Beteiligungscontrolling durchzuführen ist, das auch ein Risikocontrolling zu umfassen hat. Zuständig dafür sind die mit der Verwaltung der Anteilsrechte Beauftragten, für die Beteiligung an der CBO GmbH somit die GG 3.

Das Zusammenwirken der Geschäftsführung mit dem AR ist unter Punkt 9 definiert. Unter Punkt 9.1.4 sind Vorgaben enthalten, wie dieses Zusammenwirken bei erheblichen Änderungen im Unternehmen – betreffend CBO GmbH z. B. im Zuge der Um- und Ausbauphase bzw. zur Behebung des Liquiditätsengpasses – zu funktionieren hat.

Die Mitglieder des AR haben nach Punkt 9.1 in Ausübung ihrer Tätigkeit sowohl die besonderen Interessen der Stadt Villach zu berücksichtigen, als auch das Interesse der Gesellschaft zu wahren.

Die Informationspflichten des GF sind unter Punkt 9.1.5 angeführt. Laut Punkt 9.1.9 hat der AR darauf hinzuwirken, dass die Berichterstattung durch den GF rechtzeitig und ordnungsgemäß erfolgt. Unter Punkt 9.3.1 ist der Sorgfaltsmaßstab, der eine allfällige Schadensersatzpflicht vorsieht, für den GF und den AR geregelt.

Der GF hat gemäß Punkt 10.1.4 für ein angemessenes Risikomanagement und Risikocontrolling sowie für eine angemessene Korruptionsprävention zu sorgen. Gefährdende Entwicklungen für die Gesellschaft sollen dadurch frühzeitig erkannt werden, um gegensteuern zu können.

Unter Punkt 11 sind die Grundsätze der Überwachungstätigkeit (Kontrollfunktion des AR) geregelt. Punkt 11.1.3 gibt vor, dass jedes einzelne AR-Mitglied dafür verantwortlich ist, dass der gesamte AR seine Überwachungspflicht erfüllt. Punkt 11.1.4 besagt u. a., dass das Abstimmungsverfahren sowie die Form und Dokumentation der AR-Beschlüsse über die Geschäftsordnung der Gesellschaft zu definieren sind.

Punkt 11.1.5 regelt die Selbstkontrolle des Überwachungsorgans, wonach der AR seine Tätigkeiten regelmäßig auf Qualität und Effizienz zu überprüfen hat. Für AR-Vorsitzende sieht der Kodex unter Punkt 11.2.6 vor, dass diese binnen 36 Monaten ab Bestellung eine einschlägige Ausbildung für ihre Tätigkeit nachzuweisen haben. Unter „Interessenskonflikte der Mitglieder des Überwachungsorgans“ (Punkt 11.6) ist festgehalten, dass ein Mitglied des AR nicht auch Mitglied der GV sein soll.

Punkt 14.1 beinhaltet die Anforderungen an das Rechnungswesen der Gesellschaft. Demnach hat das Rechnungswesen ein möglichst getreues Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage sowie eine Unternehmensplanung zu liefern. Zudem ist die Kontrolle der Wirtschaftlichkeit (tunlichst durch eine geeignete Kosten- und Leistungsrechnung) zu ermöglichen.

Der Kodex gibt unter „Jahresabschlüsse und Lageberichte“ (Punkt 14.2.1) vor, dass die geprüften Jahresabschlüsse der Gesellschaft der GV zur Genehmigung (Feststellung) vorzulegen sind. Eine Gleichschrift des Jahresabschlusses ist unverzüglich dem Kontrollamt⁵ vorzulegen.

Unter „Corporate Governance Bericht“ (Punkt 15) geht es um die jährliche Erstellung und Veröffentlichung eines Berichts, der eine Erklärung des GF sowie des AR zu enthalten hat, ob dem V-PCGK entsprochen wurde (Einhaltung der K-Regeln) bzw. aus welchen Gründen es zu Abweichungen von den C-Regeln gekommen ist. Zudem hat der Bericht die Vergütungen für die Geschäftsführung sowie für den AR zu enthalten. Der Bericht ist der GV jährlich gemeinsam mit dem Jahresabschluss vorzulegen.

Punkt 15.5 gibt zudem vor, dass die Einhaltung des V-PCGK von der Gesellschaft regelmäßig, mindestens alle fünf Jahre, durch eine externe Institution zu evaluieren und das Ergebnis im Corporate Governance Bericht auszuweisen ist.

- **Der Villacher Public Corporate Governance Kodex (V-PCGK) gilt für alle städtischen Beteiligungen und ist von den zuständigen Stellen und Gremien der Stadt Villach und der jeweiligen Gesellschaft ebenso wie die allgemein sowie individuell für die jeweilige Beteiligung geltenden Gesetze und Regelungen einzuhalten.**
- **Um die Verständlichkeit und damit auch die Einhaltung des V-PCGK zu erleichtern, wird empfohlen, die im Kodex enthaltenen Begriffe (z. B. oberstes Verwaltungsorgan der Gemeinde, Anteilseigner) auf die gängigen und bei der Stadt Villach im Rahmen der Beteiligungsverwaltung verwendeten Bezeichnungen zu ändern bzw. entsprechende Erläuterungen zum V-PCGK zu erstellen.**

⁵ Mit Änderung des Villacher Stadtrechts (K-VStR) vom 17. Feber 2023 wurde aus dem Kontrollamt der Stadtrechnungshof der Stadt Villach.

- Die Vorgabe betreffend proaktive Übermittlung der Jahresabschlüsse an den StRH (Punkt 14.2.1 V-PCGK) wurde bislang weder direkt von den Unternehmen, an denen die Stadt beteiligt ist, noch über die Beteiligungsverwaltung der GG 3 eingehalten.
- Der StRH geht davon aus, dass die proaktive und vollständige Übermittlung der Daten beginnend mit dem Jahr 2025 unter Einhaltung des V-PCGK erfolgen wird.
- Ergänzend wird angemerkt, dass die Bezeichnung Kontrollamt im V-PCGK auf Stadtrechnungshof zu ändern ist.
- Zudem gilt für alle im Intranet und Internet sowie sonstigen Informationsmedien als Entscheidungsgrundlage / Information zur Verfügung gestellten Unterlagen, dass diese stets in allen ihren Inhalten auf AKTUELLEM Stand zu halten sind. Die Zielgruppe ist hier die Villacher Stadtpolitik, die Verwaltungsspitze und die interessierte Öffentlichkeit.

4 Chronologie des Prüfungsverlaufs

Nach der Prüfkündigung am 9. Mai 2025 wurde der GG 3 am 20. Mai 2025 eine Anforderungsliste mit prüfungsrelevanten Unterlagen sowie ein umfangreicher Fragenkatalog des StRH übermittelt. Um eine ehestmögliche Übermittlung und schriftliche Beantwortung vor der für 3. Juli 2025 angesetzten Besprechung wurde ersucht.

Zum Besprechungstermin am 3. Juli 2025 lag dem StRH keine der angeforderten Unterlagen vor. Zudem wurde von der GG 3 keine Frage vorab schriftlich beantwortet, sodass in der Besprechung am 3. Juli 2025 Details nur eingeschränkt abgeklärt werden konnten.

Die Fragenbeantwortung erfolgte in der Besprechung mündlich, zudem die Zusage der Finanzdirektorin, alle angeforderten Unterlagen am 7. Juli 2025 an den StRH zu übermitteln. Nur zu den sonstigen Verträgen und Vereinbarungen der Stadt Villach mit der CBO GmbH wurde von der GG 3 mitgeteilt, dass in diesen Fällen die Suche und Übermittlung etwas mehr Zeit in Anspruch nehmen würde.

Die Übermittlung der Unterlagen am 7. Juli 2025 erfolgte nur zu einem kleinen Teil. Für die Übermittlung der Unterlagen zu den Bauphasen – die für eine detaillierte Prüfung relevanteren Daten – wurde der StRH auf 8. Juli 2025 vertröstet. Dieser Termin wurde von der GG 3 jedoch nicht eingehalten.

Der StRH hat die GG 3 daher am 14. Juli 2025 erneut um Übermittlung aller Unterlagen bis 16. Juli 2025 ersucht. Trotz Urgenz wurden von der GG 3 keine weiteren Daten bereitgestellt, sodass dem StRH mit 16. Juli 2025 weiterhin wesentliche prüfungsrelevante Unterlagen für den Prüfzeitraum 2021 bis 2025 fehlten.

Es handelt sich dabei um Unterlagen, die bei einer ordentlichen Buchführung und bei einem geordneten Projektverlauf des Um- und Ausbaus des Campingbads in der GG 3 oder zumindest in der CBO GmbH griffbereit verfügbar sein müssen (u. a. Jahresabschluss 2023/2024, Wirtschaftspläne, Anlagenspiegel, Projektpläne Um-/Ausbauphase, Kostenverfolgung Um-/Ausbauphase, mittelfristiger Finanzplan, weiteres Um-/Ausbauprogramm, Darlehensnachweise, Kontoauszüge, Protokolle zu den Aufsichtsratssitzungen und Niederschriften zu den Generalversammlungen samt Anlagen).

Mit 17. Juli 2025 hat der StRH die fehlenden Unterlagen über den Geschäftsführer der CBO GmbH angefordert. Die Frist für die Übermittlung wurde, ausgehend von einer umgehenden Verfügbarkeit in der CBO GmbH und um weitere zeitliche Verzögerungen im Prüfungsverlauf zu vermeiden, mit 21. Juli 2025 angesetzt.

Am 18. Juli 2025 wurde der StRH seitens des GF der CBO GmbH ersucht, die Frist für die Bereitstellung der Unterlagen zu verlängern. Als Grund wurde angegeben, dass die Anforderungsliste dem GF bislang nicht bekannt war. Dazu ist anzumerken, dass der StRH die Kommunikation und den Datenaustausch in erster Linie über die GG 3 führen wollte und davon ausgegangen wurde, dass jene Unterlagen, die in der GG 3 nicht direkt

verfügbar sind, von der GG 3 über die CBO GmbH angefordert und dem StRH zeitgerecht weitergeleitet werden. Vom GF wurde weiters angegeben, dass aufgrund des laufenden Vollbetriebs im Campingbad und einer parallelen Vorbereitung von Unterlagen für eine Wirtschaftsprüfung nur versucht werden kann, einen Teil der Unterlagen bis 21. Juli 2025 zu übermitteln.

Hinsichtlich Unterlagen für die Wirtschaftsprüfung ist für den StRH nicht nachvollziehbar, weshalb und für welches Geschäftsjahr von der CBO GmbH mitten in der Hauptsaison Vorbereitungsarbeiten erfolgen müssen. Trotz bereits erfolgter zeitlicher Verzögerungen durch die GG 3 hat der StRH die Frist für die Übermittlung aller ausstehenden Unterlagen durch die CBO GmbH auf das Ansuchen des GF hin bis 1. August 2025 verlängert.

Vollständigkeitshalber wird angeführt, dass der StRH in der Wartezeit auf Unterlagen und Antworten (20. Mai bis 1. August 2025) neben dem Entwurf des Rohberichts einen weiteren Fragenkatalog ausgearbeitet hat. Im weiteren Prüfungsverlauf wurde jedoch davon Abstand genommen, Detailfragen mit den überprüften Stellen abzuklären, nachdem dem StRH bereits der Zugang zu grundlegenden prüfungsrelevanten Informationen verwehrt wurde.

Am 28. Juli 2025 wurde von einem AR-Mitglied beim StRH telefonisch angefragt, ob die Bereitstellung der weiteren Unterlagen auf einen Termin im Oktober (nach der Hauptsaison) verschoben werden kann. Dem AR-Mitglied wurde mitgeteilt, dass Einreden in den Prüfablauf schon rein grundsätzlich nicht zugelassen werden und eine erforderliche weitere Datenlieferung ohnedies von der Beteiligungsverwaltung und Finanzdirektion angefordert wird.

Zu diesem Zeitpunkt lagen allerdings bereits Prüfungsergebnisse vor, die eine zeitnahe Klärung der offenen Punkte durch die überprüften Stellen erforderlich gemacht haben. Es war daher nicht mit der aufgabenbedingt kritischen Grundhaltung der Prüfinstanz vereinbar, einen weiteren Zeitaufschub zu gewähren. Die Prüfung wurde, wie es dem AR-Mitglied auch mitgeteilt wurde, mit dem Stand der bislang verfügbaren Daten und Unterlagen fortgesetzt. Die zuvor gesetzte Frist mit 1. August 2025 hatte somit auch nach diesem Telefonat noch Gültigkeit.

Nach dem Telefonat erfolgte weder seitens der GG3, noch seitens der CBO GmbH und auch seitens des AR der CBO GmbH keine weitere Kontaktaufnahme mit dem StRH. Die Frist für die Bereitstellung der ausständigen Unterlagen durch die CBO GmbH ist somit verstrichen und der Rohbericht wurde basierend auf dem Datenstand zum 1. August 2025 fertiggestellt.

Nach Fertigstellung wurde der Rohbericht vom StRH am 11. August 2025 gemäß den Vorgaben zum Berichtsverfahren nach Punkt 10 der Dienstanweisung „Arbeit des Kontrollamtes“ (DA04) an die Geschäftsgruppenleitung der GG 3 sowie an den Bürgermeister und den Magistratsdirektor übermittelt. Als Frist für die Stellungnahme zu den Feststellungen und Maßnahmenempfehlungen im Prüfbericht wurde der GG 3 der 1. September 2025 vorgegeben. Der StRH hat, aufgrund der zahlreichen Feststellungen und der

urlaubsbedingten Abwesenheiten in der Ferienzeit, eine verlängerte Frist von drei Wochen für die Erstattung der Stellungnahme eingeräumt. In weiterer Folge wurde auch zu dieser neuen Fristsetzung kein weiterer zeitlicher Aufschub gewährt.

Am 1. September 2025 wurde dem StRH per E-Mail von der GG 3 ein aktueller Status zu durchgeführten Handlungen, in Arbeit befindlichen Schritten und bevorstehenden Terminen übermittelt, ohne dabei konkret auf die einzelnen Feststellungen und Maßnahmenempfehlungen im Rohbericht des StRH einzugehen.

Zugleich wurde von der GG 3 ein adaptierter Jahresabschluss der CBO GmbH für das Geschäftsjahr 2023/2024 sowie der Pachtvertrag der Stadt Villach mit der CBO GmbH (allerdings nicht die aktuell gültige Vertragsversion) bereitgestellt. Eine Übermittlung aller weiteren noch ausstehenden Unterlagen erfolgte nicht. Die GG 3 hat dies damit begründet, dass sie davon ausgegangen ist, dass dem GF der CBO GmbH, nach dem Anruf des AR-Mitglieds im StRH, eine weitere Fristverlängerung gewährt wurde.

Für den StRH lässt sich daraus ableiten, dass das bereits für die zweite Bauphase festgestellte Kommunikationsmanko zwischen der GG 3, dem GF der CBO GmbH und dem AR der CBO GmbH nach wie vor gegeben ist. Aufgrund dieser erneuten Wahrnehmung einer fehlenden bzw. mangelhaften Kommunikation ist in Frage zu stellen, inwieweit sich dieses Manko auf die auszuübenden Kontrollfunktionen der handelnden Personen gegenüber bzw. innerhalb der CBO GmbH auswirkt.

Dem StRH wurde von der GG 3 mitgeteilt, dass zwischenzeitlich im Auftrag des AR eine *erweiterte Jahresabschlussprüfung* durch ein weiteres Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsunternehmen (nicht durch dasselbe Unternehmen, das bereits mit der Erstellung des Jahresabschlusses beauftragt war) in Auftrag gegeben wurde. Zu dieser erweiterten Prüfung wurde von der GG 3 für den 5. September 2025 eine Abschlussbesprechung mit dem externen Prüfer angekündigt. Zudem sollte der GG 3 vom externen Unternehmen bis 9. September 2025 ein Endbericht vorgelegt werden, der in weiterer Folge über die GG 3 auch dem StRH übermittelt wird.

Ein Bericht jenes Baukoordinators, das nach Wissensstand des StRH zumindest zu Beginn der zweiten Bauphase für das Kostencontrolling beauftragt gewesen ist, sollte nach Information der GG 3 bis 5. September 2025 vorliegen und eine detaillierte Aufstellung über die Baukosten der beiden Bauphasen sowie eine gesonderte Darstellung der Kostenüberschreitungen enthalten.

Mit jenem Steuerberater, der die Anmerkungen aus der erweiterten Jahresabschlussprüfung des zweiten Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsunternehmens in die Erstellung des Jahresabschluss 2023/2024 der CBO GmbH einfließen hat lassen, ist in der ersten Septemberwoche ein Besprechungstermin durch die GG 3 angesetzt. Dabei sollen nach Information der GG 3 die Wirtschaftlichkeitsberechnung und -prognose sowie die Daten zur Liquiditätsslage der CBO GmbH aktualisiert werden. Zudem gibt die GG 3 an, dass mit dem Steuerberater auch die Rückführungsmodalitäten aller Fremdmittel – auch jener 1,3 Mio. Euro, die der CBO GmbH von der Stadt Villach zur Überbrückung

des Liquiditätsengpasses im April und Mai 2025 bereitgestellt wurden – aktualisiert werden.

Anzumerken ist, dass dem StRH zum Zeitpunkt der Bekanntgabe dieser Informationen durch die GG 3 weder eine bestehende Wirtschaftlichkeitsberechnung und -prognose, noch Informationen zur Liquiditätssituation der CBO GmbH und auch keine schriftliche Vereinbarung zur Rückführung der 1,3 Mio. Euro an die Stadt Villach vorgelegen sind.

Die Schlussbesprechung wurde nach Erhalt der Statusinformation der GG 3 zunächst für 10. September 2025 angesetzt. Der StRH hat diesen zeitnahen Termin in seiner kritischen Grundhaltung als Prüfinstanz in Anbetracht des schleppenden Prüfungsverlaufs und der umfangreichen Prüfungsfeststellungen gewählt, um weitere zeitliche Verzögerungen durch eine allfällige Nichteinhaltung der Terminavisos durch die GG 3 zu vermeiden. Zudem war es seitens des StRH vorgesehen, dass der Schlussbericht dem KAS zur Behandlung in der Sitzung am 17. September 2025 vorgelegt werden kann.

Die von der GG 3 avisierten Termine Anfang September wurden von den beauftragten externen Partnern nicht eingehalten. In Absprache zwischen StRH, GG 3 und MD wurde der Termin für die Schlussbesprechung daher auf 15. September 2025 verschoben.

Am 15. September 2025 wurden dem StRH von der GG 3 Daten betreffend Kostenkontrolle und Kostensteuerung eines externen Bauunternehmens bereitgestellt, zudem eine Planrechnung der GG 3 für die Jahre 2024 bis 2028. Die Planrechnungen vor Beginn der beiden Bauphasen lagen dem StRH weiterhin nicht vor.

Ob das gesamte Bauprojekt nach der Ö-Norm B 1801-1⁶ (Standard bei der Stadt Villach) abgehandelt wurde, entzieht sich der Kenntnis des StRH. Die Aufstellung des externen Bauunternehmens enthält keine Kostengruppierung gemäß Ö-Norm B 1801-1. Zudem lässt sich der jeweilige Zeitpunkt der Durchführung der Kostenschätzung, der Kostenberechnung, der Kostenfeststellung sowie der Festlegung des Kostenrahmens daraus nicht ablesen. Detailinformationen hinsichtlich Qualitätsplanung und im Speziellen zur Kostenplanung wurden dem StRH nicht übermittelt.

Weiters wurden zwischen den beiden Unterlagen (Baukostenaufstellung und Planrechnung GG3) betragsmäßige Differenzen festgestellt. Die Planrechnung der GG 3 enthält unterschiedliche Szenarien (real, Worst Case, Variante mit außerordentlichen Tilgungen) und weist mit November 2024 eine Baukostenüberschreitung von 1,0 Mio. Euro auf. Die Kostenkontrolle des externen Bauunternehmens weist für die Gesamtkosten laut Kostenfeststellung hingegen lediglich einen um 19.000 Euro höheren Betrag gegenüber den Gesamtkosten laut Kostenschätzung auf.

⁶ Kostengliederung für Hoch- und Tiefbau für eine strukturierte Kostenplanung. Systematische Erfassung und Planung von Kosten während der verschiedenen Phasen eines Bauprojekts. Die Norm erfasst mehrere Stufen der Kostenermittlung und legt die Struktur der Kostengliederung fest.

Nicht schlüssig ist zudem, warum die Gesamtnettokosten der Kostenschätzung für beide Bauphasen in Höhe von 7,7 Mio. Euro um 570.000 Euro über dem ausgewiesenen Kostenrahmen (freigegebenes Baukostenbudget) von 7,1 Mio. Euro liegen. Daraus lässt sich schlussfolgern, dass entweder trotz unzureichendem Baubudget mit dem Projekt begonnen wurde bzw. dass es sich bei der Aufstellung des externen Baukoordinators um keine projektbegleitende, laufende Kostenkontrolle handelt, sondern die gesamte Aufstellung (Stand: 12. September 2025) erst nach Abschluss der beiden Bauphasen erstellt wurde.

Seitens der GG 3 wurde gemeinsam mit der Übermittlung der Daten mitgeteilt, dass sich die finanzielle Situation der CBO GmbH nur zum Teil aus der Baukostenüberschreitung ergeben hat. Zudem haben der laufende Betrieb durch die verspätete Öffnung des Restaurantbetriebs und sonstige Betriebsausgaben zum Liquiditätsengpass der CBO GmbH im Jahr 2024 geführt. Betragsmäßige Angaben zu den einzelnen Mehraufwendungen erfolgten seitens der GG 3 dabei nicht. Für den StRH war es somit nicht nachvollziehbar, zu welchen Anteilen der Liquiditätsengpass durch den Um- und Ausbau einerseits und durch den laufenden Betrieb andererseits verursacht wurde.

Aufgrund der festgestellten Differenzen zwischen den beiden Unterlagen sowie der nach wie vor fehlenden ursprünglichen Planzahlen vor Beginn der beiden Bauphasen war für den StRH die zeitliche Einordnung und die konkrete Höhe der tatsächlichen Baukostenüberschreitung nicht eindeutig nachvollziehbar.

Die Aufbereitung der Daten und das Ergebnis der Prüfung durch ein externes Wirtschafts- und Steuerberatungsunternehmen lagen dem StRH zum 15. September 2025 nicht vor. In der Besprechung des StRH mit GG 3 und MD vom 15. September 2025 wurde einer letztmaligen Verschiebung der Schlussbesprechung auf 7. Oktober 2025 zugestimmt.

Am 17. September 2025 hat der StRH dem KAS gemäß § 93 Abs. 3 über besondere Wahrnehmungen im Prüfverlauf informiert und die Fertigstellung des Schlussberichts zur Behandlung in der Sitzung des KAS im Oktober 2025 angekündigt.

Ausstehende Prüfungsunterlagen, Erklärungen und Erläuterungen zur Erstellung des vorliegenden Schlussberichts wären von der GG 3 bzw. von der CBO GmbH rechtzeitig vor dem verschobenen Termin der Schlussbesprechung (7. Oktober 2025) beizubringen gewesen, sodass diese vom StRH geprüft und eingearbeitet hätten werden können.

Nach dem 15. September 2025 bis zur Schlussbesprechung am 7. Oktober 2025 wurden allerdings keine weiteren Unterlagen und Informationen bereitgestellt. Es erfolgte auch keine weitere Kontaktaufnahme seitens der überprüften Stellen mit dem StRH bis zum Termin der Schlussbesprechung.

Nach der Schlussbesprechung wurden dem StRH von der GG 3 am 8. Oktober 2025 die Anlagenverzeichnisse für die Jahre 2021 bis 2025 übermittelt. Am 9. Oktober 2025 hat

die GG 3 dem StRH zwei digitale Ordner mit Unterlagen zu den beiden Bauphasen (Ausführung Gewerke Teil 1 und Teil 2) bereitgestellt. Ein weiterer digitaler Ordner enthielt u. a. die Angebote, Aufträge und Abrechnungen mit den bauausführenden Unternehmen.

Eine Auftragsvergabe bzw. der Auftragsumfang für eine allfällige Kostenverfolgung und Kostensteuerung über beide Bauphasen konnte in diesen Unterlagen nicht vorgefunden werden. Eine zeitliche Nachverfolgung der beiden Bauphasen war für den StRH somit nicht möglich.

Offen geblieben ist zudem der weitere Umgang bezüglich der, von der Stadt Villach ohne gremialen Beschluss vorfinanzierten, 1,3 Mio. Euro zur Liquiditätsüberbrückung in der CBO GmbH. Der StRH hat dazu trotz mehrfacher Aufforderung keine Informationen darüber erhalten, wie die Finanzverwaltung plant, die von ihr gewählte Vorgehensweise nachträglich mit den gesetzlichen Bestimmungen und der Compliance der Stadt Villach in Einklang zu bringen. Zudem ist die GG 3 eine Antwort hinsichtlich der vereinbarten Rückzahlungsmodalitäten (Konditionen, Zeitraum, Haftungen, Verantwortlichkeiten usw.) schuldig geblieben.

Festzuhalten gilt es, dass dem StRH bei Fertigstellung des Schlussberichts nach wie vor nicht alle angeforderten Prüfungsunterlagen vorgelegen sind. Die Ergebnisse der Schlussbesprechung vom 7. Oktober 2025 wurden in den Schlussbericht eingearbeitet, die Chronologie des Prüfverlaufs samt zwischenzeitlicher Prüfungsunterbrechung entsprechend ergänzt.

- **Durch die Nichtbereitstellung prüfungsrelevanter Daten und Unterlagen haben die GG 3 und die CBO GmbH gegen § 93 Abs. 2 des Villacher Stadtrechts verstoßen.**

Der StRH hat der Abteilungsleitung der Abteilung Buchhaltung und Einhebung (3/BE) am 8. August 2025 (noch vor Fertigstellung des Rohberichts) Fragen zum Ablauf der Zahlungen über die NVG und zum internen Kontrollsystem (IKS) in diesem Bereich per E-Mail übermittelt und um schriftliche Beantwortung innerhalb der darauffolgenden Kalenderwoche ersucht. 3/BE hat diese Frist ohne Rückmeldung verstreichen lassen. Dem StRH wurden somit auch von dieser Stelle prüfungsrelevante Informationen vorenthalten.

- **Durch die Nichtbeantwortung der Fragen des StRH zu den Buchungen in der NVG hat die Abteilung 3/BE gegen die Auskunftspflicht nach § 93 Abs. 2 des Villacher Stadtrechts verstoßen.**

Eine chronologische Nachverfolgung, speziell für die zweite Bauphase, konnte vom StRH ebenso wenig durchgeführt werden, wie eine detaillierte Prüfung der Ursache für die Baukostenüberschreitung, da dem StRH bei Erstellung des vorliegenden Prüfberichts – trotz mehrfacher Urgenz bei der GG 3 und einer Fristverlängerung für die CBO GmbH – keine Unterlagen zu den Planzahlen, zu den Beschlüssen, zu den Auftragsvergaben, zur Kostenverfolgung während der Bauphasen usw. vorlagen.

- **Dem StRH lagen wesentliche Unterlagen zur Prüfung der Abläufe in Verbindung mit der Baukostenüberschreitung in der zweiten Bauphase sowie der Auszahlung von 1,3 Mio. Euro durch die Stadt Villach an die CBO GmbH nicht vor. Die zeitliche Nachverfolgung war für den StRH nicht bzw. nur eingeschränkt möglich.**
- **Die in der Besprechung mit der GG 3 mündlich erhaltenen Informationen zu den Abläufen konnten vom StRH aufgrund fehlender schriftlicher Unterlagen nicht bzw. nur teilweise verifiziert werden.**
- **Die von der GG 3 am 15. September 2025 übermittelten Unterlagen (Kostenkontrolle und Kostensteuerung des externen Bauunternehmens, Planrechnung der GG 3 ab 2024) waren für eine zeitliche und volumenmäßige Feststellung der Baukostenüberschreitung nicht ausreichend.**

Es entspricht nicht dem Prüfungsstandard des StRH, aus mündlichen Informationen bei gleichzeitigem Vorenthalt schriftlicher Unterlagen seitens der überprüften Stellen seine Prüffeststellungen – basierend auf Mutmaßungen – zu treffen. Es ist daher zusammenfassend (und für die weiteren Ausführungen im vorliegenden Prüfbericht relevant) festzustellen:

- **Die Prüfarbeit des StRH wurde durch die zeitlich verzögerte Übermittlung der angeforderten Prüfungsunterlagen behindert.**
- **Die Prüfarbeit des StRH wurde durch die Nichtübermittlung wesentlicher prüfungsrelevanter Unterlagen verhindert.**

4.1 Vorgaben nach dem Villacher Stadtrecht

Für den StRH ist es in diesem Fall notwendig, erneut auf die Einhaltung der geltenden Vorgaben nach dem Villacher Stadtrecht (K-VStR). Dass die überprüften Stellen dem StRH im Rahmen der Prüfung alle verlangten Auskünfte zu erteilen und Unterlagen zu übermitteln haben, lässt sich unter § 93 Abs. 2 K-VStR unmissverständlich nachlesen:

Die der Überprüfung des Stadtrechnungshofes unterliegenden Einrichtungen (§ 91 Abs. 1 und 2) haben dem Stadtrechnungshof alle verlangten Auskünfte zu erteilen und jedem Verlangen zu entsprechen, das der Stadtrechnungshof zum Zweck der Durchführung der Überprüfung im Einzelfall stellt. Der Stadtrechnungshof ist insbesondere befugt, an Ort und Stelle in die mit der Gebarung im Zusammenhang stehenden Rechnungsbücher, Rechnungsbelege und sonstigen Behelfe (wie Geschäftsstücke, Korrespondenzen, Verträge) Einsicht zu nehmen und deren Übermittlung zu verlangen sowie Zugang zu automationsunterstützt gespeicherten Daten zu erhalten.

In diesem Zusammenhang gilt es klar festzuhalten, dass der StRH mit seinen Datenanforderungen und Fragenkatalogen nichts Denkmögliches von den überprüften Stellen verlangt. In allen Fällen handelt es sich um aufgezeichnete Vergangenheitsdaten und Unterlagen, die unmittelbar in den überprüften Stellen verfügbar sein müssen.

Zudem agiert der StRH in Bezug auf Antwortzeiten und Rückmeldefristen entgegenkommend und bis zu einem gewissen Grad auch zeitlich kulant. Der StRH hält die Prüfzeiten vor Ort in den überprüften Stellen möglichst gering, um Störungen der täglichen Arbeitsabläufe tunlichst zu vermeiden. Auch die Besprechungszeiten mit den überprüften Stellen werden kurzgehalten. Fragen des StRH werden in vielen Fällen komprimiert in Form von schriftlichen Fragenkatalogen mit fairen Antwortfristen gestellt.

Jedenfalls fordert der StRH erneut die Beachtung des § 93 Abs. 2 K-VStR und damit das ihm zustehende Recht auf Auskunft ein, um seinen gesetzlich verankerten Prüfaufgaben nachkommen zu können. Mangels allfälliger Sanktionen bei Nichteinhaltung, wird der StRH sein Prüfverhalten – speziell gegenüber der GG 3 – wohl überdenken müssen.

- **Aufgrund der wiederkehrenden Erfahrungen mit der zeitlich verzögerten Übermittlung prüfungsrelevanter Daten durch die GG 3 wird der StRH sein Recht auf Dateneinsicht nach § 93 K-VStR zukünftig zeitnah zur Prüfankündigung voraussichtlich vermehrt vor Ort in den überprüften Stellen ausüben.**
- **Seitens des StRH soll zukünftig jedenfalls auf ein digitales Prüfprozedere gesetzt werden, um rasch und unbürokratisch Klarheit zur Faktenlage schaffen zu können, ohne dabei mit der geprüften Stelle aus der sachlichen Erörterung, in einen persönlich emotionalen Disput abzugleiten.**

5 Struktur der Campingbad Ossiacher See GmbH

Die Campingbad Ossiacher See GmbH (CBO GmbH) ist Eigentümerin der Liegenschaft Seeuferstraße 109, 9520 Annenheim in der Katastralgemeinde Sattendorf (KG 75444). Die Gesellschaft betreibt auf diesem Areal seit Juni 1960 das Strandbad Annenheim, das in Verbindung mit dem Campingplatz unter „campingbeach Ossiacher See/Annenheim“ (kurz: campingbeach) firmiert.

Vollständigkeitshalber sei erwähnt, dass die CBO GmbH ebenso wie die Kärnten Therme GmbH im Strategiepapier für Städtische Bäder 2022 unter den Bädern der Stadt Villach aufgelistet ist. Das Papier gibt vor, dass die beiden privatrechtlich mit eigener Rechtspersönlichkeit ausgerichteten Badeeinrichtungen im Rahmen des Beteiligungsmanagements der GG 3 verwaltet werden und jeweils eigene, mit den Gesellschaftern abgestimmte, Zielsetzungen verfolgen. Der Beschluss zur Umsetzung der Bäderstrategie erfolgte im Stadtsenat vom 21. Juni 2023.

5.1 Beteiligungsverhältnisse

Mit der Gründung der Gesellschaft im Jahr 1960 haben sich laut Gesellschaftsvertrag die Stadt Villach (70 %), die Gemeinde Landskron (20 %) und die Gemeinde Treffen (10 %) beteiligt. Mit der Eingemeindung von Landskron hat die Stadt Villach im Jahr 1973 den 20-prozentigen Anteil übernommen und ist seither mit 90 % an der Gesellschaft beteiligt. Als zweiter Gesellschafter mit einem Anteil von 10 % fungiert weiterhin die Gemeinde Treffen, die im Jahr 1984 zur Marktgemeinde Treffen erhoben wurde.

- **Die Beteiligung an der CBO GmbH wird im jährlichen Rechnungsabschluss der Stadt Villach im Nachweis über unmittelbare Beteiligungen (Anlage 6j nach VRV) ordnungsgemäß ausgewiesen.**

5.2 Zweck und Aufgaben der Gesellschaft

Der Gesellschaftsvertrag sieht als Gegenstand bzw. Unternehmenszweck die Errichtung und Führung eines öffentlichen Strandbades am Ossiacher See mit Motel, Camping, Shopping, Bootsverleih und Ähnlichem sowie dem Fremdenverkehr, der Erholung und dem Sport dienenden Betrieben vor.

Kernbereiche und Aufgaben der Gesellschaft sind die Beherbergung von Gästen durch Vermietung von Standplätzen für Wohnmobile, Wohnwägen und Zelte und die Bereitstellung von Infrastruktur (Gastronomie, Shop, Sauna, Steganlage, Spielgeräte), Animationsprogramm und der Betrieb eines öffentlichen Strandbades.

Die strategische Bedeutung und der öffentliche Dienstleistungsauftrag für die Stadt Villach sind mit der Sicherung des Zugangs zu einem hochwertigen, weitläufigen Strandgelände am Ossiacher See für die Villacher Bevölkerung definiert.

5.3 Lageplan und Besitzverhältnisse

Die Adresse der CBO GmbH lautet auf Seeuferstraße 109, 9520 Annenheim. Die Liegenschaft auf der das Campingbad betrieben wird, steht im Alleineigentum der CBO GmbH.

Das im Nordosten an die Liegenschaft der CBO GmbH angrenzende Seegrundstück ist im Besitz der Stadt Villach. Das Grundstück wird von der Stadt Villach an den Betreiber einer Surf- und Segelschule verpachtet.

Die Luftaufnahme zeigt das Campingbad-Areal nach dem Um- und Ausbau:



Abb. 1: Lageplan campingbeach⁷

⁷ Quelle: Google Maps

Das nachfolgende Bild zeigt eine aktuellere Luftaufnahme des Areals:



Abb. 2: Luftaufnahme campingbeach⁸

Zur besseren Orientierung und Übersicht war eine Gegenüberstellung von Lageplänen und Luftaufnahmen jeweils vor und nach der Um- und Ausbauphase vorgesehen. Entsprechendes Bildmaterial wurde vom StRH angefordert, von der CBO GmbH jedoch nicht übermittelt.

Die Anforderung des StRH vom 17. Juli 2025 betreffend Bereitstellung von Lageplänen und aktuellem Bildmaterial des Campingbads (samt Erlaubnis zur Veröffentlichung im Prüfbericht) blieb von der CBO GmbH innerhalb der Übermittlungsfrist bis 1. August 2025 unbeantwortet.

- **Auch bis zur Fertigstellung des vorliegenden Schlussberichts wurde dem StRH in weiterer Folge kein aktuelles Bildmaterial des Campingbads vor und nach der Um- und Ausbauphase bereitgestellt.**
- **Lage- und Baupläne aus der Bauführung in den beiden Bauphasen sind dem StRH ebenfalls nicht zugegangen.**

⁸ Quelle: www.campingbeach.at

5.4 Gesellschaftsvertrag

Der Gesellschaftsvertrag zur Errichtung der Campingbad Ossiacher See GmbH wurde im Jahr 1960 zwischen der Stadt Villach, der Gemeinde Landskron und der Gemeinde Treffen geschlossen. Die Beschlussfassung zur Gründung der Gesellschaft erfolgte jeweils im Gemeinderat.

Das Beteiligungsverhältnis laut Stammeinlage in Gesamthöhe von 600.000 Schilling lag bei 70 % Stadt Villach (420.000 ATS), 20 % Gemeinde Landskron (120.000 ATS) und 10 % Gemeinde Treffen (60.000 ATS). Mit der Eingemeindung von Landskron im Jahr 1973 hat die Stadt Villach die Geschäftsanteile der Gemeinde Landskron übernommen.

Der Notariatsakt vom Juni 1960 weist als Gegenstand des Unternehmens die Errichtung und Führung eines öffentlichen Strandbads am Ossiacher See mit Motels, Camping, Shopping, Bootsverleih und ähnlichen, dem Fremdenverkehr, der Erholung und dem Sport dienenden Betrieben auf unbestimmte Zeit aus.

Der Sitz der Gesellschaft war seinerzeit in Villach (Rathaus, 10.-Oktober-Straße 1) und wurde in weiterer Folge auf die Örtlichkeit des Campingbads (Seeuferstraße 109, 9520 Annenheim) verlegt.

Die Struktur der Gesellschaft mit einem Geschäftsführer, einem Aufsichtsrat mit fünf Mitgliedern und der Generalversammlung wurden mit dem Notariatsakt festgelegt. Zudem enthält dieser u. a. Vorgaben zur Einberufung, zum Vorsitz, zum Stimmrecht, zur Beschlussfähigkeit sowie zur Niederschrift von Generalversammlungen. Auch die Gewinnaufteilung nach den eingezahlten Stammeinlagen ist im Notariatsakt geregelt.

Das Wirtschaftsjahr der CBO GmbH ist laut Gesellschaftsvertrag jeweils mit 1. November eines Jahres bis 31. Oktober des Folgejahres festgelegt.

Von der GG 3 wurde in der Besprechung vom 3. Juli 2025 mitgeteilt, dass eine Änderung von einem Wirtschaftsjahr auf ein Geschäftsjahr (1. Jänner bis 31. Dezember) ab dem Jahr 2026 vorgesehen ist.

- **Die Umstellung des abweichenden Wirtschaftsjahrs auf ein Geschäftsjahr wird vom StRH befürwortet.**

5.5 Geschäftsordnung

Die Geschäftsordnung (GO) regelt die Tätigkeit der Geschäftsführung der CBO GmbH. Zudem sind Beschränkungen zur Befugnis der Geschäftsführung für Geschäftsfälle und Maßnahmen, die in die Zuständigkeit des AR oder der GV fallen, enthalten.

Unter § 3 Abs. 5 GO ist vorgegeben, dass der GF innerhalb der ersten fünf Monate eines Kalenderjahrs für das abgelaufene Geschäftsjahr den, von einem Wirtschaftsprüfer geprüften Jahresabschluss (Voranschlagsvergleichsrechnung, Vermögensbilanz, Ertragsrechnung) dem AR und der GV samt Erläuterungen vorzulegen hat.

Über die Geschäftslage und die Entwicklung der Gesellschaft hat der GF dem AR und der GV gemäß § 3 Abs. 6 GO jeweils per 30. Juni und per 31. August eines Kalenderjahrs zu berichten.

§ 4 Abs. 2 GO besagt, dass der GF in seiner Tätigkeit an die Beschlüsse der CBO GmbH gebunden ist. Er ist der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, alle Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, Gesellschaftsvertrag oder durch Entscheidungen der GV und des AR bezüglich des Umfangs der Geschäftsführung und der Vertretung der CBO GmbH gesetzt sind.

Unter § 5 Abs. 2 GO sind die Zuständigkeiten des Aufsichtsrates festgelegt. Dem AR sind demnach u. a. alle Rechtsgeschäfte vorbehalten, die über den Umfang des laufenden Geschäftsbetriebs hinausgehen oder für die Gesellschaft von grundsätzlicher Bedeutung sind (u. a. die Aufnahme neuer Geschäftsfelder, wie z. B. der Betrieb der Gastronomie durch die Gesellschaft anstelle der Verpachtung). Weiters ist der AR für Neuanschaffungen, die einen Budgetansatz von 100.000 ATS (= 7.267,28 Euro) übersteigen, zuständig.

5.6 Geschäftsführung

Mit März 2021 wurde aufgrund der Pensionierung der langjährigen Geschäftsführerin der Erstgereichte des durchgeführten Hearings zum neuen, alleinvertretungsberechtigten Geschäftsführer der CBO GmbH bestellt.

Der Geschäftsführervertrag enthält für die Funktion des Geschäftsführers folgende Regelungen:

- Anstellungsverhältnis
- Funktion und Tätigkeitsbereich
- Dienstzeit und Dienstort
- Gewerberechtliche Geschäftsführung
- Zustimmungspflichtige Geschäfte
- Entgelt, Urlaub und Vorsorge

- Wettbewerbsverbot
- Verschwiegenheitspflicht
- Abberufung und Kündigung

5.6.1 Tätigkeiten des Geschäftsführers

Die Tätigkeiten des Geschäftsführers sind nach dem Zweck der Gesellschaft und zur Erreichung der strategischen Ziele der Gesellschaft unter Einhaltung der nachfolgenden Grundlagen auszurichten:

- Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG)
- Gesellschaftsvertrag
- Verbindliche Beschlüsse des Aufsichtsrates bzw. der Generalversammlung
- Geschäftsordnung der Gesellschaft
- Geschäftsführervertrag

Die Aufgaben des Geschäftsführers sind im Geschäftsführervertrag folgendermaßen festgelegt:

- Operative und strategische Führung des Camping- und Bäderbetriebs
- Betriebswirtschaftliche Leitung, Projektentwicklung und Investitionsplanung
- Konzeption und Umsetzung von Marketingaktivitäten
- Führung der Mitarbeitenden
- Umsetzung aller den Camping-/Bäderbetrieb umfassenden Auflagen und Bestimmungen
- Organisation und Sicherstellung der Wartung, Instandhaltung und Pflege der Anlage
- Reporting und Abstimmung mit den Eigentümervertretern
- Zusammenarbeit mit Tourismuseinrichtungen in der Region
- Aufbau und Weiterentwicklung eines internen Kontrollsystems (IKS)

Diese Aufgaben sind mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsführers zu erfüllen. Verletzt der Geschäftsführer seine Obliegenheiten, ist er der Gesellschaft zum Ersatz des daraus entstandenen Schadens verpflichtet.

5.6.2 Zustimmungspflichtige Geschäfte

Der vorherigen Genehmigung durch den Aufsichtsrat bzw. durch die Generalversammlung bedürfen sämtliche Obliegenheiten nach § 35 GmbHG, nach Punkt 11 des Gesellschaftsvertrags und nach den Vorgaben der Geschäftsordnung der CBO GmbH.

So galt es beispielsweise, die nachfolgende Regelung unter § 35 Abs. 7 GmbHG für zustimmungspflichtige Geschäfte im Rahmen der beiden Bauphasen einzuhalten:

Der Abschluss von Verträgen, durch welche die Gesellschaft vorhandene oder herzustellende, dauernd zu ihrem Geschäftsbetriebe bestimmte Anlagen oder unbewegliche Gegenstände für eine den Betrag des fünften Teiles des Stammkapitals übersteigende Vergütung erwerben soll, sowie die Abänderung solcher Verträge zu Lasten der Gesellschaft, sofern es sich nicht um den Erwerb von Liegenschaften im Wege der Zwangsversteigerung handelt. Dieser Beschluss kann nur mit einer Mehrheit von drei Vierteln der abgegebenen Stimmen gefasst werden.

Nach § 35 Abs. 1 GmbHG haben die Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses sowie die Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates innerhalb der ersten acht Monate eines jeden Geschäftsjahrs für das abgelaufene Geschäftsjahr zu erfolgen.

Die Prüfung und Feststellung des Jahresabschlusses, die Verteilung des Bilanzgewinns, falls letzterer im Gesellschaftsvertrag einer besonderen Beschlussfassung von Jahr zu Jahr vorbehalten ist, und die Entlastung der Geschäftsführer sowie des etwa bestehenden Aufsichtsrats; diese Beschlüsse sind in den ersten acht Monaten jedes Geschäftsjahrs für das abgelaufene Geschäftsjahr zu fassen.

Nachdem die Geschäftsjahre der CBO GmbH mit 31. Oktober enden, gilt somit jeweils der 30. Juni als Frist für die Beschlussfassung im Aufsichtsrat. Der Gesellschaftsvertrag sieht unter Punkt 11 (Generalversammlung) folgende Regelung vor:

Der Beschlussfassung der Gesellschafter unterliegen alle im Gesetz bezeichneten Gegenstände, sowie Verträge über den Erwerb, die Veräußerung oder Belastung von unbeweglichem Vermögen, Darlehensaufnahmen, die Übernahme von Bürgschaften, Bestandsverträge von mehr als einem Jahr Dauer und der Dienstvertrag mit dem Geschäftsführer. Alle anderen Entscheidungen, soweit sie nicht dem Aufsichtsrat vorbehalten sind, trifft der Geschäftsführer.

5.6.3 Berichtspflichten

Für den Geschäftsführer bestehen gemäß § 28a GmbHG folgende Berichtspflichten an den Aufsichtsrat:

§ 28a Abs. 1: Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat mindestens einmal jährlich über grundsätzliche Fragen der künftigen Geschäftspolitik des Unternehmens zu berichten sowie die künftige Entwicklung der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage anhand einer Vorschaurechnung darzustellen (Jahresbericht). Die Geschäftsführer haben weiters dem Aufsichtsrat regelmäßig, mindestens vierteljährlich, über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens im Vergleich zur Vorschaurechnung unter Berücksichtigung der künftigen Entwicklung zu berichten (Quartalsbericht). Bei wichtigem Anlass ist dem Vorsitzenden des Aufsichtsrats unverzüglich zu berichten; ferner ist über Umstände, die für die Rentabilität oder Liquidität der Gesellschaft von erheblicher Bedeutung sind, dem Aufsichtsrat unverzüglich zu berichten (Sonderbericht).

§28a Abs. 2: Der Jahresbericht und die Quartalsberichte sind schriftlich zu erstatten und auf Verlangen des Aufsichtsrats mündlich zu erläutern; sie sind jedem Aufsichtsratsmitglied auszuhändigen. Die Sonderberichte sind schriftlich oder mündlich zu erstatten.

- **Für den StRH war es nicht möglich, zeitlich einzugrenzen, zu welchem Zeitpunkt die Baukosten überschritten wurden. Auch die Zuständigkeit für die Kostenverfolgung in den einzelnen Projektphasen konnte nicht ermittelt werden. Es war daher nicht überprüfbar, ob nach dem Bericht an den AR betreffend Baukostenüberschreitung noch weitere Aufträge durch den GF vergeben wurden.**

Schriftliche Sonderberichte liegen dem StRH nicht vor, eine mündliche Berichterstattung ist gemäß AR-Protokoll vom 22. November 2024 unter dem Punkt „Budgetüberschreitung Bauphase 1 & 2“ (TOP 5) erfolgt.

- **Eine mündliche Berichtserstattung ist gemäß § 28a Abs. 1 GmbHG ausreichend. Es wird jedoch empfohlen, diese Regelung insofern zu verschärfen, dass eine schriftliche Zusammenfassung der mündlich berichteten Umstände spätestens gemeinsam mit der Erstattung des nächsten Quartalsberichts an den AR zu erfolgen hat.**
 - **Aus besonderem Anlass ist dem Vorsitzenden des AR unverzüglich zu berichten.**
 - **Die Höhe der Überschreitung und das Zustandekommen dieser sowie die Umstände sind jedenfalls schriftlich und unmittelbar (wichtiger Grund) dem AR und der GV zu berichten.**
 - **Maßnahmen ab Kenntnis der Sachlage sind einzuleiten.**

- **Jedenfalls wurde hier gesetzwidrig, gegen die Geschäftsordnung gehandelt und gegen die Sorgfaltspflicht verstoßen.**
- **Ein derartiges Handeln des GF blieb über den AR und die GV für die Beteiligungsverwaltung der Stadt ohne Konsequenz.**
- **Sorgfaltspflicht und Compliance ist auch in diesem Verantwortungsbereich einzufordern und im aktuellen Fall wohl nach den verwirkten Pflichten der Beauftragten zu prüfen.**

5.6.4 Zeichnungsberechtigung des Geschäftsführers

Der Geschäftsführer ist laut dem Geschäftsführervertrag aus dem Jahr 2021 für die Gesellschaft alleine zeichnungsberechtigt.

Vom StRH wurden in der Prüfung „Ausleihungen und Geldverkehr“ im Jahr 2021 u. a. die Zeichnungsberechtigungen in den Gesellschaften mit Beteiligungen der Stadt Villach betrachtet. Für die CBO GmbH wurde die bestehende Alleinzeichnungsberechtigung sowohl im Schlussbericht im Jahr 2021 als auch im Follow-up-Bericht im Jahr 2022 kritisiert. Aus Sicherheitsgründen (IKS) wurde vom StRH für alle Gesellschaften mit Beteiligung der Stadt Villach, somit auch für die CBO GmbH, einheitlich die Einrichtung einer paarweisen Zeichnungsberechtigung nach dem 4-Augen-Prinzip empfohlen.

Nachdem es innerhalb der CBO GmbH keine Person gab, die neben dem Geschäftsführer die Zeichnungsberechtigung übernehmen hätte können, wurde mit der GG 3 im Jahr 2022 vereinbart, dass diese Aufgabe zeitnah von der GG 3 übernommen wird. Im Follow-up-Bericht wurde vom StRH festgehalten, dass die mit der Mitzeichnung verbundenen Rechte und Pflichten der Mitarbeitenden der GG 3 schriftlich festzuhalten sind.

- **Eine schriftliche Dokumentation der Rechte und Pflichten von Bediensteten mit Zeichnungsberechtigungen für Beteiligungen der Stadt Villach ist ein offener Punkt aus der Prüfung „Ausleihungen und Geldverkehr“ in den Jahren 2021 und 2022.**
- **In der Besprechung vom 3. Juli 2025 wurde die GG 3 erneut darauf hingewiesen, die empfohlene Dokumentation durchzuführen.**

Bei einer weiteren Follow-up-Prüfung im August 2024 hat die GG 3 angegeben, dass die Alleinzeichnungsberechtigung in der CBO GmbH inzwischen auf eine paarweise Zeichnungsberechtigung umgestellt wurde. Diese wurde zunächst durch die GG 3 wahrgenommen. In der Besprechung vom 3. Juli 2025 wurde von der GG 3 mitgeteilt, dass die paarweise Zeichnungsberechtigung inzwischen nicht mehr von der GG 3, sondern von einem externen Steuerberater gemeinsam mit dem GF der CBO GmbH wahrgenommen wird.

- **Es wird empfohlen, alle durchgeführten Änderungen hinsichtlich der Zeichnungsberechtigungen unbedingt schriftlich und chronologisch nachvollziehbar festzuhalten, zumal der Geschäftsführervertrag aus dem Jahr 2021 noch die Alleinzeichnungsberechtigung durch den Geschäftsführer vorsieht.**
- **Im Fall der angedachten Zeichnungsberechtigung durch Externe wird empfohlen, diese durch Mitarbeitende des Hauses im Beteiligungsmanagement zu ersetzen. Begründet wird das durch ein unbeeinflusstes Vier-Augen-Prinzip im Sinne des Risikomanagements und des IKS im Zahlungsverkehr.**

5.6.5 Kompetenzüberschreitung des Geschäftsführers

Von der GG 3 wurde in der Besprechung vom 3. Juli 2025 gegenüber dem StRH kommuniziert, dass es zu eigenmächtigen Handlungen des Geschäftsführers ohne Zustimmung des AR im Zusammenhang mit der Baukostenüberschreitung in der zweiten Bauphase gekommen ist.

Eine zeitlich detaillierte Nachverfolgbarkeit der Baukostenüberschreitung in der zweiten Bauphase war für den StRH aufgrund unvollständiger oder fehlender Prüfungsunterlagen nicht möglich, weshalb zu allfälligen Kompetenzüberschreitungen des GF keine konkreten Feststellungen getroffen werden können.

Die Beauftragung des Umbaus der Rezeption durch den GF der CBO GmbH hätte aus Sicht des StRH anhand der verfügbaren Prüfungsunterlagen aus zwei Gründen nicht erfolgen dürfen:

- **Für den Umbau der Rezeption gab es offensichtlich keinen Beschluss des Aufsichtsrates.**
- **Zum Zeitpunkt der Beauftragung des Umbaus ist davon auszugehen, dass die Baukosten in der zweiten Bauphase bereits überschritten waren.**
- **Aufgrund unzureichend bereitgestellter Informationen können vom StRH keine konkreten Feststellungen zu allfälligen Kompetenzüberschreitungen des GF im Zusammenhang mit Auftragsvergaben getroffen werden.**

Es wird jedoch angeführt, dass eine allfällige Verfehlung des Geschäftsführers seine Abberufung nach sich ziehen kann. Zudem wird auf die persönliche Haftung des GF gemäß § 25 Abs. 2 GmbHG hingewiesen.

5.7 Aufsichtsrat

Die Einrichtung eines Aufsichtsrates wurde mit Errichtung der Gesellschaft im Gesellschaftsvertrag unter Punkt 10. Aufsichtsrat, wie folgt festgelegt:

Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der aus fünf Mitgliedern besteht. Die Mitglieder werden von der Generalversammlung mit einer Mehrheit von mindestens Dreiviertel der abgegebenen Stimmen bestellt und abberufen. Der Aufsichtsrat wählt aus sich heraus einen Vorsitzenden. Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen (§§ 29 bis 33 des Gesetzes⁹). Der Aufsichtsrat regelt die Ausübung seiner Obliegenheiten durch eine Geschäftsordnung.

Aktuell setzt sich der 5-köpfige Aufsichtsrat der CBO GmbH, nach Kenntnis des StRH aus vier Mandaten aus der Stadt Villach und einem Mandat aus der Marktgemeinde Trefen zusammen:

Dem AR vorbehaltene Aufgaben sind in der Geschäftsordnung der CBO GmbH geregelt.

Im Prüfungsverlauf wurde der StRH darüber informiert, dass es zwischenzeitlich zu einem Vorsitzwechsel im AR gekommen ist. Ein AR-Protokoll mit einer dahingehenden Beschlussfassung liegt dem StRH nicht vor.

Die letzte Änderung der Besetzung des AR, die dem StRH bekannt ist, erfolgte in der STS-Sitzung vom 21. Feber 2024. Ob damit auch Änderungen hinsichtlich der Vorsitzführung bzw. der stellvertretenden Vorsitzführung einhergegangen sind, entzieht sich aufgrund fehlender AR-Beschlussprotokolle der Kenntnis des StRH.

Auch die Informationen im Intranet der Stadt Villach unter „Tools – Mitgliedschaften und Beteiligungen“ weisen für die CBO GmbH weiterhin dieselbe Konstellation auf. Jener Wechsel eines AR-Mitglieds der vom STS am 21. Feber 2024 beschlossen wurde, ist im Intranet nicht abgebildet.

- **Für die Jahre 2022 bis 2024 wurden dem StRH elf Protokolle zu AR-Sitzungen übermittelt.**
- **Für das Jahr 2021 und ab November 2024 sind die angeforderten AR-Protokolle ausständig.**
- **Ein allfälliger Vorsitzwechsel im Jahr 2024 oder 2025 konnte nicht nachvollzogen werden, da dem StRH kein Protokoll mit einem dahingehenden AR-Beschluss vorliegt.**
- **Allfällig fehlende Beschlüsse sind nachzuholen und entsprechend zu protokollieren.**

⁹ Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung (GmbHG)

- Die Daten zur Beteiligung im Intranet der Stadt Villach unter „Tools – Mitgliedschaften und Beteiligungen“ sind nicht aktuell. Diese sind zu aktualisieren und in weiterer Folge auf aktuellem Stand zu halten.
- Über die bereitgestellten AR-Protokolle ist vielfach nicht nachvollziehbar, worauf sich die Entscheidungen des AR, speziell bei Auftragsvergaben an externe Unternehmen im Zuge der beiden Bauphasen, begründet haben. Somit war für den StRH nicht ersichtlich, welche konkreten Beauftragungen (Leistungsumfänge, Auftragssummen) vom AR genehmigt und beschlossen wurden.

Positiven Falls kann davon ausgegangen werden, dass den AR-Mitgliedern vor den Beschlussfassungen jeweils zusätzliche Detailinformationen, die dem StRH nicht bekannt sind, als Entscheidungsgrundlagen bereitgestellt wurden.

- Am Ende einiger AR-Protokolle sind Verweise auf Anlagen angeführt, möglicherweise haben diese zu den Entscheidungsfindungen beigetragen und zu entsprechend begründeten und nachvollziehbaren Beschlussfassungen geführt. Die Anlagen zu den AR-Protokollen wurden dem StRH nicht übermittelt.
- Nach der vorliegenden Protokoll- und Beschlusslage wäre zu hinterfragen, ob der Aufsichtsrat seine Kontrollfunktion gegenüber der Geschäftsführung bei wichtigen Geschäftsentscheidungen – vor allem bezogen auf die gefassten Beschlüsse in den beiden Bauphasen basierend auf Informationen des GF – in ausreichender Form (Sorgfaltspflicht, Einhaltung Geschäftsordnung) wahrgenommen hat.
- Ein funktionierendes internes Kontrollsystem (IKS) hat es in der CBO GmbH offensichtlich, zumindest in der zweiten Bauphase, nicht gegeben.

Anzumerken ist, dass in der AR-Sitzung vom 22. November 2024 nach dem Bericht des GF zur „Budgetüberschreitung Bauphase 1 & 2“ (TOP 5) von der Vorsitzenden bis zur Generalversammlung ein vollständiger Finanzierungs- und Zahlungsplan sowie die umgehende Einführung eines IKS eingefordert wurde.

Dieser Forderung des AR wurde nach den vorliegenden Unterlagen des StRH nicht nachgekommen. Das lässt eine Pflichtverletzung des jeweils Beauftragten vermuten.

- Da dem StRH keine Protokolle nach der AR-Sitzung vom November 2024 vorliegen, können zum Umsetzungsstand der Forderungen der AR-Vorsitzenden betreffend eines einzurichtenden IKS sowie zur allfälligen Vorlage eines Finanzierungs- und Zahlungsplans keine Feststellungen getroffen werden. Einer Umsetzung dieser Forderung wurde offensichtlich nicht nähergetreten.

- **Der Jahresabschluss 2023/2024, der von der GG 3 in der Letztversion mit 1. September 2025 bereitgestellt wurde, weist unter den sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Vergleich zu den Vorjahren keine Aufsichtsratsvergütungen aus. Die Begründung dafür sowie ein dahingehender Gremialbeschluss sind dem StRH nicht vorgelegt worden.**
- **Im Jahresabschluss 2023/2024 sind die Aufsichtsratsmitglieder aufgelistet. Eine Änderung an der Zusammenstellung des Aufsichtsrats während des Wirtschaftsjahrs ist daraus nicht erkennbar.**

5.8 Generalversammlung

Die Generalversammlung ist das oberste Willensbildungsorgan der Gesellschaft und für die Beschlussfassung grundlegender Unternehmensangelegenheiten, wie z. B. die Feststellung des Jahresabschlusses, die Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung sowie die Gewinnverwendung, zuständig. Der Generalversammlung vorbehaltenen Aufgaben sind in der Geschäftsordnung der CBO GmbH geregelt.

- **Für die Jahre 2021 und 2023 wurden dem StRH drei Niederschriften von Generalversammlungen übermittelt, wobei die Niederschrift für die 77. GV im Jahr 2023 falsch datiert ist.**
- **Für das Jahr 2022 wurden lediglich die Erläuterungen und Beschlussvorschläge (TOP 7 bis TOP 12), jedoch keine vollständige Niederschrift bereitgestellt. Für die Jahre 2024 und 2025 liegen keine Niederschriften vor.**
- **Über die verfügbaren Niederschriften war für den StRH keine durchgängige Nachverfolgbarkeit der konkreten Beschlussfassungen und Abstimmungsverhältnisse gegeben.**

5.8.1 Personelle Besetzung in Generalversammlungen

In Zusammenhang mit der personellen Besetzung der GV, wird einleitend auf die unterschiedlichen Aufgaben des Aufsichtsrates und der Generalversammlung einer Gesellschaft hingewiesen.

Der Aufsichtsrat ist in erster Linie das Kontrollorgan der Gesellschaft zur Überwachung der Geschäftsführung und Prüfung der Geschäfte der Gesellschaft auf Rechtmäßigkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Die Generalversammlung ist das oberste Willensbildungsorgan der Gesellschaft und für die Beschlussfassung grundlegender Unternehmensangelegenheiten zuständig. Sie hat u. a. auch einen jährlichen Beschluss über die Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung zu fassen.

Der Gesellschaftsvertrag der CBO GmbH bestimmt Beschlussfähigkeit der GV, dass alle Gesellschafter anwesend sein müssen. Die zwei Gesellschafter werden durch den jeweiligen Bürgermeister bzw. dessen Stellvertreter oder Bevollmächtigten vertreten. Das Stimmrecht ist laut Gesellschaftsvertrag nach dem Beteiligungsverhältnis (Stadt Villach 90 %, Marktgemeinde Treffen 10 %) geregelt.

Die GV-Niederschriften für die Jahre 2021 bis 2023 besagen, dass für die Stadt Villach jeweils ein Stadtratsmitglied in Vertretung des Bürgermeisters in die Generalversammlungen entsandt wurde. Wer als Gesellschaftsvertreter der Stadt Villach an den Generalversammlungen 2024 und 2025 teilgenommen hat, entzieht sich der Kenntnis des StRH, da dazu keine Niederschriften bereitgestellt wurden.

Der Gesellschaftsvertrag gibt weiters vor, dass der Vorsitz in der GV alternierend zwischen der Stadt Villach und der Marktgemeinde Treffen wechselt. Somit hatte das Stadtratsmitglied in der 75. Generalversammlung (2021) und in der 77. Generalversammlung (2023) den Vorsitz in der GV inne. Dasselbe Stadtsenatsmitglied war im Jahr 2021 zunächst noch AR-Vorsitzender in der CBO GmbH, in weiterer Folge einfaches AR-Mitglied.

Es konnte keine gesetzliche Regelung ausfindig gemacht werden, die eine Doppelfunktion in dieser Form grundsätzlich untersagen würde. Dennoch wird die von der Stadt Villach praktizierte Vertretungsregelung kritisch gesehen. Aus Sicht des StRH war für den standardmäßigen Tagesordnungspunkt „Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung“ durch die Doppelfunktion in den jährlich verpflichtenden Generalversammlungen für das Stadtratsmitglied im Zuge der Abstimmungen der Umstand der Befangenheit und Unvereinbarkeit gegeben.

Den GV-Niederschriften ist zu entnehmen, dass die Entlastungen des AR und des GF jeweils einstimmig erfolgt sind. Die Ausübung des Stimmrechts durch das Stadtsenatsmitglied in der GV hat somit zu einer Selbstentlastung als AR-Mitglied geführt, da alleine die Zustimmung durch das Stadtratsmitglied für einen Mehrheitsbeschluss ausreichend gewesen wäre.

Im Umkehrschluss bedeutet das, dass es bei Erklärung der Befangenheit seitens des Stadtrats zu keinem Mehrheitsbeschluss für die Entlastung des AR und des GF gekommen wäre, da die GV nicht beschlussfähig gewesen wäre.

Der StRH sieht die personelle Doppelfunktion als No-Go an. Im Hinblick auf Haftungsfragen, wird eine klare Abgrenzung der Verantwortlichkeiten empfohlen.

- **Die von der Stadt Villach gewählte Vertretungsregelung in Generalversammlungen wird vom StRH im Rahmen einer potentiellen Selbstentlastung des Aufsichtsrates kritisch gesehen.**

- **Es wird auf den Villacher Public Corporate Governance Kodex (V-PCGK) verwiesen, wonach grundsätzlich kein AR-Mitglied zugleich auch Mitglied der GV sein soll.**
- **Für den standardmäßigen Tagesordnungspunkt „Entlastung des Aufsichtsrates und der Geschäftsführung“ in Generalversammlungen sieht der StRH bei Ausübung des Stimmrechts in der GV durch ein AR-Mitglied den Umstand der Befangenheit und Unvereinbarkeit gegeben.**
- **In dieser Doppelfunktion führt eine Zustimmung zur Selbstentlastung, ohne eine allfällige Erklärung zur Befangenheit, zur Nichtigkeit des Beschlusses der GV.**
- **Den verfügbaren GV-Niederschriften sind keine Erklärungen zur Befangenheit zu entnehmen.**
- **Eine weitere Ausübung der Doppelfunktion gilt es im Rahmen der Beschlussfassung zur Entlastung zu unterlassen.**
- **Eine klare personelle Trennung der Funktionen und Verantwortlichkeiten in der Generalversammlung und im Aufsichtsrat der Gesellschaft wird empfohlen.**
- **Eine diesbezügliche Schulung der AR-Mitglieder und Organe der GmbH über Kompetenz und Haftung wird (regelmäßig) über die Beteiligungsverwaltung der Stadt angeraten.**

5.9 Beschlüsse Aufsichtsrat und Generalversammlung

Der StRH hat die Beschlüsse in den bereitgestellten AR-Protokollen und GV-Niederschriften der Jahre 2021 bis 2024 sowie in den verfügbaren Beteiligungsberichten der GG 3 für die Jahre 2021 bis 2023 gesichtet. Aufgrund der Verpflichtung des StRH zur Veröffentlichung seiner Prüfergebnisse gemäß K-VStR wurden zur Wahrung von Geschäftsgeheimnissen der CBO GmbH im vorliegenden Prüfbericht keine Beschlüsse angeführt.

Die Auffälligkeiten betreffend Protokollierung der Gremialbeschlüsse sind nachfolgend beschrieben.

5.9.1 Protokollierung

Sorgfältig geführte Protokolle bzw. Niederschriften sorgen für die Transparenz der Arbeit in den Organen der Gesellschaft, vor allem aber für eine Nachvollziehbarkeit ihrer Beschlüsse. Im Falle von Haftungsfragen können vorschriftsmäßig geführte Protokollierungen eine wichtige Grundlage darstellen.

Unter Punkt 18 des Gesellschaftsvertrags der CBO GmbH sind konkrete Vorgaben für die Protokollierung von Generalversammlungen enthalten. Im Gegensatz dazu sind Form und Inhalt der Protokolle von AR-Sitzungen weder vertraglich geregelt, noch beinhaltet die Geschäftsordnung dahingehende Regelungen. Allein das GmbHG steht hier als ausführliche Grundlage zur Verfügung (§ 40 Abs. 1f GmbHG).

Beispielsweise ist die Beschlussfassung zur Finanzierung der Baukostenüberschreitung im AR-Protokoll vom 22. November 2024 lediglich in verkürzter Form ausgeführt und zudem abweichend zur angeführten Tagesordnung dem TOP 5 zugeordnet.

Aus Sicht des StRH sollten die Vorgaben für die Niederschriften von Generalversammlungen sinngemäß auch für die Protokollerstellung von AR-Sitzungen mit nachfolgenden Inhalten herangezogen werden:

- Tag, Zeit und Ort der Sitzung
- Namen und Funktionen der anwesenden Mitglieder
- Namen und Funktionen der weiteren Teilnehmenden
- Tagesordnung
- Berichte
- Anträge mit Grundlagen zur Entscheidungsfindung (Beilagen)
- Beschlussfassungen im Wortlaut
- Abstimmungsergebnisse
- Unterschriften Vorsitz und Schriftführung

Für die Generalversammlungen sind zusätzlich die Stammeinlagen (Punkt 4 des Gesellschaftsvertrags) und die Stimmen der Gesellschafter (Punkt 17 des Gesellschaftsvertrags) in der Niederschrift anzuführen. Auch wenn bei nur zwei Gesellschaftern das Stimmverhältnis basierend auf den Geschäftsanteilen (90 % Stadt Villach, 10 % Marktgemeinde Treffen) klar sein sollte, sind diese Werte vollständigheitshalber in den GV-Niederschriften anzuführen.

Zudem ist die Funktion des Schriftführers vom Vorsitz zu Beginn der Sitzung zu bestimmen sowie ein Verantwortlicher für die Protokollierung festzulegen und namentlich zu vermerken. Der StRH empfiehlt zusätzlich einen Protokollprüfer namhaft zu machen, der das von ihm kontrollierte Protokoll bzw. die Niederschrift jeweils mitunterzeichnet.

Aufgrund der festgestellten Schwierigkeiten mit der Kostenkontrolle in den Um- und Ausbauphasen des Campingbads wird auf die Notwendigkeit einer sorgfältigen Protokollführung – vor allem im Hinblick auf eine lückenlose Nachverfolgbarkeit der Entscheidungsfindungen und Beschlussfassungen in den Organen der Gesellschaft und eine damit verbundene Minimierung von Haftungsrisiken – hingewiesen.

Es wird empfohlen, im Rahmen der Beteiligungsverwaltung der GG 3, auch für alle anderen Beteiligungen der Stadt Villach die Protokolle und Niederschriften auf Form und Inhalt zu prüfen und die Protokollführung und Protokollerstellung gegebenenfalls anzupassen. Individuelle Regelungen der jeweiligen Gesellschaft, wie z. B. die Vorgaben für Niederschriften von Generalversammlungen laut Gesellschaftsvertrag der CBO GmbH, sind dabei, neben allfälligen zusätzlich zu Grunde liegender gesetzlichen Regelungen, zu beachten.

- **Es ist darauf zu achten, dass die Niederschriften von Generalversammlungen alle vorgegebenen Punkte laut Gesellschaftsvertrag mit besonderem Augenmerk auf die Beschlussfassungen im Wortlaut beinhalten.**
- **Für die Protokollierung von AR-Sitzungen wird empfohlen, die Vorgaben des Gesellschaftsvertrags für die Niederschriften von Generalversammlungen sinngemäß anzuwenden.**
- **Die Bestimmung eines Protokollprüfers durch den Vorsitzenden jeweils zu Beginn einer Sitzung bzw. Versammlung sowie die Unterzeichnung der Protokolle bzw. Niederschriften durch den Vorsitzenden, den Schriftführer und den Protokollprüfer werden empfohlen.**
- **Das gefertigte Protokoll wäre in der nächsten Sitzung zur Genehmigung vorzulegen.**
- **Eine sorgfältige Protokollführung und Protokollerstellung ist für eine klare Nachvollziehbarkeit der konkreten Beschlüsse der Organe der Gesellschaft zu gewährleisten, um Haftungsrisiken zu minimieren.**
- **Es wird empfohlen, die Protokolle bzw. Niederschriften für alle Beteiligungen der Stadt Villach über die Beteiligungsverwaltung der GG 3 hinsichtlich Form und Inhalt sowie auf Einhaltung gesetzlicher und individueller Regelungen zu überprüfen und gegebenenfalls entsprechende Anpassungen vorzunehmen bzw. zu veranlassen.**

6 Neuausrichtung und Modernisierung des Campingbads

Mit dem neuen Geschäftsführer wurde ab März 2021 eine Neuausrichtung des Bade- und Campingbetriebs in Angriff genommen, die auf einer Studie der Kohl & Partner GmbH aus dem Jahr 2019 basiert. Dringend erforderliche infrastrukturelle Maßnahmen wurden bereits im Jahr 2021 umgesetzt und die dafür benötigten 285.000 Euro aus Rücklagen der Gesellschaft finanziert.

Für die Jahre 2022 bis 2024 wurden umfangreiche Modernisierungen (Indoor-Bereich für Kinder, Mehrzweckraum, Steganlage, Sanitärbereich, Warmwasseraufbereitung, Stromleitungen, Tiny Houses, Komfortstellplätze) projektiert, um dem steigenden Interesse am Camping mit einer zeitgemäßen und wettbewerbsfähigen Infrastruktur zu begegnen. Neben nachhaltigen Investitionen zur Reduktion der laufenden Betriebskosten beinhaltete das Projekt saisonverlängernde Maßnahmen und Schlechtwetteralternativen. In Abstimmung mit dem Aufsichtsrat und den Gesellschaftern wurde dafür eine Darlehensfinanzierung mit Haftungsübernahme der Gesellschafter (Stadt Villach 90 %, Marktgemeinde Treffen 10 %) vorgesehen.

Für die Stadt Villach haben sich aus den Darlehensaufnahmen der CBO GmbH im Jahr 2022 eine Haftung in Höhe von 2,6 Mio. Euro (Laufzeit bis 2038) sowie im Jahr 2023 eine Haftung in Höhe von 3,4 Mio. Euro (Laufzeit bis 2048) und somit eine Gesamthaftungssumme von 6 Mio. Euro ergeben. Für die Übernahme der Haftungen wurde jeweils eine Haftungsprämie in Höhe von 0,5 % p. a. vereinbart. Die entsprechenden Beschlüsse dazu erfolgten im Gemeinderat am 29. April 2022 sowie am 28. Juni 2023.

Mit STS-Beschluss vom 2. Dezember 2022 wurde der CBO GmbH eine Überbauung des Teilgrundstücks der Stadt Villach genehmigt. In der GR-Sitzung vom 28. April 2023 wurde der CBO GmbH dahingehend das Baurecht eingeräumt und der Baurechtsvertrag als Grundlage für die grundbücherliche Abwicklung genehmigt. Im Baurechtsvertrag ist ein von der CBO GmbH jährlich an die Stadt Villach zu entrichtender, wertgesicherter Baurechtszins in Höhe von 1.000 Euro netto vereinbart.

In der ersten Bauphase kam es zu Mehrkosten in Höhe von sechs Prozent der geplanten Kosten. Das entspricht bei dem geplanten Volumen von 3,3 Mio. Euro einer Baukostenüberschreitung von rund 200.000 Euro. Die Mehrkosten der ersten Bauphase wurden bei der Aufnahme des Darlehens für die zweite Bauphase mitberücksichtigt, sodass die Baukostenüberschreitung mit einem Teil des Darlehens beglichen werden konnte.

In der zweiten Bauphase kam es im Jahr 2024 aufgrund von verzögerten, durch die Stadt Villach nicht beeinflussbaren Behördenverfahren, zu einer verspäteten Umsetzung diverser Bauarbeiten. Der reguläre Campingbetrieb konnte erst Mitte Juni 2024 aufgenommen werden. Die Eröffnung des neu gestalteten Restaurants „Westbucht“ musste auf Ende Juli 2024 verlegt werden.

Aufgrund der Verzögerungen hat die CBO GmbH zur Absicherung der Liquidität um eine Stundung der Kreditrate angesucht, die von der kreditgebenden Bank gewährt wurde.

Die Kreditlaufzeit hat sich dadurch um ein Jahr verlängert. Zeitgleich wurde bei der Stadt Villach um die Stundung der Haftungsprämie für maximal drei Jahre angesucht. Ein entsprechender Beschluss unter Berücksichtigung von gesetzlichen Stundungszinsen erfolgte im GR am 11. Oktober 2024.

Der Liquiditätsengpass der CBO GmbH hat sich durch die Baukostenüberschreitung, durch Mindereinnahmen aufgrund der verspäteten Eröffnung sowie durch höhere sonstige Betriebsausgaben ergeben. Laut Protokoll der AR-Sitzung vom 22. November 2024 waren daher eine Nachfinanzierung in Höhe von 1,5 Mio. Euro sowie ein Betriebsmittelkredit in Höhe von 200.000 Euro sicherzustellen.

6.1 Bade- und Campingbetrieb

Im Gegensatz zu den zahlreichen Freibädern im Stadtgebiet von Villach ist für die Benutzung des campingbeach, sowohl für das Baden als auch für das Campieren, ein Entgelt zu entrichten.



Abb. 3: Logo campingbeach¹⁰

Die Vorsaison für das Jahr 2025 war mit 11. April bis 29. Juni definiert, die Nachsaison ist mit 2. September bis 2. November festgelegt. Die Hauptsaison im Sommer lag im Zeitraum 30. Juni bis 1. September 2025.

Die aktuellen Preise für Camping sind auf der Website der CBO GmbH unter <https://campingbeach.at> verfügbar. Für das Frühjahr und den Herbst wurden jeweils Frühbucher- bzw. Verlängerungsaktionen angeboten.

¹⁰ Quelle: www.campingbeach.at

Für das Jahr 2025 waren folgende Eintrittspreise für Badegäste festgelegt:



Preise 2025

Tageskarte

Erwachsene	€ 6,-
Kinder 6- 14 Jahre	€ 5,-
SUP	€ 4,-

ab 13.00

Erwachsene	€ 5,-
Kinder 6- 14 Jahre	€ 4,-
SUP	€ 4,-

ab 17.00

Erwachsene	€ 4,-
Kinder 6- 14 Jahre	€ 3,-
SUP	€ 3,-

Saisonkarte

Erwachsene	€ 79,-
Kinder 6- 14 Jahre	€ 40,-
SUP	€ 40,-

10er Block

Erwachsene	€ 48,-
Kinder 6- 14 Jahre	€ 40,-

Tageskarte ermäßigt*

Erwachsene	€ 5,-
Kinder 6- 14 Jahre	€ 4,-
Saisonkarte	€ 55,-

ab 13.00 ermäßigt*

Erwachsene	€ 4,-
Kinder 6- 14 Jahre	€ 3,-
Saisonkarte	€ 3,-

Eintritt
08.00 - 19.00 Uhr

Badeschluss
20.30 Uhr

*Ermäßigter Tarif (mit gültigem Ausweis) gilt für:
Menschen mit Behinderungen, Studenten,
Fachhochschüler, Jugendcard der Stadt Villach,
Mitglieder Samariterbund, ÖWR, Gruppen
ab 15 Personen. Bei Vergünstigungen oder Rabatten
gilt immer nur ein Nachlass!

Campingbad Ossiacher See GmbH
Seeuferstraße 109, 9520 Annenheim

Abb. 4: Eintrittspreise Strandbad 2025¹¹

Die Website des campingbeach wird mit dem Corporate Design der Stadt Villach (Logo, Frame usw.) vermarktet. Das Rebranding mit der neuen Corporate Identity unter dem Namen „campingbeach“ wurde im Aufsichtsrat der CBO GmbH im Jahr 2023 mit einem Zeitraum von vier Jahren zur vollständigen Umsetzung beschlossen.

6.2 Gastronomiebetrieb

Im Jahr 2023 wurde im Aufsichtsrat beschlossen, dass der verpachtete Restaurantbetrieb nach Abschluss der Modernisierungsmaßnahmen von der CBO GmbH selbst geführt werden soll. Zusätzlich zum Restaurant soll im Strandbad in der Hauptsaison ein Food Truck in Kombination mit einem Bade Shop von der Gesellschaft betrieben werden.

Das Restaurant wurde im Zuge der Um- und Ausbauphase modernisiert und hat mit Ende Juli 2024 unter dem Namen „Westbucht“ eröffnet. Die verspätete Eröffnung ist nach Information der GG 3 darauf zurückzuführen, dass der erforderliche Widmungsge-
nehmigung über die Marktgemeinde Treffen durch das Land Kärnten erst im März 2024 erfolgt ist. Dadurch haben sich Verzögerungen im Bauverfahren ergeben, die zu Minder-
einnahmen aus dem laufenden Betrieb des Restaurants im Geschäftsjahr 2024/2025 ge-
führt haben.

¹¹ Quelle: www.campingbeach.at

- **In den Jahresabschlüssen der CBO GmbH war ein Anstieg des Personalaufwands von 278.000 Euro im Jahr 2022/2023 auf 758.000 Euro im Jahr 2023/2024 festzustellen.**
- **Ohne dass dem StRH nähere Informationen zur Personalstruktur vorlagen, lässt sich über die Anzahl der Mitarbeitenden in der CBO GmbH laut Anhang des adaptierten JA 2023/2024 ableiten, dass sich der Anstieg des Personalaufwands auf Personalaufnahmen (größtenteils im Zusammenhang mit dem Gastronomiebetrieb) zurückführen lässt.**

7 Einnahmen und Ausgaben der Stadt Villach

Ausgehend vom zentralen Buchhaltungssystem der Stadt Villach wurden die finanziellen Beziehungen mit der CBO GmbH im Prüfzeitraum 2021 bis 2025 betrachtet.

7.1 Einnahmen

Die Einnahmen aus der Beteiligung an der CBO GmbH im Prüfzeitraum in Gesamthöhe von 93.400 Euro setzen sich aus den Gewinnausschüttungen, Haftungsprämien, einem Pachtzins sowie einem Baurechtszins zusammen.

7.1.1 Gewinnausschüttungen

Bis zum Jahr 2022 gab es jährliche Gewinnausschüttungen für die Gesellschafter der CBO GmbH. Die Einnahmen daraus haben sich für die Stadt Villach im Jahr 2022 zuletzt auf 72.000 Euro belaufen.

In den Jahren 2023 und 2024 wurden aufgrund der umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen im Campingbad von der CBO GmbH keine Gewinnausschüttungen vorgenommen. Weitere Gewinnausschüttungen wurden nach dem Abschluss der Bauphasen, somit ab dem Jahr 2025, in Aussicht gestellt.

- **Die bislang letzte Gewinnausschüttung der CBO GmbH an die Stadt Villach in Höhe von 72.000 Euro erfolgte im Jahr 2022.**
- **In der Um- und Ausbauphase des Campingbads in den Jahren 2023 und 2024 wurden die Gewinnausschüttungen ausgesetzt. Laut GV-Niederschrift aus dem Jahr 2023 (TOP 5) wurden seitens der CBO GmbH weitere Gewinnausschüttungen ab dem Jahr 2025 in Aussicht gestellt.**
- **Ob sich die vorgesehenen Gewinnausschüttungen ab dem Jahr 2025 realisieren lassen bzw. ob dahingehend eine entsprechende Revidierung in den Gremien der CBO GmbH erfolgt ist, entzieht sich der Kenntnis des StRH.**
- **Auch wenn die strategische Bedeutung der Beteiligung für die Stadt Villach in erster Linie auf die Sicherung des Zuganges zu einem hochwertigen, weitläufigen Strandgelände am Ossiacher See für die Bevölkerung und Gäste ausgerichtet ist, sollte nach Abschluss der umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen ein auf Gewinn ausgerichteter Betrieb des campingbeach – samt entsprechenden Gewinnausschüttungen – im Interesse der Stadt Villach als weiterer Zweck der Beteiligung definiert und von der CBO GmbH wieder angestrebt werden.**

7.1.2 Haftungsprämien

Durch die Haftungsübernahmen für die Darlehen der CBO GmbH erhält die Stadt Villach von der Gesellschaft jährliche Haftungsprämien. Im Buchhaltungssystem findet sich dazu eine Vereinnahmung der Haftungsprämie für das Jahr 2023 in Höhe von 13.050 Euro.

Im Jahr 2024 hat die CBO GmbH eine Stundung der Haftungsprämie beantragt, die vom Gemeinderat im Oktober 2024 für maximal drei Jahre unter Entrichtung von gesetzlichen Stundungszinsen genehmigt wurde.

- **Die übernommenen Haftungen für die CBO GmbH sind im jährlichen Rechnungsabschluss der Stadt Villach im Haftungsnachweis (Anlage 6r nach VRV) sowie im Haftungsnachweis nach der Kärntner Gemeindehaftungs-Verordnung (KGHV) ordnungsgemäß ausgewiesen.**
- **Die Haftungsprämie in Höhe von 13.050 Euro wurde im Jahr 2023 vereinbarungsgemäß vereinnahmt.**

7.1.3 Pachtzins

Zu den Pachtzinseinnahmen hat der StRH recherchiert, dass die Stadt Villach grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 267 KG 75444 Sattendorf, bestehend aus dem Grundstück 492/5 (4.879 m²) und dem Grundstück 595 (237 m²), ist. Diese Grundstücke grenzen an das Areal des Campingbads an und werden von der Stadt Villach zur touristischen Nutzung verpachtet.



Abb. 5: Lageplan campingbeach (KAGIS)¹²

¹² Quelle: Land Kärnten – KAGIS, EBV, aktuell verfügbarer Lageplan vor dem Umbau

Verpachtung an CBO GmbH

Die CBO GmbH leistet gegenüber der Stadt Villach jährliche Pachtzahlungen, für die Buchungen mit dem Buchungstext „Pacht LJ + GrSt VJ“ (LJ = laufendes Jahr, VJ = Vorjahr) ausfindig gemacht wurden. Die jährlichen Pachteinnahmen für die Stadt Villach bewegen sich zwischen 1.740 Euro (2021 und 2022), 1.940 Euro (2023) und 2.200 Euro (2024 und 2025).

Die unregelmäßigen Pachtzinserhöhungen wurden vom StRH in der Besprechung mit der GG 3 vom 3. Juli 2025 ebenso hinterfragt, wie die Grundlage für die Pachtzinsvorschriften und die Bedeutung des Zusatzes „Grundsteuer“ im Buchungstext. Die Zusage der GG 3, den zugrundeliegenden Pachtvertrag zu übermitteln, wurde zunächst nicht eingehalten. Erst im Zuge ihrer Stellungnahme zum Rohbericht hat die GG 3 dem StRH mit 1. September 2025 einen bereits mit Ende 1996 abgelaufenen Pachtvertrag bereitgestellt.

Dieser Pachtvertrag beinhaltet das Grundstück 492/5 der Liegenschaft EZ 267 KG Sattendorf mit einer Grundfläche von 1.429 m² als Pachtgegenstand (Teilgrundstück). Dem Pachtvertrag lag kein Pachtflächenplan bei. Laut Vertrag erfolgt die Verpachtung an die CBO GmbH zwecks Erweiterung des Campingareals. Die GG 3 hat angegeben, dass das Teilgrundstück aktuell als Sportplatz im Campingbad genutzt wird.

Im veralteten Pachtvertrag ist angeführt, dass der CBO GmbH neben dem vereinbarten Pachtzins auch anteilmäßige Betriebskosten und öffentliche Abgaben verrechnet werden. Der jährliche Pachtzins war basierend auf der vertraglich festgelegten Wertsicherungsklausel von der CBO GmbH selbst zu berechnen und bis jeweils 15. Jänner für das gesamte Jahr im Voraus an die Stadt Villach zu überweisen. Zur Höhe des Anteils an den Betriebskosten und den öffentlichen Abgaben enthält der Vertrag keine Angaben, nachdem dafür eine Vorschrift seitens der Stadt erfolgte.

Sofern die Vorgabe mit 15. Jänner auch im aktuellen Pachtvertrag noch gültig sein sollte, gilt es festzustellen, dass die Pachtzahlungen der CBO GmbH in den Jahren 2021 bis 2024 jeweils verspätet erfolgt wären. Laut Buchhaltungssystem erfolgte die Vereinnahmung in diesem Zeitraum unterschiedlich (1 x Juni, 2 x September, 1 x November).

Die jährlichen Vereinnahmungen des Pachtzinses erfolgen laut Buchhaltungssystem der Stadt Villach gemeinsam mit den Betriebskosten und den öffentlichen Abgaben, sodass die Buchungen jeweils nur einen Gesamtbetrag ausweisen. Belege, die die Zusammensetzung der Gesamtbeträge nachweisen, sind nicht hinterlegt. Es ist daher nicht nachvollziehbar, welcher Anteil des Gesamtbetrags auf den Pachtzins entfällt. Für den StRH war eine Überprüfung der korrekten Vereinnahmung des Pachtzinses somit nicht möglich.

- Die von der GG 3 in der Besprechung vom 3. Juli 2025 zugesagte Übermittlung eines Pachtvertrags mit der CBO GmbH erfolgte mit 1. September 2025 im Rahmen der Stellungnahme zum Rohbericht.
- Der übermittelte Pachtvertrag wurde im Jänner 1988 rückwirkend für den Zeitraum 1. Jänner 1987 bis 31. Dezember 1996 abgeschlossen. Der Pachtvertrag ist abgelaufen, ohne dass für die Beendigung eine schriftliche Kündigung erforderlich gewesen wäre.
- Ein aktuell gültiger Pachtvertrag wurde dem StRH nicht bereitgestellt.
- Ob ein allfällig schriftlich existierender, aktueller Pachtvertrag dieselben Vorgaben (Vorauszahlung Jahrespacht bis 15. Jänner, Wertsicherungsklausel, Selbstberechnung Pachtzinserhöhung durch CBO GmbH, gesonderte Vorschreibung anteilmäßiger Betriebskosten und öffentlicher Abgaben) enthält wie der veraltete Pachtvertrag und ob dieser eingehalten wird, konnte vom StRH nicht überprüft werden.

Verpachtung an Surf- und Segelschule

Ein weiteres Pachtverhältnis besteht mit einer Surf- und Segelschule, die von einem Privatunternehmen mit den Zusatzangeboten Bootsverleih, Minigolf und Stand-up-Paddling betrieben wird.

Der Pachtflächenplan der Abteilung Vermessung und Geoinformation (2/VG) weist dazu eine verpachtete Gesamtfläche von 3.687 m² aus, die sich aus einem Anteil von 3.450 m² des Grundstücks 492/5 sowie aus 237 m² des Grundstücks 595 zusammensetzt.



Abb. 6: Pachtflächenplan Surf- und Segelschule¹³

Seit 1. Jänner 2026 wird die Surf- und Segelschule vom Rechtsnachfolger des bisherigen Pächters betrieben. Im Stadtsenat vom 25. Juni 2025 wurde dazu ein neuer Pachtvertrag beschlossen, der für das Jahr 2026 die Höhe des Pachtzinses sowie eine Wertsicherungsklausel beinhaltet. Der Vertrag wurde für die Dauer von zehn Jahren und einer jährlichen Verlängerung, sofern keiner der Vertragspartner kündigt, abgeschlossen.

Der Pachtzins wird von der Surf- und Segelschule direkt an die Stadt Villach überwiesen. Die CBO GmbH ist in dieses Pachtverhältnis nicht involviert, weshalb die daraus erzielten Einnahmen im Prüfzeitraum im gegenständlichen Prüfbericht nicht dargestellt sind.

In der Besprechung vom 3. Juli 2025 wurde von der GG 3 die Möglichkeit angesprochen, anstelle der Verpachtung des Grundstücks durch die Stadt Villach eine Einbringung in die CBO GmbH zu überlegen und die derzeit angebotenen Aktivitäten über die Gesellschaft zu betreiben. Für den StRH ist dieses Ansinnen grundsätzlich nachvollziehbar. Zur

¹³ Quelle: Ausschnitt aus Pachtflächenplan, Abteilung 2/VG, Stadt Villach

weiteren Verfolgung bedarf es dazu vorab der Erstellung eines Bewirtschaftungskonzepts unter Berücksichtigung der rechtlichen Grundlagen (z. B. Laufzeit bestehender Pachtvertrag, zusätzliche Auflagen für CBO GmbH).

7.1.4 Baurechtszins

Mit Beschluss des GR vom 28. April 2023 wurde der CBO GmbH ein Baurecht auf jenem Grundstück eingeräumt, das an das Campingbad angrenzt und sich im Eigentum der Stadt Villach befindet (Grundstück 492/5).

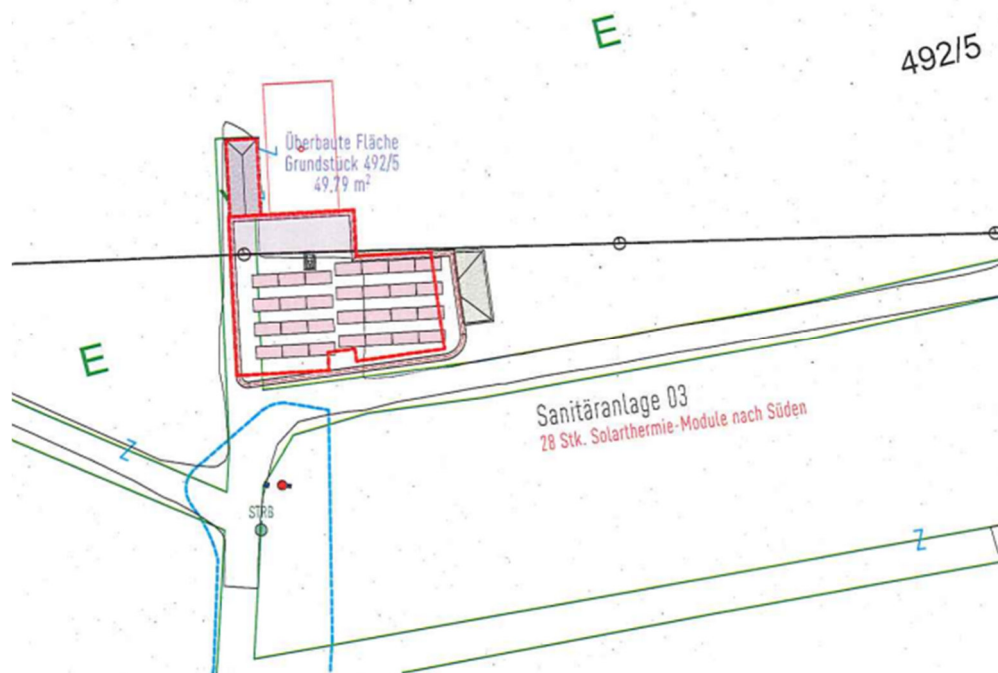


Abb. 7: Baurecht für CBO GmbH (Lageplan)¹⁴

Daraus haben sich für die Stadt seit dem Jahr 2023 bislang Einnahmen in Höhe von 2.400Euro ergeben.

- **Der Baurechtszins für die Jahre 2023 und 2024 wurde ordnungsgemäß vereinbart.**

¹⁴ Quelle: Auszug Lageplan (erstellt von externer Firma) aus Amtsvortrag Abteilung 2/VG (Oktober 2022)

7.2 Ausgaben der Stadt für die CBO GmbH

Ausgabenseitig wurde festgestellt, dass es im Zeitraum 2021 bis 2024 lediglich eine nicht mit dem Umbau des Campingbads im Zusammenhang stehende Zahlung der Abteilung Feuerwehr, Zivil- und Katastrophenschutz in Höhe von 1.200 Euro an die CBO GmbH für eine Veranstaltung im Campingbad gegeben hat.

Im Jahr 2025 wurden im April und im Mai Zahlungen der Stadt Villach an die CBO GmbH in Höhe von jeweils 650.000 Euro über die nicht voranschlagswirksame Gebarung (NVG) festgestellt. Die gewählte Vorgehensweise der GG 3, die Auszahlungen ohne politische Beschlüsse über die NVG abzuwickeln, wird vom StRH als Verstoß gegen geltende Regelungen beanstandet.

Offene Rechnungen der CBO GmbH stellen keine Gefahr im Verzug für die Stadt Villach dar, sodass von der GG 3 entsprechende politische Beschlüsse zur Überbrückung des Liquiditätsengpasses der Gesellschaft herbeizuführen gewesen wären.

Selbst zur Abwendung eines Schadens für die Stadt Villach und bei Einordnung als Gefahr im Verzug wären die Vorgaben nach dem K-VStR (Dringende Verfügung/Vorgenehmigung Bürgermeister und nachfolgende Kenntnisnahme durch den zuständigen Ausschuss und Gemeinderat) einzuhalten gewesen.

Zu den Buchungen konnten im Buchhaltungssystem keine Belege gefunden werden. Der verwendete Buchungstext „Einzahlung Stadt Villach“ ist zu allgemein gehalten, um daraus den Verwendungszweck für die beiden Auszahlungen an die CBO GmbH ableiten zu können.

Aufgrund fehlender Zusatzinformationen zu den Buchungen war es für den StRH nicht erkennbar, ob es sich um Vorschusszahlungen, um zuvor erhaltene Verwahrgelder zur Weiterleitung oder um Zuschüsse der Stadt Villach an die CBO GmbH gehandelt hat. Zudem war es nicht erkennbar, wer neben der CBO GmbH und der Stadt Villach als Dritter in die Geldflüsse involviert war, um eine VRV-konforme Abwicklung der Geldflüsse über die NVG, außerhalb des operativen und investiven Haushalts, zu rechtfertigen.

Die Information der GG 3, dass es sich bei den 1,3 Mio. Euro nicht um einen Zuschuss an die CBO GmbH gehandelt hat, sondern um eine Zwischenfinanzierung zur Überbrückung eines Liquiditätsengpasses der Gesellschaft, ändert nichts an der Tatsache, dass die Abwicklung, ohne Gremialbeschlüsse über die NVG, nicht statthaft war.

Unter Einhaltung des Villacher Stadtrechts und der VRV wäre anstelle der praktizierten „Notlösung“ eine ordentliche Abwicklung über die voranschlagswirksame Gebarung korrekt gewesen. Demnach wären die erforderlichen Beschlüsse in den politischen Gremien auf Basis von Sitzungsvorträgen der GG 3 herbeizuführen gewesen.

Die Anfrage des StRH an 3/BE zu Detailinformationen zu den Buchungen sowie zum IKS für Abläufe in der NVG vom 8. August 2025 ist unbeantwortet geblieben.

- Die beiden Auszahlungen an die CBO GmbH in Gesamthöhe von 1,3 Mio. Euro sind ohne entsprechende politische Beschlüsse auf Anordnung der Finanzdirektorin über die NVG erfolgt.
- In die Zahlungsvorgänge war kein Dritter involviert, sodass eine Abwicklung über die NVG gemäß § 12 VRV nicht statthaft war.
- Die gewählte Vorgehensweise der Finanzdirektorin sowie die Abwicklung der Auszahlung werden vom StRH als „No-Go“ gesehen und daher beanstandet. Auszahlungen darf es in dieser Form und Höhe ohne vorherige politische Genehmigung nicht geben. Für solche dringlichen und zeitkritischen Zahlungen gibt es im Villacher Stadtrecht die erforderliche Normierung und einen gesetzlichen Ablauf.
- Der StRH hat in einer gesonderten NVG-Prüfung im Jahr 2022 sowie in der Follow-up-Prüfung im Jahr 2023 bereits empfohlen, die Buchungen in der NVG auf VRV-konforme Mittelverwendungen und -aufbringungen zu beschränken, um die obligate Nachverfolgbarkeit der Abläufe in der NVG zu erhalten (Transparenz) und das finanzielle Gesamtvolumen der NVG zu minimieren.
- Auch in den jährlichen Rechnungsabschlussprüfungen wird regelmäßig auf das hohe NVG-Volumen hingewiesen. Die Umsetzung der mit der GG 3 bzw. der Abteilung Buchhaltung und Einhebung (3/BE) im Zuge der NVG-Prüfungen vereinbarten Maßnahmen für den Bereich der NVG ist lückenhaft und in Teilbereichen gänzlich ausständig.
- Der StRH wiederholt daher seine Empfehlungen an dieser Stelle erneut und fordert die vollständige Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen sowie der dahingehend bereits erfolgten Zusagen der überprüften Stellen ein.
- Eine durchgängige Nachverfolgbarkeit sämtlicher Buchungen samt Buchungsbelegen inklusive entsprechender Gegenbuchungen ist in der NVG im Sinne der Transparenz zu gewährleisten.
- Durch die Abwicklung der Auszahlungen über die NVG wurden im Buchungsprozess vorhandene Kontrollsysteme übergangen.
- Für Buchungsvorgänge in der NVG besteht grundsätzlich ein erhöhtes Malversationsrisiko, das zudem nur schwer nachvollziehbar und begleitend wie auch ex post (nachgängig) nicht überwacht und kontrollierbar ist.
- In diesem Zusammenhang wird auf den Punkt „Finanzielle Sicherheit / IKS“ der Richtlinie Sicherheitsmanagement der Stadt Villach verwiesen.

- **Bei den Auszahlungen an die CBO GmbH handelt es sich um außerplanmäßige Mittelverwendungen, deren Verbuchungen unter Einhaltung von § 86 K-VStR (Beschlussfassung in den politischen Gremien) und der ergänzenden Richtlinien zum Budgetvollzug (Betragsgrenzen für Anordnungsberechtigte) über die voranschlagswirksame Gebarung abzuwickeln gewesen wären.**
- **Anlassbezogen wiederholt der StRH mit Nachdruck seine, in vorherigen Gebärungsprüfungen bereits mehrfach ausgesprochene Empfehlung, die zudem einen Grundsatz der ordentlichen Buchführung darstellt: Keine Buchung ohne Beleg!**
- **Auch, wenn die zugehörigen Belege in der Abteilung Buchhaltung und Einhebung verfügbar sein sollten, ist eine digitale Hinterlegung sämtlicher Belege direkt im Buchhaltungssystem für eine effiziente und übersichtliche Nachverfolgbarkeit der Buchungsvorgänge einzurichten und für die begleitende Kontrolle und Sicherstellung der Integrität des Rechnungswesens zu implementieren.**
- **Alle Buchungen, die nicht den Vorgaben nach § 12 VRV entsprechen, sind über die voranschlagswirksame Gebarung nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Buchführung (GoB) abzuwickeln.**

Die beiden Auszahlungen wurden mit der Finanzdirektorin am 3. Juli 2025 besprochen. Eine lückenlose Chronologie der Abläufe zu erstellen, war dem StRH dennoch nicht möglich, da die angeforderten Unterlagen zur Kostenverfolgung von den überprüften Stellen nicht bereitgestellt wurden. Eine Nachverfolgbarkeit über die vorliegenden AR-Protokolle und GV-Niederschriften war einerseits aufgrund der nicht vollständigen Verfügbarkeit, andererseits aufgrund der verkürzten Ausführungen – speziell der Beschlussfassungen (z. B. Auftragsvolumen Kostencontrolling) – nicht möglich.

Dem StRH sind u. a. der genaue zeitliche Ablauf sowie die Gesamthöhe der offenen Rechnungen, die zur Baukostenüberschreitung der zweiten Bauphase und zum Liquiditätsengpass der CBO GmbH geführt haben, nicht bekannt. Die CBO GmbH war nach Aussagen der GG 3 aufgrund ungeplanter Einnahmefälle und der deutlichen Baukostenüberschreitung jedenfalls nicht in der Lage, diese Rechnungen aus Eigenmitteln zu begleichen. Es konnten weder liquide Mittel aus den laufenden Einnahmen der CBO GmbH herangezogen werden, noch war ausreichend Geld aus dem für die zweite Bauphase aufgenommenen Darlehen verfügbar.

Nachdem die Vorsaison 2025 bereits im Laufen war, hat die GG 3 zur Aufrechterhaltung des laufenden Bad- und Campingbetriebs einen dringenden Handlungsbedarf für die Begleichung offener Rechnungen gesehen. Die Abteilung 3/BE wurde daher von der Finanzdirektorin angewiesen, der CBO GmbH im April und Mai 2025 jeweils 650.000 Euro (gesamt 1,3 Mio. Euro) zu überweisen.

Die GG 3 hat in der Besprechung vom 3. Juli 2025 angegeben, dass es sich dabei um keinen Zuschuss an die CBO GmbH handelt. Einerseits werden für die CBO GmbH Einnahmen aus Sanierungsförderungen erwartet, andererseits wäre die Aufnahme eines weiteren Darlehens durch die Gesellschaft in die Wege geleitet und bankseitig bereits zugesichert. Die 1,3 Mio. Euro der Stadt Villach können nach Information der GG 3 somit quasi als Zwischenfinanzierung für die CBO GmbH gesehen werden. Die Rückzahlung an die Stadt Villach soll mit marktüblicher Verzinsung erfolgen. Eine dahingehend schriftliche Vereinbarung liegt dem StRH zu diesen Informationen der GG 3 nicht vor. Dem StRH wurde auch kein konkreter Zeitpunkt bzw. keine Zeitspanne und weiteres Prozedere für die Rückzahlung bekanntgegeben.

Ob bzw. in welcher Form die Marktgemeinde Treffen in die von der GG 3 gewählte „Notlösung“ eingebunden war und wie die Vorgehensweise in den Gremien der CBO GmbH behandelt wurde, ist dem StRH nicht bekannt. Es wurden dazu keine schriftlichen Unterlagen bereitgestellt.

- **Nach der Durchführung von nicht legitimierten Auszahlungen der Stadt Villach an die CBO GmbH in Gesamthöhe von 1,3 Mio. Euro über die nicht voranschlagswirksame Gebarung (April/Mai 2025) ist von der GG 3 umgehend die „Herstellung des geordneten Haushalts“ sicherzustellen.**
- **Von der GG 3 sind dazu jene Beschlüsse der zuständigen politischen Gremien nachzuholen, die bei einer geordneten Abwicklung (außerplanmäßige Mittelaufwendung in der voranschlagswirksamen Gebarung) bereits im Vorfeld der beiden Auszahlungen in Höhe von insgesamt 1,3 Mio. Euro erforderlich gewesen wären.**
- **Zu den beiden Besonderen Wahrnehmungen des StRH an den Kontrollausschuss der Stadt, hat sich keine Intention seitens der Finanzverwaltung und der Magistratsdirektion erkennen lassen, den Fall der NVG-Geldaushilfe rasch und regelkonform zu beheben. Trotz mehrfacher Urgenz wurden dem StRH dahingehende Informationen (Lösungsansatz, zeitlicher Ablauf usw.) vorenthalten. Auch weitere vom StRH aufgelistete notwendige Unterlagen zur allfälligen Aufklärung des vorgefundenen Sachverhaltes wurden nicht beigebracht.**



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter <https://villach.at/Amtssignatur>