



Bericht über die Überprüfung der Tibetprojekte in Hüttenberg (2005-2012)



Kärntner Landesrechnungshof
Kaufmanngasse 13 H
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Tel. +43 676/83332-202

Fax +43 676/83332-203

E-Mail: post.lrh@ktn.gv.at

DVR: 0746983

Erstellt:	2012
Herausgeber:	Landesrechnungshof
Redaktion:	Landesrechnungshof
Herausgegeben:	Klagenfurt, 05.12.2012
Prüfer:	Mag. Lothar Stelzer Mag. Andrea Krassnitzer
Gesamtverantwortung:	DI Dr. Heinrich Reithofer

1	PRÜFUNGS-AUFTRAG - PRÜFUNGS-DURCHFÜHRUNG	7
1.1	Vorlage an den Landtag	7
1.2	Prüfungsmitteilung	7
1.3	Prüfungsdurchführung.....	7
1.4	Darstellung des Prüfergebnisses	8
2	ZUSAMMENFASSE NDE PROJEKTHISTORIE (2005-2012)	9
3	TIBETISCHES GESUNDHEIT SZENTRUM HÜTTENBERG (2005-2008)	12
3.1	Projektentstehung und Projektgesellschaft	12
3.2	Ergebnisse der Vorprojektstudie.....	18
3.3	Gutachten und Stellungnahmen zum Rogner-Projekt konzept.....	23
3.3.1	Projektbeurteilung durch das Austrian Wirtschaftsservice (AWS).....	23
3.3.2	Z&E-Gutachten	25
3.3.3	Gutachten des Beratungsunternehmens C	27
3.3.4	Stellungnahme der Kanzlei G&M zur Rogner International	28
3.4	Darlehenszusagen	28
3.4.1	Zusage eines Darlehens durch das BMWA.....	28
3.4.2	Beschluss des Kärntner Wirtschaftsförderungs Fonds zum Förderdarlehen.....	29
3.5	Beihilfen- und vergaberechtliche Betrachtungsweise des Projektes	30
3.6	Grundsteinlegung durch S.H. dem Dalai Lama	31
3.7	Verhandlungen und Beschlüsse zur konkreten Projektumsetzung	31
3.7.1	Patronatserklärung und Eigenmittelanteil der Rogner-Gruppe	31
3.7.2	Geänderte Projektkosten.....	32
3.7.3	Finanzierungsanteil der KTH	33
3.7.4	Umwidmung KWF-Darlehen	35
3.7.5	Festlegung der Gesellschafterstruktur	36
3.7.6	Änderung der Risikoposition der KTH bzw. des Landes.....	37
3.8	Errichtung eines Ausbildungszentrums für tibetische Medizin und Philosophie.....	38
3.8.1	Planungsgrundlagen zur Umsetzung des Ausbildungszentrums.....	38
3.8.2	Endgültige Genehmigungen zur Umsetzung des Ausbildungszentrums.....	40
3.8.3	Akkreditierung der Privatuniversität	40
3.8.4	Kooperationsvertrag mit dem Men Tsee Khang Institut.....	43
3.8.5	Bestandvertrag zwischen Land Kärnten und der Gesellschaft für tibetische Studien	44
3.9	Investorensuche für das Tibethotel durch die KTH.....	44
3.10	Beendigung der Zusammenarbeit mit der Rogner-Gruppe	46
3.11	Projektneustart Tibetisches Ausbildungszentrum: Verein „ I.I.H.T.S.“	48
3.11.1	Szenario zur Neugestaltung des Ausbildungszentrums ohne die Rogner-Gruppe	48

3.11.2	Gründung Verein „Tibetzentrum–Internationales Institut für Höhere Tibetische Studien“	48
3.11.3	Fördervereinbarung zwischen I.I.H.T.S. und Land Kärnten im Zeitraum 2008 bis 2012	50
3.11.4	Weiterführende Förderung des Vereins im Zeitraum 2013 bis 2017	52
4	HOTEL UND TIBET-SPA HÜTTENBERG (2008-2010)	54
4.1	Projektentstehung und Projektkonzept	54
4.2	Geplante Projektkosten und Projektfinanzierung	55
4.3	Eigentumsrechte aus dem Vorprojekt der Rogner-Gruppe	58
4.4	Bonitätsbeurteilung der Aramis Finance AB	60
4.5	Projektbeurteilung durch die Förderstellen	61
4.6	Gewährung eines Landesdarlehens an die KTH	66
4.7	Diskussion über Sicherheiten und Nachschussverpflichtungen	67
4.8	Beendigung der Zusammenarbeit mit der Tibet-Hotel GmbH	69
5	JUFA-GÄSTEHAUS MIT TIBETISCHEM BILDUNGSZENTRUM (2010-2012)	72
5.1	Projektentstehung und Projektidee	72
5.2	Geplante Projektkosten und Projektfinanzierung	77
5.3	Grundsatzbeschluss der Kärntner Landesregierung zum JUFA-Projekt	78
5.4	Vorlage eines Businessplans durch die Jugend & Familiengästehäuser Holding GmbH	78
5.5	Beherbergungs- und Nächtigungssituation in der Gemeinde Hüttenberg	79
5.6	Stellungnahmen zum Businessplan	82
5.7	Änderungen der Projektkosten und der Projektfinanzierung	83
5.8	Aktuelle Entwicklungen	86
5.8.1	Fördervertrag Gemeinde Hüttenberg und Gemeinnützige JUFA Privatstiftung	86
5.8.2	Grundstückstransaktionen	88
5.8.3	Kooperationsvereinbarung CMA und JFGH BetriebsgmbH / JUFA Holding GmbH	89
5.8.4	Kooperationsvereinbarung zwischen Verein I.I.H.T.S. und JUFA-Gruppe	92
5.8.5	Ausschreibungsverfahren	92
6	AUFWENDUNGEN IM RAHMEN DER TIBETPROJEKTE	94
6.1	Allgemeines	94
6.2	Aufwendungen des KWF	94
6.2.1	Projekt „Regionalentwicklungsplattform zum tibetischen Zentrum im Hüttenberg“	94
6.3	Aufwendungen der LIG	96
6.4	Aufwendungen der KTH	97
6.5	Aufwendungen des Landes Kärnten	98
6.6	Aufwendungen der Gemeinde Hüttenberg	99
6.7	Gesamtaufwendungen im Rahmen der Tibetprojekte 2005-2011	100
7	ZUSAMMENFASSENDE FESTSTELLUNGEN	101

Abs.	Absatz
AKL	Amt der Kärntner Landesregierung
AMFG	Arbeitsmarktförderungsgesetz
Art.	Artikel
AV	Aktenvermerk
AWS	Austrian Wirtschaftsservice
BGBI	Bundesgesetzblatt
BMWA	Bundesministerium für Wirtschaft und Arbeit
BMWfJ	Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend
BSG	Tibetisches Hotel- und Klosterresort Hüttenberg Besitz GmbH
BTG	Tibetisches Hotel- und Klosterresort Hüttenberg Betriebs GmbH
B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz
BVergG	Bundesvergabegesetz
BZ-Mittel	Bedarfszuweisungs-Mittel
bzw.	beziehungsweise
c.a.	circa
CMA	Carinthische Musikakademie
d.h.	das heißt
dzt.	derzeit
etc.	et cetera
Fa.	Firma
FMTG	Falkensteiner Michaeler Tourism Group
GOPs	Gross-Operating-Profits
idF	in der Fassung
i.d.g.F.	in der genannten Fassung
iHv	in Höhe von
I.I.H.T.S.	Internationales Institut für Höhere Tibetische Studien
iRd	im Rahmen des/der
iSd	im Sinne des/der
JUFA	Junge Urlaubsidee für alle!
K-AGO	Kärntner Allgemeine Gemeindeordnung
KHBAG	Kärntner Holding Beteiligungs AG
K-LRHG	Kärntner Landesrechnungshofgesetz
KMUs	Kleine und Mittlere Unternehmen
KTH	Kärntner Tourismusholding G.m.b.H.
KWF	Kärntner Wirtschaftsförderungs Fonds
LGBl	Landesgesetzblatt
LH	Landeshauptmann
LIG	Landesimmobiliengesellschaft
lit	litera (Buchstabe)
LOI	Letter of Intent (=Absichtserklärung)
lt.	laut
LReg	Landesregierung
LRH	Landesrechnungshof
LVA	Landesvoranschlag
Mio.	Million(en)
NOP	Net-Operating-Profit
NVA	Nachtragsvoranschlag

Nr.	Nummer
o.a.	oben angeführten
OEG	Offene Erwerbsgesellschaft
ÖAR	Österreichischer Akkreditierungsrat
p.a.	per anno
Pkt.	Punkt
RA	Rechtsanwalt
RIH	Rogner International Hotels & Resorts GmbH
S.	Seite
SBZ-Mittel	Sonderbedarfszuweisungs-Mittel
S.H.	Seine Heiligkeit
TCM	Traditionelle Chinesische Medizin
u.a.	unter anderem, und andere
USP(s)	Unique Selling Propositions
USt	Umsatzsteuer
usw.	und so weiter
VA	Voranschlag
v.a.	vor allem
vgl.	vergleiche
WLV	Wildbach- und Lawinenverbauung
z.B.	zum Beispiel

1.1 VORLAGE AN DEN LANDTAG

- (1) Der Landesrechnungshof (LRH) hat über Ersuchen des Kärntner Landtages die Tibetprojekte in Hüttenberg (2005-2012) überprüft und das vorläufige Prüfergebnis im Bericht Zl. LRH 95/V/2012 zusammengefasst. Dieser Bericht wurde der Landesregierung und der Kärntner Tourismusholding G.m.b.H. am 09.10.2012, der Gemeinde Hüttenberg am 10.10.2012 und dem Kärntner Wirtschaftsförderungs Fonds am 18.10.2012 jeweils mit dem Ersuchen übermittelt, innerhalb einer Frist von acht Wochen Stellung zu nehmen.

Dem LRH wurden innerhalb der genannten Frist keine Stellungnahmen übermittelt. Sollten Stellungnahmen nachträglich einlangen, werden diese dem Kontrollausschuss umgehend nachgereicht.

Nach der Systematik des Kärntner Landesrechnungshofgesetzes (K-LRHG) ist das im Bericht LRH Zl. 95/V/2012 dargelegte Prüfergebnis als vorläufiges Überprüfungsergebnis im Sinne des § 15 K-LRHG zu werten. Der LRH erstattet nunmehr dem Kontrollausschuss des Kärntner Landtages gemäß § 17 K-LRHG den nachstehenden endgültigen Bericht.

1.2 PRÜFUNGS-MITTEILUNG

- (1) Der Kärntner Landtag forderte in seiner 31. Sitzung am 5. Oktober 2011 den LRH mittels dreier unabhängiger Prüfersuchen auf, „die Gebarung des Landes Kärnten sowie die von ausgegliederten Rechtsträgern hinsichtlich der Mittelverwendung für das geplante, aber mittlerweile verworfene Projekt Tibetzentrum und Tibethotel Hüttenberg nach den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Rechtmäßigkeit und Zweckmäßigkeit zu prüfen. Insbesondere soll überprüft werden, ob es im Zuge der Projektplanung und Bewerbung zu Werbe- und Informationsmaßnahmen bzw. Geldflüssen bzw. sonstigen Leistungen, die als direkte oder indirekte Parteienförderung zu qualifizieren sind, gekommen ist.“

Diese drei Prüfverlangen wurde dem Kärntner Landesrechnungshof am 5.10.2011 vom 1. Präsidenten des Kärntner Landtages übermittelt.

Die Zuständigkeit zur Überprüfung des Projektes „Tibetzentrum und Tibethotel Hüttenberg“ ergibt sich aus § 8 K-LRHG.

1.3 PRÜFUNGS-DURCHFÜHRUNG

- (1) Im Rahmen der gegenständlichen Prüfung wurde die Historie der drei Hotelprojekte
- **Tibetisches Gesundheitszentrum Hüttenberg** (Projektträger Rogner-Gruppe)
 - **Hotel und Tibet-Spa Hüttenberg** (Projektträger Tibet Hotel GmbH)
 - **Jugend- und Familiengästehaus samt angeschlossenen Tibetzentrum Knappenberg** (Projektträger JUFA-Gruppe)

im Zeitraum 2005 bis 2012 aufgearbeitet.

Insbesondere wurden seitens des LRH die wesentlichen Projektmeilensteine nachvollzogen, die Gründe für das Scheitern der Projekte herausgearbeitet sowie die angefallenen Kosten und erbrachten Leistungen im Zuge der Projekte erhoben und dargestellt.

Neben dem Studium der umfangreichen Unterlagen der siebenjährigen Projektgeschichte, die seitens

- der Geschäftsführung der KTH,
- der Geschäftsführung des KWF,
- der Geschäftsführung der LIG,
- des Kompetenzzentrums Finanzen, Wirtschaft und Wohnbau des AKL,
- des Kompetenzzentrums Landesamtsdirektion des AKL,
- des Kompetenzzentrums Landesentwicklung und Gemeinden des AKL,
- des Kompetenzzentrums Bildung, Generationen und Kultur des AKL,
- des Regierungsbüros des Finanzlandesrates,
- der Gemeinde Hüttenberg,
- des Vereins „Tibetzentrum – Internationales Institut für Höhere Tibetische Studien“,

zur Verfügung gestellt bzw. vor Ort eingesehen wurden, führte der LRH auch persönliche Interviews mit den Verantwortlichen durch. Im Rahmen der Überprüfung kam es zu mehreren Ortsaugenscheinen in Hüttenberg und Knappenberg sowie zu Terminen im Gemeindeamt Hüttenberg. Im Zuge der Kontaktaufnahme mit dem Geschäftsführer der Tibet Hotel GmbH, welche iRd Projekts „Hotel und Tibet-Spa“ seitens der russischen Investoren die Projektrealisierung übernehmen sollte, wurde von einem Vertreter der Tibet Hotel GmbH auf ein laufendes Gerichtsverfahren mit der Gemeinde Hüttenberg verwiesen. Zugesagt wurden allerdings schriftliche Projektauskünfte über den Rechtsbeistand. Die schriftlichen Fragestellungen des LRH blieben allerdings bis dato unbeantwortet.

Die angeforderten Unterlagen wurden in angemessener Zeit zur Verfügung gestellt. Das Projekt „Jugend- und Familiengästehaus samt Tibetzentrum“ wurde auf Landesebene ausschließlich vom Regierungsbüro des Finanzlandesrates bearbeitet. Die diesbezüglichen Planungsunterlagen wurden dem LRH nur unvollständig übermittelt.

1.4 DARSTELLUNG DES PRÜFERGEBNISSES

- (1) Vom LRH festgestellte Sachverhalte sind mit „(1)“ und deren Bewertungen samt allfälligen Anregungen und Empfehlungen sowie Bemängelungen und Beanstandungen mit „(2)“ gekennzeichnet. Diese Stellungnahme des Landesrechnungshofes wird zusätzlich durch eine kursive Schriftweise hervorgehoben.

Im Bericht verwendete geschlechtsspezifische Bezeichnungen gelten grundsätzlich für Frauen und Männer. Um diesen Bericht übersichtlich zu gestalten, wurde das enthaltene Zahlenwerk fallweise gerundet.

(1) **Tibetisches Gesundheitszentrum Hüttenberg (2005-2008)**

Im Jahr 2005 wurde seitens der Rogner-Gruppe eine Idee zur Realisierung eines „tibetischen Gesundheitszentrums inklusive eines Hotels“ im Rahmen einer aus Landesmitteln finanzierten Vorprojektstudie ausgearbeitet und konkretisiert. In Folge kam es zu mehreren Grundsatzbeschlüssen der Landesregierung, dieser Idee näher zu treten und ein solches Projekt in Hüttenberg mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund € 22 Mio. finanziell zu unterstützen.

Im Laufe des Jahres 2006 wurden detaillierte Planungen vorgenommen und seitens des Landes der Realisierung eines „Ausbildungszentrums für tibetische Medizin“ in der Heft, Sicherheiten sowie einer Erhöhung des Eigenmittelanteils verhandelt. Gegen Ende 2006 musste man letztendlich feststellen, dass die Rogner-Gruppe nicht bereit war, die Investorenrolle einzunehmen. Die Rogner-Gruppe sah sich daraufhin nicht mehr in der Lage, das Projekt als Generalunternehmer zu realisieren und verlangte zudem, um „Spekulationen nach einer Bevorzugung der Rogner-Gruppe“ entgegenzutreten, eine Ausschreibung zur Investorensuche seitens der KTH.

Im April 2007 wurde die Ausschreibung der KTH veröffentlicht, wobei nunmehr ein Investor sowie ein Betreiber für das Tibethotel gesucht wurden. Das Interesse an einem Projektinvestment war äußerst gering. Eine Alternative zur Rogner-Gruppe wurde nicht gefunden.

Im August 2007 kam es aufgrund von Meinungsverschiedenheiten zum Bruch zwischen den Projektpartnern Robert Rogner jun. und der tibetischen Gemeinschaft, wodurch die erfolgreiche Etablierung bzw. Akkreditierung des für das Gesamtprojekt wichtigen Ausbildungszentrums in der Heft nicht mehr durchgeführt werden konnte. Trotz Streitschlichtungsversuchen gelang es nicht, beide Projektpartner des Landes bzw. der KTH wieder zu einer gemeinsamen Zusammenarbeit zu bewegen.

Um den Stillstand des Tibetprojektes in Hüttenberg zu beenden, beschloss das Land Kärnten mit der tibetischen Gemeinschaft eine Kooperation betreffend das Ausbildungszentrum einzugehen. Am 25.12.2007 wurde daher zwischen dem Land Kärnten und dem Tibetbüro in Genf ein Letter of Intent unterfertigt. Diese Absichtserklärung sah vor, dass das Ausbildungszentrum unter Einbeziehung der in Hüttenberg gegebenen und dafür sinnvoll zu nutzenden Infrastruktur, insbesondere des Blasmusikzentrums und des Geozentrums, umgesetzt werden soll. Zur Leitung und Führung des Ausbildungszentrums würde von den Tibetern ein Verein in Österreich mit Sitz in Hüttenberg gegründet werden.

Am 09.06.2008 kam es zur Gründung des Vereins „Tibetzentrum – Internationales Institut für Höhere Tibetische Studien“ (I.I.H.T.S.), welcher das Ausbildungszentrum betreiben sollte und welchem bis zum Jahr 2017 Fördermittel des Landes iHv max. € 3 Mio. zugesagt wurden.

Hotel und Tibet-Spa Hüttenberg (2008-2010)

Im Jahr 2008 gelang es dem damaligen Landeshauptmann potentielle Investoren für das Tibethotel-Projekt in Hüttenberg zu gewinnen. Als Investor sollte die im Eigentum der

schwedischen Gesellschaft Aramis Finance AB stehende und am 25.09.2008 in Österreich gegründete Errichtergesellschaft Tibet Hotel GmbH fungieren. Die „Muttersgesellschaft“ Aramis Finance AB mit Sitz in Stockholm wurde im Jahr 2006 von den drei russischen Investoren Oleg K., Vadim K. und Yury K. mit der Zielsetzung gegründet, innerhalb der EU einen Investmentsitz aufzubauen und in zukunftssträchtige Immobilienprojekte zu investieren.

In weiterer Folge wurden Verhandlungen über die Realisierung des neuen Hotelprojektes „Hotel und Tibet-Spa Hüttenberg“ mit einem Finanzierungsvolumen von rund € 21 Mio. aufgenommen. Die Investoren erklärten sich bereit, rund € 6 Mio. zu investieren, die restliche Finanzierungslücke sollte durch ein Förderdarlehen des KWF, einen nicht rückzahlbaren Zuschuss des AWS sowie durch eine Beteiligung der KTH bedeckt werden.

Aufgrund der komplexen und nur in Ansätzen durchführbaren Bonitätsbeurteilung der Aramis Finance AB sowie der notwendigen Förderauflagen bestand seitens der öffentlichen Geldgeber der Wunsch nach mehr Sicherheiten, persönlichen Haftungen der Investoren und geregelten Nachschussverpflichtungen im Falle von Kostenüberschreitungen. Im September 2009 wurden die diesbezüglich ausverhandelten Konditionen jedoch seitens der Tibet Hotel GmbH in Frage gestellt. Eine Entscheidung darüber, in welcher Art und Weise die ursprünglich vereinbarten Haftungen und Sicherheiten abgeändert werden, sollte bis Ende März 2010 fallen.

Mit Schreiben vom 11.12.2009 übermittelte die Wildbach und Lawinenverbauung eine negative Stellungnahme zum Kundmachungsentwurf des integrierten Verfahrens „Tibet Hotel Hüttenberg“, da sich das geplante Hotel in einer roten Gefahrenzone befände. Anfang März 2010 wurden die Investoren vom Hüttenberger Bürgermeister über die Situation in Kenntnis gesetzt, was dazu führte, dass die Tibet Hotel GmbH endgültig sämtliche Planungsmaßnahmen einstellte.

Nachdem die Investoren das Projekt in Hüttenberg aufgrund der Lage des Grundstücks in der roten Gefahrenzone nicht mehr weiterverfolgen wollten, forderte die Tibet Hotel GmbH von der Marktgemeinde Hüttenberg eine Abgeltung der bisherigen Planungs- und Vorbereitungskosten iHv rund € 1,2 Mio. Nachdem Bemühungen zu einer außergerichtlichen Einigung im März 2011 scheiterten, wurde eine Schadenersatzklage beim Landesgericht Klagenfurt gegen die Gemeinde Hüttenberg eingebracht.

JUFA-Gästehaus mit tibetischen Ausbildungszentrum (2010-2012)

Bereits im Zuge der stockenden Verhandlungen mit der Tibet Hotel GmbH begann das Regierungsbüro des Finanzreferenten im Februar 2010 mit der Planung bzw. Umsetzung eines neuen Tibethotel-Projektes. Im neuen Projektkonzept war die Errichtung eines Jugend- und Familiengästehauses samt angeschlossenem Tibetzentrum am Standort Knappenberg mit der JUFA-Gruppe aus Graz als Projektträger vorgesehen. Das im Hinblick auf die Größe des Vorhabens gegenüber den Vorprojekten redimensionierte Hotelprojekt soll als moderner Tourismusbetrieb neue Gästeschichten und Übernachtungskapazitäten für die drei Kursanbieter Tibetzentrum, Blasmusikzentrum und Geozentrum nach Knappenberg bringen. Die Kärntner Landesregierung gab

demnach mit ihrem Grundsatzbeschluss am 21.12.2010 den Startschuss für die Weiterentwicklung der Projektidee „JUFA Knappenberg – ein Dialog der Kulturen“.

In Bezug auf die Gesamtprojektkosten von rund € 8,5 Mio. sollte die Finanzierung des Projektbereiches JUFA-Gästehaus mit Gesamtkosten iHv € 5,6 Mio. zu 2/3 aus Landesmitteln und zu 1/3 aus Eigenmitteln der JUFA-Gruppe erfolgen. Die Finanzierung des Tibetzentrums iHv rund € 1,9 Mio. sollte zur Gänze aus Landesmitteln erfolgen. Gleichzeitig ergab sich aus Sicht der Verantwortlichen immer mehr die Notwendigkeit umfassende „Regionalmaßnahmen“ zu setzen, für die rund € 1 Mio. Landesmittel einkalkuliert wurden. Es ist geplant, für das Gesamtprojekt Landesmittel iHv insgesamt € 6,6 Mio. im Wege der Abteilung 3 des AKL in Form von Sonderbedarfszuweisungsmitteln (SBZ-Mittel) an die Gemeinde Hüttenberg auszuzahlen.

Im März 2012 wurde zwischen der JUFA-Gruppe und der Gemeinde Hüttenberg bereits ein Fördervertrag abgeschlossen und im April 2012 mit den Bauarbeiten am Tibetzentrum begonnen.

In den folgenden Kapiteln wird auf die einzelnen Projekte und Projektphasen detailliert eingegangen.

3.1 PROJEKTENTSTEHUNG UND PROJEKTGESELLSCHAFT

(1) **Projektidee und Delegationsreise zum Dalai Lama**

Aufgrund der Erfahrungen im ganzheitlichen Gesundheitstourismus und der Verbindung zur tibetischen Gemeinschaft entwickelte die Fam. Rogner ein Projektkonzept, ein Tibetzentrum mit angeschlossenem Gesundheitshotel unter Einbeziehung tibetischer Medizin in Frankfurt (Deutschland) zu errichten. Durch die Verbindung der Fam. Rogner zu Heinrich Harrer und seinen Kontakten zum Dalai Lama entstand die Idee das Projekt in der Marktgemeinde Hüttenberg zu verwirklichen. Im Herbst 2004 fanden erste Gespräche zwischen dem Land Kärnten, der Marktgemeinde Hüttenberg und der Fam. Rogner statt, um die Möglichkeit einer Projektrealisierung in Kärnten sowie dazu notwendige Umsetzungsschritte zu diskutieren.

Anfang 2005 richtete Seine Heiligkeit (kurz: S.H.) der Dalai Lama ein Schreiben an das Land Kärnten und brachte damit seine Unterstützung zur Projektidee und zur Weiterentwicklung des tibetischen Gedankens in Hüttenberg zum Ausdruck.

Aufgrund der guten Kärntner Kontakte zur tibetischen Gemeinschaft reiste eine Kärntner Delegation im Sommer 2005 unter Mitwirkung des damaligen Landeshauptmannes, des 1. LH-Stellvertreters, des damaligen Bürgermeisters von Hüttenberg sowie eines Vertreters der Rogner-Gruppe zum Sitz der tibetischen Exilregierung nach Dharamsala (Indien). Dort fand eine Audienz bei S.H. dem Dalai Lama statt, bei der die Projektidee besprochen und präsentiert wurde.

Präsentation der Projektidee in der Kärntner Landesregierung im Mai 2005

Im Rahmen der 24. Sitzung der Kärntner Landesregierung wurde am 10. Mai 2005 von einem Vertreter der Rogner-Gruppe ein umfassendes Projekt unter dem Titel „Dalai Lama und Kärnten – Tibetisches Klosterhotel in Hüttenberg“ vorgestellt. Es handelte sich dabei um ein touristisches Großprojekt mit Hoteldorf mit rund 200 Betten, tibetischer Philosophie und geschätzten Gesamtinvestitionskosten von rund € 65 Mio. Ausgehend vom weltweit anerkannten Friedens-Nobelpreisträger, dem Dalai Lama, seiner langjährigen Verbindung zu Kärnten durch die Freundschaft mit Heinrich Harrer sowie der bestehenden Infrastruktur in Hüttenberg wurde diese Investition seitens der Rogner-Gruppe als europaweit einzigartiges Highlight angesehen.

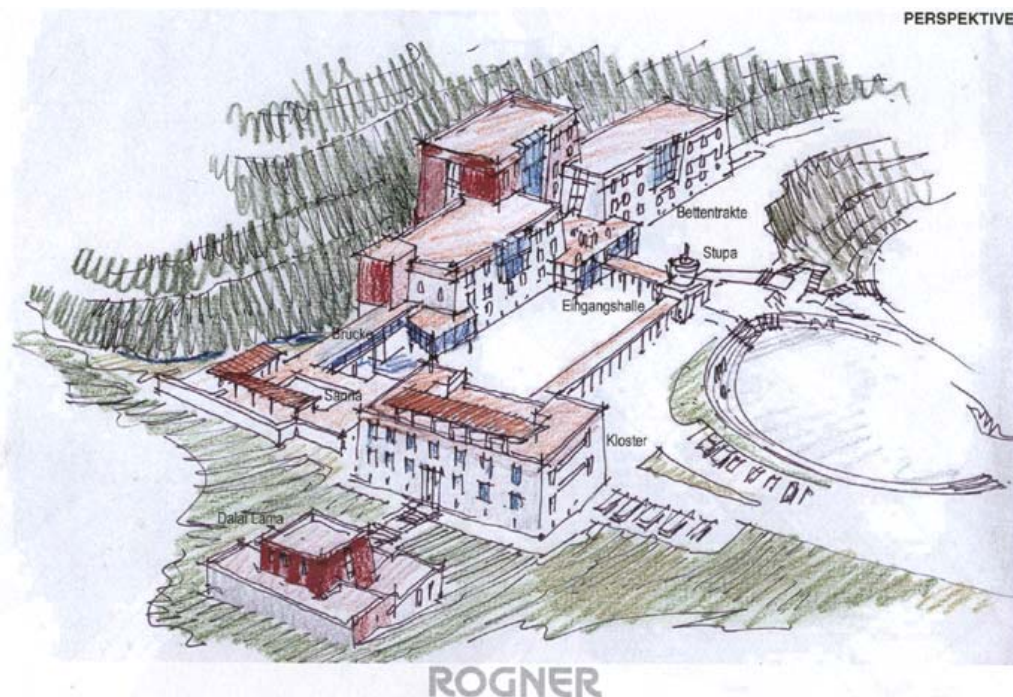


Abbildung 1: Entwurf „Tibetisches Klosterhotel in Hüttenberg“
 Quelle: KTH, Rogner-Projekthandbuch

Konkret wurde ein tibetisches Kultur- und Gesundheitszentrum mit Balancetherapien für Körper, Seele und Geist geplant. Herz der Gesamtkonzeption bildete ein Klosterbereich im Gemeindegebiet von Hüttenberg samt einem Institut für tibetische Medizin und Philosophie. Der zu erwartende ganzjährige Nächtigungs- und Ausflugstourismus mit Wertschöpfungssteigerung sollte regionalpolitisch zu einer nachhaltigen Belebung dieses strukturschwachen Gebietes führen. Insgesamt rechnete man nach einer ersten Schätzung im Raum Hüttenberg mit rund 200 direkten und rund 200 indirekten Arbeitsplätzen in Gastronomie, Nahversorgung und Zulieferbetrieben. Ebenso sollte die bisher unterdurchschnittlich ausgelastete Infrastruktur von Hüttenberg und Knappenberg belebt werden.

Im Zuge der Regierungssitzung vom 10. Mai 2005 legte ein Vertreter der Rogner-Gruppe dem Land Kärnten ein Angebot zur Erstellung einer Gesamtkonzeption für das vorgestellte Tibetprojekt im Wege eines Masterplanes vor. Dieses beinhaltete u.a. die Evaluierungen regionaler Ressourcen, Vermarktungskonzepte, ein Raumprogramm, Wirtschaftlichkeitsberechnungen und Baubeschreibungen. Die Kosten für den Masterplan waren mit rund € 960.000,- veranschlagt. Der Masterplan sollte unter Federführung des Rogner-Kompetenzteams ausgearbeitet werden, welches auf dem Gebiet der touristischen Entwicklung von Regionen seit mehreren Jahren international tätig ist.

Nach Angaben des Rogner-Kompetenzteams liege der Fokus der Tibeter bei der Realisierung eines solchen Projektes jedoch aufgrund der optimalen verkehrsmäßigen Anbindung auf den Großraum Frankfurt in Hessen (Deutschland), weshalb man sich rasch entscheiden müsse.

Das Regierungskollegium sprach sich grundsätzlich für die Realisierung des präsentierten Vorhabens aus und stimmte einer Beauftragung des Vertreters der Rogner-Gruppe zur Erstellung eines Umsetzungskonzeptes unter Einhaltung der vergaberechtlichen Vorschriften durch einen Regierungsbeschluss im Umlaufwege zu.

Stellungnahme der Finanzabteilung zum Projektstand Mai 2005

Die Finanzabteilung teilte in ihrem Schreiben vom 17.05.2005 mit, dass aufgrund der Größenordnung des vorliegenden Angebotes von € 960.000,-- grundsätzlich eine Ausschreibung zur Erstellung eines Masterplanes nach dem BVergG erfolgen müsse.

Im gegenständlichen Fall würde das Land Kärnten mit der Annahme des Angebotes sämtliche Kosten und das alleinige Risiko übernehmen. Dieser Vorgang erscheine zum einen vergaberechtlich problematisch, aber auch wirtschaftlich schwer vertretbar. Um dem Projekt eine Chance zu geben, wäre jedoch ein Förderbeitrag zur Erstellung der Projektkonzeption vorstellbar. Da der Projektstandort Hüttenberg im nationalen Regionalfördergebiet liege, wäre eventuell ein KMU-Förderbeitrag für die Fa. Rogner International Development GmbH (kurz: Rogner International) in der Bandbreite von 27,4% bis 37,4% möglich. Aus Sicht der Finanzabteilung wäre eine Lösung anzustreben, die einerseits eine Risikoaufteilung mit der Fa. Rogner International vorsieht und andererseits den Inhalt der Projektstudie unter den Zielsetzungen der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit des öffentlichen Mitteleinsatzes definiert.

Adaptiertes Angebot der Firma Rogner International Development GmbH

Mit Schreiben vom 28. Mai 2005 unterbreitete die Firma Rogner International dem Land Kärnten ein adaptiertes Angebot zur Erstellung einer Vorprojektstudie, die folgende Punkte beinhalten sollte:

- Evaluierung und Einbindung der in Frage kommenden Ressourcen Hüttenbergs
- Vorentwürfe M 1:500
- Erstellung der Bau- und Ausstattungsbeschreibungen als Grundlage für zukünftige Ausschreibungen
- Erstellung der Raumprogramme und Flächennutzungskonzepte
- Einbindung sowie laufende Abstimmung mit dem Dalai Lama bzw. dessen Vertretern
- Investitionskostenschätzung
- Wirtschaftlichkeitsberechnung
- Erstellung eines Finanzierungskonzeptes inkl. der benötigten Planungsrechnungen und Planbilanzen samt Vorschlag zu Gesellschaftsstrukturen sowie Musterverträge
- Koordination der Ausfinanzierung
- Erstellung eines Vermarktungskonzeptes
- Übergabe von 5 Exemplaren der Vorprojektstudie
- Erstellung einer Abschlusspräsentation

Der Aufwand für die Erstellung der Vorprojektstudie im Angebot belief sich nach neuer Einschätzung der zu erwartenden Gesamtinvestitionskosten von € 29 Mio. auf netto € 240.000,--.

Diese Kosten wären Teil der Gesamtinvestitionskosten und vorzufinanzieren.

Als Basis für die Investitionsplanungen und die Verhandlungen mit dem Land Kärnten wurde seitens der Rogner International ein Referenzprojekt aus Salzburg herangezogen. Nach der ersten Projektpräsentation Anfang Mai 2005 reduzierten sich somit die geplanten Gesamtinvestitionskosten von rund € 65 Mio. auf € 29 Mio. sowie die Kosten für die Vorprojektstudie von € 960.000,-- auf € 240.000,--.

Rogner International würde in der Folge durch die Wahrnehmung der Bauaufsicht, die Generalplanung sowie den nachfolgenden Betrieb die Umsetzung des entwickelten Gesamtkonzeptes überwachen und sicherstellen. Die Bauausführung sollte vorwiegend über Kärntner Firmen abgewickelt werden. Ein Engagement von Rogner International in der Bauausführung wurde nicht angedacht.

Das Angebot zur Erstellung der Vorprojektstudie wurde bis zum 29.05.2005 – 18:00 Uhr befristet.

Absichtserklärung des Landes zur Projektrealisierung

Das Land Kärnten unterfertigte Ende Mai 2005 eine Absichtserklärung betreffend die Umsetzung des vom Vertreter der Rogner-Gruppe präsentierten Tibetprojektes in Hüttenberg und des damit verbundenen Angebots von Rogner International.

Dabei wurde beabsichtigt, dass sich das Land Kärnten über in seinem Einflussbereich stehende Gesellschaften wie die Kärntner Tourismusholding (KTH) an einer zu gründenden oder bestehenden Projektgesellschaft, die dem privaten Unternehmenssektor zuzurechnen ist, beteiligt. An diese Projektgesellschaft sollten Förderungen bis zu maximal 50% der genannten Vorprojektstudienkosten gewährt werden. Bei Kosten iHv € 240.000,-- müssten damit Landesförderungen iHv höchstens € 120.000,--, finanzielle Beiträge der Rogner International iHv € 30.000,-- sowie Finanzmittel von anderen Organisationen des privaten Unternehmenssektors aufgebracht werden. Die Projektgesellschaft sollte eine mehrheitliche Beteiligung von Personen oder Gesellschaften aufweisen, die im öffentlichen Wettbewerb stehen. Um eine solche Beteiligung im Wege der Kärntner Holding Beteiligungs AG (KHBAG – 100% Tochter der Hypo Group Alpe Adria) an der Projektgesellschaft zu erwirken, richtete der damalige Landeshauptmann ein schriftliches Unterstützungsersuchen an den Vorstand der Hypo Group Alpe Adria. Eine etwaige Beteiligung der öffentlichen Hand wurde mit max. 49% der Geschäftsanteile angedacht.

Zur Begleitung der Initiative wurde eine Koordinierungsgruppe aus dem damaligen Landeshauptmann, dem 2. LHStv., dem Geschäftsführer der Rogner International sowie Vertretern der Projektpartner vereinbart. Diese Gruppe sollte nach Präzisierung der inhaltlichen Einzelleistungen durch die Rogner International die unterschiedlichen Agenden der Vorprojektstudie begleiten.

Der Auftragsumfang sowie die Zahlungsmodalitäten im Zusammenhang mit der Vorprojektstudie

wurden lt. vorliegendem Angebot der Rogner International festgelegt.

Über die Absichtserklärung und deren Inhalt wurde in der Regierungssitzung vom 7. Juni 2005 berichtet und der Bericht zustimmend zu Kenntnis genommen.

Konkrete Schritte zur Gründung der Projektgesellschaft

In weiterer Folge wurden in einer Besprechung am 19.07.2005 zwischen den beteiligten Finanzierungspartnern, dem Land (im Wege der KTH), der Hypo Group Alpe Adria Bank (im Wege der KHBAG) und der Rogner-Gruppe, folgende Projektschritte vereinbart:

- Rogner Holding GmbH gründet eine Projektgesellschaft (Stammkapital € 35.000,--)
- Land Kärnten steigt im Wege der KTH in diese Projektgesellschaft ein (Erwerb von Gesellschaftsanteilen von 49%; Leistung: Abtretungspreis/Gesellschafterzuschuss von € 120.000,--)
- KHBAG erwirbt Anteile von 35,4% zu einem Abtretungspreis/Gesellschafterzuschuss von € 85.000,--
- KTH tritt in weiterer Folge 1% seiner Anteile an die Gemeinde Hüttenberg ab (im Sinne der Absichtserklärung auf Basis von RS-Beschlüssen)

Ein Rechtsanwalt wurde mit der Erstellung des Gesellschaftsvertrages der Projektgesellschaft beauftragt, der auch die Honorarnote zu legen wäre.

Mit dem ausgearbeiteten Gesellschaftsvertrag vom 03.08.2005 gründete die Rogner Holding GmbH, vertreten durch den Geschäftsführer, die „Tibetisches Zentrum Hüttenberg Projektgesellschaft mbH“ (kurz: Projektgesellschaft). Gegenstand des Unternehmens war die Entwicklung, die Errichtung und der Betrieb von Tourismusprojekten, insbesondere mit angeschlossenen geistigen bzw. geisteswissenschaftlichen und naturmedizinischen Departements und ganzheitlicher Regenerations- und Entspannungs-betreuung der Betriebsklientel.

Das Stammkapital der Gesellschaft betrug € 35.000,-- und wurde von der Rogner Holding GmbH vorerst zur Gänze übernommen. Mit der Geschäftsführung wurden gemäß Gesellschaftsvertrag ein oder mehrere Geschäftsführer betraut. Lt. Firmenbuchauszug wurde diese von einer Person alleine ausgeübt.

Erste Schritte zur Gründung einer Privatuniversität für tibetische Medizin/Kultur

Im Projektkonzept der Rogner International war unter anderem die Gründung eines Institutes bzw. einer Universität für tibetische Medizin und Philosophie vorgesehen. Im September 2005 kam es zu einem Gespräch der Projektbeteiligten in der Kärntner Landesregierung, bei dem vereinbart wurde, neben der Vorprojektstudie ein Curriculum für tibetische Medizin unter Beteiligung ausgewählter tibetischer Experten zu übersetzen und zu erstellen. Dies sollte ein Zeichen an den Dalai Lama sein, die Pläne für das Institut bzw. die Universität tatsächlich umsetzen zu wollen. Die dafür notwendigen finanziellen Mittel sollte der Geschäftsführer der Rogner-Holding GmbH im Wege der Projektgesellschaft durch die Aufnahme von Fremdmittel iHv € 60.000,-- aufbringen.

Am 12. Oktober 2005 erreichte den Geschäftsführer der Projektgesellschaft ein Schreiben vom Direktor des Men Tsee Khang-Institutes für tibetische Medizin und Astrologie in Dharamsala. In diesem Schreiben bestätigte dieser, dass das Men Tsee Khang-Institut von S.H. dem Dalai Lama als exklusiver Partner in der Entwicklung und im späteren Betrieb der geplanten tibetischen Universität in Hüttenberg nominiert wurde.

Finanzierungs- und Abtretungsvertrag vom November 2005

Im Rahmen ihres Gesellschaftszweckes war geplant, dass die Projektgesellschaft den bereits ausverhandelten und in der Absichtserklärung des Landes umrissenen Auftrag iHv € 240.000,-- zur Erstellung einer Vorprojektstudie mit dem Kurztitel „Dalai Lama und Kärnten/tibetisches Klosterhotel in Hüttenberg“ an die Fa. Rogner International Hotel Development GmbH erteilt. Zur Finanzierung des Honorars für die Erstellung der Projektstudie benötigte die Projektgesellschaft somit ein Budget iHv € 240.000,--, welches aus dem eingezahlten Stammkapital der Rogner Holding GmbH iHv € 35.000,-- und darüber hinaus aus Gesellschafterzuschüssen der Gesellschafter wie vorhin dargestellt aufgebracht werden sollte.

Der Finanzierungs- und Abtretungsvertrag wurde vom beauftragten Rechtsanwalt unter Beteiligung der Finanzabteilung des AKL ausgearbeitet. Die Unterfertigung des Vertrages erfolgte seitens der KTH durch den am 16.11.2005 im Rahmen einer außerordentlichen Generalversammlung vom Land Kärnten als Alleingesellschafter zur selbständigen Vertretung neu bestellten Geschäftsführers. Die Rogner Holding GmbH trat im Rahmen des am 25.11.2005 unterfertigten Finanzierungs- und Abtretungsvertrages 49% ihres Geschäftsanteils für einen Abtretungspreis von € 17.150,-- an die KTH ab. Der geleistete Abtretungspreis sollte seitens der Rogner Holding GmbH unter der Widmung „Gesellschafterzuschuss“ auf das Geschäftskonto der Projektgesellschaft überwiesen werden.

Unter dem Vertragspunkt „Budgetfinanzierung“ verpflichtete sich die KTH zudem einen Betrag iHv € 102.850,-- zur Aufbringung des notwendigen Projektentwicklungsbudgets als Gesellschafterzuschuss längstens binnen 8 Tagen nach Unterfertigung des Vertrages auf das Geschäftskonto der „Tibetisches Zentrum Hüttenberg Projektgesellschaft mbH“ zu bezahlen.

Weiters wurde im Abtretungs- und Finanzierungsvertrag festgehalten, dass die KHBAG verbindlich zugesagt hatte, einen Finanzierungsbeitrag idHv € 85.000,-- kurzfristig an die Rogner Holding GmbH zu bezahlen, die sich ihrerseits verpflichtet, diesen als Projektzuschuss geleisteten Betrag als Gesellschafterzuschuss an die Projektgesellschaft zu überweisen. Abweichend von der mit der KHBAG ursprünglich vereinbarten Vorgangsweise, dass diese zu einem Abtretungspreis Geschäftsanteile an der gemeinsamen Projektgesellschaft übernehmen sollte, wurde seitens der KHBAG nunmehr ein Beteiligungsverhältnis nicht mehr in Betracht gezogen. Aus einer Aufstellung der Projektgesellschaft vom 10.08.2006 geht hervor, dass die KHBAG aufgrund einer Rechnung vom 24.11.2005 den zugesagten Beitrag iHv € 85.000,-- in zwei Tranchen (13.01.2006 und 16.03.2006) leistete.

Die Gesamtfinanzierung der Vorprojektstudie wurde somit zusammenfassend vertraglich wie folgt vereinbart:

Finanzierung der Vorprojektstudie (in €)	
Stammeinlage der Rogner Holding GmbH	17.850
Gesellschafterzuschuss der Rogner Holding GmbH	17.150
Stammeinlage der KTH GmbH	17.150
Gesellschafterzuschuss der KTH GmbH	102.850
weiterer Gesellschafterzuschuss der Rogner Holding GmbH aufgrund der Beitragsleistung der Kärnten Holding Beteiligungs AG	85.000
Gesamtprojektkosten	240.000

**Tabelle 1: Finanzierung der Vorprojektstudie,
Quelle: Finanzierungs- und Abtretungsvertrag vom 25.11.2005**

Die Rogner Holding GmbH hielt aufgrund der Bestimmungen des Finanzierungs- und Abtretungsvertrages nunmehr 51% und die KTH 49% an der Projektgesellschaft.

Aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass die Zahlungen der KTH nach dem Finanzierungs- und Abtretungsvertrag genehmigt und durchgeführt wurden. Die Refinanzierung der KTH erfolgte im Wege eines „Großmutter“-Zuschusses seitens des Landes Kärnten.

3.2 ERGEBNISSE DER VORPROJEKTSTUDIE

(1) **Projektbeschreibung**

Die erarbeitete Vorprojektstudie „Tibetisches Gesundheitszentrum Hüttenberg“ wurde am 20.01.2006 im Spiegelsaal der Kärntner Landesregierung präsentiert und diente in weiterer Folge zur Präzisierung der bisherigen Planungsgrundlagen sowie insbesondere als Grundlage für die 38. Sitzung der Kärntner Landesregierung am 31.01.2006.

Das nunmehr konkretisierte Projektvorhaben sah die Errichtung einer Hotelanlage mit 130 Zimmern (260 Betten) sowie eines Gesundheitszentrums vor. Ein Teilelement des Vorhabens war die Errichtung eines Besucherklusters, sowie - räumlich getrennt von Hotel und Kloster - ein Kloster- und Wohnbereich für den Dalai Lama, der ihm im Falle seiner Anwesenheit in Hüttenberg als Unterkunft und Rückzugsort dienen sollte. Örtlich war das Projekt im Zentrum von Hüttenberg im Anschluss an den Reifanzplatz vorgesehen. Die geplante Nutzfläche betrug ca. 8.400 m². Architektonisch lehnte sich das Vorhaben an die tibetische Bauweise an.



**Abbildung 2: Architektonische Gestaltung Tibetzentrum und Tibethotel,
 Quelle: Rogner-Vorprojektstudie**

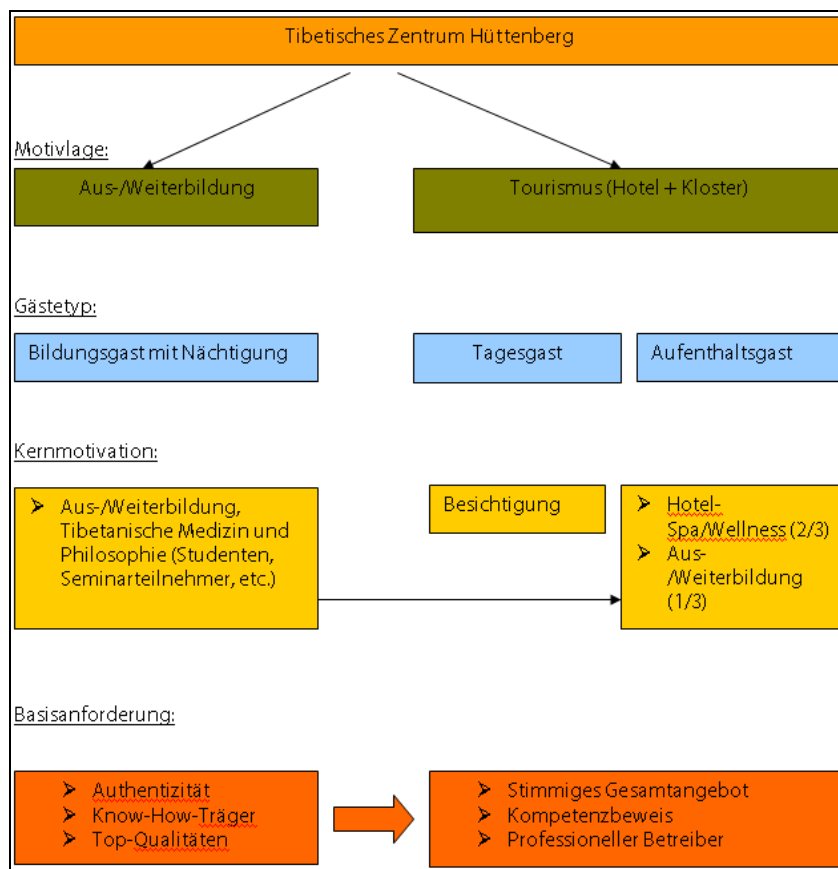
Das Konzept des Gesundheitszentrums sollte auf den Grundlagen tibetischer Medizin basieren. Hier war eine Fläche von rund 2.500 m² für Restaurant, Shop, Behandlungsräume, Arzt- und Untersuchungsräume, Meditationsräume, Sitzbecken und Liegeräume, Außen- und Innensaunen sowie die Nutzung der vorhandenen Bergwerksstollen für Wellnessangebote (Sauna- und Heilstollen) vorgesehen.



**Abbildung 3: Architektonische Gestaltung Tibetzentrum - Eingangsbereich,
 Quelle: Rogner Vorprojektstudie**

Das von Rogner International dargelegte Betreiberkonzept ging von einer Hotelauslastung von 68% ab dem dritten Betriebsjahr aus. Gerechnet wurde mit jährlich 50.000 Nächtigungen und weiteren 30.000 Tagesgästen. Durch das Projekt sollten nunmehr 85 bis 90 Arbeitsplätze (ganzjährig) geschaffen werden. Weiters würden in der Region indirekt durch das Projekt rund 50 weitere Arbeitsplätze entstehen. In der Bauphase, welche mit rund 18 Monaten veranschlagt wurde, rechnete man mit einer Beschäftigung von rund 100 Personen in Hüttenberg. Die Inbetriebnahme des Hotels sollte mit Januar 2008 erfolgen.

Das Gesamtkonzept des tibetischen Zentrums lässt sich grafisch wie folgt darstellen:



**Abbildung 4: Überblick Gesamtkonzept Rogner-Projekt,
 Quelle: Z&E Gutachten zum Rogner-Projekt**

Geplant war zudem die **Gründung einer Besitz- und einer Betriebsgesellschaft**, wobei die Anlagen mittels Pachtvertrag an die Betriebsgesellschaft verpachtet werden sollten. Als Rechtsträger der Besitzgesellschaft wurde die für die Durchführung der Projektstudie gegründete Projektgesellschaft mit bestehender Beteiligung der KTH angedacht.

Projektdetails zur Errichtung bzw. Adaptierung sowie Finanzierung von Räumlichkeiten für das geplante Institut für tibetische Medizin bzw. die tibetische Privatuniversität waren nicht Bestandteil des zum damaligen Zeitpunkt vorgelegten Konzepts.

Investitionskosten

Die geplanten Investitionskosten stellten sich auf Basis der Vorprojektstudie „Tibetisches Gesundheitszentrum Hüttenberg“ wie folgt dar:

Investitionskosten in Mio. € (Stand 31.01.2006)	
Grundstück	1,00
Errichtungskosten	18,00
Finanzierungskosten/Bauzeitinsen	1,00
Preopeningkosten	1,00
Reserve	1,00
Gesamtprojektkosten	22,00

**Tabelle 2: Investitionskosten Rogner-Tibetprojekt mit Stand 31.01.2006,
Quelle: Amtsvortrag zur 38. Regierungssitzung**

Finanzierungskonzept und erste Planrechnungen

Die Mittel zur Finanzierung des Gesamtvorhabens waren wie folgt vorgesehen:

Projektfinanzierung in Mio. € (Stand 31.01.2006)	
Eigenmittel Rogner Gruppe	1,100
Atypisch stille Beteiligung KTH	8,627
Förderdarlehen Bund	6,137
Förderdarlehen Land (KWF)	6,137
Gesamtprojektkosten	22,001

**Tabelle 3: Projektfinanzierung Rogner-Tibetprojekt mit Stand 31.01.2006,
Quelle: Amtsvortrag zur 38. Regierungssitzung**

Hinsichtlich der möglichen **Förderdarlehen** wurde auf Basis des Finanzierungskonzeptes von Seiten der Bundesförderstelle Austrian Wirtschaftsservice (AWS) und vom Kärntner Wirtschaftsförderungs-Fonds (KWF) eine Erstbeurteilung des Vorhabens durchgeführt. Da die Gemeinde Hüttenberg nicht im nationalen Regionalfördergebiet lag, war für das Vorhaben, unter der Annahme, dass der Förderwerber die Größenkriterien eines Kleinunternehmens erfüllt, eine Barwertförderung von 15% der förderbaren Kosten möglich. Für das Projekt ergaben sich lt. Förderstellen förderbare Kosten von rund € 18 Mio. (Bau- und Errichtungskosten), wobei die Förderbarkeit der darin enthaltenen Kosten des Klosterbereichs noch einer Klärung bedurften. Die mögliche (Barwert)-förderung würde durch die zinsgestützten Darlehen von Bund (Arbeitsmarktförderungsgesetz-Darlehen) und Land (KWF-Darlehen aus dem Budget KWF Tourismus/Sonderfinanzierung 2002) erfolgen. Aufgrund der Fördervoraussetzungen der KWF-Förderrichtlinie „Tourismus“, wonach die öffentliche Finanzierung mit maximal 75% der förderbaren Projektkosten begrenzt war, ergaben sich bei den dargestellten Förderkrediten von Bund und Land iHv jeweils € 6,137 Mio. förderbare Projektkosten von mindestens Mio. € 16,365. Als Förderwerber sollte die zu gründende „Tibetische Zentrum Hüttenberg Besitz-GmbH“ fungieren, deren Gesellschafterstruktur zum damaligen Zeitpunkt noch nicht endgültig feststand.

Neben den Förderdarlehen waren noch **Eigenmittel seitens der Rogner-Gruppe** sowie eine **Beteiligung seitens des Landes Kärnten** vorgesehen:

- Die **Eigenmittel der Rogner-Gruppe** iHv € 1,1 Mio. sollten in bar eingebracht werden. Die Aufbringung der Mittel für die atypisch stille Beteiligung iHv € 8,627 Mio. sollte nach Vorstellung der Rogner-Gruppe durch das Land Kärnten bzw. eine Gesellschaft des Landes sichergestellt werden. Da die Spatenstichfeier für das Vorhaben unter Teilnahme des Dalai Lama für den 14.05.2006 terminisiert wurde, musste nach Ansicht der Rogner-Gruppe jedenfalls die Sicherstellung der Ausfinanzierung des Projektes vorab gewährleistet sein. Gespräche mit Banken über eine allfällige Finanzierungsbeteiligung wären zum damaligen Zeitpunkt aufgrund dieser Terminfestlegung nach Angabe der Rogner-Gruppe nicht zielführend gewesen. Da der damalige LH das Vorhaben als Leitprojekt für den Bezirk St. Veit/Glan mit positiven Effekten für den gesamten Kärntner Tourismus einstufte, wurde die Bereitschaft zur Sicherstellung des Finanzierungsvolumens von € 8,627 Mio. durch das Land Kärnten grundsätzlich bekundet. Vorgesehen war, diese Mittel im Wege einer atypischen stillen Beteiligung der KTH an der Besitzgesellschaft einzubringen. Die KTH sollte sich, da sie über keine freien liquiden Mittel verfügte, auf dem Kapitalmarkt unter Beibringung von Haftungsgarantien des Landes Kärnten refinanzieren. Von entscheidender Bedeutung war, dass im Rahmen der vorgesehenen Beteiligung der KTH entsprechende Mitgestaltungs- und Informationsrechte für den Kapitalgeber gewährleistet werden. Aufgrund einer solchen Ausgestaltung würde die Beteiligung nach den einschlägigen Förderbestimmungen somit auch nicht zum öffentlichen Finanzierungsanteil zählen.
- Die Planrechnungen gingen von einer Dauer der stillen Beteiligung von 20 Jahren aus. Die **Abschichtung der KTH-Beteiligung** war mit einem Höchstbetrag von 135% kalkuliert, wobei die Planrechnung der Besitzgesellschaft zu deren Finanzierung Kreditaufnahmen vorsah. Damit ergab sich eine entsprechende Risikokomponente seitens des Landes. Zusätzlich wurde das Verrechnungskonto (Gewinnanteil abzüglich jährlicher Entnahme von 3,5%) zur Auszahlung gebracht. In Summe wurde mit einer internen Verzinsung des eingesetzten atypischen Kapitals von 5% p.a. kalkuliert. Kosten der KTH zur Bedienung des von ihr aufzunehmenden Fremdkapitals, die nicht aus Erträgen der Beteiligung bzw. Eigenmitteln der KTH gedeckt werden können, wären vom Land zu tragen gewesen. Für das Eigenkapital iHv € 1,1 Mio. waren lt. Planrechnungen ab dem 10. Betriebsjahr **Ausschüttungen an die Gesellschafter** iHv 10% des Eigenkapitals vorgesehen. Die Einnahmen der Besitzgesellschaft zur Deckung der Eigen- und Fremdkapitalansprüche stammten im Wesentlichen aus den Pachtzahlungen seitens der Betriebsgesellschaft. Die **Pachtzahlungen** gliederten sich in eine Fixpacht von 6% der Gesamtinvestitionskosten und einen variablen Pachtanteil von 45% des Ergebnisses nach Fixpacht.

Grundsatzbeschluss zur atypisch stillen Beteiligung der KTH

Auf Grundlage des Finanzierungskonzeptes und der Planrechnungen war nunmehr vorgesehen, im Wege eines Grundsatzbeschlusses der Kärntner Landesregierung, die Bereitschaft des Landes zur Sicherstellung der Aufbringung des Finanzierungsanteils von € 8,627 Mio. im Wege einer atypischen stillen Beteiligung der KTH zur Ausfinanzierung des Projektes mit Gesamtkosten von € 22 Mio. zu signalisieren.

In der Regierungssitzung am 31.01.2006 wurde der damalige LH einstimmig ermächtigt, eine Absichtserklärung in diesem Sinne, vorbehaltlich des Ergebnisses der weiteren Projektprüfung, abzugeben.

In weiterer Folge sollten die Detailprüfungen der vorgelegten Planbilanzen bzw. Prognoserechnungen für die Besitz- und Betriebsgesellschaft durch die Förderstellen unter Federführung der Bundesförderstelle AWS erfolgen, wobei sich der KWF in seiner Förderentscheidung am AWS-Prüfergebnis orientieren wollte.

3.3 GUTACHTEN UND STELLUNGNAHMEN ZUM ROGNER-PROJEKTKONZEPT

- (1) Im April bzw. Mai 2006 wurden zur Vorbereitung der Regierungssitzung vom 09.05.2006 Gutachten der Projektbeteiligten bzw. Fördergeber vorgelegt. Diese Gutachten sollten die Entscheidungsgrundlage für die Finanzierungs- bzw. Darlehenszusagen bilden. Die wesentlichen Aussagen der wichtigsten Gutachten werden im Folgenden dargestellt.

3.3.1 Projektbeurteilung durch das Austrian Wirtschaftsservice (AWS)

- (1) Die Prüfung des AWS im Auftrag des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit (BMWA) umfasste die Plausibilisierung des von der Rogner-Gruppe, dem potentiellen Betreiber des Resorts, konzipierten Vermarktungs- und Incomingkonzeptes, die Prüfung der zur Verfügung gestellten Planungsrechnungen sowie die Prüfung der wirtschaftlichen und touristischen Performance des Betreibers im Vergleich zu vergleichbaren Unternehmen.

Die von Seiten der Rogner-Gruppe veranschlagten Bau- und Errichtungskosten wurden im Auftrag des AWS von einem externen Experten in Wien plausibilisiert. Darüber hinaus wurde vom AWS das in unmittelbarer Nähe zum Hotel- und Klosterresort geplante außeruniversitäre Ausbildungszentrum für traditionelle tibetische Medizin einer Wirtschaftlichkeitsanalyse unterzogen.

Die am 3. Mai 2006 vorgelegte Stellungnahme diente vereinbarungsgemäß sowohl dem BMWA als auch dem KWF als Entscheidungsgrundlage für die vom Förderwerber beantragte Gewährung von Förderkrediten iHv rund € 12,3 Mio., die jeweils zur Hälfte vom BMWA und vom KWF zur Verfügung gestellt werden sollten.

Die wichtigsten Aussagen der AWS-Stellungnahme wurden zu folgenden Bereichen getroffen:

- Arbeitsmarktpolitische Stellungnahme
- Bau- und Errichtungskosten aus Sicht des AWS
- Projektkonzeption
- Logistisches Konzept
- Wettbewerbsumfeld und strategisches Marketing

- Wirtschaftlichkeit des Hotels und des tibetischen Zentrums
- Planungsrechnungen zum Ausbildungszentrum
- Die Rogner-Gruppe als Projektpartner

Fazit und Förderungsempfehlung

Zusammenfassend ergeben sich aus der Stärken-/Schwächen-Analyse folgende Stärken und Schwächen sowie Chancen und Gefahren:

Stärken	Schwächen
<p><u>Management/Personal/Organisation:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • erfahrenes Top-Management; • professionelles Incoming und starker Eigenvertrieb; • langjährige Erfahrung bei der Abwicklung touristischer Großprojekte; • erfolgreiches Management der beiden Projekte Bad Blumau und Heviz, Ungarn(gute Auslastung und gute Preisdurchsetzung); • fundiert vorbereitete und dokumentierte Projektunterlagen; • hohes Engagement des tibetischen „counterpart-teams“; • Synergienutzung innerhalb der Kleindestination Hüttenberg/Heft. <p><u>Wettbewerbsposition:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • gut vermarktbarer USP („Schirmherrschaft und Europapapier S.H. Dalai Lama); • Korrelation zwischen TTM-Ausbildungszentrum und Klosterhotelresort • Verbindung authentischer asiatischer Medizin mit westlichem hochstehenden touristischen Know How. <p><u>Wirtschaftliche Ausgangssituation:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • hoher Eigenkapitalanteil (> 50 %) an der Ausfinanzierung des Projektes; • operativ erfolgreiche Performance der in der Verantwortung der Rogner International geführten Betriebe (der „Fuchs Palast ist per se eine schwierige Konstellation“). 	<p><u>Management/Personal/Organisation:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kapazitätsbindung des Entwicklungsteams durch langwierige Behördenprozesse; • regionale Vorbehalte aufgrund negativer Erfahrungen mit den Projektanten (insbesondere den Fuchspalast betreffend); • knappe Zeit- und Personalressourcen (volle Projektpipeline der Rogner-Gruppe, wie „Alpen Spa“ und „Therme St. Martin“). <p><u>Wettbewerbsposition:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • heikle Abgrenzung zwischen „klassischem“ Wellnessanbot und anspruchsvollem TTM-Package. <p><u>Wirtschaftliche Ausgangssituation:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • gesamthaft schwer zu beurteilende wirtschaftliche Nachhaltigkeit der Rogner-Unternehmensgruppe.
<p>Chancen</p> <p><u>Interne Faktoren:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • nachhaltiger und positiver Impuls für eine strukturell schwache Region; • Kombination westlichen Performance-Denkens mit fernöstlichen Qualitätsansprüchen; • Vorzeige-Resort für Österreichs Gesundheitstourismus am internationalen Markt. <p><u>Externe Faktoren:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • anhaltender Esoterik- und Wellnesstrend. 	<p>Gefahren</p> <p><u>Interne Faktoren:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Parallelentwicklung zweier anspruchsvoller Projekte birgt Gefahren in sich; • „Green field projekt“ – problematischer Aufbau der Vermarktungsschienen. <p><u>Externe Faktoren:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Verzögerungen bei der Akkreditierung der Privatuniversität; • konterkarierende Bestrebungen vom Wettbewerb, der Schulmedizin wie auch von klerikaler Seite.

**Tabelle 4: SWOT-Analyse,
 Quelle: AWS-Gutachten zum Rogner Projekt**

Aufgrund der plausibilisierten Erwartungen und Einschätzungen könne laut AWS-Stellungnahme mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass sich das gegenständliche interkulturelle tibetische Zentrum bei professioneller Vermarktung und restriktiven Umgang mit den Kosten als touristisch nachhaltig erfolgreiches Leitprojekt in einer strukturschwachen Region etablieren werde und die beantragten Förderkredite ordnungsgemäß bedient werden können.

Aufgrund des hohen Finanzierungsanteils der öffentlichen Hand von nahezu 55% der gesamten Projektkosten (ohne Ausbildungszentrum) wäre sicherzustellen, dass auch bei allfälligen Fehlentwicklungen in der Anlaufphase ein ausreichender Handlungsspielraum für alle beteiligten Sponsoren gegeben sei. Das in diesem Sinne von Seiten des AWS in der Stellungnahme empfohlene Bündel von Auflagen und Sicherheiten könne dieser Anforderung gerecht werden.

Der AWS schlug daher die Gewährung der Förderkredite bei Einhaltung des Auflagen- und Sicherheitsbündels vor.

3.3.2 Z&E-Gutachten

- (1) Seitens der KTH wurde ein Gutachten zur wirtschaftlichen Beurteilung des vorliegenden Projektes eingeholt. Die Beurteilung erfolgte durch die Fa. Z&E auf Basis der bis zum April 2006 erstellten Finanzierungs-, Marketing- und Architekturkonzepte, Planrechnungen, sowie weiteren Ergebnissen der Vorprojektstudie.

Die wesentlichen Aussagen aus dem Gutachten können wie folgt zusammengefasst bzw. zitiert werden:

Grundidee und Positionierung

Das Gesamtkonzept des Tibetischen Zentrums Hüttenberg erscheint grundsätzlich schlüssig und hat hohes Alleinstellungs- und Innovationspotenzial, da es nach Auskunft der Projektanten noch kein derartiges Zentrum in der westlichen Welt gibt. Es werden keine bestehenden touristischen Einrichtungen direkt konkurrenziert.

Das Marktpotential für ein ergänzendes Hotelprodukt scheint gegeben, wenn ein professionelles Hotelangebot mit klarer und einziger Ausrichtung auf tibetische Heil- und Behandlungsmethoden geschaffen und dieses in europäischer Spitzenqualität errichtet, betrieben und durch Spezialisten authentisch gelebt wird.

Aus den Projektunterlagen konnten keine Daten zum Nachfragepotential des Marktsegments „Langzeitaufenthalte“ ermittelt werden. Diesem Nachfragepotential käme insofern hohe Bedeutung zu, da diese Zielgruppe ein wichtiger Nachfragefaktor für das Ausbildungszentrum darstellt und ein maßgeblicher Nächtigungsbringer für das Hotel ist.

Wirtschaftlichkeit des Besucherzentrums

Angepeilt werden 30.000 Tagesbesucher im Eröffnungsjahr und in den weiteren Jahren

25.000 Tagesgäste (im Jahr 2003 betrug die Besucherzahl des Harrer-Museums rund 18.000). Hüttenberg weist im Vergleich zu anderen tages touristischen Ausflugszielen gewisse Standortnachteile auf Grund der Erreichbarkeit aus bevölkerungs- und/oder tourismusintensiven Quellmärkten auf. Vor diesem Hintergrund muss ein höchst attraktives Angebot vor Ort aufbereitet, am Markt positioniert und mit zielgruppengenauem Marketing beworben werden, um die Zielgruppe zur Distanzüberwindung zu bewegen. Entscheidend wird es sein, im Angebot laufend wechselnde Attraktionen mitzuplanen, um Wiederholungsbesucher zu gewinnen. Wird dies geschaffen, erscheinen die Besucherzahlen realisierbar.

Die angestrebten durchschnittlichen Erlöse von € 17,- pro Besucher liegen im oberen Bereich von Tagesausflugszielen, insbesondere im Hinblick auf die prognostizierten Durchschnitts-Erlöse in der Gastronomie.

Wirtschaftlichkeit des Hotels und des tibetischen Zentrums

Die Auslastungsprognosen des Hotels erscheinen grundsätzlich realisierbar, sofern Studenten und Seminarteilnehmer zur Frequenz des Hotels zu rund einem Drittel (35% der Nächtigungen) beitragen.

Unter demselben Aspekt sind auch die prognostizierten Durchschnitts-Erlöse pro Gast zu sehen. Für Langzeitaufenthalter (z.B. Studenten und Seminarteilnehmer) gibt es in der Regel Sonderkonditionen, was eine höhere Preisdurchsetzung erschwert. In der Berechnung der Durchschnitts-Erlöse pro Gast müssten daher sowohl normale Hotel- und Wellnessgäste als auch Studenten und Seminarteilnehmer mit ihrem jeweiligen Beitrag zu den Gesamtnächtigungszahlen berücksichtigt werden, um zu einer klaren Prognose zu kommen. In der vorliegenden Berechnung erfolgte jedoch keine zielgruppenspezifische Betrachtung.

Die derzeitigen Durchschnitts-Erlöse pro Zimmer liegen mit über € 28.100,- im dritten Betriebsjahr deutlich über den Durchschnittswerten der 4- und 5-Sterne Hotellerie (lt. Tourismusbank liegt der Median bei rund € 18.500,- und die Spitzenwerte der Top-Unternehmen bei rund € 25.600,-).

Der Aufwand für Werbung mit € 35.000,- (1. Betriebsjahr) bzw. € 28.000,- in der Wirtschaftlichkeitsberechnung für das Ausbildungszentrum scheint gering angesetzt.

Die in den Projektunterlagen prognostizierten Gross Operating Profits (GOPs) liegen über den Branchendurchschnittswerten von hochprofessionell geführten und spezialisierten Hotelbetrieben. Diese Betriebe sind bereits erfolgreich am Markt eingeführt und verfügen über eine gewisse Markenbekanntheit auf Grund ihrer Positionierung. In der Einführungsphase treffen diese Faktoren nur eingeschränkt zu, sodass die angesetzten GOPs in der Einführungsphase mit über 30% der Erlöse zu hoch erscheinen. In weiterer Folge sind sie realisierbar, wenn das Hotel auf ein hohes Stammgästepotential bauen kann.

Investition und Finanzierung

Die Investitionshöhe für das Hotel von € 11,8 Mio. für 260 Betten (entspricht rund € 45.000,-- pro Bett) ist unter den Branchenwerten angesiedelt. Der Branchenrichtwert für die entsprechende 4-Sterne-Kategorie mit Sitzplatz komplett eingerichtet liegt lt. Wirtschaftskammer Österreich zwischen € 50.000,-- und € 72.000,-- pro Bett.

Das Eigenkapital ist mit 5% der Gesamtinvestitionssumme branchenunüblich knapp bemessen. Bei vergleichbaren Thermen-/Wellness-/Gesundheitsprojekten in dieser bzw. größerer Investitionsdimensionen wurden Eigenkapitalquoten von 20% bis 39% der Gesamtinvestitionssumme angesetzt.

Werden die Betriebsergebniserwartungen aufgrund von Benchmarks angepasst und neu berechnet, so ergibt sich ein Finanzierungsdelta zwischen zu bedienenden Ansprüchen der Besitzgesellschaft und den erwirtschaftbaren Erlösen aus den Pachtverträgen mit der Betriebsgesellschaft.

Schlussfolgerungen seitens der KTH

Aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens kam die KTH zu der Erkenntnis, dass unter Einrechnung der unter beihilfenrechtlichen Aspekten unbedingt erforderlichen Renditeerwartungen für die KTH unter Ansatz der korrigierten GOPs ein Finanzierungsdelta von ca. € 2,5 Mio. übrig bliebe. Das Projekt sei daher nach Ansicht des Gutachters und der KTH nur mit Modifizierungen, wie z.B. die Erhöhung des Eigenkapitals der Rogner-Gruppe um ca. € 4,4 Mio., umsetzbar.

Zudem wurde von der KTH angemerkt, dass die Aufbringung der € 8,6 Mio. für die atypische stille Beteiligung in Form einer Kreditaufnahme einen Zinsendienst von rund € 430.000,-- mit sich bringen würde. Im Falle eines Ausbleibens der vereinbarten Rückflüsse aus dem Tibetprojekt käme es daher zu einem massiven Kapitalverzehr und zu einer Überforderung auf Seiten der KTH. Alternativ dazu wurde daher die Mittelaufbringung in Form eines Gesellschafterzuschusses durch das Land Kärnten vorgeschlagen.

3.3.3 Gutachten des Beratungsunternehmens C

- (1) Im Mai 2006 wurde das Beratungsunternehmen C aus Klagenfurt vom damaligen Finanzreferenten des Landes mit der Evaluation des Projektes „Tibetzentrum Hüttenberg“ beauftragt. Zusammenfassend wurde festgestellt, dass das Unternehmenskonzept ohne Berücksichtigung des bei jeder Unternehmung vorliegenden, nicht ausschließbaren allgemeinen und branchenbezogenen Unternehmensrisikos mit einer hohen Wahrscheinlichkeit erfüllt werden könne.

Die im AWS-Bericht dargelegten Anregungen und erforderlichen Maßnahmen in der Projektumsetzung wurden im Gutachten der Firma C weitgehend übernommen.

3.3.4 Stellungnahme der Kanzlei G&M zur Rogner International

- (1) Die Steuerberatungskanzlei G&M wurde durch das Land Kärnten beauftragt, die Bilanzdaten und damit zusammenhängend die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Firmengruppe Rogner zu beurteilen. Insbesondere interessierte dabei die Situation der Rogner International. Dieses Unternehmen sollte im Rahmen des Projektes „Tibetisches Zentrum Hüttenberg“ eine Schlüsselrolle einnehmen. Die Beurteilung stützte sich dabei ausschließlich auf die der Kanzlei zur Verfügung gestellten Unterlagen.

3.4 DARLEHENSZUSAGEN

3.4.1 Zusage eines Darlehens durch das BMWA

- (1) Mit Schreiben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Arbeit vom 09.05.2006 wurden unter der Begründung der touristischen Einzigartigkeit des Projektes Tibetzentrum Hüttenberg, der erwarteten positiven Impulse als Ganzjahresbetrieb für die Region um Hüttenberg und im Hinblick auf die positiven arbeitsmarktpolitischen Effekte des Projektes Bundesmittel in Form eines Förderdarlehens iHv € 6.136.500,-- im Rahmen des § 51a Abs. 3-5 Bundesgesetz vom 12. Dezember 1968 betreffend die Arbeitsmarktförderung (Arbeitsmarktförderungsgesetz – kurz AMFG) zuerkannt. Die Laufzeit sollte mit 12 Jahren festgelegt werden, wovon 5 Jahre tilgungsfrei gestellt wurden und in diesem Zeitraum die Verzinsung 1,5% p.a. betragen sollte. Für die Restlaufzeit sollte ein Zinssatz iHv 3% p.a. festgesetzt werden.

In der Folge sollte eine Fördervereinbarung ausgearbeitet werden, die geeignete Bedingungen und Auflagen enthält, um die Zielsetzung der Förderung abzusichern. Unter anderem sollte darin vorgesehen werden:

- Beschäftigungsgarantie für 75 Arbeitnehmer auf Vollzeitbasis während der ersten fünf Vollbetriebsjahre
- Offenhaltungsgarantie von mindestens 330 Tage p.a.;
- Besicherung im 1. Besicherungsrang ob sämtlichen Betriebsliegenschaften;
- eine geeignete Patronatserklärung der Rogner International Hotels & Resorts GmbH betreffend aller abzugebenden Verpflichtungen und Garantien;
- Verpflichtung zur Durchführung eines externen Investitionskostencontrollings;
- Kostenüberschreitungen in der Errichtungsphase sind durch die Einbringung zusätzlicher Eigenmittel und/oder eigenkapitalähnlicher Mittel der Rogner International Hotel & Resorts GmbH (oder einem anderen Unternehmen der Rogner-Unternehmensgruppe) durch geeignete Maßnahmen sicherzustellen, dass die BSG (Tibetisches Hotel- und Klosterresort Hüttenberg Besitz GmbH) nach dem ersten vollen (12 Monate umfassenden) Geschäftsjahr eine Eigenkapitalquote von zumindest 15% der Bilanzsumme aufweist;
- Patronatserklärung der Rogner International Hotels & Resorts GmbH bezüglich der von der BTG (Tibetisches Hotel- und Klosterresort Hüttenberg Betriebs GmbH) an die BSG zu leistenden Fixpacht iHv € 1.320.000,-- (d.s. 6% der Gesamtinvestitionskosten iHv € 22 Mio.);
- Subordinierung von Ausschüttungen/Entnahmen gegenüber den Bedienungserfordernissen (Zinsen und Tilgung) der Förderkredite;

- Ausschüttungs- und Entnahmesperre bei Unterschreiten einer Eigenkapitalquote von 30% in der BSG
- Call-Option: Der KTH wird das Recht eingeräumt, bei Unterschreiten einer Eigenkapitalquote von 8% in der BSG, sämtliche von Seiten der Rogner-Gruppe und/oder der Gemeinde Hüttenberg direkt oder indirekt gehaltenen Geschäftsanteile an der BSG und der BTG zu einem symbolischen Kaufpreis von € 1,-- zu erwerben; vor Ausüben/Nichtausüben der Call-Option ist das Einvernehmen mit dem BMWA und mit dem KWF herzustellen;
- Bei Ausüben dieser Call-Option sind alle Betreiber- bzw. Managementverträge (BSG sowie die Ausbildungsstätte in Heft betreffend) auf Aufforderung durch die KTH mit sofortiger Wirkung und unter Verzicht auf alle Ansprüche zurückzulegen;
- Ausführliche, regelmäßige Berichtspflichten

Neben dem Nachweis der Durchführung des gegenständlichen Investitionsprojektes waren im Schreiben des BMWA weitere Zuzählungsvoraussetzungen vorgesehen. Dazu zählten vor allem Nachweise und Stellungnahmen betreffend das EU-Beihilfenrecht (Eigenkapital der KTH¹), allfällige Ausschreibungserfordernisse, die Ausfinanzierung der Ausbildungsstätte in der Heft, die Patronatserklärung der Rogner International Hotels & Resorts GmbH sowie die Vorlage endgültiger Vertragswerke, wobei hinsichtlich des endgültigen Vertragstextes das Einvernehmen mit dem BMWA und dem KWF herzustellen war.

3.4.2 Beschluss des Kärntner Wirtschaftsförderungs Fonds zum Förderdarlehen

- (1) Das Kuratorium des KWF hat sich auf Antrag des Vorstandes in seiner Sitzung am 08.05.2006 mit dem Förderprojekt „Tibetisches Zentrum Hüttenberg“ befasst und beschlossen, ein Förderdarlehen iHv € 6.136.500,-- an die Tibetische Zentrum Hüttenberg Errichtungs GmbH (in Gründung) zur teilweisen Finanzierung des genannten Projektes – vorbehaltlich der Zustimmung durch die Landesregierung – zu gewähren.

Die Gewährung erfolgte unter den in der KWF Richtlinie „Tourismus“ aufgelisteten Förderbedingungen sowie den im AWS-Gutachten genannten und auch in der Förderzusage des BMWA enthaltenen Voraussetzungen.

In der Kuratoriumssitzung am 08.05.2006 wurden zusätzlich zu den AWS-Voraussetzungen folgende Auflagen beschlossen:

- Vorlage eines nachvollziehbaren Marketing-Masterplans.
- Offenlegung der Honorarkosten der Rogner-Gruppe gegenüber einem Gutachter, wonach diese marktkonform und angemessen sein müssen.
- Vorlage der testierten Jahresabschlüsse 2004 der Rogner Holding GmbH und der Rogner International.

¹ Weiters sollte ein geeigneter Nachweis erbracht werden, dass die seitens der KTH beigebrachten Eigenmittel iHv € 8,627 Mio. als „Eigenkapital im weiteren Sinne“ gem. § 67 Abs. 3 Konkursordnung gewertet werden können.

- Patronatserklärungen müssen inhaltlich hart, klar und durchsetzbar sein.
- Der Förderwerber muss bei Förderentscheidung ein Kleinunternehmen sein.
- Zur Überprüfung der Einhaltung der Kosten bzw. allenfalls erforderlicher Nachschusspflicht ist ein externes Investitionscontrolling zu installieren.
- Voraussetzung für die Bereitstellung des Darlehens ist eine Umschichtung bzw. Umwidmung von nicht in Anspruch genommenen Fördermitteln des von der Kärntner Landesregierung am 03.04.2002 beschlossenen Impulsprogrammes „Qualitätsverbesserung im Tourismus – Sonderfinanzierung 2002“. Diese Mittel wären zweckgebunden für das angeführte Projekt freizugeben. Als Sicherstellung dienen die Patronatserklärungen sowie die gleichrangige hypothekarische Besicherung im ersten Besicherungsrang gemeinsam mit dem AWS.

3.5 BEIHILFEN- UND VERGABERECHTLICHE BETRACHTUNGSWEISE DES PROJEKTES

- (1) Auf Grundlage des Kurzgutachtens von Z&E, die Stellungnahme der AWS, der Förderzusage des BMWA, des Beschlusses der Landesregierung vom 23.05.2006, Entwürfe für Genussrechtsverträge der KTH sowie den Darlehensvertrag des BMWA wurde seitens eines Rechtsanwaltes ein mit 16.06.2006 datierter vergabe- und beihilfenrechtlicher Aktenvermerk erstellt. Eine Gesellschafterstruktur der Tibetisches Zentrum Hüttenberg BesitzgmbH (BSG) lag zu diesem Zeitpunkt noch nicht definitiv vor.

Im Ergebnis wurde iRd Aktenvermerkes festgehalten, dass die BSG nicht den vergaberechtlichen Bestimmungen des BVergG 2006 unterliege. Des Weiteren wurde die Auffassung vertreten, dass die Finanzierungsbedingungen sowohl der Förderdarlehen als auch der KTH-Mittel in der jeweils beihilfenrechtlich zulässigen Bandbreite liegen würden, wobei die Ausformulierung der konkreten Verträge abzuwarten wäre.

Bei Beteiligungen eines der öffentlichen Hand zuzurechnenden Rechtsträgers am Stammkapital der BSG wäre beihilfenrechtlich zu prüfen, ob die Renditeerwartungen aus der Stammkapitalbeteiligung der BSG dem Prinzip des marktwirtschaftlich handelnden Kapitalgebers entsprechen, welche anhand aktueller Planrechnungen zu ermitteln und durch ein Gutachten zu bestätigen wären.

Der Experte ging bezüglich der Ausbildungsstätte in der Heft davon aus, dass keine auf Ertragserzielung ausgerichtete unternehmerische Einrichtung vorliegt, sondern ein Teil des nationalen Bildungssystems, mit welchem insbesondere Aufgaben auf sozialem, kulturellem und bildungspolitischem Gebiet erfüllt werden. Daher wurde eine öffentliche Trägerschaft und damit eine weitgehende öffentliche Finanzierung als unbedenklich eingestuft. Allerdings dürfe es dabei nicht zu einer indirekten Subventionierung der Hotelanlage kommen.

3.6 GRUNDSTEINLEGUNG DURCH S.H. DEM DALAI LAMA

- (1) Anlässlich eines Besuches in Kärnten legte der Dalai Lama am 14.05.2006 persönlich den ersten Ziegelstein für das Tibetzentrum in Hüttenberg. Damit einhergehend war das Versprechen, das Projekt von Tibetischer Seite weiterhin wohlwollend zu begleiten.

3.7 VERHANDLUNGEN UND BESCHLÜSSE ZUR KONKRETEN PROJEKTUMSETZUNG

3.7.1 Patronatserklärung und Eigenmittelanteil der Rogner-Gruppe

- (1) In der Regierungssitzung vom 09.05.2006 wurde über die Eigenmittelbeteiligung der Rogner-Gruppe sowie über die Werthaltigkeit der Patronatserklärung diskutiert.

Von Seiten der Finanzabteilung wurde hierzu festgehalten, dass die Finanzierung des Vorhabens durch ein hohes finanzielles Engagement der öffentlichen Hand bei vergleichsweise geringem Mitteleinsatz des privaten Investors Rogner geprägt sei. Zudem ergebe sich eine mangelnde Werthaltigkeit der Patronatserklärung.

Für das Land Kärnten wäre aus Sicht der Finanzabteilung im Falle eines Scheiterns des Projektes ein großes Risikopotential gegeben, da das finanzielle Engagement im Gegensatz zur Darlehensförderung des BMWA im Wesentlichen im Eigenkapital der Besitzgesellschaft erfasst sei bzw. betreffend das Ausbildungszentrum in Form von Direktzuschüssen bestehe und im Wege der KTH im Zusammenhang mit der Call-Option die Besitz- und Betriebsgesellschaft vollständig zu übernehmen wäre. Das Betriebs- und Verwertungsrisiko würde in diesem Fall das Land voll treffen. Seitens einzelner Regierungsmitglieder wurde die Ausdehnung der Patronatserklärungen auf weitere Gesellschaften der Rogner-Gruppe sowie die Aufstockung des Eigenmittelanteils seitens der Rogner-Gruppe gefordert. Die auch von Seiten des KWF und der KTH von der Rogner International Hotels und Resorts GmbH eingeforderte Patronatserklärung sollte, nach Meinung des beihilfenrechtlichen Gutachters, nicht zuletzt aus steuerrechtlichen Gesichtspunkten auf die Robert Rogner Holding GmbH erweitert werden.

Daher wurden in der Regierungssitzung vom 09.05.2006 folgende Beschlüsse gefasst:

- Durch die Rogner-Gruppe ist eine Erhöhung des Eigenmittelanteils anzustreben
- Die von Seiten des KWF und der KTH von der Rogner International eingeforderte Patronatserklärung soll auf die Robert Rogner Holding GmbH erweitert werden. Gleichzeitig ist vertraglich abzusichern, dass die Managementverträge der Rogner International mit der Therme Blumau, der Lotus Therme Heviz (Ungarn) und dem Hotel Europapark (Albanien) für die Laufzeit der gewährten Darlehen von KWF und AWS bzw. der Eigenmittel der KTH ohne Zustimmung der Finanziere nicht aufgelöst oder verändert werden dürfen.

In der Regierungssitzung vom 23.05.2006 wurde der Beschlusstext nochmals wie folgt erweitert bzw. abgeändert:

- Die von Seiten des KWF und der KTH von der Rogner International eingeforderte

Patronatserklärung soll auf die Robert Rogner Holding GmbH erweitert werden. Gleichzeitig ist von der Rogner Holding GmbH und der Rogner International unter Einbindung ihrer Gesellschafter ein Kündigungsverzicht hinsichtlich des Bestandes der derzeitigen Managementverträge der Rogner International mit der Therme Blumau, der Lotus Therme Heviz (Ungarn) und dem Hotel Europapark (Albanien) für die Laufzeit der gewährten Darlehen von KWF und AWS bzw. der Eigenmittel der KTH abzugeben. Diese Gesellschafter haben gleichzeitig unter Ausschöpfung ihrer Gesellschafterrechte alles zu unternehmen, dass ohne Zustimmung der Finanziers die angeführten Managementverträge weder aufgelöst, noch verändert werden. Gleichzeitig ist die Rogner-Gruppe verpflichtet, die Finanziers unverzüglich über allfällige durch die sonstigen Eigentümer dieser Projektgesellschaften bestehenden Absichten bzw. gefassten Beschlüsse über die Veränderung dieser Verträge zu informieren.

Ablehnende Haltung der Rogner-Gruppe zur Patronatserweiterung

In den Verhandlungen wurde von der Rogner-Gruppe erklärt, dass hinsichtlich der Sicherstellung der Aufbringung einer Fixpacht eine Patronatserklärung der Rogner Holding GmbH jedenfalls nicht akzeptabel wäre, da mit einer solchen bilanziell darzulegenden Eventualverbindlichkeit weitere geschäftliche Expansionen der Rogner Holding GmbH nicht möglich wären. Eine Zusage zur Ausweitung der Patronatserklärung wurde daher seitens der Rogner-Gruppe verneint.

3.7.2 Geänderte Projektkosten

(1) **Streichung der AWS-Reserve**

Aus Vorsichtsgründen wurde seitens des AWS zu den bereits in der Vorprojektstudie kalkulierten Projektkosten von rund € 22 Mio. noch eine zusätzliche Reserve von € 500.000,- für allfällige Projektnebenkosten aufgeschlagen, sodass sich aus Sicht des AWS letztendlich Projektkosten von rund € 22,5 Mio ergaben. Durch Streichung dieser zusätzlichen AWS-Reserve iHv € 500.000,-, die aus Sicht der AWS aufgrund des vorgesehenen Generalübernehmervertrages mit Fixpreisgestaltung nicht mehr notwendig erschien, stellten sich die Projektkosten mit Stand 26.09.2006 demnach wie folgt dar:

Projektkosten in Mio. € (Stand 26.09.2006)	
Eingeschränkt zugängliche Baulichkeiten Kloster (inkl. Honorare)	0,950
"Öffentliche Baulichkeiten" Hotel/Kloster (inkl. Honorare)	17,050
Finanzierungskosten, Bauzeitinsen	1,000
Pre-Openingkosten	1,000
Reserve	1,000
Summe Projektkosten	21,000
Grundkosten (inkl. Nebenkosten)	1,000
Gesamtkosten Summe	22,000

**Tabelle 5: Geänderte Projektkosten Rogner-Projekt,
 Quelle: Amtsvortrag zur 50. Regierungssitzung**

Erhöhung der Grundstücks- und Erschließungskosten

In Folge der von Rogner durchgeführten Detailplanung hatte sich die Kostenposition Grund (inkl. Nebenkosten), die in der Planung mit € 1 Mio. enthalten war, und den Ankauf projektnotwendiger Grundstücke sowie von Erschließungskosten umfasste, auf rund € 1,7 Mio. erhöht.

Um die bestehende Finanzierungslücke von rund € 700.000,-- zu schließen, bestand seitens der Rogner-Gruppe der Wunsch, dass nicht nur die Hälfte, sondern der volle Grundverkaufserlös iHv € 400.000,-- der Gemeinde Hüttenberg zu Gunsten des Projektes verwendet werden sollte. Die dann noch bestehende Finanzierungslücke von rund € 300.000,-- sollte im Rahmen der Position „Reserve“ Deckung finden.

Die Landesregierung fasste daher am 26.09.2006 den Beschluss, dass der geplante Erlös zugunsten der Gemeinde aus dem Verkauf des für die vorgesehene Errichtung des Tibetischen Klosterhotels benötigten Gemeindegrundstücks möglichst für projektnotwendige Erschließungsmaßnahmen eingesetzt wird.

3.7.3 Finanzierungsanteil der KTH

(1) Aufbringung des Finanzierungsanteils der KTH

In der Regierungssitzung vom 09.05.2006 entwickelte sich eine kontroverse Debatte über den Finanzierungsanteil der KTH. Hierzu erläuterte der Geschäftsführer der KTH, dass lt. Planrechnung aus dem Z&E-Gutachten letztendlich ein Finanzierungsdelta von ca. € 2,5 Mio. für die KTH übrig bliebe. Er warnte vor den Risiken, die das Projekt in sich trage. Das Projekt sei nach Ansicht des Gutachters und der KTH nur mit Modifizierungen, wie z.B. die Erhöhung des Eigenkapitals der Rogner-Gruppe um ca. € 4,4 Mio. umsetzbar. Aufgrund der geplanten Finanzierungsmodalitäten für den KTH-Anteil käme es im „worst case“ zu einem massiven Kapitalverzehr und zu einer Überforderung auf Seiten der KTH. Das Land müsse in einem solchen Fall bereit sein, die geplanten Fördermittel iHv € 8,627 Mio. vollständig zu übernehmen.

Die Finanzabteilung bestätigte, dass die Kosten der KTH zur Bedienung des von ihr aufgenommenen Fremdkapitals, die nicht aus den Erträgen der Beteiligung bzw. Eigenmittel der KTH gedeckt werden können, vom Land Kärnten zu tragen sein werden. Weiters sei geplant, den Finanzierungsanteil nicht mehr in Form einer atypischen stillen Beteiligung, sondern als Genussrechtskapital einzubringen.

Im Anschluss an die Diskussion wurden folgende, den Finanzierungsanteil der KTH betreffende Eckpunkte beschlossen:

- Die Beteiligung der KTH hat unter dem Gesichtspunkt zu erfolgen, dass ein Eigenmittelverzehr bei der KTH durch dieses Engagement zu vermeiden ist. Diesbezüglich sind einvernehmlich zwischen der Finanzabteilung und der KTH unter Berücksichtigung des EU-Beihilfenrechts Festlegungen zu treffen.

- Der Landeshauptmann wird ermächtigt, unter Berücksichtigung der getroffenen Festlegungen zum Eigenmittelverzehr der KTH, in der Generalversammlung der KTH der Bereitstellung von Genussrechtskapital der KTH iHv € 8.627.000,- an die Errichtungsgesellschaft zur teilweisen Finanzierung des Projektes „Tibetisches Zentrum Hüttenberg“ zuzustimmen. Dabei reduziert sich dieser Betrag bei einer allfälligen, anzustrebenden Erhöhung des Eigenmittelanteils der Rogner-Gruppe.
- An den Kärntner Landtag wird der Beschlussantrag gestellt: „Die Kärntner Landesregierung wird gemäß Art. 64 Abs. 1 der Kärntner Landesverfassung ermächtigt, Haftungen und Garantien im Ausmaß von max. € 8,630 Mio. für ein von Seiten der KTH zur Bereitstellung von Genussrechtskapital an die Errichtungsgesellschaft im Zusammenhang mit dem Projekt „Tibetisches Zentrum Hüttenberg“ aufzunehmendes Fremdkapital, unter Verrechnung einer marktüblichen Haftungsprovision, zu übernehmen.

Erhöhung des Eigenmittelanteils durch die Rogner-Gruppe

Der Regierungsbeschluss vom 09.05.2006 sah vor, dass eine Erhöhung des Eigenmittelanteiles der Rogner-Gruppe anzustreben war. Bereits Mitte Mai 2006 wurde von der Rogner-Gruppe zugesagt, den Eigenmittelanteil um € 400.000,- auf € 1,5 Mio. zu erhöhen, wobei auch neue Investoren für das Projekt gewonnen werden konnten. Aufgrund der adaptierten Projektkosten sowie der neuen Finanzierungsverteilung ergaben sich auch Änderungen in der geplanten Projektfinanzierung:

Projektfinanzierung in Mio. € (Stand 26.09.2006)	
Stammkapital BSG	0,200
Atypisch stille Einlage	1,300
Finanzierungsbeitrag KTH durch Genussrechtsbeteiligung	7,227
Förderkredit KWF	6,137
Förderkredit AWS	6,137
Summe Projektfinanzierung	21,000
Finanzierungsbeitrag der KTH für Grunderwerb/Erschließung	1,000
Gesamtfinanzierung Summe	22,000

**Tabelle 6: Finanzierung des Rogner-Projekts mit Stand 26.09.2006,
 Quelle: Amtsvortrag zur 50. Regierungssitzung**

Nunmehr war eine Kapitalausstattung der BSG mit einem Stammkapital von € 200.000,- sowie eine stille Einlage iHv € 1,3 Mio. von KR R. R. vorgesehen. Die Aufbringung des Stammkapitals war durch die Rogner Holding sowie weitere natürliche und juristische Personen wie folgt vorgesehen:

Aufbringung Stammkapital der BSG (Stand: 26.09.2006)	
Beteiligter	Stammeinlage in €
Rogner Holding GmbH	49.000
R. G.	49.000
R. W.	49.000
T. F. GmbH	49.000
H. B.	4.000
Stammeinlage gesamt	200.000

**Tabelle 7: Aufbringung des Stammkapitals der BSG mit Stand 26.09.2006,
 Quelle: Amtsvortrag zur 50. Regierungssitzung**

Reduzierter Finanzierungsbeitrag der KTH

Aufgrund der geplanten Ausweitung des Eigenmittelanteils der Rogner-Gruppe bzw. Dritter um € 400.000,-- konnte der Kapitaleinsatz der KTH (inkl. Grundankauf und Aufschließung) auf € 8.227.000,-- reduziert werden. In der Projektkostendarstellung der Förderstellen war vorgesehen, den (nicht förderbaren) Finanzierungsbeitrag der KTH für Grunderwerb- und -erschließung iHv € 1 Mio. nicht aufzunehmen, womit sich schlussendlich eine Genussrechtsbeteiligung der KTH von € 7.227.000,-- ergab.

In Abänderung der Regierungssitzung vom 23.05.2006 wurde der LH in der Regierungssitzung vom 26.09.2006 somit ermächtigt, der Bereitstellung von Genussrechtskapital der KTH iHv nunmehr € 7.227.000,-- an die Errichtergesellschaft Tibetisches Hotel- und Klosterresort Hüttenberg Besitz GesmbH und dem Ankauf projektrelevanter Liegenschaften einschließlich Aufschließungskosten iHv € 1 Mio. zweckgebunden zur Finanzierung des Projektes zuzustimmen.

3.7.4 Umwidmung KWF-Darlehen

- (1) Seitens des Kuratoriums des KWF wurde beantragt, die Bereitstellung des Darlehens in Höhe von € 6.136.500,-- durch eine Umschichtung bzw. eine Umwidmung von nicht in Anspruch genommenen Fördermitteln des von der Kärntner Landesregierung am 03.04.2002 beschlossenen Impulsprogramms „Qualitätsverbesserung im Tourismus – Sonderfinanzierung 2002“ zweckgebunden für das Tibetprojekt freizugeben. Aufgrund dieser teilweisen Änderung der Verwendung der vom Kärntner Landtag für das Impulsprogramm gewidmeten Fördermittel, die aus der Haushaltsrücklage bereitgestellt wurden, wurde eine Abänderung des Landtagsbeschlusses vom 31.01.2002 erforderlich. In weiterer Folge kam es in der Regierungssitzung vom 09.05.2006 zu einem entsprechenden Antrag an den Kärntner Landtag, der die Ermächtigung der Kärntner Landesregierung zur Umwidmung der Fördermittel zum Inhalt hatte.

Zeitgleich wurden auch die vom KWF-Kuratorium in der Sitzung vom 08.05.2006 geforderten Auflagen und Bedingungen für die Fördervergabe inhaltlich bestätigt und beschlossen.

3.7.5 Festlegung der Gesellschafterstruktur

- (1) Das dem LRH vorliegende "Finanzierungskonzept Projekt Tibetisches Zentrum Hüttenberg" vom 30.08.2006 sah für die Errichtung und den Betrieb des Projektes eine Trennung in eine Besitzgesellschaft und eine Betriebsgesellschaft vor:

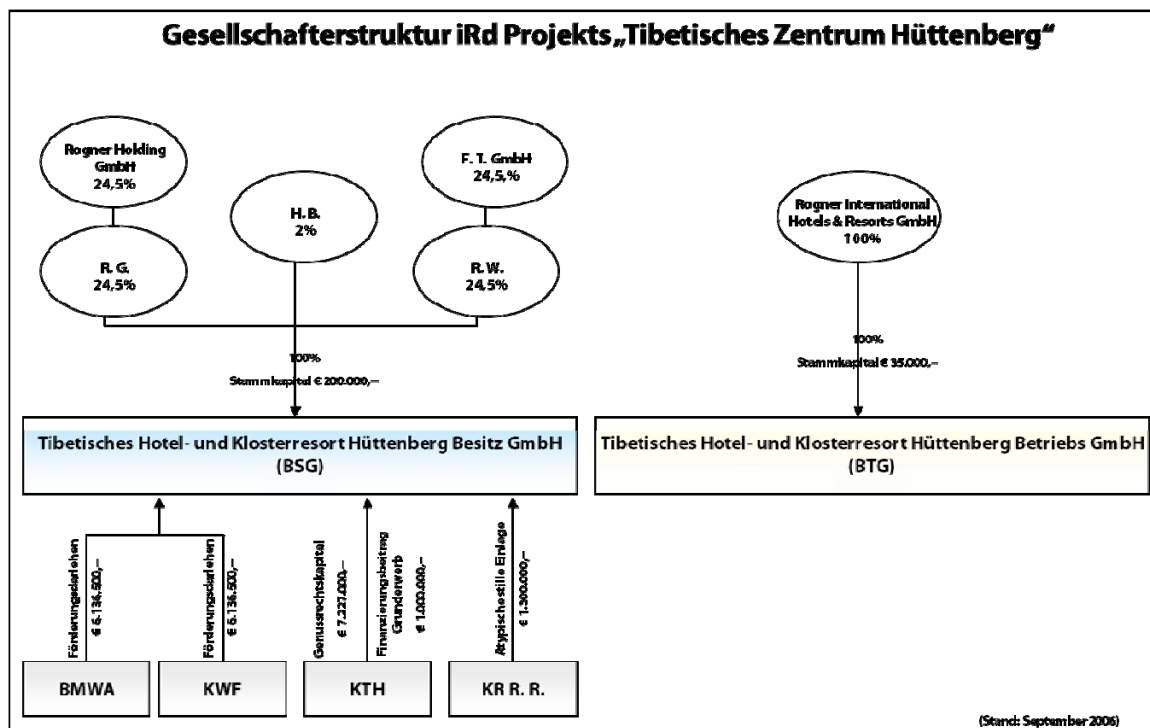


Abbildung 5: Projektgesellschafterstruktur Rogner-Tibetprojekt Stand September 2006, Quelle: eigene Darstellung

Projektträger und damit Empfänger der verschiedenen Finanzierungen sowie der Förderungsdarlehen sollte die in Gründung befindliche „Tibetische Hotel- und Klosterresort Hüttenberg Besitz GmbH“ (BSG) werden. Der Betrieb sollte aufgrund eines Managementvertrages durch eine 100%-ige Tochtergesellschaft der Rogner International Hotels & Ressorts GmbH (RIH), nämlich der „Tibetisches Hotel- und Klosterresort Hüttenberg Betriebs GmbH“ (BTG) wahrgenommen werden. Die Anlagen sollten mittels Pachtvertrag an die Betriebsgesellschaft verpachtet werden.

Bereits im AV des beihilferechtlichen Experten wurde darauf aufmerksam gemacht, dass die Unabhängigkeit zwischen BSG und BTG wichtig sei und zwar in dem Sinne eines marktmäßigen Managementverhältnisses sowie auch im Hinblick auf die Gesellschafterstruktur, damit die BSG nicht gemeinsam mit der BTG als einziges Unternehmen iSd Judikatur des EuGH und damit nicht als Teil der Rogner-Gruppe anzusehen wäre.

Der Beihilfenexperte merkte zudem an, dass eine Gesellschafterstruktur aus mindestens fünf Personen/Personengruppen mit einer Beteiligung von jeweils unter 25% notwendig wäre, um die Kleinunternehmer-Eigenschaft (kurz: KU-Eigenschaft) der Besitzgesellschaft als wesentliche Frage

der Fördermöglichkeit des Projektes zu verwirklichen. Weiters sollte die Stammkapitalausstattung der BSG substantiell sein (d.h. mindestens € 0,200 Mio.).

Generalübernehmervertrag und Baubeirat

Seitens der Rogner-Gruppe war vorgesehen, dass die Bauabwicklung durch die Rogner International im Wege eines Generalübernehmervertrages zwischen ihr und der BSG zum garantierten Fixpreis erfolgen sollte.

Die Förderkreditgeber sowie die Finanzabteilung befürworteten die Einrichtung eines Baubeirates. Zudem sollte sichergestellt werden, dass im Sinne der Transparenz und der Marktkonformität die zur Vergabe gelangenden Aufträge durch die Errichtergesellschaft ausgeschrieben werden. Es wurde daher bereits in der Regierungssitzung vom 09.05.2006 beschlossen, einen Baubeirat nach dem Modell des Beirates im Lakeside-Park einzurichten sowie die Errichtergesellschaft zu verpflichten, die Aufträge unter Anlehnung an das BVerG 2006 auszuschreiben.

3.7.6 Änderung der Risikoposition der KTH bzw. des Landes

- (1) Die Risikoposition der KTH hatte sich nach Ansicht der Finanzabteilung im Rahmen der Verhandlungen insofern gebessert, als nunmehr deren Finanzierungsbeitrag durch eine höhere Mittelbereitstellung der Rogner-Gruppe und weiterer Investoren von € 400.000,-- um eben diesen Betrag auf € 8.227.000,-- reduziert werden konnte.

Weiters sollte das Genussrechtskapital nicht mehr in voller Höhe als Beteiligung einfließen, sondern ein Teilbetrag iHv € 1 Mio. zur Finanzierung von Grunderwerb und Erschließung, mit Weiterverpachtung an die BSG mittels Bestandvertrag (mtl./jährl. Bestandzins € 30.000,--/€ 360.000,-) eingesetzt werden. Damit könnten nach Angabe der KTH die Refinanzierungskosten für ein Bankdarlehen von rund € 8,3 Mio. samt einer Haftungsprovision für das Land aufgebracht werden. Neben den genannten Sicherheiten der Rogner-Gruppe bestand im Falle einer negativen Entwicklung, die eine Eigenkapitalquote der BSG unter 8% iSd Bestimmungen des URG zur Folge hat, für die KTH das Optionsrecht, sowohl die Geschäftsanteile an der BSG als auch die an der BTG zu einem symbolischen Abtretungspreis von € 1,-- zu erwerben. Damit ergäbe sich für die KTH und somit (indirekt) für das Land die Aufgabe bzw. das volle Risiko, den Hotelbesitz- und -betrieb entsprechend zu strukturieren bzw. sanieren.

In Klarstellung der Definition des Eigenmittelverzehr der KTH wurde in der Regierungssitzung vom 26.09.2006 beschlossen, dass das Land jährlich jene Zinskosten und Tilgungen für das aufzunehmende Darlehen der KTH zu übernehmen hat, die nicht durch Überschüsse aus Erträgen dieser Beteiligung bzw. aus projektbezogenen Pachteinnahmen und Erträgen aus anderen finanziellen Engagements der KTH abgedeckt werden. Zusätzlich hat das Land die Tilgung des Darlehens insofern zu übernehmen, als Erlöse aus einer Abschichtung der Beteiligung und allenfalls daraus zugewiesene den Zinsaufwand übersteigende Erträge aus Gewinnausschüttungen dafür nicht ausreichen.

3.8 ERRICHTUNG EINES AUSBILDUNGSZENTRUMS FÜR TIBETISCHE MEDIZIN UND PHILOSOPHIE

3.8.1 Planungsgrundlagen zur Umsetzung des Ausbildungszentrums

- (1) Im Rahmen der Regierungssitzung am 09.05.2006 wurden konkrete Planungen im Zusammenhang mit der Errichtung des Ausbildungszentrums für tibetische Medizin und Philosophie im Landesausstellungsgebäude in der Heft präsentiert.

Geplanter Liegenschaftsverkauf an die LIG

Die betreffende Liegenschaft in der Heft war/ist Eigentum des Landes. Geplant war, dass das Land Kärnten die im Eigentum des Landes Kärnten stehende Liegenschaft in der Heft samt unbeweglichen Objekten, insbesondere Gebäuden und Anlagen der ehemaligen Hüttenanlagen bzw. Landesausstellungsgebäude an die LIG zum gutachterlich ermittelten Verkehrswerts iHv € 221.800,-- verkaufen sollte. Die LIG sollte in weiterer Folge die Ausbildungsstätte planen, errichten bzw. das bestehende Gebäude umbauen und an das Land vermieten. Das Land wiederum wäre dazu bereit gewesen, den erzielten Kaufpreis in die Finanzierung des „Universitären Ausbildungszentrums“, in Form einer Mietvorauszahlung an die LIG, einfließen zu lassen. Um den Betrieb der Privatuniversität zu sichern, war vorgesehen, dass das Land Kärnten einer Betreibergesellschaft mittels Bestandvertrag von seinem Mietrecht abgeleitete Benützungsrechte einräumt.

Betrieb der Ausbildungsstätte

Der Betrieb der Ausbildungsstätte sollte durch den von Robert Rogner jun. gegründeten „Verein für tibetische Studien“ oder durch ein anderes Unternehmen der Rogner-Gruppe geführt werden. Der Studienbetrieb war mit dem Jahr 2008 eingeplant, wofür eine rasche Akkreditierung als Privatuniversität notwendig erschien. Das Budget sah im ersten Betriebsjahr einen zu finanzierenden Abgang von € 230.000,-- vor. Ab dem Jahr 2009 wurde mit einem positiven Ergebnis iHv € 92.000,-- kalkuliert.

Kostenschätzungen für Planung und Umbau

Es war vorgesehen, die LIG mit der Planung des Bauvorhabens des Ausbildungszentrums zu beauftragen, wofür Planungskosten in der Größenordnung von rund € 155.000,-- (bei Berücksichtigung einer Alternativheizung zusätzlich rund € 30.000,--) zu veranschlagen gewesen wären. Um allfällige urheberrechtliche Probleme zu vermeiden wurde die Einbindung des Architekten und Planers des ursprünglichen Landesausstellungsgebäudes in die Umbauplanungen angedacht.

Gemäß der zwischen LIG und der Rogner-Gruppe abgestimmten Kostenschätzung vom 04.05.2006 ergab sich für die Umsetzung des Projektes ein Betrag für die Bauleistungen von ca. € 2,320 Mio. zuzüglich € 0,310 Mio. für die Einrichtung. Seitens der LIG wurde für diverse Planungsunsicherheiten ca. 10% als Reserve in die Kosten einkalkuliert. Die Sicherstellung der Finanzierung des Ausbildungszentrums sollte aus Landesmitteln erfolgen.

Mietzinsmodell und Betriebskosten

Bei der Mietzinskalkulation wurde das Modell analog zum Neuen Verwaltungszentrum angedacht, d.h. der Verkauf der Liegenschaft an die LIG würde als Mietvorauszahlung über einen bestimmten Zeitraum angerechnet werden. Die Nettomietbelastung für das Land betrug lt. Mietzinskalkulation in den ersten 5 Jahren jährlich rund € 200.000,--, vom 6. bis zum 20. Jahr rund € 250.000,-- zuzüglich USt. und Indexierung.

Die Betriebskosten wurden mit rund € 80.400,-- pro Jahr kalkuliert, wobei für die Beheizung der Gebäudeteile eine Elektroheizung mit Flüssiggas vorgesehen wurde. Als betriebskostenmäßig günstigere Alternative plante man eine Biomasseheizung, die jedoch zusätzliche Investitionskosten von rund € 477.000,-- verursacht hätte.

Die Finanzabteilung stellte im Amtsvortrag zur Regierungssitzung vom 09.05.2006 zum gegenständlichen Vorhaben fest, dass keine die Mietkosten des Landes deckenden Einnahmen zu erwarten und dass eine Übernahme der Betriebskosten durch den Betreiber in der erforderlichen Größenordnung noch offen seien. Für den Fall, dass es nicht gelänge, ein steuerlich optimales Modell unter Inanspruchnahme des Vorsteuerabzuges von Seiten des Landes umzusetzen, wäre mit entsprechend höheren Investitionskosten und andererseits unter Umständen mit beihilfenrechtlichen Problemen zu rechnen. Das Land Kärnten müsste daher für die Bedeckung der angeführten Miet- und Betriebskosten sowie zusätzlich für die Sicherstellung der Abdeckung der kalkulierten Anfangsverluste aus dem Betrieb Vorsorge leisten. Angemerkt wurde des Weiteren, dass das zum damaligen Zeitpunkt ungenutzte Landesausstellungsgebäude mit diesem Projekt einer potentiell nachhaltigen Nutzung unterzogen werde und unabhängig vom Projekt in den nächsten Jahren ohnehin mit Erhaltungsinvestitionen zu rechnen sei.

Grundsatzgenehmigung der Landesregierung

Auf Grundlage der Planungen und der Stellungnahmen zum Ausbildungszentrum wurden in der Regierungssitzung vom 09.05.2006 folgende Beschlüsse gefasst:

- Dem Bauvorhaben „Ausbildungszentrum für traditionelle tibetische Medizin“ wird die grundsätzliche Genehmigung erteilt und die LIG beauftragt, das Projekt bis zur Einreichphase und baubehördlichen Genehmigung voranzutreiben. Diese Planungsgrundlagen sind für die endgültige Entscheidung durch das Kollegium der Kärntner Landesregierung erforderlich.
- Der Landeshauptmann wird ermächtigt, eine Fördervereinbarung mit der Betreibergesellschaft des Ausbildungszentrums für tibetische Medizin über die Gewährung von Landesmitteln bis zu max. € 1 Mio. zur Bedeckung von Anlaufverlusten und einen den steuerlichen Gesichtspunkten entsprechenden Untermietvertrag mit der Betreibergesellschaft abzuschließen, vorbehaltlich einer Beurteilung der einzugehenden Mietrechtsverhältnisse durch die Finanzabteilung.

- Der Landeshauptmann und die Mitglieder der Landesregierung werden sich umgehend bei der Bildungsministerin für die rasche Akkreditierung des in der Heft geplanten Ausbildungszentrums als Privatuniversität verwenden.

3.8.2 Endgültige Genehmigungen zur Umsetzung des Ausbildungszentrums

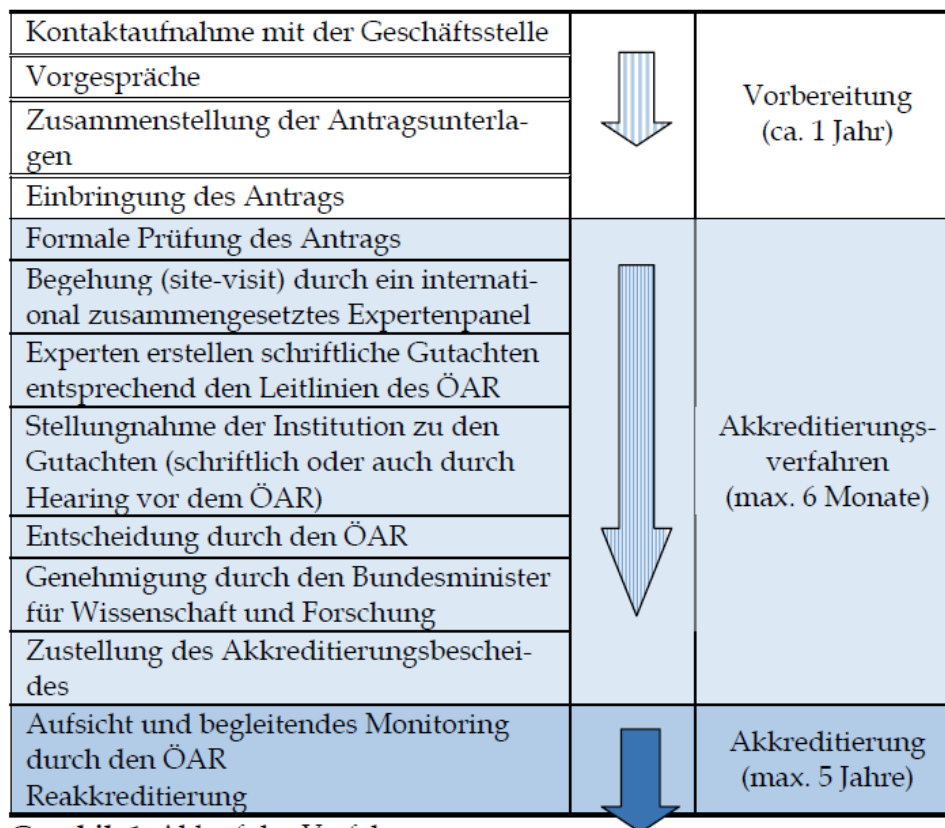
- (1) Die bereits ausgearbeiteten Eckpunkte zum Mietzins- und dem Betreibermodell sowie zur Bau- und Finanzierungsplanung wurden um eine genaue Darlegung des Raum- und Funktionsprogramms inkl. einer detaillierten Aufteilung der Nutzflächen, die Umgestaltung von Bauteilen und eine positive baubehördliche Bewilligung erweitert und dienten als Grundlage für folgende Entscheidungen durch das Kollegium der Kärntner Landesregierung in der Regierungssitzung vom 05.12.2006:
- Der Verkauf der im Eigentum des Landes Kärnten stehenden Liegenschaft in der Heft an die LIG zum Verkehrswerts iHv € 221.800,-- sowie die Einbringung des Kaufpreises in die Finanzierung des Projektes in Form einer Mietvorauszahlung wurde genehmigt.
 - Der Durchführung der Baumaßnahme „Universitäres Ausbildungszentrum für tibetische Medizin und Philosophie“ durch LIG wurde in der Regierungssitzung vom 05.12.2006 mit einem Gesamtbaukostenanteil von ca. € 2,317 Mio. exkl. USt. und einem Kostenanteil von ca. € 0,312 Mio. exkl. USt. für die bewegliche Einrichtung die endgültige Genehmigung erteilt.
 - An den Kärntner Landtag wurde der Antrag gestellt die Ermächtigung der Kärntner Landesregierung gemäß Art. 64 Abs. 1 K-LVG zu beschließen die Anschaffung der beweglichen Einrichtung für die „Universitäre Ausbildungsstätte für tibetische Medizin und Philosophie“ mit einem geschätzten Volumen von € 312.000,-- im Leasingwege (Jahresraten à ca. € 53.000,-- und Laufzeit ca. 9 Jahre) auf der Basis eines durch öffentliche Ausschreibung ermittelten Bestbieterangebotes zu finanzieren.
 - Weiters wurde der Finanzierung der Baukosten in Form einer Zusatzmiete mit 20-jähriger Laufzeit und 15-jähriger Kündigungsfrist an die LIG mit einer Gesamthöhe von ca. € 246.000,-- pro Jahr exkl. USt. die Zustimmung erteilt.

3.8.3 Akkreditierung der Privatuniversität

(1) Allgemeines zum Akkreditierungsverfahren

Um in Österreich eine Privatuniversität zu betreiben, deren Studiengänge zu einem anerkannten akademischen Grad führen, wird eine staatliche Anerkennung benötigt. Diese erfolgt in Form einer Akkreditierung durch den österreichischen Akkreditierungsrat (ÖAR). Der Akkreditierungsrat ist eine staatliche Behörde des Bundesministeriums für Wissenschaft und Forschung, die durch Akkreditierung von privaten Universitäten deren Qualität überprüft und zertifiziert, um die Qualitätsentwicklung dieser Institutionen zu fördern. Die gesetzliche Grundlage für die Tätigkeit des Akkreditierungsrates bildet das Bundesgesetz über die Akkreditierung von

Bildungseinrichtungen als Privatuniversitäten (Universitäts-Akkreditierungsgesetz - UniAkkG, BGBl I Nr. 168/1999, in der Fassung BGBl I Nr. 54/2000). Der Ablauf des Akkreditierungsverfahrens wird in folgender Abbildung dargestellt:



Graphik 1: Ablauf des Verfahrens

Abbildung 6: Akkreditierungsverfahren ÖAK,
 Quelle: Jahresbericht ÖAK 2006

Vorlaufkosten zur Etablierung eines universitären Ausbildungszentrums

Im Mai 2006 wurde dem ÖAK ein erster Entwurf zur Akkreditierung des Ausbildungszentrums für tibetische Medizin und Philosophie präsentiert. In weiterer Folge sollten sämtliche Antragsunterlagen vom Verein für tibetische Studien zusammengestellt und im 3. Quartal 2006 beim Akkreditierungsrat eingereicht werden.

Im Zusammenhang mit der Erstellung der Einreichunterlagen wurde seitens des Projektverantwortlichen und Obmannes des „Vereins für Tibetische Studien“ am 07.07.2006 bzw. 14.07.2006 mitgeteilt, dass sich die Gesamtkosten (exkl. eventuelle Planungskosten für bauliche Adaptionen) in folgender Höhe bewegen werden:

Geschätzter Kostenaufwand Akkreditierungsverfahren	
Leistungskategorien	in €
Vertragswerke und rechtliches Konstrukt	70.000
Administrative-, Akademische-, Forschungsstruktur (Handbücher)	70.000
Steuerliches und Betriebswirtschaftliches Konzept	15.000
Beratung durch die Privatuniversität für TCM	35.000
Projektsteuerung und externe tibetische Experten	60.000
Gesamtfinanzierung Summe	250.000

**Tabelle 8: Geschätzter Kostenaufwand Akkreditierungsverfahren,
Quelle: Schreiben des Obmannes des „Vereins für Tibetische Studien“ vom 07.07. bzw. 14.07.2006**

Um den mit 15.09.2006 in Aussicht genommenen Einreichungstermin für die Akkreditierungsunterlagen einhalten zu können, hielt der Projektverantwortliche eine unmittelbare Beauftragung externer Gutachter für erforderlich und ersuchte um Übernahme der unmittelbar mit dem Akkreditierungsverfahren im Zusammenhang stehenden Kosten iHv € 250.000,--.

Der Verein für tibetische Studien meldete zudem Anlauf-/Vorlaufkosten (Pre-Opening Kosten) für die Universität in einer Gesamthöhe von € 295.000,-- an.

Förderzusage und Fördervereinbarung für universitäre Anlauf- und Entwicklungskosten

Am 24.07.2006 erfolgte eine formelle Förderzusage an den Verein für tibetische Studien durch den Landeshauptmann iHv maximal € 122.500,-- bzw. 49% der nachgewiesenen Gesamtkosten zur Erstellung von Einreichunterlagen zur Akkreditierung der Privatuniversität. Die verbleibenden 51% der Kosten sollten vom antragstellenden Verein für tibetische Studien übernommen werden.

Mit Fax vom 23.01.2007 wurde bekannt gegeben, dass sämtliche Rechte und Pflichten hinsichtlich der Erstellung der Einreichunterlagen zur Akkreditierung der Privatuniversität sowie auch die Ansprüche des „Vereins für Tibetische Studien“ aufgrund der Förderzusage des Landes an die ebenfalls neu gegründete „Gesellschaft für Tibetische Studien Gemeinnützige GmbH“ (kurz: „Gesellschaft für Tibetische Studien“) übergegangen sind.

In der Folge des Regierungsbeschlusses vom 09.05.2006 wurde zwischen dem Land Kärnten und der Gesellschaft für tibetische Studien im Februar 2007 eine Fördervereinbarung abgeschlossen, die die Gewährung eines Zuschusses iHv maximal € 1 Mio. für Anlauf- und Entwicklungskosten (wie Softwareentwicklung, Experten honorare, Anlaufverluste), Preopening-Kosten bzw. Erstausrüstung (wie Bibliothek und Drucksorten, EDV) für den Betrieb der Privatuniversität vorsah.

Der zugesagte Landesbeitrag iHv € 122.500,--² zur Finanzierung der Erstellung von Einreichunterlagen zur Akkreditierung der Privatuniversität sollte dabei auf den Gesamtförderbetrag angerechnet werden und nach Vorlage einer Gesamtkostenaufstellung belegt durch Originalrechnungen zur Auszahlung gelangen. Im Jänner 2007 wurde diesbezüglich bereits

² Die kreditmäßige Bedeckung für den Landesbeitrag iHv € 122.500,-- war lt. Aktenvermerk der Finanzabteilung vom 17.07.2006 bei VA 2/991115/8280 011 „Nicht absetzbare Rückersätze, Rückersätze aus Vorjahren – Pflichtschullehrer“ gegeben.

ein Teilbetrag iHv € 93.100,-- zur Auszahlung gebracht. Im Bereich der angemeldeten Pre-Opening-Kosten iHv € 295.000,-- war eine ähnliche Vorgangsweise vorgesehen.

Die Auszahlung des für die Abgangsdeckung³ der Gesellschaft verbleibenden Landesbeitrages sollte nach Maßgabe des Bedarfs auf Basis des genehmigten Budgets der Gesellschaft quartalweise akontiert werden.

Im Gegenzug dazu verpflichtete sich die „Gesellschaft für Tibetische Studien“ rechtzeitig die Akkreditierung zu erwirken und den Universitätsbetrieb gemäß Akkreditierungsbescheid unverzüglich aufzunehmen und auf die Dauer von fünf Jahren ab Aufnahme des Betriebes aufrecht zu erhalten. Des Weiteren war der Businessplan samt Finanzierungsplan bzw. dokumentierten Planrechnungen für die nächsten fünf Jahre vorzulegen, aus welchen die wirtschaftliche Tragfähigkeit des Betriebes hervorgeht. Die Gesellschaft verpflichtete sich, die durch den Landesbeitrag nicht gedeckten Entwicklungskosten bzw. Anlaufverlust aus Eigenmitteln zu bedecken.

3.8.4 Kooperationsvertrag mit dem Men Tsee Khang Institut

- (1) Am 30.11.2006 schloss der Geschäftsführer der „Gesellschaft für Tibetische Studien“ einen Kooperationsvertrag mit dem Men Tsee Khang Institut in Dharamsala ab, um die Anstrengungen zur Gründung des Ausbildungszentrums bzw. der Universität zu verstärken.

In diesem Kooperationsvertrag wurde festgelegt, dass

- eine Universität für höhere tibetische Studien etabliert werden soll
- der Kooperationsvertrag einen Teil der Vorbereitungsarbeiten zur Akkreditierung bildet
- der Geschäftsführer der Gesellschaft für tibetische Studien als Verwaltungsleiter der Universität fungieren soll
- das Men Tsee Khang Institut für den akademischen Inhalt und die Qualität der Ausbildung und des Lehrkörpers verantwortlich zeichnet
- es drei universitäre Institute (Traditionelle tibetische Medizin, Tibetische Künste, Forschung und klinische Praxis) geben soll
- Vorschläge der Institutsdirektoren durch den Verwaltungsleiter, den Rektor und abschließend vom Universitätssenat diskutiert und genehmigt werden müssen
- ein gemeinsames Studentenaustauschprogramm entwickelt werden soll
- Studenten nach ihrem Masterstudium in Hüttenberg die Möglichkeit haben sollen, ein Doktoratsstudium am Men Tsee Khang Institut in Indien zu absolvieren.

Der Kooperationsvertrag bildete eine wesentliche Grundlage für alle weiteren Bemühungen zur Umsetzung des Ausbildungszentrums in der Heft.

³ Als Abgangsdeckung wurde der Jahresfehlbetrag bereinigt um Abschreibungen definiert.

3.8.5 Bestandvertrag zwischen Land Kärnten und der Gesellschaft für tibetische Studien

- (1) Mit dem am 07.02.2007 zwischen dem Land Kärnten und der Gesellschaft für tibetische Studien abgeschlossene Bestandvertrag räumte das Land der Bestandnehmerin von seinem Mietrecht abgeleitete Benützungsrechte ein. Integrierende Bestandteile des Bestandvertrages bildeten Baupläne, Baubeschreibungen und eine Ausstattungsliste

Die Einräumung des Bestandrechtes erfolgte zum Zweck des Betriebes einer Privatuniversität für tibetische Studien auf Basis der beiden Vertragsparteien bekannten Projektdarstellung und des dazu erwirkenden Akkreditierungsbescheides unverzüglich nach Abschluss der baulichen Gestaltung und Ausstattung des Ausbildungszentrums. Weiters war der Bestandnehmerin die Durchführung von Ausbildungsveranstaltungen für tibetische Studien außerhalb des ordentlichen Universitätsbetriebes sowie die Überlassung des Mehrzweckraumes für Veranstaltungen von Vereinen oder öffentlichen Institutionen gestattet.

Das auf unbestimmte Zeit eingegangene Bestandverhältnis sollte mit der Übergabe des umgestalteten und ausgestatteten Bestandsobjektes an den Bestandnehmer (voraussichtlich im Frühjahr 2008) beginnen, wobei beide Vertragsparteien auf die Dauer von fünf Jahren auf das ordentliche Kündigungsrecht verzichteten.

Der monatliche Bestandzins wurde mit € 3.500,- zuzüglich USt. festgesetzt. Sämtliche Betriebskosten sind von der Bestandnehmerin zu tragen. Die Instandhaltung des Objektes obliegt dem Bestandgeber. Abnützungen durch bestimmungsgemäße Verwendung hinausgehende Schäden hat in jedem Fall die Bestandnehmerin selbst zu beheben. Die Betreuung der Außenanlagen und die winterliche Betreuungspflicht obliegen lt. Vertrag ebenfalls der Bestandnehmerin.

3.9 INVESTORENSUCHE FÜR DAS TIBETHOTEL DURCH DIE KTH

- (1) Im Zusammenhang mit einer negativen medialen Berichterstattung über das Thermenprojekt „Blumau“ der Rogner-Gruppe, wurde von dieser mit Schreiben vom 31.01.2007 mitgeteilt, dass das Land Kärnten, um im Hinblick auf die Hotelrealisierung eine ausreichende Transparenz zu schaffen und um „Spekulationen nach einer Bevorzugung der Rogner-Gruppe“ entgegenzutreten, eine öffentliche Ausschreibung anstreben sollte. Nach Aussagen eines Vertreters der Rogner-Gruppe war die Rogner-Gruppe zudem nicht bereit, weitere Sicherheiten (wie z.B. die Ausweitung der Patronatserklärung) zu gewähren und forderte nunmehr endlich eine Investorensuche ein.

Im Rahmen der Regierungssitzung vom 20.02.2007 teilte der Landeshauptmann dem Regierungskollegium mit, dass daher betreffend das Hotelprojekt eine öffentliche Investorensuche in einem 2-stufigen Verfahren (zunächst Investorensuche mit anschließendem Verhandlungsgespräch mit Bestbieter) erfolgen solle. Damit solle grundsätzlich ausgelotet werden, ob neben der Gruppe Rogner überhaupt Interesse für das Projekt in Hüttenberg besteht. Mit der Durchführung dieses Verfahrens wurde die KTH beauftragt:

In der Phase 1 sollten unverbindliche Erklärungen potenzieller Investoren samt Unterlagen über Bonität und Unternehmensstruktur übermittelt werden (Dauer 6 bis 8 Wochen inkl. Sondierung durch die KTH). In der Phase 2 sollte ein Datenraum mit Plänen und Verträgen zur Einsichtnahme eingerichtet werden und eine verbindliche Angebotslegung samt Businessplänen der in Frage kommenden Investoren innerhalb eines Zeitraumes von 6 Wochen erfolgen.

Seitens des Landes Kärnten und der KTH wurde ein Rechtsanwalt beauftragt ein Informationsmemorandum auszuarbeiten. Zweck des unverbindlichen, freibleibenden und streng vertraulichen Memorandums war es, potentiellen Partnern/Investoren für das gegenständliche Projekt eine Entscheidungsgrundlage zur Verfügung zu stellen. Unter anderem wurden darin auch Anforderungen an den potentiellen Investor gestellt z. B. Aufbringung von Eigenmitteln iHv mindestens € 1,5 Mio. bei prognostizierten Projektkosten iHv € 21 Mio. und Einbringung von Mitteln iHv € 7,2 Mio. seitens der KTH, Abverlangen von Sicherstellungen, Eröffnung des Hotels bis März 2009.

In der 13. und 14. Kalenderwoche wurden Einschaltungen in den Zeitungen „Wirtschaftsblatt“, „Kärntner Landeszeitung“, „Die Presse“, „Wiener Zeitung“ und im „Aktionär“ vorgenommen. Indikative Angebote waren bis längstens 30.04.2007 bei der KTH einzureichen.

Auf die Einschaltungen hin meldeten sich vier Interessenten:

- Firma Z aus Wien mit einem Kapital von € 2,0 Mio. als Co-Investor mit der Auflage, dass eine Projekt-Aktiengesellschaft die Investition vornimmt. Der Investor ist weder Hotelbetreiber noch -errichter, sondern lediglich Finanzinvestor und könnte nur in Verbindung mit einem kompetenten Errichter und Betreiber als Kapitalinvestor beigezogen werden.
- Firma R GesmbH (Institut für Unternehmens- und Wirtschaftsberatung). Die KTH ersuchte sie mehrmals erfolglos aufgrund der Ausschreibung entsprechende Bonitätsunterlagen vorzulegen. Internetrecherchen ergaben allerdings kein zufriedenstellendes Ergebnis.
- Die S AG aus Deutschland betrieben sechs Wellness- und Beautyhotels in Deutschland und am Wörthersee. Trotz mehrmaligen Urgezen legte der Interessent kein offizielles Angebot.
- Mit den Interessenten D hatte die KTH mehrmals telefonischen Kontakt. Allerdings erteilten diese aufgrund anderer getätigten Investitionen in Deutschland der KTH eine Absage.

Die Rogner-Gruppe bekundete in einer Besprechung am 11.06.2007 in der Landesregierung nach wie vor Interesse am Projekt. Das Hauptproblem stellte aufgrund von Abstimmungsschwierigkeiten zwischen der Rogner-Gruppe und den Tibetern nach wie vor die notwendige Akkreditierung für die universitäre Ausbildungsstätte dar. Als Ergebnis der erfolgten Investorensuche konnte seitens der KTH festgehalten werden, dass keine geeigneten Partner zur Umsetzung des Hotelprojektes gefunden wurden. Somit war weiterhin die Rogner-Gruppe als Hauptinteressent zur Projektumsetzung anzusehen. Die Verhandlungen zwischen der KTH und der Rogner-Gruppe wurden zur Erreichung abgestimmter projektbezogener Vertragswerke wieder aufgenommen.

3.10 BEENDIGUNG DER ZUSAMMENARBEIT MIT DER ROGNER-GRUPPE

(1) **Differenzen zwischen der Rogner-Gruppe und den Tibetern**

Nach einer Überarbeitung des Akkreditierungsantrages für das Ausbildungszentrum sollte dieser mit Ende März 2007 bei der Akkreditierungsbehörde endgültig eingereicht werden. Nach Auskunft von Robert Rogner jun. verschlechterte sich die Kommunikation mit den Tibetern nach dem Tod Heinrich Harrers im Januar 2006 zunehmend. Dies wirkte sich auch auf die Unterlagenbereitstellung und die Mitarbeit der Tibeter im Projekt aus. Die „atmosphärischen Störungen“ zwischen Robert Rogner jun. und der tibetischen Gemeinschaft führten dazu, dass die notwendigen Unterlagen zu den Lehrinhalten (insbesondere im Bereich der tibetischen Pharmazie) nicht mehr zur Verfügung gestellt wurden. Dadurch kam es zu einer ungeplanten Verzögerung des Verfahrens.

Am 18.04.2007 fand daher eine Koordinationssitzung zur Akkreditierung unter anderem mit dem tibetischen Vertreter, dem Projektinitiator und Geschäftsführer der „Gesellschaft für Tibetische Studien“ sowie Vertretern des Landes und der KTH statt. Auf Basis des Besprechungsprotokolls lassen sich folgende Streitpunkte rekonstruieren:

Nach Aussagen der Tibeter gingen diese davon aus, dass die Vereinbarung zwischen der Gesellschaft für tibetische Studien und dem Men-Tsee-Khang-Institut nur bis zur erfolgten Akkreditierung gültig sei und später ein neuer Vertrag aufgesetzt werden würde, welcher den Wünschen S.H. dem Dalai Lama mehr entgegenkomme. Da dies nach Ansicht der Tibeter der Projektinitiator nicht beabsichtige und die aktuelle Kooperationsvereinbarung nur durch formellen Antrag beim Rat für Akkreditierung geändert werden könne, begannen die Tibeter an der Verlässlichkeit des Projektinitiators zu zweifeln.

Die Tibeter drängten den Geschäftsführer der „Gesellschaft für Tibetische Studien“ eine Grundsatzvereinbarung zwischen der tibetischen und der österreichischen Seite aufzusetzen. Als dies nicht geschah, wurde seitens der Tibeter der Vorschlag unterbreitet, die Einreichung für die Akkreditierung aufzuschieben. Zudem waren die Tibeter der Meinung, dass der Projektinitiator seit Beginn des Akkreditierungsverfahrens nicht alle Informationen über das laufende Verfahren mit ihnen geteilt habe. Aufgrund dieser Erfahrung stoppten die Tibeter die Übermittlung von Dokumenten für das Einreichverfahren und entschieden, die Kooperation nur mit einer klaren Vereinbarung, welche den Einfluss der Tibeter z.B. in der Gesellschaft für tibetische Studien sichert, fortzusetzen.

Entscheidend erscheint in diesem Zusammenhang auch der Hauptwunsch S.H. dem Dalai Lama, in erster Linie Studienlehrgänge zur buddhistischen Philosophie anzubieten und sich nicht nur auf die tibetische Medizin und Astrologie zu konzentrieren. Schon um die authentische Lehre der tibetischen Kultur und des Wissens sicherzustellen, bedürfe es seiner Ansicht nach eines konkreten und geregelten tibetischen Einflusses.

Der Projektinitiator und Geschäftsführer war jedoch nicht bereit, die Stimmrechte mit den

Tibetern zu teilen, da er dadurch unklare Organisationsstrukturen und Verantwortlichkeiten befürchtete. Er bot den Tibetern jedoch an, alle Anteile an der Gesellschaft sofort zu übernehmen und ihn mittels Konsulentenvertrag an dem Verfahren zu beteiligen. Er bemängelte auch das Fehlen einer verlässlichen tibetischen Ansprechperson sowie die Bereitschaft seitens des Men-Tsee-Khang-Institutes notwendige Unterlagen bereit zu stellen.

Verhandlungen und Streitschlichtungsversuche

Die Regierungsmitglieder wurden in der Regierungssitzung vom 20.07.2007 von den Problemen zwischen den Projektbeteiligten in Kenntnis gesetzt und ermächtigten den Landeshauptmann einstimmig, in weiterführenden Gesprächen mit dem Dalai Lama eine Lösung mit der Tibetischen Gemeinschaft zu erreichen.

In weiterer Folge wurde von den Tibetern gefordert, dass zwischen dem Land und dem Träger des Ausbildungsbetriebes (von den Tibetern zu gründenden Institution) folgende Vereinbarungen getroffen werden sollen:

1. Das Land Kärnten übernimmt die vollen Kosten für die Renovierung der Räumlichkeiten sowie für die Einrichtung des Ausbildungszentrums
2. Das Land übernimmt für mindestens 15 Jahre die Miet- und Betriebskosten für das Ausbildungszentrum
3. Das Land übernimmt die Garantie, während der Anlaufzeit des Ausbildungszentrums von mindestens 5 Jahren eventuelle anfallende Verluste iHv von bis zu € 1 Mio. abzudecken. Nach der Anlaufphase wird Kostendeckung aus dem laufenden Ausbildungsbetrieb angestrebt.
4. Die bestehenden Verträge zwischen der Rogner-Gruppe und dem Land werden neu gestaltet und nunmehr zwischen dem Land und der Betreibergesellschaft des Ausbildungszentrums abgeschlossen.

Die Finanzabteilung urteilte dazu, dass mit diesen geforderten vertraglichen Bestimmungen umfangreiche zusätzliche finanzielle Verpflichtungen für das Land einhergehen würden, die in Anbetracht der Höhe der bereits gegenüber der Rogner-Gruppe bestehenden, und nun großteils auf die Tibetische Gemeinschaft zu übertragenden Zusagen, unakzeptabel wären.

Im August 2007 kam es zu mehreren Briefwechseln und Gesprächen zwischen den Rechtsvertretern der Projektbeteiligten, mit dem Versuch eine neue Vereinbarung zwischen der Rogner-Gruppe und den Tibetern zu erzielen. Am 20.08.2007 wurde in einem gemeinsamen Gespräch jedoch seitens des Rechtsvertreters der tibetischen Seite dezidiert festgehalten, dass mit der Firma Rogner keine Verhandlungsbasis mehr gegeben sei und der Wunsch bestehe, die Gesellschaft, die für die Akkreditierung verantwortlich zeichnet, gemeinsam mit dem Land Kärnten zu führen. Eine Exklusivitätszusage sei seitens der Tibeter ebenfalls nie abgegeben worden, es bestehe lediglich die Möglichkeit, diese in einem eingeschränkten Umfang (z.B. nur für Österreich) zu definieren.

3.11 PROJEKTNEUSTART TIBETISCHES AUSBILDUNGSZENTRUM: VEREIN „ I.I.H.T.S.“

3.11.1 Szenario zur Neugestaltung des Ausbildungszentrums ohne die Rogner-Gruppe

- (1) Am 30.11.2007 fand eine Besprechung zwischen Vertretern des Landes Kärnten sowie der tibetischen Gemeinschaft, jedoch ohne Vertreter der Rogner-Gruppe in Wien statt. Grundsätzlich wurde festgehalten, dass es ein gemeinsames Interesse gebe, ein tibetisches Ausbildungszentrum in Hüttenberg zu etablieren. Das Projekt müsse jedenfalls derzeit und mittelfristig ohne das ursprünglich angedachte Hotelprojekt durchgeführt werden, da eine Akkreditierung einer Universität für tibetische Studien aktuell für die Tibeter in Anbetracht des Verhältnisses zur Rogner-Gruppe nicht durchführbar sei. Bei gutem Verlauf des Ausbildungszentrums sollen weitere Schritte in Richtung Akkreditierung zu einer Privatuniversität in Verbindung mit einem zu errichtendem Hotelbetrieb gesetzt werden.

Als Projektinfrastruktur kam das Blasmusikzentrum wie auch das Geozentrum in Hüttenberg in Betracht. Diese Einrichtungen des Landes sollten unter noch auszuarbeitenden vertraglichen Bestimmungen von den Tibetern genutzt werden können. Im Gegenzug wäre seitens der Tibeter ein Kursprogramm für fünf Jahre zu erstellen, auf dessen Basis eine ebenfalls fünfjährige Fördervereinbarung zur Gewährleistung eines ausgeglichenen, gemeinnützigen Betriebes des Ausbildungszentrums abgeschlossen werden könnte. Erstmals wurde auch über einen vom Schweizer Büro S.H. dem Dalai Lama in Genf zu gründenden gemeinnützigen Betreiberverein diskutiert.

Beide Seiten sahen in diesem Szenario eine zielführende Lösung, um den Stillstand des Tibetprojektes in Hüttenberg zu beenden.

Am 25.12.2007 wurde auf Grundlage der besprochenen Inhalte zwischen dem Land Kärnten, vertreten durch den Landeshauptmann und dem Tibetbüro in Genf, vertreten durch Herrn K. G. ein Letter of Intent unterfertigt. Diese Absichtserklärung sah vor, dass das Ausbildungszentrum unter Einbeziehung der in Hüttenberg gegebenen und dafür sinnvoll zu nutzenden Infrastruktur, insbesondere des Blasmusikzentrums und des Geozentrums, umgesetzt werden soll. Zur Leitung und Führung des Ausbildungszentrums würde von den Tibetern ein Verein in Österreich mit Sitz in Hüttenberg gegründet werden.

Der Verein wäre als gemeinnütziger Verein anzusehen und müsste seine Aufwendungen durch die Einnahmen aus den Kursen/Veranstaltungen und entsprechenden Förderungen aus einer Fördervereinbarung mit dem Land Kärnten – die auf Basis eines von der tibetischen Gemeinschaft noch vorzulegenden Businessplanes abgeschlossen werden soll – begleichen.

3.11.2 Gründung Verein „Tibetzentrum–Internationales Institut für Höhere Tibetische Studien“

3.11.2.1 Grundsatzbeschlüsse zum neuen Konzept für die Ausbildungsstätte

- (1) In der Regierungssitzung vom 11.03.2008 wurde seitens der Tibeter das Konzept sowie die Planrechnungen für den neu zu gründenden gemeinnützigen Verein mit dem Namen

„Tibetzentrum – Internationales Institut für Höhere Tibetische Studien“ (kurz: I.I.H.T.S.) vorgestellt. Die Planrechnungen wiesen für den Zeitraum 2008 bis 2012 eine Kostenunterdeckung aus dem Betrieb des Ausbildungszentrums von rund € 1.494.600,-- aus. Vorgesehen war nunmehr, dass seitens des Landes eine Zusicherung zur Übernahme des tatsächlich anfallenden Betriebsabganges durch eine Landesförderung erfolgen sollte, wobei der kalkulierte Abgang jedenfalls die Obergrenze der Förderung bilden sollte. Dazu war der Abschluss einer Fördervereinbarung mit den Tibetern geplant.

Hinsichtlich des zur Gründung vorgesehenen Vereines lag der mit der tibetischen Gemeinschaft vereinbarte Entwurf der Vereinsstatuten vor, wobei auch das Land Kärnten dem Verein beitreten sollte. Der Beitritt des Landes zum Verein war nach Ansicht des Landeshauptmannes als Signal an die Region gedacht und sollte das Engagement des Landes im Zusammenhang mit dem Tibetprojekt unterstreichen. Die Rechte des Landes (Kontrollrechte, Mitwirkungsrechte, etc.) seien in der Fördervereinbarung zu regeln, die operative Vereinsführung solle durch die Tibeter erfolgen. Abschließend wurden sowohl der Finanzierung des Betriebsabganges für den Verein für den Zeitraum 2008 bis 2012 iHv maximal € 1.494.600,-- durch das Land als auch dem Beitritt des Landes zum zu gründenden Verein I.I.H.T.S. einstimmig die Zustimmung erteilt.

Der Verein „Tibetzentrum – Internationales Institut für höhere Studien“⁴ (I.I.H.T.S.) wurde am 09.06.2008 gegründet. Der gemeinnützige Verein hat seinen Sitz in Hüttenberg und steht unter der Schirmherrschaft Seiner Heiligkeit des XIV Dalai Lama. Der Verein ist auch ein Symbol der Freundschaft zwischen Tibet und Prof. Heinrich Harrer, einem langjährigen Freund Tibets. Als Vereinszweck wurden soziale, kulturelle sowie bildungspolitische Leistungen definiert.

3.11.2.2 Abschließende Kontaktaufnahme mit der Rogner-Gruppe

- (1) Nach der Beschlussfassung der Kärntner Landesregierung im März 2008 war klar, dass eine Weiterverfolgung der Akkreditierung des Ausbildungszentrums ohne Unterstützung der tibetischen Gemeinschaft durch die Rogner-Gruppe nicht durchführbar erschien. Es galt jedoch auszuloten, inwieweit die Rogner-Gruppe bereit wäre in Hüttenberg den laufenden Betrieb des geplanten Klosterhotels zu führen. Nach mehrmaligen Versuchen gelang es dem Geschäftsführer der KTH mit einem Vertreter der Rogner-Gruppe am 01.04.2008 telefonisch in Kontakt zu treten. Unabhängig davon, ob die Rogner-Gruppe als Errichter oder Betreiber fungiere, wurden seitens der Rogner-Gruppe in diesem Telefonat folgende Forderungen gestellt:

- Exklusivitätszusagen der Tibeter für den europäischen Raum
- Erreichung des Status einer Privatuniversität für das Ausbildungszentrum
- Einführung verpflichtender Studienrichtungen für Pharmazie und tibetische Medizin

Seitens der Rogner-Gruppe wurde dazu festgehalten, dass ein Hotelbetrieb nur erfolgreich geführt werden könne, wenn eine Privatuniversität und die Studienrichtungen tibetische Medizin und

⁴Der Verein ist im Vereinsregister unter der ZVR-Zahl 993636793 eingetragen.

Pharmazie angeboten werden. Nachdem dies derzeit nicht möglich sei, wäre die Rogner-Gruppe nicht bereit in der jetzigen Phase weitere Aktivitäten und Akzente zu setzen.

3.11.2.3 Konzepte und Strategien des Vereins

(1) **Projektziele**

Das im März 2008 von Seiten der Tibeter vorgelegte schriftliche Konzept „Tibetzentrum Hüttenberg“ sollte den ersten Schritt zum Aufbau eines Ausbildungszentrums für Tibetische Philosophie und Medizin bilden. Erst in einem zweiten Schritt wäre die Akkreditierung als Privatuniversität anzustreben.

Im Konzept wurden folgende Ziele im Zusammenhang mit dem Tibetzentrum in Hüttenberg formuliert:

- Regionale Wirtschaftsentwicklung und Steigerung der Attraktivität der Region
- Hüttenberg wird „Tourismusgemeinde“ und Plattform für den Austausch der Kulturen
- Bewahrung und Weiterentwicklung des kulturellen Erbes Tibets innerhalb der modernen Gesellschaft
- Entwicklung und Förderung menschlicher Werte und universeller Verantwortung

Maßnahmen zur Umsetzung

Folgende Maßnahmen waren im Konzept zur Umsetzung des „Tibetzentrum Hüttenberg“ vorgesehen:

1. Aufbau eines **Tibetischen Wissens- und Bildungszentrums** – I.I.H.T.S., bestehend aus den zwei Fachrichtungen Indo-Tibetische Kulturwissenschaften und Traditionelle Tibetische Medizin
2. Aufbau eines **Tibetischen Therapiezentrums für körperliche und geistige Gesundheit**, als praktisches Ausbildungszentrum für die Kurs- und SeminarteilnehmerInnen.
3. Zukunftsperspektive: Regionaler **Anbau Tibetischer Kräuter** mit wissenschaftlicher Begleitforschung; in der Folge Produktentwicklung und Vertrieb verbunden mit Schaffung langfristiger Existenzsicherungsmöglichkeiten für die Bevölkerung vor Ort;

Laut Businessplan sollte das Tibetische Wissens- und Bildungszentrum, beginnend ab Herbst 2008, Lehrgänge und Seminare in den Fachbereichen Indo-Tibetische Kulturwissenschaften und traditionelle Tibetische Medizin anbieten.

3.11.3 Fördervereinbarung zwischen I.I.H.T.S. und Land Kärnten im Zeitraum 2008 bis 2012

- (1) Zwischen dem Land Kärnten und dem Verein I.I.H.T.S. wurde am 16. bzw. 30.07.2008 eine Fördervereinbarung im Sinne einer zeitlich und betragsmäßig begrenzten Abgangsdeckung abgeschlossen, die unterstützend gewährleisten soll, dass die Vereinsziele umgesetzt werden können. Das Vereinsstatut, der Businessplan und die Kostenanalyse bildeten einen integrierenden

Bestandteil der Fördervereinbarung:

Höhe der Förderleistungen

Als Grundlage für die Berechnung der Förderleistungen wurden die im Businessplan aus der Planrechnung 2008 bis 2012 unter der Position „Einnahmen Förderungen/Land“ für die nachfolgenden Jahre herangezogen, um den voraussichtlichen Abgang zu bewältigen und damit jeweils einen „Jahresüberschuss-/fehlbetrag“ mit „0“ zu erreichen. Danach belief sich der voraussichtliche Gesamtabgang für die Jahre 2008 bis 2012 auf € 1.494.600,-- (= maximaler Gesamtförderbetrag):

Voraussichtlicher Gesamtabgang Verein I.I.H.T.S. der Jahre 2008 bis 2012 - lt. Businessplan	
Jahr	voraussichtlicher Abgang in €
2008	216.740
2009	352.540
2010	342.190
2011	319.290
2012	263.840
maximaler Gesamtabgang	1.494.600

Tabelle 9: Abgangsprognose lt. Businessplan für den Verein I.I.H.T.S. 2008-2012, Quelle: Businessplan I.I.H.T.S bzw. Fördervereinbarung zwischen Land Kärnten und Verein

Als Abgang iSd Vereinbarung wurde der jeweilige Jahresfehlbetrag (vor Förderung durch den Fördergeber) bereinigt um allfällige Abgänge aus kommerziellen Therapien an Kunden außerhalb des Bildungsbetriebes wie auch aus der/dem angedachten Kräuterproduktion/-verkauf. Überschüsse aus den genannten Bereichen sind bei Berechnung des Abganges nicht reduzierend zu berücksichtigen. Ebenso wenig sind Zuwendungen Dritter (z. B. Spenden, Förderungen, Schenkungen) bei Berechnung des Abganges reduzierend zu berücksichtigen. Allerdings wurde eine im Zuge der Vereinsgründung zugesagte Spende S.H. iHv € 66.000,-- als Einnahme des Vereins betrachtet und verminderte somit den maximalen Gesamtabgang.

Für den Fall, dass die Abgänge höher sein sollten, wird keine höhere Gesamtförderung gewährt. Sollten die Abgänge geringer ausfallen, erfolgt jedoch eine Anrechnung für vergangene Jahre, in denen die Abgänge höher waren, ansonsten in den Folgejahren bzw. eine Rückzahlung zum Förderende.

Forcierung der Akkreditierung zur Privatuniversität

Der Fördernehmer ist gehalten, das Ausbildungszentrum auf akademischem Niveau zu führen, sodass es inhaltlich und in Bezug auf die Teilnahmebedingungen einem Hochschulbetrieb nahe kommt und bereits frühzeitig die Voraussetzungen zur beabsichtigten Akkreditierung zu einer Privatuniversität geschaffen werden. Er hat die beabsichtigte Akkreditierung des Ausbildungszentrums voranzutreiben und in den Folgejahren ab 2010 die dahingehenden Aktivitäten zu forcieren, um die Akkreditierung in

absehbarer Zeit, zumindest jedoch am Ende der Gesamtförderperiode mit hoher Wahrscheinlichkeit zu erreichen.

Weiter Verpflichtungen

Die Haftung des Fördergebers beschränkt sich nur auf die gesetzliche, eingeschränkte Haftung von Vereinsmitgliedern. Eine Ausfallhaftung und eine Verlustabdeckungspflicht durch den Fördergeber über die in dieser Fördervereinbarung definierte Höhe hinaus wird jedenfalls und unwiderruflich ausgeschlossen. Der Fördergeber ist an seine Verpflichtungen aus der Vereinbarung gebunden solange der Verein rechtlich existiert, aktive Vereinstätigkeit entfaltet und dieser unter der Schirmherrschaft S. H. steht. Den Förderungsnehmer treffen aus der Fördervereinbarung auch verschiedene Berichts- und Evaluierungspflichten.

3.11.4 Weiterführende Förderung des Vereins im Zeitraum 2013 bis 2017

- (1) In der Regierungssitzung vom 22.11.2011 berichtete der Direktor des Tibetzentrums über die erfolgreichen Aktivitäten der vergangenen Geschäftsjahre. Das Tibetzentrum leide allerdings an räumlichen Engpässen. Daher sei geplant die Räume des geplanten JUFA-Gebäudes in Knappenberg anzumieten. Das Tibetzentrum trage zur Wertschöpfung in Beherbergungsbetrieben, Museen und Ausflugsdestinationen bei.

Gleichzeitig legte der Verein für eine weitere Zusammenarbeit mit dem Land einen Businessplan für die Jahre 2013 bis 2017 vor: Um den Fortbestand und die weitere Entwicklung des Institutes zu sichern bzw. um den prognostizierten Abgang zu decken, würde eine Förderung seitens des Landes iHv € 1.499.500,- für diese Periode benötigt. Demnach wurde mit folgendem Finanzbedarf gerechnet:

Planrechnung: Gesamtfinanzbedarf Verein I.I.H.T.S. in den Jahren 2013 bis 2017	
Jahr	Finanzbedarf in €
2013	350.684
2014	313.640
2015	295.476
2016	179.026
2017	360.674
Gesamtfinanzbedarf	1.499.500

**Tabelle 10: Finanzierungsbedarf Verein I.I.H.T.S. 2013 bis 2017,
 Quelle: Businessplan I.I.H.T.S bzw. Fördervereinbarung zwischen Land Kärnten und Verein**

Aufgrund der Vorgespräche und bisherigen Erfahrungen wurde es als sinnvoller erachtet, das Ausbildungszentrum weiter in der bisherigen Form zu führen und den Verein „Tibetzentrum“ von der Akkreditierungsverpflichtung zur Privatuniversität zu entbinden.

Demnach wurde in der Regierungssitzung vom 22.11.2011 der Förderung des Vereins „Tibetzentrum“ iHv maximal € 1.499.500,-- für den Zeitraum 2013 bis 2017 die Zustimmung erteilt und die Abteilung 6 – Kompetenzzentrum Bildung, Generationen und Kultur ermächtigt, aufgrund der genannten Eckpunkte eine entsprechende Fördervereinbarung mit dem Verein abzuschließen.

Die Fördervereinbarung wurde am 10.05.2012 von den Vertragsparteien unterfertigt. Details zur Einhaltung der Förderbedingungen sowie zur Geschäftsgebarung des Vereins in den Jahren 2008 bis 2011 werden im Prüfbericht „Überprüfung der Förderungen für den Verein „Tibetzentrum – Internationales Institut für Höhere Tibetische Studien“ (Zl. LRH 96/V/2012) dargestellt.

4.1 PROJEKTENTSTEHUNG UND PROJEKTKONZEPT

(1) **Vorgeschichte und neues Projektkonzept**

Im Mai 2008 wurde vom damaligen Landeshauptmann der Einstieg eines neuen Investors in das Tibetprojekt anstelle der Rogner-Gruppe angekündigt. Als Investor fungierte die im Eigentum der schwedischen Gesellschaft Aramis Finance AB stehende und am 25.09.2008 in Österreich gegründete Errichtergesellschaft Tibet Hotel GmbH.

Die „Muttergesellschaft“ Aramais Finance AB mit Sitz in Stockholm wurde im Jahr 2006 von den drei russischen Investoren Oleg K., Vadim K. und Yury K. mit der Zielsetzung gegründet, innerhalb der EU einen Investmentsitz aufzubauen und in zukunftssträchtige Immobilienprojekte zu investieren. Aus der Kontaktpflege der Aramis Finance AB mit dem Land Kärnten wurde das Augenmerk der russischen Investoren auf das tibetische Zentrum in Hüttenberg gelenkt und die interne Projektprüfung positiv beschieden. Die Investmentmotivation von Aramis Finance AB in Hüttenberg kann dahingehend zusammengefasst werden, dass es sich bei diesem Projekt aus Sicht der Investoren um ein langfristiges touristisches Immobilien-Investment in der Euro-Region mit ambitioniertem, nicht alltäglichem Produktprogramm handelte. Das Investment in österreichische/tibetanische touristische Aktivitäten stellte für die Projektinvestoren eine Diversifikation zu den bislang getätigten Investitionen (Landmaschinenenerzeugung, Holzindustrie, Bankensektor) dar.

Aus touristischer Sicht war ein Relaunch des im Jahr 2005/2006 ursprünglich von der Rogner-Gruppe geplanten, schlussendlich aber nicht realisierten Tibetzentrums in Hüttenberg geplant. Das ursprüngliche Konzept sah die Etablierung eines Ausbildungszentrums für tibetische Medizin in der Heft, die Errichtung eines Hotelkomplexes sowie die Errichtung eines öffentlich zugänglichen Klosters als Bindeglied zwischen Hotel und dem bereits bestehenden Harrer-Museum vor. Im neuen Projektkonzept bildeten die beiden Bereiche „Außeruniversitäre Ausbildungsstätte“ und „Hotel“ weiterhin die Kernstücke des Vorhabens. Das ursprünglich angedachte öffentliche Kloster mit Meditationsräumen sowie Restaurant- und Shopbereich für den Tagesbesucher war jedoch nicht mehr vorgesehen. Das Projektkonzept kam somit ohne einen öffentlichen Klosterbereich aus.

Das 4-Sterne Hotel sollte mit den Seminar-, Wellness- und Behandlungsbereichen insgesamt eine Bruttogeschoßfläche von rund 10.600 m² umfassen. Anstelle der im Vorgängerprojekt geplanten 130 Zimmer waren nunmehr 100 Zimmer (inkl. 10 Suiten) angedacht. Im Vollbetrieb rechnete man mit einer Beschäftigung von rund 54 Mitarbeitern (Vollzeitäquivalente). Im Vergleich dazu sah das alte Projekt eine Beschäftigungsgarantie für 75 Mitarbeiter (Vollzeitäquivalente) vor.

Um die Tibeter in das Projekt bestmöglich zu integrieren und eine Verbindung mit der Ausbildungsstätte zu schaffen, sollte eine enge Kooperation mit dem vom Land Kärnten unterstützten und am 09.06.2008 gegründeten Verein I.I.H.T.S. eingegangen werden.

Management- und Beratungsvertrag mit der FMTG

Am 03.11.2008 wurde zwischen der Tibet Hotel GmbH als Betriebsgesellschaft und der FMTG als Managementgesellschaft ein Managementvertrag abgeschlossen, der den professionellen Betrieb des neuen Tibethotels sicherstellen sollte. Die FMTG führte zu diesem Zeitpunkt unter anderem zahlreiche Hotelbetriebe im benachbarten Ausland und auch in Österreich und verfügte über touristisches Know-how.

Im gegenständlichen Managementvertrag wurden sowohl der Auftrag als auch Umfang der Betriebsführung, die zustimmungsbedürftigen Rechtsgeschäfte, die Vertretung der Vertragspartner, die unmittelbare Einflussnahme, die Marketing- und Werbeaktivitäten, sowie die Richtlinien für die kaufmännische Betriebsführung geregelt. Zur Abgeltung der Managementleistungen der FMTG war die Zahlung eines Management-, Marketing- und Controllingfee durch die Tibet Hotel GmbH vorgesehen.

Gleichzeitig kam es zum Abschluss eines Beratungsvertrages zwischen der Tibet Hotel GmbH und dem touristischen Beratungsunternehmen der FMTG, in welchem folgende Dienstleistungen im Detail vereinbart wurden:

- Touristischer Support in allen Phasen der Projektrealisierung
- Projektmanagement in der Entwicklungs-, Planungs- und Bewilligungsphase
- Projektmanagement in der Vergabe- und Vertragsphase
- Projektmanagement in der Bauphase
- Organisation eines Architektenwettbewerbs

Eine Grundlage für die weitere Projektentwicklung bildete das von der FMTG im Rahmen ihrer Managementfunktion erstellte Positionierungs- und Vermarktungskonzept für das Hotel und Tibet-Spa Hüttenberg sowie das vom touristischen Beratungsunternehmen erarbeitete Businesskonzept. Beide Konzepte orientierten sich am ursprünglichen Rogner-Konzept.

Involvierte Projektpartner

Wie beim Rogner-Projekt war eine Mitfinanzierung durch die KTH sowie der Förderstellen KWF und AWS vorgesehen. Dazu wurden bereits im Herbst 2008 seitens des KWF und des AWS Vorgespräche mit der Tibet Hotel GmbH geführt, um Projektumfang, Fördermöglichkeiten und -bedingungen für das gegenständliche Projekt in Hüttenberg zu diskutieren. Die offizielle Antragsstellung an den KWF erfolgte am 22.10.2008.

4.2 GEPLANTE PROJEKTKOSTEN UND PROJEKTFINANZIERUNG

(1) Geschätzte Projektkosten

Obwohl sich einige Projektänderungen ergaben, bewegten sich die geschätzten Projektkosten auf einem ähnlichen Niveau wie beim Rogner-Projekt. Die Investitionspläne des AWS und der Tibet Hotel GmbH vom Februar 2009 zeigten folgende Investitionskosten:

Investitionskosten in Mio. €		
(Stand Februar 2009)		
Mittelverwendung	AWS	Tibet Hotel
Grundstück	1,000	0,400
Gebäude inkl. Planung	16,571	16,571
Außenanlagen	0,750	0,750
Preopeningkosten	1,000	1,000
Vorlaufkosten	0,690	0,690
Bauzeitinsen	0,944	0,944
Gesamtprojektkosten	20,955	20,355

Tabelle 11: Investitionskosten Hotel und Tibet-Spa Hüttenberg mit Stand Feb. 2009, Quelle: AWS Thernsheet, Investitionsplan Tibet Hotel GmbH

Der von der Tibet Hotel GmbH vorgelegte Investitionsplan wies gegenüber dem angenommenen Investitionsplan der involvierten Förderstellen (AWS, KWF) um € 600.000,- reduzierte Projektkosten aus. Die Differenz lag in den Anschaffungskosten des erforderlichen Grundstücks begründet, welche vom Projektträger mit € 400.000,- und von den Förderstellen mit € 1 Mio. in den Projektkostenplan aufgenommen wurde.

Finanzierungsstruktur

Am 18.11.2008 erklärten sich die Investoren bereit, der Tibet Hotel GmbH in Form von Eigenkapital € 6 Mio. für die Errichtung des Tibethotels zur Verfügung zu stellen. Oberste Priorität hatte zudem die Inanspruchnahme von Förderdarlehen der AWS und des KWF iHv jeweils € 6,1 Mio. Die KTH sollte eine Beteiligung iHv € 2 Mio. eingehen, der restliche Finanzierungsbedarf wäre über langfristige Bankkredite abzudecken gewesen.

Aufgrund von Verhandlungen mit dem AWS, erklärte sich das BMWA grundsätzlich bereit, anstelle eines Förderdarlehens iHv € 6,1 Mio. einen nicht rückzahlbaren Zuschuss zum Projekt iHv € 1,681 Mio. gemäß § 51a Abs. 3-5 AMFG zu leisten. Dies hätte jedoch bei sonst gleichbleibenden Finanzierungsparametern eine Erhöhung der langfristigen Bankkredite um mehr als € 4,4 Mio. nach sich gezogen.

In der Folge wurden verschiedene Finanzierungsvarianten diskutiert, wobei von Seiten der Tibet Hotel GmbH ein höherer Finanzierungsanteil seitens der KTH anstelle vom Projektträger aufzunehmender Bankkredite präferiert wurde. In einem Schreiben vom 29.01.2009 wurde der KTH von der Tibet Hotel GmbH mitgeteilt, dass in Absprache mit dem Landesfinanzreferenten festgelegt wurde, dass die KTH nunmehr eine Beteiligung in Form eines Genussrechtskapitals iHv € 6 Mio. eingehen solle.

Die beschriebene Entwicklung der Finanzierungsstruktur von Oktober 2008 bis Februar 2009 wird in folgender Tabelle zusammengefasst:

Projektfinanzierung in Mio. €			
Finanzierungsart	Variante Projektstart Herbst 2008	Variante AWS Therssheet Januar 2009	Variante Tibet Hotel GmbH Februar 2009
Stammkapital Aramis Finance AB	6,000	6,000	6,000
Genussrechtskapital der KTH	2,000	2,000	6,000
Förderdarlehen bzw. Zuschuss Bund (AWS)	6,137	1,681	1,681
Förderdarlehen Land (KWF)	6,137	6,137	6,137
Bankkredit	0,681	5,137	0,537
Gesamtfinanzierung	20,955	20,955	20,355

Tabelle 12: Variantendarstellung Projektfinanzierung Oktober 2008 - Februar 2009, Quelle: Investitionspläne Tibet Hotel GmbH, AWS Therssheet

Da es nach Ansicht des Projektbetreibers Ende 2008/Anfang 2009 nicht möglich erschien, eine entsprechende Bankfinanzierung sicherzustellen, kam es zu einer deutlichen Erhöhung des Finanzierungsanteils der KTH.

KTH-Genussrechtskapital

Es war vorgesehen, dass von Seiten der KTH Genussrechtskapital iHv € 6 Mio. mit einer Laufzeit von 15 bis 20 Jahren zur Verfügung gestellt wird. Unabhängig vom Ergebnis wäre der KTH vom Projektträger der EU-Referenzzinssatz (ab 01.02.2009: 4,99%) jährlich als Mindesterloß zu vergüten gewesen. Eine Abschichtung der Beteiligung war frühestens nach 8 Jahren mit mindestens 120% des Unternehmenswertes vorgesehen.

Im Hinblick auf die Refinanzierung des vorgesehenen Genussrechtskapitals der KTH aus Landesmitteln wären folgende Varianten denkbar gewesen:

1. Gewährung eines Landesdarlehens an die KTH iHv € 6 Mio. aus der Dotierung Mezzaninkapital mit einer Verzinsung von 0,5% p.a., laufzeitkonform mit dem Genussrechtskapital.
2. Aufnahme von Fremdkapital iHv € 6 Mio. durch die KTH unter Übernahme einer Haftung durch das Land Kärnten zur Sicherstellung des nicht aus Rückflüssen des Projektträgers bedienbaren Fremdkapitals bzw. dessen Verzinsung.

Seitens der KTH wurde dazu angemerkt, dass die Beteiligung nur eingegangen werden kann, wenn die Darlehensbedingungen spiegelgleich zu den Genussrechtskapitalbedingungen gestellt werden.

Die Finanzierungsstruktur sowie die Varianten zur Refinanzierung der KTH sollten zu einem späteren Projektzeitpunkt aus beihilfenrechtlicher Sicht geprüft bzw. entschieden werden.

Bedienung des Fremdkapitals

Die Planrechnung der Falkensteiner-Gruppe vom Herbst 2008 sah einen Net-Operating-Profit (NOP) im Jahr 2013 iHv € 1.347.000,-- vor. Für das Förderdarlehen des KWF wurden in den ersten 5 Jahren ca. € 153.000,-- für den Bankkredit ca. € 27.000,-- und für das Genussrechtskapital der KTH rund € 300.000,-- an jährlichen Zinsen vorgesehen. Der verbleibende Free-Cash-Flow von ca. € 867.000,-- war daher aus Sicht der KTH ausreichend, um die notwendigen Verpflichtungen aus der

Finanzierungsstruktur einhalten zu können. Bei einer negativen Entwicklung wären die Investoren bzw. die Gesellschafter der Aramis Finance AB zu verpflichten, die notwendige Liquidität bereitzustellen.

Risikoposition des Landes

Seitens der Finanzabteilung wurde zur Anfang Februar 2009 vorliegenden Finanzierungsstruktur angemerkt, dass nunmehr von Seiten der Projektträger ein Eigenmittelanteil im Ausmaß von 30% der Projektkosten, anstelle des 6,8%igen Eigenmittelanteils beim Rogner Projekt vorgesehen sei. Es habe sich allerdings die Risikoposition innerhalb der Bundes- und Landesförderstellen zu Lasten des Landes insoweit verschoben, als der Bund nunmehr anstelle des ursprünglichen für das Rogner-Projekt geplanten Darlehens iHv von rund € 6,136 Mio. einen Zuschuss von € 1,681 Mio. gewährt. Das ursprünglich für das Rogner-Projekt vorgesehene Genussrechtskapital der KTH iHv € 7,227 Mio. zuzüglich des Finanzierungsbeitrages der KTH für den Grunderwerb iHv € 1 Mio. würde sich beim neuen Projekt auf € 6 Mio. reduzieren.

4.3 EIGENTUMSRECHTE AUS DEM VORPROJEKT DER ROGNER-GRUPPE

- (1) Aufgrund der Ankündigung im Mai 2008, dass neue Investoren für das Tibetprojekt gefunden wurden, forderte die Rogner-Gruppe die Abgeltung der Planungskosten iHv rund 300.000,--. Ein offizieller Rückzug der Rogner-Gruppe bzw. eine Auflösung geschlossener Verträge erfolgte jedoch nicht.

Übertragung von Eigentumsrechten aus dem Vorprojekt

Im Januar 2009 wurde dem Land Kärnten seitens des KWF mitgeteilt, dass es die Förderstellen als notwendig erachten, dass sich die Rogner-Gruppe vor einem konkreten Projektstart verbindlich aus dem Altprojekt zurückziehen müsse. Dafür wäre eine rechtliche Vereinbarung mit den ehemaligen Projektträgern erforderlich, in der eine Auflösung des Vertrages zwischen dem Land Kärnten bzw. der KTH und der Rogner-Gruppe sichergestellt wird sowie die Eigentumsrechte an der Projektidee an die neuen Projektträger übergeben werden.

In einem Schreiben an das AWS vom 13.03.2009 stellte sich der Geschäftsführer der KTH auf den Standpunkt, dass eine Übertragung von Rechten an der Projektidee nicht notwendig sei, da das ehemalige Projekt der Rogner-Gruppe nicht mit dem vorliegenden Projekt vergleichbar sei. Rechteübertragungen wären daher vielmehr kontraproduktiv und auch ökonomisch nicht sinnvoll, da dafür gegebenenfalls Entgelt geleistet werden müsste, welches sinnvoller für das neue Projekt selbst verwendet werden könnte. Vorsichtshalber wäre aber einer Verhinderung des Projektes durch die Rogner-Gruppe mit einem pauschalen Verzicht der Erhebung von Ansprüchen aus allfälligen Rechten der Rogner-Gruppe gegenüber dem Projektanten entgegenzutreten.

Die AWS stimmte mit e-mail vom 16.03.2009 dem Vorschlag der KTH zu und erklärte sich mit der Vorgangsweise, die Zustimmung der Rogner-Gruppe zu einem pauschalen Verzicht der Erhebung von Ansprüchen zu erreichen, einverstanden.

Verhandlungsrunde mit der Rogner-Gruppe

Am 20.03.2009 fand zwischen Vertretern des Landes, der KTH sowie der Rogner-Gruppe eine Verhandlungsrunde in der KTH statt. Das Gespräch sollte dabei insbesondere die Erwartungshaltung der Rogner-Gruppe ausloten.

Von dem teilnehmenden Vertreter der Rogner-Gruppe wurde zu Gesprächsbeginn der Standpunkt vertreten, dass die bei Rogner angefallenen Kosten gedeckt, und hier in einem Gesamtpaket eine Einigung erzielt werden sollte. Rogner würde sich in weiterer Folge aus dem Projekt zurückziehen, zu dem er sich, bei Schaffung einer Privatuniversität aber weiterhin bekennen würde. Die Nutzungsrechte an der Rogner-Einreichplanung wären nach Ansicht der Rogner-Gruppe für den neuen Investor jedenfalls im Hinblick auf den notwendigen architektonischen Charakter erforderlich. Das Tibetprojekt Hüttenberg mit dem Klosterhotel sei zudem geistiges Eigentum der Rogner-Gruppe. Konkret seien für die Tibethotel-Einreichplanung Kosten iHv rd. € 526.000,-- angefallen, die zu 2/3 vom Land Kärnten bzw. vom neuen Investor nunmehr finanziert werden sollten. Mit einem solchen Betrag könne eine Gesamtlösung erreicht werden.

Die Finanzabteilung des Landes merkte dazu an, dass die bei Rogner befindlichen Rechte aus der Einreichplanung für den potentiellen neuen Investor unter Umständen gar nicht relevant wären. Jedenfalls könne ein unternehmerisches Risiko nicht vollständig aus öffentlichen Mitteln abgedeckt werden. Es wäre allenfalls im Wege eines verbindlichen Rechtsgutachtens zu klären, ob bei Rogner tatsächlich entsprechende Rechte vorhanden sind.

Zwischen den beteiligten Gesprächspartnern konnte in Bezug auf die Abgeltung der Kosten für die Einreichplanung sowie über einen pauschalen Rechtverzicht keine Einigung erzielt werden. Es wurde vereinbart, den Landesfinanzreferenten für weitere Entscheidungen über das Gespräch zu informieren.

Rechtsansicht des Landes bzw. der KTH zur Rechteübertragung

In weiterer Folge wurde seitens des Rechtsvertreters des Landes bzw. der KTH festgestellt, dass kein geistiges Eigentum an einer reinen Projektidee begründbar bzw. erfolgreich klagbar sei, da Know-how und/oder Ideen ohne Urheberrechtscharakter nach österreichischem Recht nicht geschützt sind. Daher seien behauptete Ansprüche der Rogner-Gruppe keinesfalls rechtsbegründet. Insbesondere erfolge über einen Vertragspartner der Tibet Hotel GmbH eine Ausschreibung eines Architektenwettbewerbes, sodass auch hinsichtlich des Bauwerks keine Eigentumsrechte oder Werknutzungsrechte der Rogner-Gruppe gegenüber dem neuen Investor zu begründen seien. Zudem wäre auch das Akkreditierungsverfahren der Rogner-Gruppe eingestellt bzw. zurückgezogen worden. Daher erscheine die Bedingung zur Vorlage einer rechtsverbindlichen Vereinbarung zur Übertragung der Rechte am Projekt bzw. auch ein pauschaler Verzicht der Erhebung von Ansprüchen aus allfälligen Rechten der Rogner-Gruppe gegenüber der Tibet Hotel GmbH hinfällig.

Aufgrund der vom Land bzw. der KTH vertretenen Rechtsansicht wurde seitens der Förderstellen die geforderte rechtliche Vereinbarung mit der Rogner-Gruppe im Hinblick auf eine Rechtübertragung aus dem Vorprojekt nicht mehr zur Förderbedingung gemacht. Zu dieser Thematik fanden keine weiteren Verhandlungen mit der Rogner-Gruppe statt.

4.4 BONITÄTSBEURTEILUNG DER ARAMIS FINANCE AB

(1) **Die Aramis Finance AB als Gesellschafter der Tibet Hotel GmbH**

Die KTH wurde vom Land Kärnten beauftragt, das Investitionsvorhaben Hotel und Tibet-Spa Hüttenberg zu beurteilen und Unterlagen vorzubereiten, die eine Behandlung und Entscheidung in den Gremien des Landes und der KTH ermöglichen. Dabei bildeten die Überprüfung der Bonität und Werthaltigkeit der Aktiva der Firma Aramis Finance AB, als 100%iger Gesellschafter der Tibet Hotel GmbH, wesentliche Schwerpunkte.

Bonitätsprüfung durch einen österreichischen Wirtschaftsprüfer

Aus Sicht der KTH hatten sich die Fa. Aramis Finance und deren Aktionäre zu verpflichten, bei einer Baukostenüberschreitung diese zusätzlichen Kosten zu übernehmen und dafür zu sorgen, dass bei einer negativen Entwicklung des laufenden Betriebes weitere Mittel bereitgestellt werden, damit sämtliche Verpflichtungen der Tibet Hotel GmbH erfüllt werden können. Um dies sicherzustellen, wurde seitens der KTH eine Bonitätsprüfung der Aramis Finance AB durch einen österreichischen Wirtschaftsprüfer in Auftrag gegeben. Dieser nahm mit dem zuständigen Wirtschaftsprüfer der Aramis Finance AB in Schweden Kontakt auf und erstattete am 05.06.2009 an die KTH wie folgt Bericht:

Die Aramis Finance AB ist eine Domizilgesellschaft ohne operativen Betrieb in Schweden, die von einem eigenen Servicebüro in Stockholm gegründet wurde. Kein Mitglied des Vorstandes ist in Schweden ansässig, sondern in Tallin (Estland) und Vancouver (Kanada). Die kurze Durchsicht der vorgelegten Unterlagen hat ergeben, dass die Gesellschaft im Januar 2006 mit einem Stammkapital von rund € 10.000,- gegründet wurde. Der schwedische Wirtschaftsprüfer teilte mit, dass er lediglich den ersten Jahresabschluss zum 30.06.2007 geprüft hat, und der Jahresabschluss zum 30.06.2008 ihm nur im Entwurf vorliegt.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass aus den vorgelegten Unterlagen sowie den grundsätzlichen Informationen des schwedischen Wirtschaftsprüfers eine Bonitätsbeurteilung betreffend die Aramis Finance AB derzeit nicht abgegeben werden kann.

Fakt ist, dass € 2 Mio. Stammkapital für die Tibet Hotel GmbH bereits geflossen sind und die Beschlüsse der Gesellschafter zur Gewährung weiterer eigenkapitalähnlicher Mittel über € 4 Mio. sowie eine generelle Zusage zur Ausfinanzierung allfälliger Baukostenüberschreitungen bzw. operativer Abgänge vorliegen. Vor Freigabe öffentlicher Mittel sollten die zugesagten eigenkapitalähnlichen Mittel (Gesellschafterdarlehen) am österreichischen Bankkonto der Tibet Hotel GmbH verfügbar sein und weiters eine geprüfte Bilanz zum 30.06.2009 bzw. eine aktuelle Zwischenbilanz der Aramis Finance AB nochmals vorgelegt werden.

Weitere Entwicklungen im Rahmen der Bonitätsdiskussion

Seitens der Hypo Alpe Adria Bank wurde bereits Ende Mai 2009 bestätigt, dass die Einzahlung der Stammeinlage der Tibet Hotel GmbH iHv € 2 Mio. in zwei Tranchen, am 01.10.2008 und am 02.03.2009, erfolgte. Die weiteren eigenkapitalähnlichen Mittel iHv € 4 Mio. wurden am 03.07.2009 durch die Aramis Finance AB auf das Bankkonto der Tibet Hotel GmbH eingezahlt.

Bezüglich möglicher projektbezogener operativer Verluste bzw. Baukostenüberschreitungen wurde seitens der KTH bzw. des Landes überlegt, eine Bankpromesse in Höhe allfälliger Baukostenüberschreitungen einzufordern oder gegebenenfalls ein entsprechendes Depot bei einer österreichischen Bank zu eröffnen und es projektbezogen zu sperren, um Risiken zu minimieren.

4.5 PROJEKTBEURTEILUNG DURCH DIE FÖRDERSTELLEN

- (1) Im Januar 2009 wurde der Tibet Hotel GmbH ein Termsheet übermittelt, aus denen neben dem allgemeinen Projektparametern, den Auflagen und Bedingungen für eine Förderung auch offene Fragestellungen und nachzureichende Unterlagen sowie zwei Finanzierungs- und Förderungsvarianten hervorgingen. Auf Basis dieses Termsheets sollte eine weitere Prüfung des Projektes auf Seiten des KWF in enger Abstimmung mit dem AWS erfolgen.

In den folgenden Monaten fanden Verhandlungen zwischen der KTH und der Tibet-Hotel-GmbH unter Mitwirkung der Förderstellen statt, wobei insbesondere Themen wie die Mitwirkungsrechte der KTH in der Errichtergesellschaft, die beihilfenrechtliche Konformität der Fördermaßnahme, die Eigenmitteleinbringung der Investoren, allfällige Sicherheiten und Verpflichtungen der Investoren bei schlechtem Geschäftsgang und die vertraglichen Beziehungen zwischen Errichtergesellschaft und zukünftigen Betreiber diskutiert wurden.

Stellungnahme des AWS

Am 23.06.2009 wurde die Stellungnahme des AWS zum gegenständlichen Projekt an das Bundesministerium für Wirtschaft, Familie und Jugend (BMWFJ) und nachrichtlich an alle Projektpartner versendet. Die Stellungnahme enthielt eine Darstellung über wesentliche Projektparameter, eine Förderempfehlung sowie Auflagen und Bedingungen, die im Folgenden zusammengefasst werden:

Förderkulisse mit Stand Juni 2009

Hüttenberg ist kein Regionalförderungsgebiet, eine Unterstützung der öffentlichen Hand ist nur im Rahmen der beihilfenrechtlichen Ausnahmebestimmungen für KMUs möglich. Das maximale Bruttosubventionsäquivalent beträgt bei einem Investitionsvorhaben eines Kleinunternehmens 20% der förderbaren Projektkosten, bei einem mittelgroßen Unternehmen 10% der förderbaren Projektkosten. Die Projektkosten stellen sich wie folgt dar:

Investitionskosten in Mio. € (Stand Juni 2009 - AWS-Gutachten)	
Grundstück	0,400
Gebäude inkl. Planung	16,571
Außenanlagen	0,750
Preopeningkosten	1,000
Vorlaufkosten	0,690
Bauzeitinsen	0,872
Gesamtprojektkosten	20,283
davon förderbare Kosten	17,321

Tabelle 13: Investitionskosten Hotel und Tibet-Spa Hüttenberg mit Stand Juni 2009, Quelle: AWS-Gutachten

Sofern sämtliche Gebäudekosten sowie die Errichtung der Außenanlagen als förderbar angesehen werden können, errechnet sich aus heutiger Sicht ein maximal förderbares Projektvolumen iHv € 17,321 Mio.

Die Ausfinanzierung des gegenständlichen Vorhabens ist mit Stand Juni 2009 wie folgt vorgesehen:

Projektfinanzierung in Mio. € (Stand Juni 2009, AWS-Gutachten)	
Stammkapital Aramis Finance AB	4,000
Gesellschafterdarlehen Aramis Finance AB	2,000
Genussrechtskapital der KTH	2,000
Echte Stille Beteiligung KTH	4,000
AMF-Zuschuss BMWFJ	1,681
Förderdarlehen Land (KWF)	6,137
Bankkredit	0,466
Gesamtfinanzierung	20,284

Tabelle 14: Projektfinanzierung Hotel und Tibet-Spa Hüttenberg mit Stand Juni 2009, Quelle: AWS-Gutachten

Die einzelnen Förderungsbeiträge sollen sich wie folgt zusammensetzen:

- Arbeitsmarktförderung BMWFJ: Zuschuss iHv max. € 1,681 Mio.
- KWF-Darlehen: Förderungsdarlehen iHv € 6,137 Mio., Laufzeit 15 Jahre, 5 Jahre tilgungsfrei, Zinssatz im tilgungsfreien Zeitraum 1,0% p.a., danach 1,4% p.a.

Die Gesamtförderungsintensität (KWF-Förderung und Zuschuss BMWFJ) beträgt in Summe € 3,416 Mio. oder 19,7% der förderbaren Projektkosten und bewegt sich somit im zulässigen Rahmen für öffentliche Unterstützungen eines kleinen Unternehmens außerhalb von Regionalförderungsgebieten.

Einen Überblick über die geplante Gesellschafterstruktur im gegenständlichen Projekt sowie der Finanzflüsse mit Stand Mai/Juni 2009 zeigt folgende Grafik:

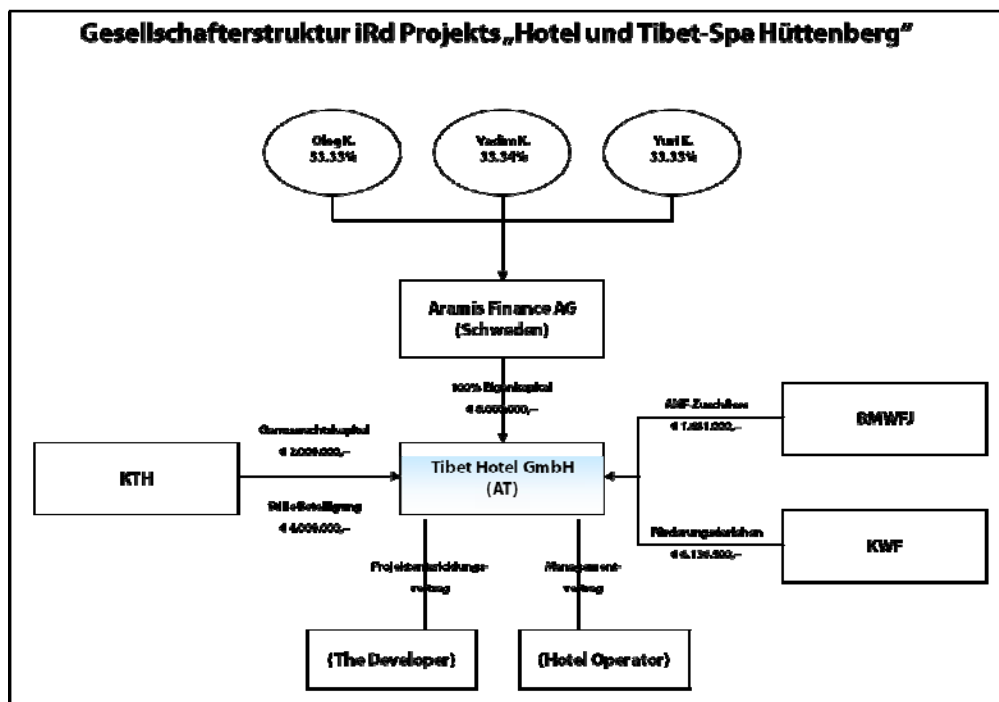


Abbildung 7: Projektgesellschafterstruktur Hotel und Tibet-Spa Hüttenberg, Quelle: eigene Darstellung

Regionalpolitische und inhaltliche Bewertung des Projektes durch das AWS

Im Zuge der Projektprüfung wurde das Projekt anhand objektiver und nachvollziehbarer Bewertungsschwerpunkte seitens des AWS beurteilt. Die einzelnen Bewertungsschwerpunkte stellen sich wie folgt dar:

Beschäftigungseffekte

Die gegenständliche Projektierung hat Impulswirkung für die gesamte strukturschwache norische Region. Die Schaffung von durchschnittlich 52 Vollzeitäquivalenten kann als Initialzündung für weitere Beschäftigungseffekte im kleingewerblichen Bereich angesehen werden.

Bewertung der Investition

In Bezug auf die Investitionsdurchführung wird seitens des AWS die Etablierung eines Baubeirates empfohlen. Aus heutiger Sicht liegt ein Raum- und Funktionsprogramm vor, auf Basis dessen allerdings die Baukosten nur einer Grobschätzung unterzogen werden können.

Strategisches Bewusstsein

Sowohl die Investoren als auch die Betreiber verfügen über ausreichende professionelle Kapazität und haben das Projekt konzeptiv sehr gut vorbereitet. Der Betreiber Falkensteiner ist sich der individuell zu gestaltenden Marketingstrategie bewusst, die auf die Authentizität des Hotelproduktprogrammes aufbauen wird.

Qualität der Finanzierung

Die vorliegende Finanzierungsstruktur weist – entsprechend dem Projektrisiko - eine sehr hohe Eigenmittelquote aus, die es erlauben sollte, die geplanten Bilanzverluste der ersten

Betriebsjahre aufzufangen. Darüber hinaus gibt es seitens des Projektinvestors zusätzliche Zusagen für die Ausfinanzierung von Projektkostenüberschreitungen.

Umsatz und Ergebnispotential

Die Prämissen der Planungsrechnung des AWS wurden in mehreren Gesprächen mit den Betreibern eingehend hinterfragt und mit den entsprechenden Entscheidungsträgern abgestimmt. Auf Basis der Planannahmen kann mit hoher Wahrscheinlichkeit davon ausgegangen werden, dass das gegenständliche Projekt mittelfristig wirtschaftlich erfolgreich etabliert werden kann.

Vorgeschlagene Auflagen und Bedingungen

Die Förderungsauflagen und -bedingungen sind an die Laufzeit der Förderungsdarlehen geknüpft. Bei Gewährung von verlorenen Zuschüssen beschränken sich die förderrelevanten Fristen des BMWFJ auf 5 Jahre Vollbetrieb. Es werden folgende Auflagen und Zuzählungsvoraussetzungen vorgeschlagen:

- Generelles Ausschüttungs-/Entnahmeverbot während des tilgungsfreien Zeitraumes des beantragten Förderungsdarlehens des KWF
- Ausschüttungen/Entnahmen sind an die Erreichung und Beibehaltung einer Eigenmittel-Quote von über 30% der Bilanzsumme gebunden.
- Ausschüttungen/Entnahmen sind gegenüber den Bedienungserfordernissen der langfristigen Kreditverbindlichkeiten (Zinsen und Tilgungen) sowie gegenüber der Bedienungserfordernissen der stillen Beteiligung der KTH und den Bedienungserfordernissen des von der KTH im Zuge der Projektrealisierung zu zeichnenden Genussrechtskapitals zu subordinieren.
- Die Aramis Finance AB wie auch die Gesellschafter der Aramis Finance AB haben sich zu ungeteilter Hand zu verpflichten, bei Kostenüberschreitungen in der Errichtungsphase zusätzliche Eigenmittel und/oder eigenkapitalähnliche Mittel in Höhe des Überschreibungsbetrages in die Tibet Hotel GmbH einzubringen.
- Die Aramis Finance AB wie auch die Gesellschafter der Aramis Finance AB haben sich zu ungeteilter Hand zu verpflichten, durch geeignete eigenkapitalstärkende Maßnahmen sicherzustellen, dass die Eigenkapitalquote der Tibet Hotel GmbH bis zum Ende des ersten 12 Monate umfassenden Vollbetriebsjahres 30% der Bilanzsumme nicht unterschreitet.
- Die Durchführung einer externen Baukostenplausibilisierung ist verpflichtend. Die Beauftragung erfolgt durch das BMWFJ, welches auch die Kosten für die Begutachtung übernimmt.
- Die Durchführung eines externen Investitionscontrollings ist verpflichtend. Kommentierte Projektfortschrittsberichte sind dem AWS quartalsweise zur Verfügung zu stellen.
- Etablierung eines mit Experten besetzten Baubeirates, der Beratungs-, Empfehlungs-, Kontroll- und Prüfungsfunktionen wahrzunehmen hat.
- Beschäftigungsgarantie für 5 Jahre nach Aufnahme des Vollbetriebes.

- Betreibergarantie im Rahmen des Managementvertrages in Form eines Kündungsverzichts des Betreibers für die Dauer von zumindest 10 Jahren.
- Behaltgarantie von geförderten Wirtschaftsgütern am Investitionsstandort für 5 Jahre nach Aufnahme des Vollbetriebes
- Abgabe einer Offenhaltgarantie für zumindest 330 Tage pro Jahr
- Um die ordnungsgemäße Rückführung des Förderungsdarlehens sicherzustellen, sind im tilgungsfreien Zeitraum jährlich Tilgungsreserven iHv jeweils 30% des erwirtschafteten Free-Cash-Flow anzusparen.
- Gleichrangige grundbücherliche Sicherstellung im ersten Grundbuchsrang ob der Betriebsliegenschaft
- Nachweis der Einbringung der Eigenmittel iHv € 6 Mio.
- Nachweis der Einbringung der seitens der KTH in Aussicht gestellten Eigenmittelsurrogate iHv zumindest € 6 Mio.
- Baukostenplausibilisierung anhand der noch vorzulegenden Detailplanungen
- Vorlage geeigneter Patronatserklärungen hinsichtlich der seitens der Gesellschafter wie auch seitens des Betreibers einzugehenden Verpflichtungen.
- Vorlage der Baubewilligung sowie der endgültigen Vertragswerke

Förderempfehlung des AWS

Durch die beantragte Unterstützung des Projektes seitens des BMWFJ und des KWF wird unter der Federführung der etablierten und anerkannten Betreibergruppe „Falkensteiner“ ein attraktives Ganzjahresangebot geschaffen, welchem – nicht zuletzt aufgrund der geplanten engen Kooperation mit der bereits im Jahr 2008 etablierten Ausbildungsstätte für tibetische Medizin – durchaus ein hohes Marktpotential eingeräumt werden kann.

Bei Betrachtung der touristischen Randlage von Hüttenberg muss dieses, an sich vielversprechende Alleinstellungsmerkmal, naheliegender Weise relativiert werden. Es steht jedoch außer Zweifel, dass das gegenständliche Projekt einen immens wichtigen touristischen Impuls für den gesamten Großraum St. Veit/Glan darstellen wird.

Die von der FMTG geplanten Umsatz- und Ertragsziele sind bei kritischer Betrachtung als ambitioniert zu bewerten, erscheinen jedoch bei professioneller Vermarktung und Führung des Hauses mittelfristig erreichbar.

Seitens des AWS wird demnach die Gewährung des beantragten Zuschusses des BMWFJ wie auch die Gewährung des beantragten Förderungsdarlehens des KWF unter Einhaltung der in der Stellungnahme genannten Auflagen und Bedingungen vorgeschlagen.

Förderungsaufgaben des KWF

In Ergänzung zur Stellungnahme des AWS teilte der KWF der Tibet Hotel GmbH und den Projektbeteiligten am 22.06.2009 schriftlich mit, unter welchen Voraussetzungen die Gewährung des Förderungsdarlehens des KWF erfolgen kann. Als Förderungsaufgaben wurden folgende Punkte

genannt:

1. Erfüllung sämtlicher Auflagen und Bedingungen gemäß der Stellungnahme des AWS vom Juni 2009 an das BMWFJ zum Ansuchen der Tibet Hotel GmbH um Gewährung eines Zuschusses in der Höhe von € 1,681 Mio. gemäß § 51a Abs. 3-5 AMFG.
2. Vorlage der Förderzusage des BMWFJ über die Gewährung eines Zuschusses aus Mitteln der Arbeitsmarktförderung.
3. Gleichrangige grundbücherliche Sicherstellung im ersten Grundbuchsrang ob der Betriebsliegenschaft.
4. Einhaltung eines Gesamtförderungsbarwertes von 20% der förderbaren Kosten. Bei Überschreitung dieses Prozentsatzes wird die KWF-Förderung gekürzt.
5. Darstellung der wirtschaftlichen Situation in Form eines Quartals- oder Halbjahresberichts.
6. Vorlage der Baubewilligung.
7. Vorlage der Betriebsanlagengenehmigung.
8. Vorlage der Gewerbeberechtigung.
9. Kategorisierungsnachweis der 4-Sterne-Kategorisierung der Wirtschaftskammer nach den gültigen Kategorisierungsrichtlinien.

Das KWF-Darlehen iHv € 6,135 Mio. für das Projekt „Tibet Hotel und Spa Hüttenberg“ wurde in der Kuratoriumssitzung des KWF vom 30.06.2009 unter den oben genannten Förderungsauflagen einstimmig genehmigt.

4.6 GEWÄHRUNG EINES LANDESDARLEHENS AN DIE KTH

- (1) In der Sitzung der Kärntner Landesregierung vom 07.07.2009 wurde die geplante Finanzierung für das Projekt „Hotel und Tibet-Spa Hüttenberg“ erörtert. Nach der positiven Förderempfehlung bzw. den Beschlüssen der Förderstellen KWF und AWS sollte über den Finanzierungsbeitrag der KTH sowie über die diesbezügliche Refinanzierung der KTH diskutiert werden:

Finanzierungsbeitrag der KTH

Im Wege der KTH war im Regierungssitzungsvortrag vom Juli 2009 die Bereitstellung eines Finanzierungsbeitrages in Form von Eigenmittelsurrogaten zur Projektumsetzung iHv € 6 Mio. vorgesehen, wobei sich dieser Betrag aus € 4 Mio. stiller Beteiligung und € 2 Mio. Genussrechtskapital zusammensetzen sollte. Basis für die Einbringung der Finanzierungsbeiträge der KTH bildeten die zwischen der Tibet Hotel GmbH und der KTH bis zu diesem Zeitpunkt ausverhandelten Vertragsentwürfe.

Bereits Mitte Juni 2009 lag der KTH eine beihilfenrechtliche Beurteilung der geplanten Finanzierungsbeiträge vor. In diesem Gutachten wurde zusammenfassend festgehalten, dass auf Basis der Referenzzinssatzmitteilung und der Entscheidungspraxis der Europäischen Kommission mit sehr guten Argumenten angenommen werden kann, dass die von der KTH vorgesehenen Mittelzuführungen an die Tibet Hotel GmbH sowohl in Form eines Genussrechts als auch einer echten stillen Beteiligung nach dem aktuellen Stand des Beihilfenrechts keine staatlichen Beihilfenmaßnahmen darstellen.

Refinanzierung der KTH-Finanzierungsbeiträge über Landesdarlehen

Zur Refinanzierung der stillen Beteiligung und des Genussrechtskapitals war geplant, der KTH ein Landesdarlehen iHv € 6 Mio. zu gewähren. Die kreditmäßige Bedeckung des zu vergebenden Darlehensbetrages wäre beim VA 1/91416/7/2571 025 „Kärnten Tourismus Holding GmbH; Darlehen – nicht einzeln bezeichnet“ sicherzustellen gewesen. Die Dotierung dieses VA war aus Rückflüssen von an den KWF im Rahmen der Strukturoffensive Tourismus gewährten Darlehen vorgesehen. Wie bei anderen touristischen Beteiligungsprojekten der KTH mit Refinanzierung durch Landesdarlehen wurde eine Verzinsung von 0,5% p.a. angenommen. Die Rückzahlungsmodalitäten wurden zeitlich parallel zu den Rückflüssen aus der stillen Beteiligung und des Genussrechtskapitals definiert. Über die Verwendung bei der KTH anfallender Überschüsse aus der planmäßig höheren Verzinsung der stillen Beteiligung und des Genussrechtskapitals wäre noch eine gesonderte Vereinbarung zwischen Land und KTH abzuschließen gewesen, in der deren Verwendung bzw. allenfalls Rückführung an das Land geregelt werden sollte.

Der Gewährung von Landesmitteln iHv € 6 Mio. im Wege eines Darlehens an die KTH, zweckbestimmt zur Finanzierung des Projektfinanzierungsanteils der KTH wurde in der 7. Sitzung der Kärntner Landesregierung am 07.07.2009 einstimmig die Zustimmung erteilt. Aufgrund dieses Regierungsbeschlusses wurde auch in der Aufsichtsratsitzung der KTH am 17.08.2009 die grundsätzliche Zustimmung für das Eingehen einer Beteiligung der KTH an der Tibet Hotel GmbH von insgesamt € 6 Mio. mit Auflagen erteilt.

4.7 DISKUSSION ÜBER SICHERHEITEN UND NACHSCHUSSVERPFLICHTUNGEN

(1) Finanzierungsbesprechung aller Projektbeteiligter im September 2009

Obwohl für die geplanten Fördervereinbarungen bzw. Verträge eine persönliche Haftung der Aktionäre der Aramis Finance AB als zusätzliche Sicherheit beinhalten sollte, teilte die Tibet Hotel GmbH den Projektbeteiligten im September 2009 mit, dass die persönliche Haftung der Aktionäre für Kostenüberschreitungen und Nachschussverpflichtungen in der bisherigen Form nicht mehr akzeptabel sei und es auch keinen Schuldenbeitritt der Aramis Finance AB für einen längeren Zeitraum geben solle.

In weiterer Folge kam es am 16.09.2009 zu einer Finanzierungsbesprechung aller Projektbeteiligter in Wien, bei der seitens der anwesenden Geschäftsführer der Tibet Hotel GmbH mitgeteilt wurde, dass seitens der Investoren nie die Absicht bestand, weitere Haftungen und Garantien zu übernehmen, welche über den Betrag von € 6 Mio. hinausgingen. Nach Ansicht der KTH hatte man seitens der Tibet Hotel GmbH den Eindruck, dass von den Förderstellen sowie der KTH überhöhte Forderungen gestellt wurden. Bereits im Juni 2009 wurde von der KTH diesbezüglich schriftlich erklärt, dass es primär aus beihilfenrechtlicher Sicht notwendig sei, dass die drei Gesellschafter der Aramis Finance AB der echten stillen Beteiligung wie auch der Genussrechtsvereinbarung beitreten. Zudem könne mit dieser Vorgangsweise ein Zuschlag zu den ausverhandelten Konditionen von zusätzlich 1000 Basispunkten vermieden werden. Auf diese Umstände wurde in der Besprechung

nochmals ausdrücklich hingewiesen. Nach längerer Diskussion wurde unter Vorbehalt festgehalten, dass eine Nachschussverpflichtung für die Aramis Finance AB bei einer Kostenüberschreitung aufrecht bleibt und die Nachschussverpflichtungen für den laufenden Betrieb bis voraussichtlich Ende 2013 bzw. das 1. Vollbetriebsjahr gelten.

Neuverhandlung der Finanzierungsvereinbarungen

Bei der Finanzierungsbesprechung in Wien konnten jedoch nicht alle Punkte gänzlich abgeklärt bzw. abgestimmt werden, sodass in den folgenden Wochen insbesondere über

- die zeitliche Dauer der Nachschussverpflichtungen für Baukostenüberschreitungen und den laufenden Betrieb,
- die Bedingungen des Aufgriffsrechts der KTH,
- die Zahlungsflüsse der öffentlichen Hand bzw. die Verfügbarkeit der öffentlichen Fördermittel,
- die Ausschüttungsbeschränkungen sowie
- die Tätigkeiten im Rahmen des Betriebs und Managements der Tibet Hotel GmbH, bei denen Aramis Finance AB die Zustimmung der Kreditgeber einholen muss,

diskutiert und verhandelt wurde.

In einem Schreiben der Tibet Hotel GmbH vom 07.12.2009 an die KTH, den AWS und den KWF wurden die allgemeinen Grundsätze, die für die Finanzierungsvereinbarungen gelten sollten, nochmals zusammengefasst:

- Die privaten Aktionäre von Aramis Finance AB, die 100% Eigentümer der Tibet Hotel GmbH sind, werden von jeglichem Vertrag ausgenommen, ebenso ihre persönliche Haftung
- Die Aramis Finance AB übernimmt eine beschränkte Haftung, begrenzt auf die Abdeckung der Kostenüberschreitung während der Bauphase und des Cash-Flow-Mangels aus dem laufenden Betrieb bis zum Ende des ersten Vollbetriebsjahres. Aramis Finance AB soll dabei erlaubt werden, die zu erfüllenden Verbindlichkeiten durch eine Bankfinanzierung für die Tibet Hotel GmbH aufzubringen.
- Die Liste, die die zustimmungsbedürftigen Tätigkeiten betreffend den Betrieb und das Management der Tibet Hotel GmbH seitens der Kreditgeber festlegt, soll unter Einbeziehung des Betreibers definiert werden. Aramis Finance AB darf keine anderen Einschränkungen betreffend ihre Gesellschaftsform oder Tätigkeiten haben, welche nicht mit dem Geschäft der Tibet Hotel GmbH verbunden sind.

Durch die Abänderung der Sicherheiten machten die Förderstellen AWS und KWF den weiteren Genehmigungsprozess von einer Kapitalerhöhung der Aramis Finance AB, einem Bonitätsgutachten der Aramis Finance sowie einer nochmaligen beihilfenrechtlichen Beurteilung des Vorhabens abhängig. Erst mit Vorlage der Gutachten könnten durch den KWF, den AWS und die KTH die weiteren Beschlussanträge an die Gremien herangetragen werden. Im Konkreten müsse bestätigt werden, dass die Beteiligung der KTH keine Beihilfe darstelle und dem Wettbewerbsrecht

entspreche. Ebenso seien die Ergebnisse der Verhandlungen zwischen der KTH und der Tibet Hotel GmbH über die Liquiditätssicherung der Tibet Hotel GmbH in Bezug auf die Baukostenüberschreitungen und die Anlaufverluste abzuwarten.

Beurteilung der liquiditätsmäßigen Situation der Aramis Finance AB

Im Zuge der Verhandlungen wurde versucht, die aktuelle liquiditätsmäßige Situation der Aramis Finance AB zu beurteilen. Zu diesem Zweck wurde die G&M Steuerberatungsgesellschaft von der KTH beauftragt, ein Gutachten zu erstellen.

G&M stellten fest, dass der der Steuerberatungskanzlei übermittelte Bankauszug nicht als tatsächlicher Bankauszug verifiziert werden könne, da weder eine Bank noch irgendein Hinweis auf eine solche diesen Auszug beiliege. Es handle sich hierbei lediglich um eine automatisierte Darstellung, welche programmtechnisch in jedem Programm erstellt werden könne. Diesbezüglich wäre es notwendig, tatsächliche Bankauszüge bzw. eine tatsächliche Bankbestätigung beizubringen. Eine Bestätigung der Geschäftsführung der Aramis Finance AB über die erwarteten, bis Ende 2009 noch eingehenden Zahlungen aus ausständigen Forderungen sei ebenfalls nicht ausreichend plausibel. Daraus einen tatsächlichen Liquiditätsfluss abzuleiten sei nicht möglich und wäre nach Ansicht von G&M fahrlässig. Es erging der Vorschlag, Anfang Januar 2010 nochmals eine Bankbestätigung im Original einzuholen.

Trotz Bestätigungen könne jedoch grundsätzlich eine Ausschüttung liquider Mittel nicht ausgeschlossen bzw. seitens des Landes oder der KTH verhindert werden. Somit sei die bestehende Bonität der Aramis Finance AB durch G&M nicht zu kontrollieren.

Nachforderung von Sicherheiten

Um das Risiko des Landes bzw. der KTH überschaubar zu halten, wurden im Dezember 2009 bzw. Januar 2010 Gespräche mit den Investoren geführt, um weitere Sicherheiten wie eine Bankgarantie, ein Treuhanddepot oder die Einstellung einer Kapitalrücklage in der Tibet Hotel GmbH iHv rund € 2 Mio. bis € 3 Mio. zu erwirken. Eine Entscheidung darüber, in welcher Art und Weise die ursprünglich vereinbarten Haftungen und Sicherheiten abgeändert werden, sollte bis Ende März 2010 fallen.

Im Zuge einer Landtagsanfrage wurde seitens der KTH im April 2010 bestätigt, dass es seitens der Investoren noch keine definitive Entscheidung gebe, in welchem Ausmaß und in welcher Form zusätzliche Sicherheiten (z.B. Bankgarantie oder weitere Eigenmittel) gewährt werden.

4.8 BEENDIGUNG DER ZUSAMMENARBEIT MIT DER TIBET-HOTEL GMBH

(1) Probleme mit dem vorgesehenen Projektgrundstück

Bereits im Jahr 2005 wurde im Zuge der Projektentwicklung für das Rogner-Projekt eine bestimmte Grundstücksfläche in der Gemeinde Hüttenberg ins Auge gefasst, welche sich zum Großteil im Eigentum der Gemeinde Hüttenberg befand. Auf Ersuchen der Abteilung 3 des AKL wurde vom Kärntner Bodenbeschaffungsfonds ein Wertgutachten zur Grundstücksübertragung an die KTH

erstellt. Teile der Flächen sollten weiterhin für eine öffentliche Nutzung durch die Gemeinde bzw. für Veranstaltungen zugänglich bleiben. Mit den übrigen Grundstückseigentümern wurden Verkaufsoptionen ausverhandelt.

Parallel zur Überarbeitung der Flächenwidmungsplanung der Gemeinde Hüttenberg erfolgten im Jahr 2006 die Widmungsverfahren für das Rogner-Projekt. Die Kundmachung des integrierten Verfahrens und der ergänzenden Umwidmungen erfolgten am 31.08.2006. Seit ca. Mitte 2007 erlangten die Umwidmungen Rechtskraft.

In den Jahren 2005 bis 2008 wurde zeitgleich mit der Entwicklung der Projekte rund um das Tibetzentrum von der Wildbach- und Lawinerverbauung (kurz: WLV) eine Regionalstudie inkl. Gefahrenzonenplan für Hüttenberg erstellt, der auch das geplante Projektgrundstück mit ein bezog. Gemäß dieser Regionalstudie lag das Projektgrundstück in einer roten Gefahrenzone, was dazu führte, dass die WLV mit Schreiben vom 11.12.2009 eine negative Stellungnahme zum Kundmachungsentwurf „Tibet Hotel Hüttenberg“, abgab.

Nach schriftlicher Stellungnahme des von der Gemeinde beauftragten Ziviltechnikers sind aus dem Übersichtslageplan der Regionalstudie der WLV für den Standort des geplanten Tibetzentrums keine Gefährdung und kein Verbaunungsbedarf ableitbar. In den Detailplänen der Regionalstudie hingegen ist jedoch die Lage des geplanten Hotels in der Roten Gefahrenzone des Knappenbergbaches ersichtlich. Der beauftragte Ziviltechniker teilte in einem Aktenvermerk vom 05.02.2010 dazu mit, dass es aus heutiger Sicht unverständlich sei, warum es nicht bereits im Rahmen des im Jahr 2006 durchgeführten Grundstücks-umwidmungsverfahrens Einwände seitens der WLV gab. Zudem hätte die Dringlichkeit von Schutzmaßnahmen für den Standort Tibetzentrum aus der Regionalstudie mit höchster Priorität ersichtlich sein und ein entsprechender Informationsfluss seitens der WLV im Zuge der gesamten Planungsprozesse erfolgen müssen.

Anfang März 2010 wurden die Investoren vom Hüttenberger Bürgermeister über die Situation in Kenntnis gesetzt.

Reaktionen der Investoren auf die geänderten Rahmenbedingungen

In einem Schreiben der Investoren vom 25.05.2010 an die Kleine Zeitung und die KTH teilten die Investoren mit, dass die Tibet Hotel GmbH im Jahr 2009 einen Architektenwettbewerb durchgeführt habe und Architekten, Ingenieure sowie über zehn Baufirmen bislang am Projekt beteiligt gewesen seien. Dadurch haben sich Gesamtkosten von über € 1,2 Mio. ergeben. Das Projekt befand sich bis April 2010 in einer aktiven Phase. Die Tibet Hotel GmbH sehe sich jedoch aufgrund der neuen Situation mit dem Projektgrundstück gezwungen, die Projektarbeiten vorläufig auszusetzen, um eine juristische Überprüfung der vorliegenden Informationen vorzunehmen und mögliche Lösungswege zu finden. Die Vorgangsweise der Behörden bzw. der KTH im Zusammenhang mit dem vorgesehenen Grundstück sei unerklärlich und unprofessionell. Die Investoren teilten zudem mit, dass eine Vereinbarung über die vorläufige Unterbrechung der Projektarbeiten mit allen Bauunternehmen getroffen und sämtliche Rechnungen für die bis dahin

erbrachten Leistungen beglichen wurden.

Die KTH reagierte mit Schreiben vom 31.05.2010 auf die Kritik der Investoren und wies den Vorwurf, die KTH habe das vorgesehene Projektgrundstück empfohlen, zurück. Vielmehr sei seitens der KTH empfohlen worden, das Grundstück in eine höhere Region (Knappenberg) zu verlegen. Der Geschäftsführer der Tibet Hotel GmbH habe aber klar zum Ausdruck gebracht, dass die Investorengruppe auf den ursprünglich vorgesehenen Standort beharre. Eine Einschätzung, inwieweit andere Behörden bzw. die Gemeinde Hüttenberg in Kenntnis der Gefahrenzone waren, könne von der KTH nicht abgegeben werden.

Schadenersatzklage gegen die Gemeinde Hüttenberg

Nachdem die Investoren das Projekt in Hüttenberg aufgrund der Lage des Grundstücks in der roten Gefahrenzone nicht mehr weiterverfolgen wollten, forderte die Tibet Hotel GmbH nach Auskunft des Bürgermeister der Gemeinde Hüttenberg eine Abgeltung der bisherigen Planungs- und Vorbereitungskosten iHv rund € 1,2 Mio. bei sonstiger Einbringung einer Schadenersatzklage bei Gericht. Nachdem Bemühungen zu einer außergerichtlichen Einigung im März 2011 scheiterten, wurde eine Schadenersatzklage beim Landesgericht Klagenfurt gegen die Gemeinde Hüttenberg eingebracht. Das Verfahren ist derzeit noch nicht abgeschlossen.

5.1 PROJEKTENTSTEHUNG UND PROJEKTIDEE

(1) **Ausgangslage und Erarbeitung eines Alternativprojektes**

Aufgrund von Problemen (rote Zone lt. Gefahrenzonenplan, Nachweis der Ausfinanzierung) und daraus resultierenden Streitigkeiten wurden mit der Tibet Hotel GmbH keine abschließenden Verhandlungen geführt und das Projekt von Seiten des Landes schließlich gestoppt.

Bereits im Zuge der stockenden Verhandlungen mit der Tibet Hotel GmbH begann das Regierungsbüro des Finanzlandesrates im Februar 2010 mit der Planung bzw. Umsetzung eines neuen Tibethotel-Projektes. Dabei wurden die Projektkoordination und die Verhandlungsführung mit den beteiligten Projektpartnern im Büro des Landesfinanzreferenten konzentriert. Fachleute aus dem Hoteltourismus- bzw. Baubereich wurden seitens des Landes nicht beigezogen. Auch die KTH war in das Alternativprojekt nicht mehr eingebunden.

Im neuen Projektkonzept war die **Errichtung eines Jugend- und Familiengästehauses samt angeschlossenem Tibetzentrum** am Standort Knappenberg vorgesehen. Eine Planskizze des Projekts zeigt folgende Abbildung:



**Abbildung 8: Altbestand „Geozentrum“ mit Zubau Jugend- und Familiengästehaus (Gebäudekomplex links im Bild) und Neubau Tibetzentrum (Gebäude rechts im Bild);
Quelle: Gemeinde Hüttenberg**

Das bestehende bisher als Beherbergungsbetrieb genutzte „Geozentrum“ (45 Betten) soll in das neue Jugend- und Familiengästehaus (105 Betten) baulich integriert werden. Zwei auf dem Projektgrundstück befindliche und nur in Ausnahmefällen zur Unterbringung genutzte Baracken sollen aufgrund des äußerst sanierungsbedürftigen Zustandes abgetragen werden. Eine weitere Baracke mit einer Nutzfläche von ca. 400 m² wurde bislang vom Verein „Geozentrum“ als Seminarraum zur Abhaltung von Geologiekursen genutzt. Auch dieses Grundstück soll in das Projekt integriert werden und der Verein dafür in unmittelbarer Nähe ein separates Vereinsgebäude erhalten.

Das Jugend- und Familiengästehauses samt Tibetzentrum wurde als ein dringend notwendiger Impuls für die Belebung der Gemeinde Hüttenberg sowie der gesamten Region Görttschitztal angesehen, wobei es sich nach Auskunft des Büros des Finanzreferenten nicht um ein „Tourismusprojekt im herkömmlichen Sinn“ handle, sondern in erster Linie die kulturelle Entwicklung und der Ausbau von dringend benötigten Beherbergungskapazitäten unterstützt werden soll.

Die JUFA-Gruppe als Projektträger

Projektträger des Alternativprojektes sollten die im Jahr 2004 vom gemeinnützigen Verein „Jugend- und Familiengästehäuser“ gegründete „Gemeinnützige Privatstiftung der Jugend- und Familiengästehäuser“⁵ (kurz: Gemeinnützige JUFA Privatstiftung) mit Sitz in Graz sowie weitere Gesellschaften der JUFA-Gruppe sein. Die nachfolgende Abbildung gibt einen Überblick über die in das Projekt involvierten Gesellschaften der JUFA-Gruppe:

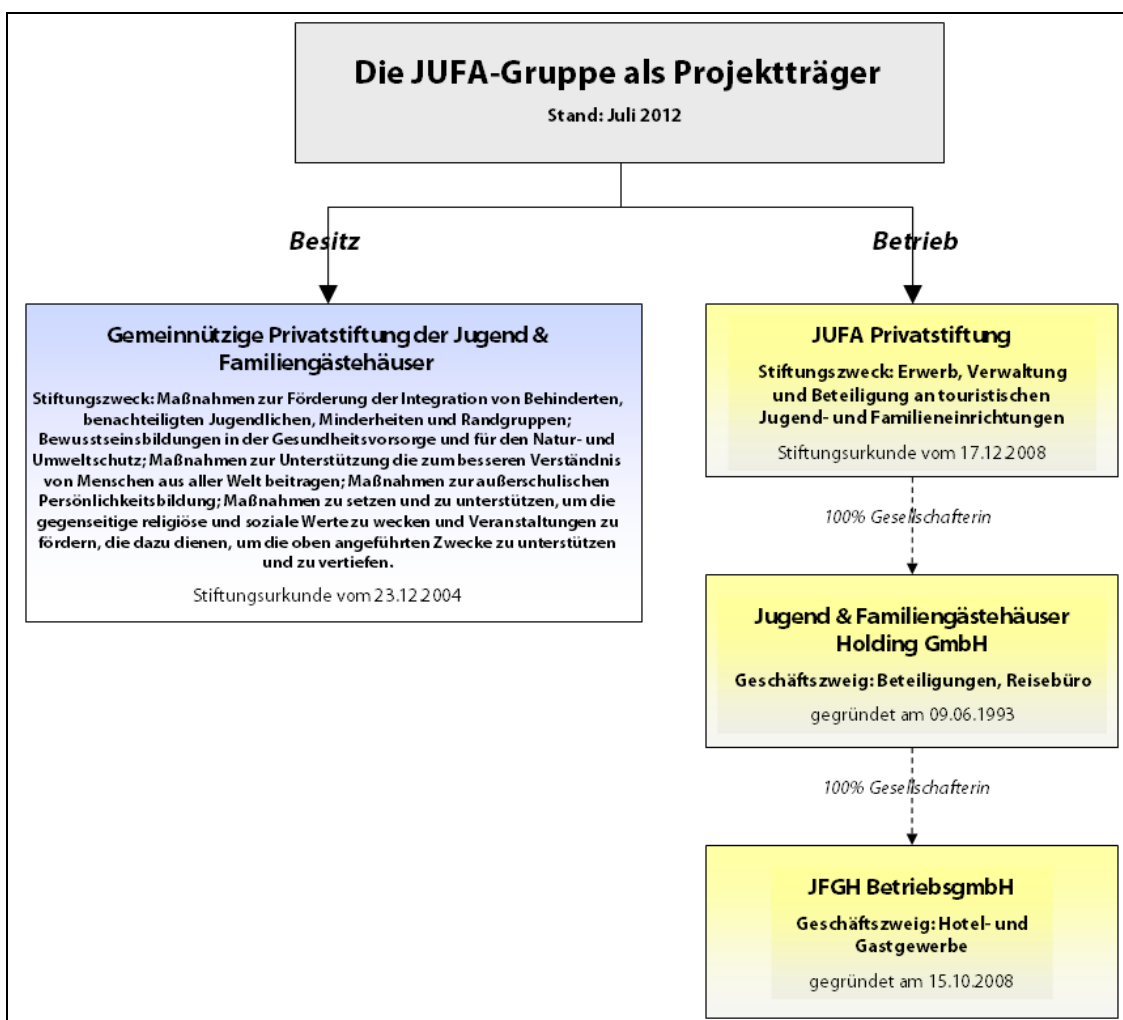


Abbildung 9: JUFA-Gesellschaften als Projektträger, Quelle: eigene Darstellung

⁵ FN 266296 m

Als Weiterentwicklung zu „klassischen“ Herbergen werden unter der Marke Jugend- und Familiengästehäuser preiswerte Unterkünfte mit hoher Ausstattungsqualität und eigenen regionalen Schwerpunkten angeboten. Ein besonderes Kennzeichen der JUFA-Gruppe ist die unterschiedliche themenspezifische Gestaltung der mittlerweile 40 Standorte in Deutschland und Österreich.

In Österreich sind die Jugend- und Familiengästehäuser im Bereich des qualitativ vollen Jugend- und Familientourismus mit 850.000 Nächtigungen pro Jahr und ca. 700 Mitarbeitern tätig. Auch in Kärnten errichtete bzw. betreibt die JUFA-Gruppe bislang bereits drei Jugend- und Gästehäuser:

- Campus Futura in Bleiburg,
- JUFA Sarnitz/Hochrindl
- JUFA Weißbriach

Das Land Kärnten unterstützte die bisherigen Projekte auch finanziell und fand in der JUFA-Gruppe einen Projektpartner für die Umsetzung touristischer, regionalpolitischer Anliegen.

Projektkonzept JUFA Knappenberg mit Themenschwerpunkt „Dialog der Kulturen“

Am Standort Knappenberg ist nunmehr die Errichtung eines Jugend- und Familiengästehauses mit dem Themenschwerpunkt „Dialog der Kulturen“ und einer Kapazität von 150 Betten geplant. Thematisch soll das Projekt auf die drei Säulen „Bergbau/Geologie“, „Blasmusikzentrum CMA“ und „Begegnung mit der tibetischen Kultur und Religion“ aufbauen. In unmittelbarer Nähe soll das Tibetzentrum gebaut werden, dessen Errichtung und Finanzierung bereits 2005 in der Regierung beschlossen wurde und ursprünglich am Standort Heft vorgesehen war.

Knappenberg bietet lt. Konzept entsprechende Rahmenbedingungen, um ein JUFA-Gästehaus mit diesem Themenschwerpunkt zu ermöglichen: Zum einen gibt es in der Gemeinde bedeutende Mineralvorkommen, zum anderen konnte mit der Carinthischen Musikakademie (CMA) ein Partner mit bereits etabliertem Veranstaltungsprogramm gewonnen werden. Der tibetische Anknüpfungspunkt ergebe sich nicht zuletzt durch das Wirken von Heinrich Harrer, der bis zu seinem Tode im Jahr 2006 ein Freund und Vertrauter des Dalai Lama war.

Die Grundstücke und Gebäude rund um das bestehende Geozentrum in Knappenberg wurden als Standort in Betracht gezogen, da diese im Hinblick auf alle drei thematischen Säulen ideal gelegen seien (u. a. Nähe zum Blasmusikzentrum, Aussichtslage etc.). Folgende Planskizze vermittelt einen Eindruck über die geplanten Baulichkeiten:



**Abbildung 10: Planskizze - Jugend- und Familiengästehaus (Gebäudekomplex Bildmitte) und „Gewerkstatt“ des Vereins „Geozentrum“ (Gebäude links im Bild);
 Quelle: Gemeinde Hüttenberg**

Im Jahr 2008 erwarb die CMA das Geozentrum, da die CMA zur Belebung des Standortes für die in Knappenberg veranstalteten Musikseminare und Veranstaltungen über Nächtigungsmöglichkeiten verfügen musste. Problematisch erschien jedoch die Führung der Beherbergung durch die CMA selbst, weil deren Kernkompetenz grundsätzlich nicht im Aufbau und Betrieb eines Beherbergungsunternehmens zu sehen ist. Mit der JUFA-Gruppe wurde ein Hotelerrichter und -betreiber gefunden, welcher die für den Beherbergungsbetrieb vorgesehenen und im Eigentum der Geozentrum Veranstaltungs GmbH (100% Tochter der CMA) stehenden Liegenschaften zu einem marktüblichen Preis erwerben würde.

Zielgruppen und Zielsetzung

Als Zielgruppen wurden im Konzept

- junge Familien,
- Schulen (pädagogische Programme) und junge Menschen,
- Vereine/Organisationen (Musik, Kultur, Wandern, Geologie, konfessionelle Gruppen) und
- Individualreisende (Kultur, Gesundheit, Wandern, Religion, Geologie, Bildung)

definiert.

Das JUFA-Gästehaus solle als moderner Tourismusbetrieb neue Gästesichten und Übernachtungs-Kapazitäten nach Knappenberg und in die tourismusschwache Region bringen. Die JUFA-Gruppe werde als regionaler Entwickler, eingebunden in die ansässige Wirtschaft (Kooperationen mit Zulieferer- und Dienstleistungsunternehmen), fungieren.

Durch das JUFA-Projekt solle die bestehende Raumproblematik für die drei in Knappenberg angesiedelten Kursanbieter Tibetzentrum, Blasmusikzentrum und Geozentrum einer zufriedenstellenden Lösung zugeführt werden.

Vor allem bestehe seitens des vom Land geförderten gemeinnützigen Vereins „Tibetzentrum – Internationales Institut für Höhere Tibetische Studien“ (kurz I.I.H.T.S.) Bedarf nach exklusiv nutzbaren Seminar- und Büroräumlichkeiten, um die angebotenen Kurse im Rahmen einer entsprechend professionellen Infrastruktur organisieren und durchführen zu können. Im Sinne der Nutzung der daraus resultierenden Synergien soll zwischen der JUFA-Gruppe und dem I.I.H.T.S. ein Kooperationsvertrag abgeschlossen werden. Darin soll auch die beabsichtigte Miete des im Eigentum der JUFA-Gruppe stehenden Tibetzentrums durch den Verein I.I.H.T.S. Berücksichtigung finden. Zur Absicherung des Vorrechts, zu günstigen Konditionen Seminaräumlichkeiten mieten zu können, ist zudem ein Kooperationsvertrag zwischen JUFA-Gruppe und der CMA geplant.

JUFA-Projektumfang

Das JUFA-Projekt soll aus folgenden Räumlichkeiten bzw. Bauteilen bestehen:

- **Jugend- und Familiengästehaus:**
 - 150 Betten (JUFA: 105 Betten neu – diese sind 2- bis 4-Bettzimmer, teilweise mit Galerie oder Verbindungstür; Geozentrum: 45 Betten Altbestand)
 - Tagungsräume
 - Lobby/Empfang/Café und Sonnenterrasse
 - Edutainment: großzügiger Indoor-Kinderspiel- & Erlebnisbereich unter Berücksichtigung der Themensetzung des Hauses
 - Bewegungsraum
 - Wellnessbereich (Sauna)
 - Multimediacentrum
 - Küche mit regionalen und asiatischen Angeboten
 - Reiftanzplatz
- **Tibetcenter:**
 - Schulungsräume, Meditationsräume, tibetischer Kräutergarten und Meditationsgarten mit Stupas (Buddhistische Symbole)
 - „Weg des Dialoges“ (Verbindung nach Hüttenberg)
- **Geowerkstatt des Vereins Geozentrum** mit Schleifräumen, Schulungswerkstatt, Bibliothek und Schauräume

Der Baubeginn wurde im Konzept für Frühjahr 2011 vorgesehen, wobei die Eröffnung spätestens im Jahr 2013 erfolgen solle.

5.2 GEPLANTE PROJEKTKOSTEN UND PROJEKTFINANZIERUNG

(1) **Kostenschätzung und geplante Finanzierung**

Nach Auskunft des Büros des Finanzreferenten wurde im Jahr 2010 seitens der JUFA-Gruppe eine zwischen dieser und dem Verein I.I.H.T.S. abgestimmte erste Kostenschätzung für das Bauprojekt dem Landesfinanzreferenten übermittelt, wobei die zugrundeliegenden Planungen überdimensioniert erschienen. Da die Budgetmittel begrenzt waren, wollte das Land Kärnten die Wünsche der Tibeter bzw. der JUFA-Gruppe nur bis zu einem gewissen Ausmaß mittragen. Nach Auskunft des Büros des Finanzreferenten sei auf Basis von Verhandlungen zwischen dem Land Kärnten und der JUFA-Gruppe das Hotelprojekt deshalb redimensioniert worden.

Die Kostenschätzung des Architekturbüros aus Graz vom 13.10.2010, aus welchem Kostenbereiche von 0 bis 9 (Grund, Aufschließung, Bauwerk – Rohbau, Bauwerk – Ausbau, Bauwerk – Technik, Einrichtung, Außenanlagen, Honorare, Nebenkosten und Reserven) ersichtlich waren, bezifferte die Gesamtkosten mit € 8.460.402,18. Dabei entfielen € 6.255.534,68 auf das JUFA-Gästehaus und € 2.204.867,50 auf das Tibetzentrum. Der dabei vorgesehene Eigenmittelanteil der JUFA-Gruppe betrug mit Planungsstand vom 21.10.2010 rund 25% der Gesamtkosten. Mit Stand 21.12.2010 ergaben sich nunmehr folgende Projekt(finanzierungs)kosten:

Kostenschätzung und Projektfinanzierung	
JUFA-Gästehaus samt Tibetzentrum	
(in Mio. €, Stand 21.12.2010)	
JUFA-Gästehaus (exkl. Grundstücke)	6,260
<i>Eigenmittel Projektträger JUFA</i>	<i>2,087</i>
<i>Landesmittel aus Umwidmung KWF-Mittel</i>	<i>4,173</i>
Tibetzentrum	2,200
<i>Landesmittel aus der Umwidmung KWF-Mittel</i>	<i>1,964</i>
<i>Zusätzliche Landesmittel</i>	<i>0,237</i>
Gesamtprojektkosten	8,460

**Tabelle 15: Kostenschätzung und Projektfinanzierung
JUFA Gästehaus samt Tibetzentrum mit Stand 21.12.2010,
Quelle: Amtsvortrag zur 37. Regierungssitzung**

Die für das ursprüngliche Projekt „Tibetisches Zentrum Hüttenberg“ zweckgewidmeten und nicht mehr benötigten KWF-Mittel iHv € 6.136.600,-- sollten umgewidmet und für das neue Alternativprojekt verwendet werden. Von Seiten der Finanzabteilung wurde allerdings festgehalten, dass dennoch ein zusätzlich aus Landesmitteln zu finanzierender Restbetrag iHv € 236.500,-- für das Tibetzentrum anfallt.

Die vom Projektträger zu finanzierenden Grundstückskosten sollten laut Gutachten zwischen € 200.000,-- und € 250.000,-- betragen. Der genaue Kaufpreis unterliege jedoch den Verhandlungen zwischen der JUFA-Gruppe als Käuferin und der CMA GmbH bzw. der Geozentrum Veranstaltungs GmbH als Verkäuferin.

5.3 GRUNDSATZBESCHLUSS DER KÄRNTNER LANDESREGIERUNG ZUM JUFA-PROJEKT

- (1) Die Finanzabteilung erstellte im Auftrag des Büros des Landesfinanzreferenten und auf Grundlage der vom Regierungsbüro zur Verfügung gestellten Unterlagen einen Regierungssitzungsakt für die Sitzung der Kärntner Landesregierung am 21.12.2010.

Im Rahmen dieser Regierungssitzung wurden folgende Voraussetzungen zur Projektrealisierung und -finanzierung festgelegt:

- Beauftragung der Geschäftsführung der „Gemeinnützigen Privatstiftung der Jugend- und Familiengästehäuser“ mit der Vorlage eines umsetzungsreifen betriebswirtschaftlich tragfähigen Gesamtkonzeptes für die Errichtung des JUFA-Projektes
- objektive Begutachtung der Plausibilität der Wirtschaftlichkeit des Projektes durch den KWF als unabhängige Prüfinstanz als Grundlage für eine definitive Förderentscheidung
- Vorlage eines positiven beihilfenrechtlichen Gutachtens

Die Kärntner Landesregierung fasste demnach am 21.12.2010 den Grundsatzbeschluss über die Weiterentwicklung der Projektidee „JUFA Knappenberg – ein Dialog der Kulturen“ mit den Säulen „Bergbau/Geologie“, „Blasmusikzentrum CMA“ und „Begegnung mit der tibetischen Kultur und Religion“. Der Landesfinanzreferent wurde in Abstimmung und gemeinsam mit dem Tourismus- und Gemeindereferenten ermächtigt, weitere Schritte zur Erstellung eines Detailkonzeptes zur Umsetzung des Projektes vorzunehmen, welches dem Regierungskollegium zur Beschlussfassung vorzulegen ist. Weiters wurde mittels Regierungsbeschluss der Antrag an den Kärntner Landtag bezüglich der Freigabe/Umwidmung der für das ursprüngliche Projekt „Tibetisches Zentrum Hüttenberg“ zweckgewidmeten und nicht mehr benötigten KWF-Mittel iHv € 6.136.600,-- für das gegenständliche Projekt gestellt.

Da die zur Freigabe/Umwidmung beantragten KWF-Mittel im Wege von Sonderbedarfswweisungen zur Auszahlung gebracht werden sollten, beauftragte der Landesfinanzreferent die Abteilung 3 - Kompetenzzentrum Landesentwicklung und Gemeinden mit der Erstellung des weiterführenden Regierungssitzungsaktes.

5.4 VORLAGE EINES BUSINESSPLANS DURCH DIE JUGEND & FAMILIENGÄSTEHAUSER HOLDING GMBH

- (1) Die Jugend & Familiengästehäuser Holding GmbH (kurz: JUFA Holding) erarbeitete in der Folge im Jahr 2011 einen Businessplan, der iRd Regierungssitzung am 05.10.2011 vorgelegt wurde. In diesem Businessplan wurden nochmals insbesondere die inhaltliche Ausrichtung im JUFA Knappenberg, die Partnerprojekte vor Ort, die Programme und Angebote sowie die Zielgruppen und Märkte erläutert. Zusätzlich sieht das Konzept weitere Regionalentwicklungsmaßnahmen wie z. B. Themenwege, Radwege, Mineralien-Erlebnis-Bereich, Attraktivierung der bestehenden musealen Einrichtungen vor.

Detaillierte Überlegungen wurden auch zur Anzahl, Funktion und Qualifikation der im JUFA-Gästehaus zukünftig beschäftigten Personen angestellt. Für den Standort Knappenberg wurden verschiedene Arbeitsbereiche mit insgesamt 10 bis 12 (Vollzeit-)Arbeitnehmern vorgesehen.

Das dem Businessplan angeschlossene Leistungsbudget umfasste einen fünfjährigen Betrachtungszeitraum mit folgenden wesentlichen Kalkulationsgrundlagen:

- Ab dem 5. Jahr soll ein positives Ergebnis (Gewinn) erzielt bzw. erwirtschaftet werden.
- Die Bettenauslastung soll im 1. Jahr 32% betragen und sich im 5. Jahr auf 40% erhöhen.
- Bereits im 3. Jahr wird mit einer Bettenauslastung von 38% und einem positiven Cash-Flow gerechnet.

Die vor allem für die Umsatzerlöse relevanten Kennzahlen des Leistungsbudgets sind in nachfolgender Tabelle zusammengefasst:

Geplante Auslastungszahlen lt. JUFA-Leistungsbudget					
Kennzahlen	1. Jahr	2. Jahr	3. Jahr	4. Jahr	5. Jahr
Vollbelegstage	115	120	140	142	145
Auslastung nach Betten in %	32%	33%	38%	39%	40%
Nächtigungen	17.250	18.000	21.000	21.300	21.750

**Tabelle 16: Geplante Auslastungszahlen JUFA-Gästehaus,
 Quelle: Leistungsbudget Konzept "JUFA ein Dialog der Kulturen"**

Konkretere Planungsprämissen, wie Mengen- und Preisgerüste (z.B. Normkosten pro Beschäftigten, Aufgliederung der Nchtigungen auf Zielgruppen, Verteilung der Auslastung auf einzelne Monate, kalkulierte Zimmerpreise) oder eine detaillierte Beschreibung einzelner Kostenpositionen waren dem Leistungsbudget nicht beigegeben. Nach Auskunft des Büros des Finanzreferenten unterblieb eine Plausibilisierung der in der Kalkulation ausgewiesenen Zahlen des Leistungsbudgets.

5.5 BEHERBERGUNGS- UND NÄCHTIGUNGSSITUATION IN DER GEMEINDE HÜTTENBERG

(1) **Entwicklung der Nchtigunzszahlen**

Der LRH analysierte mit Unterstützung des Bürgermeisters der Gemeinde Hüttenberg die Nchtigungs- und Beherbergungssituation. Die Nchtigunzszahlen der Gemeinde Hüttenberg in den Jahren 1976 bis 2011 zeigt folgende Tabelle:

Übernachtungszahlen Gemeinde Hüttenberg Gesamt		
Jahr	Nächtigungen	Periodendurchschnitt
1976	2523	3750
1977	3192	
1978	3862	
1979	5423	
1980	5440	7683
1981	6408	
1982	6687	
1983	7911	
1984	6388	
1985	8628	
1986	8758	
1987	9377	
1988	7349	
1989	9881	
1992	6811	6650
1993	7544	
1994	7440	
1995	7363	
1996	6486	
1997	6522	
1998	5264	
1999	5772	
2000	4647	5362
2001	5310	
2002	5192	
2003	5494	
2004	6461	
2005	4964	
2006	5546	
2007	5120	
2008	5524	7311
2009	6970	
2010	7703	
2011	7260	

**Tabelle 17: Nächtigungszahlen 1976-2011 Gemeinde Hüttenberg,
Quelle: Gemeinde Hüttenberg**

Während man Ende der 70iger Jahre durchschnittlich 3.000 bis 4.000 Nchtigungen in der Gemeinde Hüttenberg verzeichnete, konnte man in den 80iger Jahren einen deutlichen Anstieg bei den Nchtigungen bemerken. Nach Auskunft des Bürgermeisters war dies auf Übernachtungen von ostdeutschen Studenten zurückzuführen, die in Kooperation mit der Montanuniversität Leoben mehrere Wochen in der Gemeinde Hüttenberg verbrachten, um geologische/metallurgische Studien durchzuführen. Mit dem Fall der Berliner Mauer endete das ostdeutsche Engagement in Hüttenberg, was sich nicht zuletzt in den Nchtigungsanzahlen widerspiegelte. Ende der 90iger Jahre begannen die Nchtigungsanzahlen deutlich zu sinken. Zwischen 2000 und 2008 betrug die durchschnittliche Jahresnchtigungsanzahl nur mehr rund 5.362.

In den Jahren 2009 bis 2011 konnte wiederum eine deutliche Steigerung in den Gesamtnchtigungsanzahlen erreicht werden, was nicht zuletzt auf die seit 2008 jährlich zunehmende Anzahl an Seminaren, Kursen und Lehrgängen der CMA sowie des I.I.H.T.S. zurückzuführen ist:

Im Jahr 2009 fanden im Musikzentrum Knappenberg 94, im Jahr 2010 103 und im Jahr 2011 bereits 107 Seminare und Veranstaltungen statt. Die diversen Seminare und Veranstaltungen gliedern sich im Jahr 2010 und 2011 thematisch wie folgt auf:

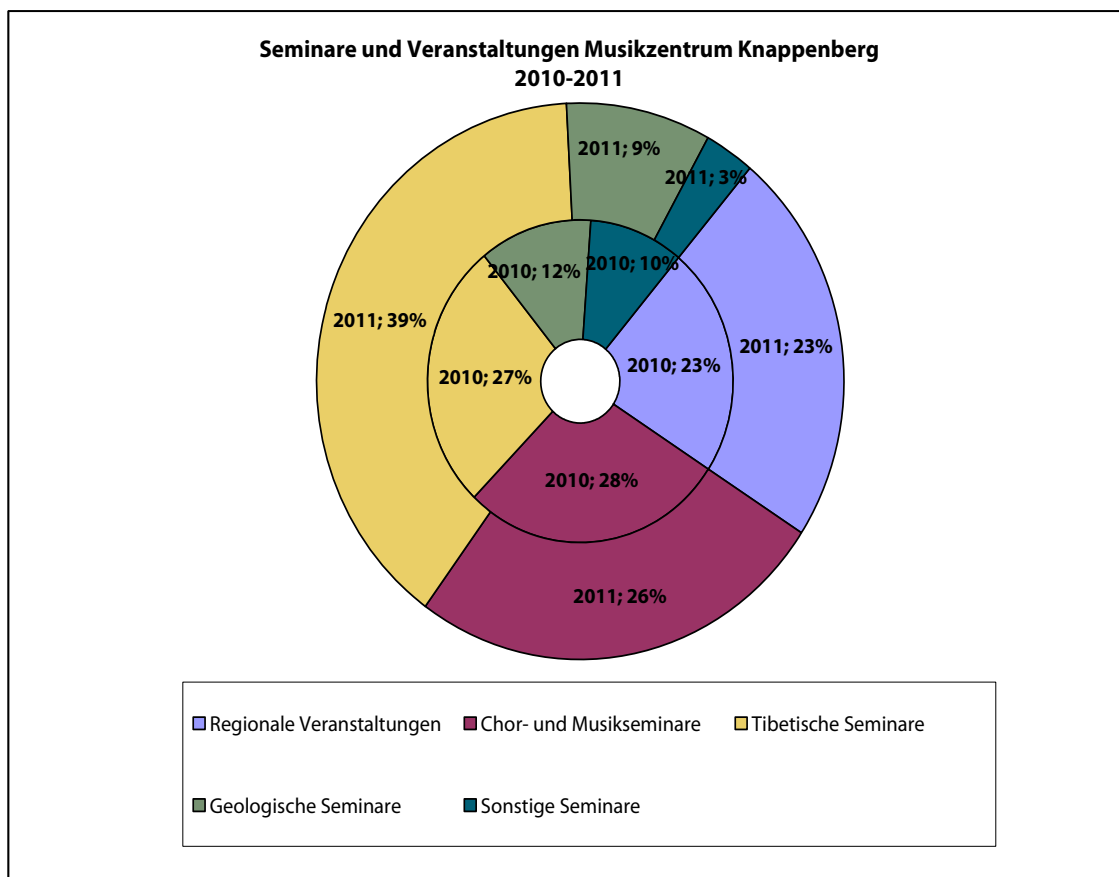


Abbildung 11: Seminare und Veranstaltungen Musikzentrum Knappenberg 2010/2011, Quelle: CMA-Jahresberichte

Im Jahr 2010 war der Anteil der Chor- und Musikseminare mit rund 28% in etwa gleich hoch wie jener der tibetischen Seminare. Im Jahr 2011 stellten die tibetischen Veranstaltungen mit rund 39% bereits den größten Anteil. Die geologischen Seminare spielen im Vergleich zur Vergangenheit nunmehr eine eher untergeordnete Rolle.

Bisherige Beherbergungssituation

Neben privaten Zimmervermietern stellte das Geozentrum in Knappenberg mit rund 50 Betten bislang das größte Beherbergungsangebot zur Verfügung. In den letzten Jahren wurden im Geozentrum vorwiegend Seminarteilnehmer der CMA und des I.I.H.T.S sowie Teilnehmer an Geologiekursen und Schulklassen untergebracht, wobei festzustellen war, dass in den Sommermonaten die Auslastung deutlich besser war als in den Herbst- und Wintermonaten, wie folgende Tabelle belegt:

Übernachtungszahlen Geozentrum														
Jahr	Jan.	Feb.	März	Apr.	Mai	Juni	Juli	Aug.	Sept.	Okt.	Nov.	Dez.	Gesamtjahr	Durchschnittliche Jahresauslastung in %*
2008	0	0	233	222	402	105	715	862	723	267	136	183	3848	21%
2009	360	15	176	412	241	448	655	795	558	335	193	5	4193	23%
2010	120	100	592	346	559	687	747	997	461	224	184	86	5103	28%
2011	361	34	230	417	302	403	682	336	386	238	281	394	4064	23%
2012	172	140	147	278	539	332	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.	n.n.	1608	n.n.

* Als Basis zur Berechnung der durchschnittlichen Jahresauslastung wurden die 50 bestehenden Betten im Geozentrum herangezogen. Damit ergibt sich ein Gesamtnächtigungspotential von rund 18.000 Nchtigungen pro Jahr.

Tabelle 18: Übernachtungszahlen Geozentrum, Quelle: Gemeinde Hüttenberg/CMA

Insbesondere im Jahr 2010 kam es zu einem Anstieg der Nchtigungen im Geozentrum auf rund 5.100 Nchtigungen. Im Jahr 2012 kann aufgrund der bisherigen Monatswerte wie im Vorjahr eine Gesamtnchtigungsanzahl von rund 4.000 bis 4.500 prognostiziert werden. Die durchschnittliche Jahresauslastung des Geozentrums lag von 2008 bis 2011 zwischen 21% und 28%.

5.6 STELLUNGNAHMEN ZUM BUSINESSPLAN

(1) **Stellungnahme des KWF**

Der KWF führte in seiner schriftlichen Stellungnahme vom 03.10.2011 aus, dass das als „strukturpolitische, pädagogische Maßnahme“ eingestufte Projekt, dessen Zielsetzung primär nicht die Förderung von Tourismus und Wirtschaft in Kärnten darstellt, zur Förderung der Kultur und Erhaltung des kulturellen Erbes beitrage. Seitens des KWF wurde festgehalten, dass „ein marktmäßiger Wettbewerb für eine derartige Dienstleistung aufgrund der Einzigartigkeit nicht besteht“. Daher wäre aus Sicht des KWF eine Wirtschaftsförderung für dieses Projekt nicht möglich. Allerdings führte der KWF aus, dass unabhängig davon das vorgelegte Konzept solide aufbereitet erscheine und davon auszugehen wäre, dass durch den professionellen Hintergrund der JUFA-Gruppe und den Erfahrungen an „schwierigen“ Standorten die geplante Umsetzung gelingen könnte.

Beihilfenrechtliches Gutachten

Das beihilfenrechtliche Gutachten vom 26.09.2011 einer Rechtsanwaltskanzlei aus Graz fasst die wettbewerbsrechtliche Zulässigkeit von Sondermitteln des Landes Kärnten für das gegenständliche Projekt wie folgt zusammen:

Aus Sicht der Experten entspricht es europaweit der geübten Praxis, dass Jugendherbergen finanzielle Mittel von der jeweiligen Landesregierung für die Errichtung von Jugendherbergen erhalten. Unter Bezugnahme auf den durchaus strengen Maßstab der Europäischen Instanzen hinsichtlich des Tatbestandsmerkmals „Wettbewerbsverfälschung“ und „Beeinträchtigung des Handels zwischen Mitgliedsstaaten“ kann aufgrund der Einzigartigkeit des Projektes Hüttenberg der beihilfenrechtliche Charakter der geplanten finanziellen Zuwendungen des Landes verneint werden (Einzelfallbetrachtung), zumal im Ergebnis die Gemeinnützige Privatstiftung der Jugend & Familiengästehäuser nicht im Wettbewerb mit anderen Wirtschaftsteilnehmern steht. Gerade

letzteres indiziere auch keinen grenzüberschreitenden Effekt auf den zwischenstaatlichen Handel.

Für den Fall, dass die geübte Praxis nicht den Vorgaben des EU-Wettbewerbsrechts entspricht, empfehlen die Rechtsexperten, dass das Land Kärnten als Fördergeber eine Erklärung zur schad- und Klagloshaltung einholen sollte.

Beurteilung der Gemeindeabteilung

Im Hinblick auf diese vorliegende rechtliche Beurteilung empfahl die Gemeindeabteilung des AKL, bei der vertragsrechtlichen Umsetzung des Projektvorhabens jedenfalls eine entsprechende Schad- und Klagloserklärung der Gemeinnützigen Privatstiftung der Jugend & Familiengästehäuser einzufordern bzw. einzuholen.

5.7 ÄNDERUNGEN DER PROJEKTKOSTEN UND DER PROJEKTFINANZIERUNG

- (1) Die ursprüngliche Kostenschätzung iHv € 8,460 Mio. aus dem Jahr 2010 wurde im Jahr 2011 um rund € 1 Mio. reduziert. Diese geänderte neue Kostenschätzung kam nach Auskunft des Büros des Finanzreferenten durch Einsparungen bei den Wellness- sowie den Seminarräumlichkeiten bzw. durch Synergieeffekte (vorhandene Infrastruktur im Blasmusikzentrum) zustande.

Gleichzeitig wurde nunmehr von den Verantwortlichen ein umfangreiches Programm im Bereich der Regionalentwicklung ins Auge gefasst. Die Förderung dieser Regionalentwicklungsmaßnahmen sollte dabei in erster Linie der Gemeinde Hüttenberg sowie der JUFA-Gruppe als Projektträger dienen und sich in der Höhe der angesprochenen Baukostenreduktion von rund € 1 Mio. bewegen.

In diesen Maßnahmen wurde auch ein „Marketinganteil“ iHv € 260.000,-- einkalkuliert, auf den die JUFA-Gruppe Zugriff erhalten soll, um mit diesen Mitteln das Regionsmarketing zu koordinieren. Nach Auskunft des Büros des Finanzreferenten erfolgte die Bemessung des Marketingbeitrages ebenfalls durch die JUFA-Gruppe, obwohl bisher Marketingbeiträge bei JUFA-Projekten nicht üblich gewesen wären.

Aufgrund der Baukostenreduktion einerseits und des Einsatzes von zusätzlichen Mittel für Regionalmaßnahmen andererseits, kam es zu folgender neu kalkulierten Aufschlüsselung der Gesamtinvestitionskosten:

Geänderte Kostenschätzung und Projektfinanzierung JUFA Gästehaus samt Tibetzentrum und Regionalentwicklungsmaßnahmen (Stand: 2011)		
Bereich	Detail	in €
Regionalentwicklung		
Knappenbergger Familienzentrum: Spiel- & Bewegungsraum	ca. 180 m ² Nutzfläche voll ausgestattet, mit geprüfter und geeigneter Einrichtung und Ausstattung	370.000
Adaptierung Schaubergwerk	Konzeptentwicklung und Attraktivierung, interaktive Installationen; "von den Römern bis heute - die Bedeutung des Ferrum Noricum", pädagogische Aufbereitung Bergbau einst und jetzt	110.000
Geotrail Norische Region	Die alten Erzwege erkunden (Ausarbeitung, Einbindung von bestehenden Stationen, Beschilderung)	30.000
Wander- und Bikewege	Zusammenführung (Konzeption)	20.000
Geologisches Infozentrum	Fachausstellung Geologie + Mineralogie, Arbeitsstationen, Bibliothek (ca. 200 m ² Nutzfläche)	157.000
Mineralien-Erlebnisswelt	Konzeption, pädagogische Aufbereitung, Erlebnisstationen (Schürffeld, Kristallpark, Spielstationen, Tauschbörse, ...) in Kooperation mit dem Geozentrum und Schaubergwerk	80.000
Marketinganteil (inkl. Agentur, Produktion)	Internet: Platzierungen/Vernetzung, Googleoptimierung, Adwords; weiters: Drucksorten, Kartenwerk, Fotostrecke, Medienarbeit inkl. Beschilderung etc.	260.000
Zwischensumme Regionalentwicklung		1.027.000
Tibetzentrum		
Bildungszentrum	518 m ² BGF, Büros, Schulungsräume, Archiv, Küche, Sanitärräume, anteilig Außenanlagen, Tibetgarten, Erlebnispfad	1.569.000
Anteil Zeremonienraum	ca. 120 m ² Nutzfläche	290.000
Anteil Grundstückskosten	nur Flächenanteil	9.000
Zwischensumme Tibetzentrum		1.868.000
JUFA Gästehaus		
Beherbergung	gesamt ca. 2.350 BGF, Speisesäle, Küche, sanitäre Anlagen, Wellnessbereich, Therapiebereich, Seminarräume, Rezeption, Cafeteria, Technikräume, anteilige Außenanlagen, ca. 160 Betten	5.600.000
Allgemeinflächen Versorgungsflächen		
Zwischensumme JUFA Gästehaus		5.600.000
Gesamtprojektkosten		8.495.000

Tabelle 19: Geänderte Projektkosten und Projektfinanzierung JUFA-Gästehaus/Regionalmaßnahmen/Tibetzentrum mit Stand Herbst 2011, Quelle: Amtsvortrag zur Regierungssitzung vom 04.10.2011

Im Hinblick auf die aufgeschlüsselten Gesamtprojektkosten soll die Finanzierung des Projektbereiches „JUFA-Gästehaus“ mit Gesamtkosten iHv € 5,6 Mio. zu 2/3 aus Landesmitteln (= € 3.733.333,-- Mio.) und zu 1/3 aus Eigenmitteln der JUFA-Gruppe (= € 1.866.667 Mio.) erfolgen. Die Bereiche „Regionalentwicklung“ und „Tibetzentrum“ sollen zu 100% aus Landesmitteln finanziert werden.

Durch die Verschiebung einzelner Leistungspositionen vom JUFA-Gästehaus hin zu den Regionalentwicklungsmaßnahmen, änderte sich auch der Finanzierungsschlüssel für das Gesamtprojekt zugunsten des Projektträgers JUFA. Für das Gesamtprojekt soll nunmehr der neue **Eigenmittelanteil der JUFA 22%** und der **Projektkostenanteil des Landes 78%** betragen, wobei nach Ansicht des Büros des Finanzreferenten die Notwendigkeit regionalpolitischer Maßnahmen und der kulturelle Mehrwert des Projektes die hohe Förderquote des Landes rechtfertige. Eine Übersicht über den aktuellen Finanzierungsschlüssel gibt folgende Tabelle:

Finanzierungsschlüssel "Projekt JUFA Knappenberg" (exkl. Grundstücke)			
Bedeckung der Mittel		€	Anteil in %
Eigenmittel Projektträger		1.866.667	22
Landesmittel gesamt (in Form von SBZ-Mittel)		6.628.333	78
<i>Landesmittel (aus Umwidmung KWF Mittel)</i>	6.136.500		
<i>Zusätzliche Landesmittel (Sonderbedarfszuweisungsmittel - SBZ)</i>	491.833		
Gesamtsumme JUFA-Projekt		8.495.000	100

**Tabelle 20: Finanzierungsanteile Projekt JUFA Knappenberg,
Quelle: Amtsvortrag zur 37. Regierungssitzung**

Die Auszahlung der Landesmittel iHv insgesamt € 6.628.333,-- soll im Wege der Gemeindeabteilung des AKL in Form von Sonderbedarfszuweisungsmitteln (SBZ-Mittel) an die Gemeinde Hüttenberg erfolgen. Im Hinblick darauf ist in Rücksprache mit der Gemeindeabteilung vorgesehen, eine entsprechende Fördervereinbarung zwischen der Gemeinde Hüttenberg einerseits und dem Projektträger andererseits abzuschließen, in welcher auch eine Sicherstellung für allfällige Rückforderungsansprüche vorzusehen ist (Bankgarantie oder hinsichtlich der Verwertbarkeit gleichwertige Sicherstellung z. B. Versicherungsgarantie).

Auf Grundlage dieser Kostenschätzung genehmigte die Kärntner Landesregierung am 04.10.2011 die teilweise Bedeckung der Investitionskosten des JUFA-Gästehauses Knappenberg durch SBZ-Mittel iHv insgesamt € 6.628.333,-- durch

- überplanmäßige Zuführung der ursprünglich für das iRd KWF-Richtlinie „Tourismus“ abzuwickelnden Projekt „Tibetisches Zentrum Hüttenberg“ zweckgebundenen Mittel iHv € 6.136.500,-- auf den SBZ-Ansatz nach Maßgabe des Baufortschrittes;
- zusätzliche Landesmittel (im Form von SBZ-Mittel) iHv € 491.833,--, für welche im LVA 2013 Vorsorge zu treffen ist.

Am 05.10.2011 fasste sodann der Kärntner Landtag gemäß Antrag der Kärntner Landesregierung vom 03.02.2011 den Beschluss, den Teilbetrag von € 6.136.500,-, welche für das iRd KWF-Richtlinie „Tourismus“ abzuwickelnde Projekt „Tibetisches Zentrum Hüttenberg“ zweckgebunden waren, nunmehr zweckgebunden in derselben Höhe für das Projekt „JUFA Knappenberg – ein Dialog der Kulturen“ zu verwenden.

5.8 AKTUELLE ENTWICKLUNGEN

5.8.1 Fördervertrag Gemeinde Hüttenberg und Gemeinnützige JUFA Privatstiftung

(1) Leistungsgegenstand und Finanzierung

Am 16.02.2012 bzw. 28.03.2012 wurde der Förderungsvertrag zwischen der Gemeinde Hüttenberg und der „Gemeinnützige Privatstiftung der Jugend- und Familiengästehäuser“⁶ als Besitzgesellschaft abgeschlossen. Die aufsichtsbehördliche Genehmigung iSd § 86 Abs. 11 K-AGO wurde seitens der Gemeindeabteilung im AKL erst mit Schreiben vom 20.06.2012 erteilt.⁷

Das bereits dargestellte Konzept „JUFA Knappenberg – Dialog der Kulturen“ bildet einen integrierenden Vertragsbestandteil. Gegenstand des Förderungsvertrages ist die Verpflichtung des Förderwerbers

- zur **Errichtung eines Jugend- und Familiengästehauses samt Tibetzentrum und Leistungen im Bereich der Regionalentwicklung**. Der Baubeginn wurde mit April 2012 festgelegt. Die Fertigstellung soll Ende 2013, spätestens jedoch 2014 erfolgen.
- am Standort Knappenberg einen Personalstand von mindestens 10 Mitarbeitern in einem Zeitraum von mindestens fünf Jahren beginnend mit dem ersten Betriebsjahr zu halten.
- für einen Zeitraum von mindestens fünf Jahren beginnend ab dem ersten Betriebsjahr das Jugend- und Familiengästehaus am Standort Knappenberg als Ganzjahresbetrieb mit mindestens 240 Öffnungstagen fortzuführen.

Die Gesamtinvestitionskosten belaufen sich auf € 8.495.000,-, wobei die gewährte Förderung der öffentlichen Hand insgesamt € 6.628.333,- beträgt. Von diesem Betrag entfallen € 1.868.000,- auf die Errichtung des Tibetzentrums. Der Förderwerber verpflichtet sich einen Eigenmittelanteil iHv € 1.866.667,- einzubringen. Weiters wurde festgehalten, dass eventuell auftretende Mehrkosten vom Förderwerber aufzubringen sind.

EU- und vergaberechtliche Verpflichtungen

Die Fördernehmerin bestätigte den Inhalt des beihilfenrechtlichen Gutachtens zu kennen und erklärte den Fördergeber schad- und klaglos zu halten, sollte die gewährte Förderung nicht den Vorgaben des EU-Wettbewerbsrechts entsprechen.

⁶ FN 266296 m

⁷ Die Gemeinde Hüttenberg teilte der Gemeindeabteilung mittels Schreiben vom 25.05.2012 mit, das außerordentliche Vorhaben „Jufa Hotelprojekt – Gemeindeanteil“ auf Grund des vom Gemeinderat in der Sitzung am 24.05.2012 einstimmig gefassten Beschlusses zu verwirklichen. In diesem Schreiben ersuchte die Gemeinde Hüttenberg um Erteilung der aufsichtsbehördlichen Genehmigung iSd § 86 Abs. 11 K-AGO.

Bei Vorliegen der Voraussetzungen des § 3 Abs. 2 BVergG 2006 verpflichtete sich der Förderwerber die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes einzuhalten.

Auszahlung der Mittel

Die Auszahlung der jeweils aliquoten Fördermittel erfolgt – nach Verfügbarkeit – in Teilbeträgen nach Maßgabe des Baufortschrittes auf Grundlage der vom Förderungswerber vorzulegenden anerkannten und saldierten Originalrechnungen bzw. tatsächlich geleisteten Zahlungen.

Akontozahlungen können nur auf Grundlage tatsächlich geleisteter Zahlungen ausbezahlt werden.

Zur Abrechnung sind folgende Unterlagen vorzulegen:

- detaillierte Auflistung der Kosten;
- anerkannte und saldierte Originalrechnungen, Zahlungsbelege, dazugehörige Kontoauszüge sowie sonstige notwendige bzw. geeignete Nachweise;
- Darstellung der Projektfinanzierung einschließlich Angabe aller tatsächlich gewährten Förderungen und
- ein abschließender Bericht über die durchgeführte Maßnahme und die erzielten Projektergebnisse

Die Endabrechnungsunterlagen sind spätestens ein Jahr nach Fertigstellung der Maßnahme der Förderungsgeberin vorzulegen.

Die Auszahlung von 10% der Fördermittel darf erst nach Anerkennung der Endabrechnung durch die Förderungsgeberin, sowie Nachweis der Erfüllung der sonstigen Förderungsvoraussetzungen erfolgen. Sollten die maximal abrechenbaren anerkannten Projektkosten bereits überschritten sein, wird auf die Vorlage von formellen Schlussrechnungen verzichtet und der Deckungsrücklass ausbezahlt.

Einstellung und Rückerstattung

Darüber hinaus wurden umfangreiche Regelungen für die Rückerstattung der Fördermittel festgelegt, wie z.B. bei Einstellung des Betriebes des Förderungswerbers vor Erfüllung sämtlicher Förderungsvoraussetzungen oder bei widmungswidriger Fördermittelverwendung.

Sicherstellung

Der Förderungswerber hat durch die Bestellung einer abstrakten unwiderruflichen Bankgarantie oder in Form einer hinsichtlich der Verwertbarkeit gleichwertigen Sicherstellung (z.B. Versicherungsgarantie) für die Dauer von fünf Jahren sicherzustellen

- die Einhaltung der Beschäftigungsaufgabe sowie der Betriebsfortführungsverpflichtung iHv 30% der Fördermittel abzüglich des auf das Tibetzentrum entfallenden Anteiles, somit iHv 30% von € 4.760.333,--, das sind € 1.428.100,--.

- für allfällige Rückforderungsansprüche (insbesondere nach dem EU-Beihilfenrecht) iHv 20% der Fördermittel abzüglich des auf das Tibetzentrum entfallenden Anteiles, somit iHv 20% von € 4.760.3333,--, das sind € 952.067,--.

Für jedes Jahr, in welchem die Anspruchsvoraussetzungen für die Ziehung der Bankgarantie bzw. der gleichwertigen Sicherstellung nicht eintreten, kann je eine Abschichtung von 20% vorgenommen werden.

Rechtsnachfolge

Überträgt der Förderungswerber das geförderte Unternehmen/Objekt/den geförderten Betrieb vor vollständiger Verwirklichung des vereinbarten Förderzwecks/der vereinbarten Maßnahme an einen Dritten im Wege der Einzelrechtsnachfolge, worunter auch die Vermietung und Verpachtung fällt, so hat er sicherzustellen, dass der Einzelrechtsnachfolger die Verpflichtungen des Fördervertrages übernimmt. Für allfällige Rückforderungsansprüche bleibt der Überträger der Förderungsgeberin als Gesamtschuldner verantwortlich.

Weitere Verpflichtungen

Die Fördergeberin behält sich vor, allfällige technische und wirtschaftliche Überprüfungen der Maßnahme auch nach Fertigstellung entweder selbst durchzuführen oder sich zur Durchführung Dritter zu bedienen. Der Förderungswerber hat daher über Aufforderung Organen der Förderungsgeberin den Zugang zur Anlage zu gestatten, erforderliche Auskünfte zu erteilen sowie die Einsichtnahme in zugehörige Unterlagen zu ermöglichen. Eine allfällige Überprüfung der Maßnahme durch rechnungshofartige Einrichtungen wird jedenfalls vorbehalten.

Zum Nachweis der Maßnahme und der widmungsgemäßen Verwendung der Fördermittel sind gesonderte auf die Gesamtkosten der Maßnahme bezogene Aufzeichnungen zu führen und samt den dazugehörigen Abrechnungsbelegen sieben Jahre entweder im Original oder in beglaubigter Abschrift aufzubewahren.

Der Förderungswerber verpflichtete sich, der Förderungswerberin den Beschäftigtenstand jeweils zum 31.12. mittels einer Bestätigung der Kärntner Gebietskrankenkasse nachzuweisen.

5.8.2 Grundstückstransaktionen

(1) Kaufvertrag zwischen Geozentrum Veranstaltungsges.m.b.H. und der Gemeinnützigen JUFA Privatstiftung

Zur Errichtung eines Jugend- und Familiengästehauses wurde ein Kaufvertrag ausgearbeitet, mit welchem die Geozentrum Veranstaltungsges.m.b.H der „Gemeinnützigen Privatstiftung der Jugend & Familiengästehäuser“ Grundstücke im Ausmaß von 6.841 m² zu einem Preis von € 4 pro m² verkaufen sollte. Seitens der Verkäuferin wurde der Kaufvertrag bereits am 25.06.2012 unterfertigt. Die Grundstücksflächen sollten darin zu einem Kaufpreis von € 27.364,-- verkauft werden. Das auf dem Grundstück befindliche Gebäude „Geozentrum“ sollte zu einem Kaufpreis von € 220.000,--

veräußert werden. Andere Bauwerke wurden ohne eigenen Wert angesetzt, da diese aus Sicht der Vertragsparteien nicht mehr vollwertig nutzbar wären. Der Gesamtkaufpreis für Grundstücke sowie Gebäude sollte sohin € 247.364,-- betragen.

Die Rechtswirksamkeit dieses Kaufvertrages wurde allerdings u.a. mit dem Abschluss weiterer Verträge, die für das Zustandekommen des Gesamtprojektes erforderlich sind, als aufschiebende Bedingung verknüpft, insbesondere mit dem Abschluss eines

- Kaufvertrags zwischen der Gemeinnützigen JUFA Privatstiftung und dem Verein Geozentrum über eine Liegenschaft in Knappenberg sowie
- Mietvertrages zwischen den genannten Vertragsparteien über die Bestandgabe von durch die Gemeinnützigen JUFA Privatstiftung zu errichtenden Jugend- und Familiengästehäuser befindlichen Räumlichkeiten

Nach Auskunft des Bürgermeisters ist die Unterfertigung des Kaufvertrages zwischen dem Verein „Geozentrum“ und der „gemeinnützigen Privatstiftung der Jugend & Familiengästehäuser“ noch ausständig, da die genaue Ausgestaltung noch nicht feststeht.

Kaufvertrag zwischen der Gemeinde Hüttenberg und der Gemeinnützigen JUFA Privatstiftung

Zur Errichtung des neuen Tibetzentrums wurde ein Kaufvertrag ausgearbeitet, mit welchem die Marktgemeinde Hüttenberg der „Gemeinnützigen Privatstiftung der Jugend & Familiengästehäuser“ ein Grundstück im Ausmaß von 451 m² ebenfalls zu einem Preis von € 4 pro m² verkaufen sollte, sohin der Kaufpreis € 1.804,-- beträgt. Dieser Kaufvertrag⁸ wurde am 29.03.2012 bzw. 23.04.2012 von den Vertragsparteien unterfertigt.

5.8.3 Kooperationsvereinbarung CMA und JFGH BetriebsgmbH / JUFA Holding GmbH

(1) Zielsetzungen und Rahmenbedingungen

Nach Auskunft des Bürgermeisters lag der Kooperationsvereinbarung die Zielsetzung zu Grunde, mit der JUFA-Gruppe eine bindende Kooperation einzugehen, da die CMA für ihre Kursteilnehmer die Beherbergungsmöglichkeit unbedingt benötige. Der Kooperationsbeitrag iHv € 260.000,-- sollte im Wege der CMA an die JUFA-Gruppe innerhalb der 10-jährigen Vertragslaufzeit tranchenweise zur teilweisen Abgeltung der Kooperationsleistungen der JUFA-Gruppe zur Auszahlung gelangen. In der Kostenschätzung wird dieser Kooperationsbeitrag als „Marketinganteil“ iRd Regionalentwicklungsmaßnahmen ausgewiesen. Das Büro des Finanzlandesrates war nach Auskunft des Bürgermeisters in die Vertragsgestaltung eingebunden.

Somit wurde zwischen der CMA – Carintische Musikakademie GmbH⁹ einerseits und der Jugend & Familiengästehäuser Holding GmbH¹⁰ sowie der JFGH BetriebsgmbH¹¹ (kurz: JFGH) andererseits

⁸ Nach Auskunft der Gemeinde Hüttenberg erfolgte die Beschlussfassung im Gemeinderat am 16.02.2012.

⁹ FN 300768 g

¹⁰ FN 34261 i

eine Kooperationsvereinbarung ausgearbeitet, welche seitens der CMA bereits am 25.06.2012 unterfertigt wurde. Die Rechte und Pflichten binden auch die Rechtsnachfolger der Vertragsparteien.

Die Vereinbarung sollte auf unbestimmte Zeit abgeschlossen werden, wobei die Vertragsparteien gegenseitig für die Dauer von 10 Jahren auf ihr ordentliches Kündigungsrecht verzichten sollten. Die endgültige Einstellung des Betriebs des JUFA Knappenberg führe automatisch zur Beendigung der vorliegenden Vereinbarung.

Für die Dauer des Vertrages wurde festgehalten, dass von der JUFA-Gruppe am Standort Knappenberg ohne Einwilligung der CMA keine Tätigkeiten ausgeübt werden dürfen, die der CMA zugehören, wie insbesondere die Organisation und Durchführung von Musikkursen und -veranstaltungen.

Leistungsinhalt

Die Vertragsparteien beabsichtigen darin eine enge Kooperation, um unter anderem auch der CMA eine Plattform zur Präsentation der eigenen Leistungen zu bieten. Die Kooperationspartner verpflichten sich wechselseitig ihre Leistungen wie folgt zu bewerben:

- Anführen des Kooperationspartners in Drucksorten, Aussendungen, Katalogen sowie auf der Website www.die-cma.at samt Verlinkung der Websites der Kooperationspartner; Abdrucken von zur Verfügung gestellten Werbeinseraten
- Bewerbung auf Messen und vergleichbaren Werbeveranstaltungen
- pro Kalenderjahr die Durchführung einer gemeinsamen Veranstaltung in Knappenberg

Die Werbemaßnahmen sollen nicht auf das Staatsgebiet der Republik Österreich beschränkt bleiben, sondern erstrecken sich auf sämtliche Länder, in denen die Kooperationspartner eigene Werbemaßnahmen setzen.

Die CMA sollte als Betreiberin des Musikzentrums Knappenberg nach Verfügbarkeit hinsichtlich des Betriebsverlaufes der JFGH das Vorrecht einräumen, Seminarräumlichkeiten im Musikzentrum Knappenberg zu einem ermäßigten Entgelt zum Zweck der Abhaltung von Musikseminaren für Gäste des JUFA-Gästehauses in Knappenberg zu benützen.

Die der JFGH gewährte Ermäßigung für Musikseminaristen entspreche einer Preisminderung von 40% vom Normalpreis (dzt. € 4,- pro Person und Seminartag bzw. € 250,- pro Veranstaltung im Saal). Eine Preisanpassung des Normalpreises an den VPI 2005 kann von der CMA im Zweijahresrhythmus ausgehend vom Datum der Unterzeichnung der Vereinbarung erfolgen.

Die CMA verpflichte sich für die Laufzeit der Vereinbarung den Betrieb des Musikzentrums aufrecht zu erhalten, räumte allerdings der JFGH bzw. der JUFA Holding GmbH das Vorrecht der

¹¹ FN 318616 d

Betriebsführung samt dinglicher Sicherstellung für den Fall ein, dass der Betrieb von der CMA selbst oder durch einen Rechtsnachfolger nicht mehr geführt wird.

Die JUFA-Kooperationspartner sollten der CMA hinsichtlich des Betriebsablaufes das Vorrecht einräumen, Unterbringungsäumlichkeiten im JUFA Knappenberg zum Zweck der Nächtigung und Verpflegung von Seminarteilnehmern zur Verfügung zu stellen. Am Ende eines Quartals werde zwischen den Vertragspartnern im Voraus für das übernächste Quartal ein eigenes Zimmer-Kontingent für die Teilnehmer der CMA-Veranstaltungen vereinbart.

Die Kooperationspartner werden gemeinsam mit der CMA spezielle Angebote für Seminarteilnehmer der CMA entwickeln. Weiters dürften die Seminarteilnehmer der CMA die zur Verfügung gestellten Freizeitangebote des JUFA Knappenberg zu ermäßigten Tarifen nützen.

Auszahlungsmodalitäten

Die CMA leiste für die Vertragslaufzeit zur teilweisen Abgeltung der angeführten Leistungen der JUFA-Kooperationspartner einen Kooperationsbeitrag iHv insgesamt € 260.000,--, welcher sich jährlich wie folgt berechne:

- in den ersten drei Betriebsjahren: je € 40.000,-- pro Betriebsjahr
- ab dem vierten Betriebsjahr bis zum zehnten Betriebsjahr: je € 20.000,-- pro Betriebsjahr

Zu diesem Zweck werde am Konto der CMA ein Subkonto eingerichtet, auf welches zu Beginn der Vertragsdauer der Gesamtbetrag iHv € 260.000,-- gebucht und auf ein von den JUFA-Kooperationspartnern noch bekannt zu gebendes Konto zur Anweisung gebracht werden solle. Am Ende des jeweiligen Jahres sind von den JUFA-Kooperationspartnern Leistungsnachweise zum Zwecke einer Jahresabrechnung zu erbringen. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit werden die Vertragspartner Verhandlungen über allfällige weitere Kooperationsbeiträge aufnehmen.

Ob die Auszahlung des Kooperationsbeitrages iHv € 260.000,-- über die Gemeinde an die CMA oder von der Gemeindeabteilung an die Gemeinde bzw. direkt an die JUFA-Kooperationspartner erfolgen solle, konnte der Bürgermeister nicht beauskunften. Die Liquidität der CMA wäre laut Auskunft des Bürgermeisters jedoch durch den Liegenschaftsverkaufserlös iHv € 247.364,-- ohnehin gegeben. Diese tatsächlichen Auszahlungsmodalitäten würden im Büro des Finanzlandesrates festgelegt.

Übernahme von Arbeitnehmern durch die JFGH

Derzeit beschäftigt die CMA drei Mitarbeiter, welche - unter der Voraussetzung der Zustimmung der betroffenen Mitarbeiter und Anrechnung ihrer Vordienstzeiten - von der JFGH mit Datum der operativen Betriebsübernahme übernommen werden sollen. Dabei handele es sich um eine Sekretärin im Beschäftigungsausmaß von 40 Wochenstunden und zwei Reinigungskräften im Beschäftigungsausmaß von je 20 Wochenstunden.

Die CMA verpflichtete sich zur völligen Schad- und Klagloshaltung hinsichtlich Forderungen der übernommenen Arbeitnehmer aus dem Arbeitsverhältnis. Weiters wurden Regelungen betreffend die Auszahlung bei Geltendmachung von Abfertigungsansprüchen festgelegt. Allfällige betriebliche Pensionszusagen der CMA werden nicht fortgeführt.

5.8.4 Kooperationsvereinbarung zwischen Verein I.I.H.T.S. und JUFA-Gruppe

- (1) Nach Auskunft des Direktors des Tibetzentrums wurde zwischen dem Verein Tibetzentrum und der JUFA-Gruppe ein Kooperationsvertrag unterzeichnet, der eine symbolische jährliche Miete von € 100,-- für die nächsten 50 Jahre und die Bezahlung der Betriebskosten vorsehe. Weiters sichere sich der Verein Tibetzentrum über den Kooperationsvertrag ein Mitspracherecht bei der Außengestaltung des Tibetzentrums sowie eine Provision bei der Unterbringung von Studenten bzw. Seminarteilnehmern im JUFA-Gästehaus.

5.8.5 Ausschreibungsverfahren

- (1) Die Gemeinnützige Privatstiftung der Jugend & Familiengästehäuser unterliegt als Auftraggeber grundsätzlich nicht dem Vergaberegime des Bundesvergabegesetzes. Da das Land Kärnten das Gesamtprojekt iHv € 8,5 Mio. zu mehr als 50% direkt subventioniert, treffen den Förderwerber Gemeinnützige JUFA Privatstiftung gemäß § 3 Abs. 2 BVergG die Bestimmungen dieses Bundesgesetzes im Oberschwellenbereich. Der Förderwerber verpflichtete sich zudem im Fördervertrag mit der Marktgemeinde Hüttenberg bei Vorliegen der Voraussetzungen die Bestimmungen des BVergG einzuhalten.

Eine Vorinformation des als Bauauftrag europaweit bekanntzumachenden Vorhabens erfolgte durch die Gemeinnützige JUFA Privatstiftung im Amtsblatt der Europäischen Union per 17.02.2012.

Die Gemeinnützige JUFA Privatstiftung informierte mit Schreiben vom 18.04.2012 das Büro des Finanzreferenten, dass die Vergabe des Bauauftrages spätestens Anfang 2013 erfolgen solle. Aufgrund der Komplexität sowie der zeitlich unterschiedlichen Ausführungsfristen werde eine Vergabe in Losen erfolgen. Die Vergabe der Bauarbeiten für das Tibetzentrum sei allerdings als gesonderter Auftrag zu betrachten, da dieses Gebäude ein „getrenntes Bauwerk“ darstelle. Ein solches liege laut VfGH¹² vor, wenn dieses „selbständig funktionsfähig in einem zeitlichen Abstand ausgeschrieben und errichtet sowie eigenständig geplant ist“. Die Selbständigkeit wurde v.a. mit dem architektonischen Konzept und den Verträgen mit den Vertretern der tibetischen Gemeinde argumentiert. Die zeitlich vorgezogene Ausschreibung wäre zudem aufgrund des Besuchs des Dalai Lama im Mai 2012 notwendig, der die spirituelle Einweihung des Gebäudes vornehmen werde.

Für die Ausschreibung des seitens der Gemeinnützigen JUFA Privatstiftung als getrenntes Bauwerk zu qualifizierenden Tibetzentrums wurde unter Bezugnahme auf die laut Schwellenwertverordnung 2012 für derartige Bauvorhaben bis € 1 Mio. ein nicht offenes Verfahren ohne vorherige Bekanntmachung ausgewählt. Sie teilte weiters mit, dass österreichweit 14

¹² VfSlg 17390/2004

Bauunternehmer zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert wurden, wobei sieben Angebote rechtzeitig einlangten und von einer Kommission unter Anwesenheit einzelner Bietervertreter geöffnet sowie die Nettosummen verlesen wurden. Die eingehende Prüfung der Leistungsverzeichnisse brachte nach Anwendung des Billigbieterprinzips eine klare Zuschlagsentscheidung.

Im April 2012 erfolgte der Baubeginn des Tibetzentrums. Mit Stand Ende Juni 2012 war das Tibetzentrum im Rohbau weitgehend fertig gestellt sowie die Dacharbeiten noch in Ausführung.

6.1 ALLGEMEINES

- (1) In den folgenden Abschnitten werden die bisher angefallenen Aufwendungen, das sind insbesondere Planungs-, Projektentwicklungs- und Beratungsaufwendungen im Rahmen des Rogner- und des Tibet Hotel GmbH-Projektes in den Jahren 2005 bis 2010 dargestellt. Der LRH stützte sich dabei auf die Kostenaufstellungen der LIG, der KTH, des KWF, der Landesamtsdirektion und der Finanzabteilung des AKL sowie der Gemeinde Hüttenberg. Nicht berücksichtigt wurden die Aufwendungen, die beim AWS im Rahmen der Projektprüfungen anfielen.

Allfällige Abrechnungen des aktuellen JUFA-Projektes über die Baumaßnahmen und die Regionalmaßnahmen, worüber Förderzusagen iHv rund € 6,6 Mio. vorliegen, werden nicht erfasst, da sich das Projekt im Prüfungszeitraum im Stadium der Realisierung befindet und eine Endabrechnung noch nicht vorliegt.

Aufwendungen, die im Zusammenhang mit dem Verein „Tibetzentrum I.I.H.T.S.“, welchem für die Jahre 2008 bis 2017 eine Förderung iHv maximal € 3 Mio. zugesagt wurde, sind Gegenstände eines eigenen Prüfberichtes, worauf verwiesen wird (siehe „Überprüfung der Förderungen für den Verein „Tibetzentrum – Internationales Institut für Höhere Tibetische Studien“ - Zl. LRH 96/V/2012).

6.2 AUFWENDUNGEN DES KWF

6.2.1 Projekt „Regionalentwicklungsplattform zum tibetischen Zentrum im Hüttenberg“

- (1) **Projekthalt und Genehmigung durch den KWF**

Am 03.07.2006 stellten die „Touristische Anlagen Hüttenberg“, vertreten durch den Bürgermeister der Gemeinde Hüttenberg, einen Antrag an den KWF zur Finanzierung des Projektes „Regionalentwicklungsplattform zum tibetischen Zentrum in Hüttenberg“.

Im Rahmen dieses Projektes sollte in den Jahren 2006 bis 2008, während der Realisierungsphase von Leitprojekten bzw. Leuchtturmprojekten in der Region St. Veit, insbesondere das Tibetische Zentrum in Hüttenberg, das Rogner Gesundheitszentrum und das Stift St. Georgen am Längsee, eine Stakeholder-Plattform eingerichtet werden. Diese sollte sicherstellen, dass diese Projekte regional eingebunden und dadurch in ihrer Entwicklung gestärkt werden. Im Rahmen dieser Plattform sollten sich halbjährlich für 1,5 Tage alle Stakeholder (Menschen, die Interesse an dieser Entwicklung haben) treffen und ihre Initiativen vorstellen, um diese mit dem Leitprojekt und in eigener unternehmerischer Verantwortung weiterzuentwickeln. Die Teilnehmer dieser halbjährlichen Arbeitstreffen wären Unternehmer, öffentliche Institutionen, Bürgermeister, Regionalvertreter und Förderstellen.

Die Projektkosten wurden seitens des Förderwerbers mit insgesamt € 39.000,-- angegeben, wovon € 32.000,-- auf Beratungsleistungen der Firma T (Prozessbegleitung) und € 7.000,-- für sonstige Leistungen (Seminarraummieta, Spesen etc.) entfallen würden.

Der Vorstand des KWF genehmigte am 11.09.2006 iRd KWF-Programms¹³ „Information, Beratung und Qualifikation“ der gleichnamigen KWF-Richtlinie¹⁴ die Gewährung eines de-minimis-Zuschusses iHv € 39.000,-- zur 100%igen Finanzierung des Projektes „Regionalentwicklungsplattform zum tibetischen Zentrum in Hüttenberg“. Der KWF begründete seine Entscheidung damit, dass mit dieser Aktion Beratungs- und Qualifizierungsmaßnahmen für derartige Vorhaben insbesondere im industriell-gewerblichen Bereich und im Tourismus unterstützt werden sollten. Aufgrund des zu erwartenden Impulses, der hohen Ausstrahlung der Leitprojekte, der Notwendigkeit einer umfassenden regionalen Integration dieser und des Teilnehmerkreises, wurde dem gegenständliche Projekt mit 100% der förderbaren Projektkosten die Förderzusage erteilt. Unter den besonderen Förderungsbedingungen wurde die Vorlage der Workshopprotokolle sowie der Rechnungs- und Zahlungsbelege angeführt.

Am 21.09.2006 kam es daraufhin zur Erstellung eines Förderangebotes seitens des KWF, welches vom Fördernehmer am 02.10.2006 angenommen wurde. Der Projektzeitraum wurde darin von 03.07.2006 bis 31.07.2008 festgelegt, wobei die Schlussrechnung innerhalb von 3 Monaten nach Projektfertigstellung dem KWF vorgelegt werden musste. Gemäß der Auszahlungsbedingungen werden nach Annahme des Förderanbots 50% der genehmigten Förderung ausbezahlt. Die restliche Förderung würde ab Vorlage der Schlussrechnung und deren Anerkennung durch den KWF ausgezahlt. Gem. Pkt. 3. des Förderangebotes hat der Förderungsnehmer über Aufforderung des KWF innerhalb von 14 Tagen die gewährte Förderung zuzüglich einer Verzinsung von 4% p.a. über dem jeweiligen Basiszinssatz, mindestens aber in Höhe des Referenzzinssatzes zur Bewertung staatlicher Beihilfen iSd EU-Vertrages, wenn z. B. das geförderte Vorhaben nicht durchgeführt worden ist oder der Förderungsnehmer vorgesehene Berichte nicht erstattet oder Nachweise nicht beigebracht hat.

1. Workshop der Plattform im Juli 2006

Bereits am 11.07.2006 fand der 1. Workshop der Plattform unter Teilnahme von Vertretern

- des Stiftes St. Georgen/Längsee,
- ein Hotelier aus der Norischen Region,
- des KWF,
- des AMS,
- der Regionalentwicklung Mittelkärnten,
- der EAK sowie
- der Gemeinden Hüttenberg, Guttaring und St. Georgen/Längsee

statt.

Im Zuge der 1. Arbeitssitzung wurden weiters u.a. auch Robert Rogner jun., Vertreter des Krankenhauses Friesach, der Landes Tourismus Direktion, der Tibetischen Gemeinschaft in Hüttenberg sowie der Landwirtschaftskammer zur Teilnahme an der Plattform eingeladen.

¹³ KWF-Programm „Information, Beratung, Qualifikation“ vom 6. November 2002

¹⁴ Die Richtlinie „Information, Beratung, Qualifikation“ trat mit 01.01.2000 in Kraft und war bis 31.12.2006 befristet.

Laut Sitzungsprotokoll sollte der nächste Workshop von 25.01.2007 bis 26.01.2007 in Wernberg stattfinden.

Auszahlung und Rückforderung der Fördermittel

Die erste Teilauszahlung an den Förderungsnehmer erfolgte am 11.01.2007 iHv € 19.500,-- (50% der genehmigten Projektkosten).

Am 01.10.2008 erfolgte erstmals die Aufforderung des KWF zur Legung der Schlussabrechnung. Daraufhin ersuchte der Förderwerber am 15.10.2008 um Verlängerung des Projektdurchführungszeitraumes bis Ende des Jahres 2009 mit der Begründung, dass gerade intensive Gespräche mit Investoren (sowie einer Errichter- und Betreibergesellschaft) im Laufen seien, eine konkrete Umsetzung daher voraussichtlich erst in den nächsten Monaten beginnen könne und die Regionalentwicklungsplattform gerade dann von besonderer begleitender Bedeutung wäre. Der KWF verlängerte daraufhin am 19.10.2008 den Projektdurchführungszeitraum jedoch bis 31.12.2010.

Nachdem es der KWF nach eigenen Angaben verabsäumte, die ausstehende Schlussrechnung antragsgemäß bis 31.03.2011 einzufordern, verlangte dieser vom Förderwerber am 03.05.2011 die Legung der Schlussrechnung. Da das Projekt nicht abgeschlossen wurde, übermittelte der seit 2009 amtierende Bürgermeister der Gemeinde Hüttenberg am 17.08.2011 eine Schlussrechnung. Nach Überprüfung der übermittelten Unterlagen stellte der KWF fest, dass die vertraglichen Verpflichtungen nicht eingehalten wurden (Vorlage der Workshopprotokolle, der Zahlungsbelege und des unterfertigten Schlussberichtes). Daher forderte der KWF mit Schreiben vom 07.03.2012 (unter nochmaliger Urgenz vom 09.05.2012) die bisher ausgezahlte Förderung iHv € 19.500,-- vom Förderwerber zurück.

Am 09.05.2012 ersuchte der Bürgermeister um eine Rückzahlung in Raten. Diesem Ersuchen wurde seitens des KWF am 05.07.2012 in Form von halbjährlichen Raten iHv € 2.500,-- (Stichtage: 30.06. und 31.12., beginnend mit 31.07.2012) die Zustimmung erteilt.

Auf Nachfrage des LRH beauskunftete der Bürgermeister am 26.06.2012, dass seitens der Gemeinde von den im Jahr 2007 eingegangenen €19.500,-- letztlich nur die Verwendung von € 8.000,-- nachvollziehbar wäre. Wofür die verbleibende Förderung verwendet wurde, ist auch für den Bürgermeister nicht erklärlich.

6.3 AUFWENDUNGEN DER LIG

- (1) Für das Projekt „Errichtung einer Privatuniversität der Heft“ sind in den Jahren 2006 und 2007 rd. € 171.000,-- an Planungskosten für externe Subunternehmer (Architekt, Bauphysik, Statik, Bestandsuntersuchungen, Baugrunduntersuchungen, Elektro- und HKLS-Planung, etc.) angefallen. Den größten Anteil an den Planungskosten hatte das Architekturbüro D mit rund € 124.000,--. Die LIG-Eigenleistungen, die auch bilanziell dargestellt wurden, betragen bis zu diesem Zeitpunkt

insgesamt rd. € 26.000,--. Die Gesamtaufwendungen stellen sich somit wie folgt dar:

Aufwendungen der LIG (in €)			
Leistungen	2006	2007	Gesamtaufwendungen LIG
Externe Planungskosten für die Errichtung einer Privatuniversität in der Heft	130.435	40.882	171.317
Eigenleistung*	13.000	13.000	26.000
Gesamtaufwendungen LIG	143.435	53.882	197.317

*Die Aufteilung der Eigenleistung erfolgte durch den LRH jeweils zur Hälfte auf die Jahre 2006 und 2007

**Tabelle 21: Gesamtaufwendungen LIG,
Quelle: LIG**

Eine Verrechnung der Kosten an das Land Kärnten erfolgte nach Auskunft der LIG mit Stand Feber 2012 nicht.

6.4 AUFWENDUNGEN DER KTH

(1) Aufwendungen allgemein

Neben den finanziellen Verpflichtungen, die sich durch die Unterfertigung des Finanzierungs- und Abtretungsvertrages im Jahr 2005 ergaben, fielen bei der KTH im Rahmen der Tibetprojekte hauptsächlich Rechts- und Beratungskosten an, wie folgende Tabelle zeigt:

Aufwendungen der KTH (in €)						
Leistungen	2005	2006	2007	2009	2010	Gesamtaufwendungen KTH
Rechts- und Beratungsaufwand		112.232	30.161	35.643	660	178.696
Einschaltungskosten Investorensuche			6.988			6.988
Stammeinlage Rogner Holding GmbH	17.150					17.150
Gesellschafterzuschuss Rogner Holding GmbH	102.850					102.850
Gesamtaufwendungen KTH	120.000	112.232	37.150	35.643	660	305.685

**Tabelle 22: Gesamtaufwendungen KTH,
Quelle: KTH**

Im Jahr 2010 reduzierten sich die Aufwendungen der KTH, da die KTH nach dem Scheitern des Projektes mit der Tibet Hotel GmbH in das JUFA-Folgeprojekt nicht mehr eingebunden war. Sämtliche finanziellen Aufwendungen der KTH wurden dem Land Kärnten weiterverrechnet. Die Refundierungen des Landes zeigt folgende Tabelle:

Refundierungen des Landes (in €)						
	2005	2006	2007	2009	2010	Summe
Gesamtaufwendungen KTH	120.000	112.232	37.150	35.643	660	305.685
abzügl. Refundierung durch das Land Kärnten	-120.000	-112.232	-37.150			-269.382
					Restbetrag	36.303

**Tabelle 23: Refundierungen des Landes,
Quelle: Finanzabteilung AKL / KTH**

In Summe wurden fast 90% der Gesamtaufwendungen rückvergütet. Die Aufwendungen des Jahres 2009 und 2010 wurden jedoch seitens des Landes nicht mehr refundiert. Mit Schreiben vom

14.06.2010 teilte das Land der KTH mit, dass eine Übernahme dieser Kosten allenfalls bei Realisierung des Vorhabens vereinbart werden könne. Zusätzlich müsse bei zukünftigen Ausgaben vorher die grundsätzliche Genehmigung des Landes eingeholt werden.

Liquidation der „Tibetische Zentrum Hüttenberg Projektgesellschaft mbH“

Am 06.02.2009 teilte der Geschäftsführer der Tibetisches Zentrum Hüttenberg Projektgesellschaft mbH der KTH schriftlich mit, dass aus einem vorläufigen Statusbericht zum 31.12.2008 ersichtlich sei, dass Verbindlichkeiten und Rückstellungen iHv € 7.982,-- bestünden. Darin enthalten seien Verbindlichkeiten iHv € 7.182,47 an die Rogner-Gruppe, die aus laufenden Betriebsaufwendungen resultieren würden. Der Geschäftsführer forderte die KTH auf, die bestehenden Verbindlichkeiten sowie bei einer etwaigen Liquidation der Projektgesellschaft die geschätzten Liquidationskosten iHv rund € 5.000,-- anteilmäßig zu bedecken.

Die KTH zeigte sich von der Forderung überrascht und forderte eine detaillierte Aufklärung über die entstandenen Kosten ein. Mit Schreiben vom 03.03.2009 übermittelte der Geschäftsführer der Projektgesellschaft die diesbezüglichen Kontoauszüge sowie eine detaillierte Aufstellung über den Zeitraum von 2005 bis 2008 aus der die einzelnen Aufwendungen ersichtlich wurden.

Im Juni 2009 wurde der Geschäftsführer seitens der KTH mit der Ausarbeitung einer Liquidationsbilanz beauftragt. Im Jahr 2011 erfolgte die Liquidation der Projektgesellschaft. Nach Auskunft der KTH beteiligte man sich letztendlich nicht an den offenen Verbindlichkeiten sowie an den Liquidationskosten.

6.5 AUFWENDUNGEN DES LANDES KÄRNTEN

- (1) Durch Förderzusagen, den Besuch des Dalai Lama im Jahr 2006 sowie durch die Beauftragung von externen Experten entstanden dem Land Kärnten Kosten iHv € 202.927,--. Einen Überblick über sämtliche Aufwendungen von 2005 bis 2011 gibt nachfolgende Tabelle:

Aufwendungen des Landes Kärnten (in €)								
Leistungen	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Gesamtaufwendungen Land
Landeszuschuss zur Akkreditierung Privatuniversität		93.100						93.100
Rechts- und Beratungsaufwand		20.952	33.198		29.009	7.365	6.247	96.771
Öffentlichkeitsarbeit, Besuch des Dalai Lama	1.443	7.897		3.717				13.057
Gesamtaufwendungen Land	1.443	121.949	33.198	3.717	29.009	7.365	6.247	202.927

**Tabelle 24: Gesamtaufwendungen Land,
Quelle: Finanzabteilung AKL, Landesamtsdirektion**

Am 24.07.2006 erfolgte für das Akkreditierungsverfahren eine formelle Förderzusage an den Verein für tibetische Studien durch den Landeshauptmann iHv maximal € 122.500,-- bzw. 49% der nachgewiesenen Gesamtkosten. Mit der Gründung der Gesellschaft für tibetische Studien durch Robert Rogner jun. gingen sämtliche Rechte und Pflichten und Ansprüche des Vereins für tibetische Studien auf die neu gegründete Gesellschaft über.

Von Seiten der Gesellschaft für Tibetische Studien Gemeinnützige GmbH wurden dem Land Kärnten in weiterer Folge Rechnungen der Entwicklungs- und Beratungsfirma U für die Beratung im Rahmen des Akkreditierungsverfahrens über eine Auftragssumme von € 190.000,-- vorgelegt und um die Überweisung der zugesagten Fördermittel iHv 49% der Rechnungsbeträge, d.s. € 93.100,-- gebeten. Am 26.01.2007 wurde die Auszahlung des Betrages seitens der Finanzabteilung beantragt und zur Auszahlung gebracht.

Mit e-mail vom 25.07.2007 wurde dem Land Kärnten von der Rogner-Gruppe. eine Aufstellung weiterer Aufwendungen zum Akkreditierungsverfahren übermittelt. Daraus ergab sich ein zusätzlicher Landesanteil iHv € 116.733,13 (= 49% des Gesamtbetrages). Ein Großteil dieser zur Abrechnung vorgelegten Aufwendungen betrafen Eigenleistungen, erbracht von Mitarbeitern der Rogner-Unternehmen. Von Seiten der Finanzabteilung wurde dazu festgehalten, dass aus der Förderzusage lediglich € 29.400,-- offen wären. Außerdem müssten, um den Formalkriterien der Förderzusage gerecht zu werden, anstelle der Rogner-Gruppe die Gesellschaft für tibetische Studien als Rechnungsleger auftreten und entsprechende Nachweise für Eigenleistungen, etc. erbracht werden. Eine weitere Auszahlung seitens des Landes aus diesem Fördertitel unterblieb.

6.6 AUFWENDUNGEN DER GEMEINDE HÜTTENBERG

- (1) Seitens der Gemeinde Hüttenberg wurden folgende im Rahmen der Tibetprojekte aus dem Gemeindehaushalt bezahlte Aufwendungen bekanntgegeben:

Aufwendungen der Gemeinde Hüttenberg (in €)					
Leistungen	2006	2007	2009	2010	Gesamtaufwendungen Gemeinde
Einführungsseminar Tibetische Medizin	290				290
Externe Beratung, Workshop-Projektpartner	6.909	2.056			8.964
Teilungsplan, Lage- u. Höhenplan			2.976		2.976
Gutachten Tibethotel				3.095	3.095
Umwidmung 2009/2010, Verkehrskonzept, Standortalternativenprüfung Tibetprojekt				19.742	19.742
Gesamtaufwendungen Gemeinde	7.199	2.056	2.976	22.837	35.067

**Tabelle 25: Gesamtaufwendungen Gemeinde,
Quelle: Gemeinde Hüttenberg**

Die Aufwendungen, die im Zuge der Umwidmungsplanung 2009/2010 iHv € 19.742,-- anfielen und für die ein Ziviltechnikerbüro mit 29.03.2010 eine Honorarnote stellte, wurden nach Auskunft der Gemeinde bisher noch nicht bezahlt.

6.7 GESAMTAUFWENDUNGEN IM RAHMEN DER TIBETPROJEKTE 2005-2011

- (1) Die bisher dargestellten Aufwendungen des Landes, der Gemeinde sowie der landesnahen Unternehmungen ergeben zusammenfassend folgende Gesamtaufwendungen für die Jahre 2005 bis 2011. Aufgrund der derzeitigen Realisierungsphase sind noch keine Baukosten und Kosten für Regionalmaßnahmen aus dem JUFA-Projekt enthalten:

Gesamtaufwendungen im Rahmen der Tibetprojekte (in €)								
Leistungen	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	Gesamtaufwendungen
LIG		143.435	53.882					197.317
KTH	120.000	112.232	37.150		35.643	660		305.685
Land Kärnten	1.443	121.949	33.198	3.717	29.009	7.365	6.247	202.927
Gemeinde Hüttenberg		7.199	2.056		2.976	22.837		35.067
Gesamtaufwendungen	121.443	384.814	126.286	3.717	67.628	30.862	6.247	740.996

**Tabelle 26: Gesamtaufwendungen im Rahmen der Tibetprojekte 2005-2011,
Quelle: Basis Gesamtaufwendungen Land/Gemeinde, KTH, LIG - eigene Darstellung**

(2) Tibetisches Gesundheitszentrum Hüttenberg (2005 bis 2008)

Mit dem „Tibetischen Gesundheitszentrum Hüttenberg“ wurde eine Projektidee verfolgt, die von Tourismusexperten durchaus als innovativ eingestuft wurde und bei Realisierung ein für die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde Hüttenberg verbundenes Chancenpotential gesehen wurde.

Festzuhalten ist jedoch, dass bei der Verfolgung der Projektidee von Beginn an Schwachstellen aufgetreten sind:

Die Probleme der interkulturellen Zusammenarbeit wurden unterschätzt. Insbesondere wurden Rechtsfragen im Zusammenhang mit der Verbindlichkeit von Verträgen und Vereinbarungen kulturell bedingt anders ausgelegt und interpretiert. Mit dem Tod Heinrich Harrers fehlte zudem eine von „beiden Welten“ anerkannte Vertrauensperson. Letztendlich war die tibetische Gemeinschaft aus Sicht des LRH nicht bereit, den kommerziellen Gedanken des Projektes durchgängig mitzutragen und die für das Projekt als essenzielle Exklusivität für ein tibetisch- buddhistisches Zentrum in Europa zu gewährleisten.

Die Rogner-Gruppe wollte sich ausschließlich auf die Rolle des Projektentwicklers und eventuell des Betreibers beschränken. Das Projekt wurde dennoch vom Land Kärnten weiterverfolgt ohne die Investorenrolle mit der Rogner-Gruppe zu klären. Dadurch lag das wirtschaftliche Risiko bei der öffentlichen Hand. Da sich das Land Kärnten bereits im Januar 2006 bereit erklärt hatte, den restlichen Finanzierungsbedarf im Wege der KTH aufzubringen, fehlte zudem der Anreiz, weitere private Investoren zu gewinnen.

Kritische Stimmen wurden betreffend die Gesamtwirtschaftlichkeit des Projektes erhoben. Im Gegensatz zum Gutachten der Bundesförderstelle AWS legten die Aussagen des seitens der KTH eingeholten und sich auf Benchmarks stützenden Z&E-Gutachtens den Schluss nahe, dass in den Planrechnungen sehr optimistische Planzahlen verwendet wurden, die nur bei entsprechender Marktpositionierung in einigen Jahren erreichbar wären. Es zeigte zudem auf, dass der Eigenkapitalanteil deutlich unter vergleichbaren Thermen- und Hotelprojekten lag. Unter den sonst bei Tourismusprojekten angelegten Förderkriterien wäre daher das Projekt nach Ansicht des LRH spätestens Ende Sommer 2006 ohne weiteren Investor nicht mehr zu forcieren gewesen. Eine von der KTH im Frühjahr 2007 begonnene europaweite Investorensuche blieb ohne Ergebnisse. Das Interesse an dem Projekt erschien offenbar aufgrund der Risiken und der Renditeerwartungen zu gering.

Der LRH kritisiert die Auftragserteilung zur Evaluation des Projektes an das Beratungsunternehmen C und die damit verbundenen Kosten iHv € 17.280,--, da in weiten Teilen lediglich die Stellungnahmen aus dem AWS-Gutachten zusammengefasst wurden und somit keine neuen wesentlichen Erkenntnisse erbrachte.

Im Jahr 2006 genehmigte der KWF dem Förderungsnehmer „Touristische Anlagen Hüttenberg“ im Rahmen des Projektes „Regionalentwicklungsplattform zum tibetischen Zentrum im Hüttenberg der Projektbegleitung“ eine Förderung iHv € 39.000,--, wovon € 19.500,-- ausbezahlt wurden. Der LRH kritisiert in diesem Zusammenhang nicht nur die fehlende Plausibilisierung der förderbaren Gesamtkosten, sondern auch die Vorgangsweise der Rückforderung (fehlende Verrechnung der Zinsen,

großzügige Ratenzahlungsvereinbarung), nachdem die Leistungsnachweise nicht erbracht worden sind.

Vor dem Hintergrund, dass seitens der Kärntner Holding und Beteiligungs AG (kurz: KHBAG) als 100% Tochter der Hypo Alpe-Adria-Group ein wirtschaftliches Projektengagement nicht mehr in Betracht gezogen wurde, ersuchte der LRH den Vorstand der Hypo Alpe-Adria-Bank International AG am 05.09.2012 schriftlich um Aufklärung, welche Überlegungen die KHBAG bewogen haben, einen Finanzierungsbeitrag iHv € 85.000,- zur Finanzierung der Vorprojektstudie zu leisten. Da sich der Vorstand mit Schreiben vom 07.09.2012 auf Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse berief, blieb für den LRH die geschäftliche Grundlage für die Beitragsleistung an der Vorprojektstudie nicht nachvollziehbar.

Wie der LRH feststellen konnte, wurden der Gesellschaftsvertrag für die von der Rogner Holding GmbH gegründete Projektgesellschaft und der Finanzierungs- und Abtretungsvertrag im Rahmen des Anteilerwerbs durch die KTH von einem Rechtsanwalt erstellt. Sowohl die Rogner-Gruppe als auch die KTH schlossen eine Bezahlung der im Rahmen der Vertragserstellungen angefallenen Leistungen dezidiert aus. Da die dem LRH von der Finanzabteilung übermittelte Projektkostenaufstellung des Landes eine Abgeltung dieser Leistungen ebenfalls nicht enthielt, konnte der LRH letztendlich nicht klären, wer die offenkundig erbrachten Leistungen der Rechtsanwaltskanzlei bezahlte.

Hotel und Tibet-Spa Hüttenberg (2008 bis 2010)

Im Zuge der Kontaktaufnahme des LRH mit dem Geschäftsführer der Tibet Hotel GmbH, welche iRd Projekts „Hotel und Tibet-Spa“ seitens der russischen Investoren die Projektrealisierung übernehmen sollte, wurde von einem Vertreter der Tibet Hotel GmbH auf ein laufendes Gerichtsverfahren mit der Gemeinde Hüttenberg verwiesen. Zugesagt wurden schriftliche Projektauskünfte über den Rechtsbeistand. Die schriftlichen Fragestellungen des LRH blieben allerdings bis dato unbeantwortet, womit sich die Aussagen des LRH auf Auskünfte der Verhandlungspartner und der vorgelegten Unterlagen stützen.

Das neue Projekt orientierte sich weitgehend am Rogner-Projekt. Der Fokus lag dabei jedoch auf einem klassischen, hochwertigen Spa-Konzept. Durch die Einsparung des öffentlichen Klosterbereichs ging aus Sicht des LRH die im Rogner-Projekt angesprochene Einzigartigkeit bzw. Authentizität ein Stück weit verloren. Auch die vielfach geforderte Exklusivität für den österreichischen bzw. europäischen Raum, die nach Expertenmeinungen eine grundlegende Bedingung für eine erfolgreiche Projektrealisierung darstellte, wurde in diesem Zusammenhang nur mehr am Rande thematisiert.

Die geplante Finanzierungsstruktur für das Hotel und Tibet-Spa in Hüttenberg war im Vergleich zum Rogner-Projekt von einer deutlichen Erhöhung des Eigenmittelanteils seitens des Projektträgers sowie von einem geringeren Mitteleinsatz seitens der KTH geprägt. Durch den teilweisen Rückzug der Bundesförderstelle AWS kam es jedoch nur zu einer geringfügigen Verbesserung der Risikoposition des Landes. Die Investmentmotivation der Aramis Finance AB als 100% Eigentümer der Tibet Hotel GmbH ist für den LRH nur teilweise nachvollziehbar, da nach Auskunft des Geschäftsführers der KTH Renditeerwartungen bei den Investoren kaum eine Rolle spielten.

Die im Herbst 2009 von der Tibet Hotel GmbH angedachten Änderungen bzw. Anpassungen bei den persönlichen Haftungen, Sicherheiten und Nachschussverpflichtungen brachte das Gesamtprojekt nach Ansicht des LRH in Bedrängnis, da bereits akkordierte Auflagen und Vertragswerke neu diskutiert bzw. aufgeschnürt werden mussten. Die KTH führte diese Situation unter anderem auf den Einstieg eines neuen Geschäftsführers in der Tibet Hotel GmbH zurück.

Der LRH fand in den Unterlagen der KTH ein undatiertes und nicht unterfertigtes Schriftstück, das die Einbürgerung der projektbeteiligten Investoren zum Inhalt hatte. Das Schreiben erweckt den Eindruck, dass die Einbürgerung im Zusammenhang mit der Investition gesehen wurde. Inwieweit das Nichtzustandekommen einer Einbürgerung zu einer kritischeren Haltung gegenüber dem Projekt bzw. zu einer geänderten Haltung der Investoren bei den Haftungs- und Sicherheitsfragen führte, war für den LRH letztendlich nicht zu klären.

Aus Sicht des LRH wurden die zusätzlichen Sicherheiten seitens der KTH bzw. der Förderstellen zu Recht eingefordert, da dies – auch aufgrund der schwierig nachvollziehbaren liquiditätsmäßigen Situation der Aramis Finance AB - zu einer Verringerung der Risikoposition der öffentlichen Hand beigetragen hätte.

Nach Auskunft eines Vertreters der Rogner-Gruppe war das bereits beim Rogner-Projekt ausgewählte Projektgrundstück eines der wenigen Bestandsflächen, die für ein solches Projekt aus verkehrstechnischen und logistischen Gründen in Hüttenberg geeignet erschienen. Die Festlegung des Grundstücks erfolgte in Abstimmung mit der tibetischen Gemeinschaft. Nähere Untersuchungen zur Beschaffenheit des Grundstücks sowie allfälliger Gefahrenquellen erfolgten seitens des Projektentwicklers im Rahmen des Rogner-Projekts nicht. Zu den bereits im Jahr 2009 bestehenden Schwierigkeiten gesellte sich ein Problem durch eine Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung, wonach das Projektgrundstück in einer roten Gefahrenzone läge. Der LRH konnte aus den Unterlagen feststellen, dass zwischenzeitlich auch andere Grundstücksoptionen (z.B. in Knappenberg) für die Errichtung des Hotels eingebracht und zwischen den Projektbeteiligten diskutiert wurden (z.B. Besprechung am 14.05.2009). Aufgrund des fortgeschrittenen Planungsstadiums wurde das Projekt seitens der Tibet Hotel GmbH nicht weiterverfolgt. Die Problematik der Existenz einer roten Gefahrenzone führte zur Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen der Tibet Hotel GmbH, die derzeit Gegenstand eines laufenden Gerichtsverfahrens sind.

JUFA-Gästehaus mit tibetischem Ausbildungszentrum (2010 bis 2012)

Nach Scheitern der bisherigen Projekte wurde mit der JUFA-Gruppe im Jahr 2010 ein Projekt in Angriff genommen, welches ein JUFA-Gästehaus, ein Zentrum für den Verein I.I.H.T.S., eine Geowerkstatt für den Verein Geozentrum sowie diverse Regionalentwicklungsmaßnahmen zum Inhalt hat. Die Gesamtprojektkosten sind mit rund € 8,5 Mio. veranschlagt. Im Bereich des JUFA-Gästehauses sollte sich die JUFA mit 1/3 und das Land mit 2/3 an der Finanzierung beteiligen. Die übrigen Bereiche sollten zu 100% vom Land Kärnten getragen werden.

Im Vergleich zur ursprünglichen Kostenschätzung aus dem Jahr 2010 kam es zu einer Reduktion der Baukosten iHv rd. € 992.000,-- und zu einer Aufnahme von Regionalentwicklungsmaßnahmen iHv rd.

€ 1.027.000,-- in die Gesamtprojektkosten, bei gleichzeitigem Sinken des Eigenmittelanteils der JUFA-Gruppe um ca. 10% auf € 1.866.667,--. Dies änderte auch den Finanzierungsschlüssel für das Gesamtprojekt zu Lasten des Landes. So ergeben sich trotz Baukostenreduzierung zu den ursprünglich geplanten Förderausgaben nunmehr Projektmehrausgaben für das Land Kärnten iHv rund € 260.000,-- und eine Eigenmittelreduktion der JUFA-Gruppe um rund € 220.000,--.

Auf Landesebene wird eine Projektkoordination von Seiten des Landesfinanzreferenten wahrgenommen, welche im Gegensatz zu den bisherigen Projekten weitgehend ohne Einbeziehung landesinterner Experten und Förderstellen abgewickelt wird. Nach Auskunft des Büros des Landesfinanzreferenten war es der Wunsch des Landesfinanzreferenten, die Zuständigkeiten und die Projektabwicklung in seinem Büro zu konzentrieren. Damit sollte das Verhandlungsverfahren mit der JUFA-Gruppe sowie die Umsetzung des JUFA-Projekts beschleunigt werden.

Abgesehen von den Finanzierungsfragen war für den LRH keine ausreichende fachspezifische und projektbezogene Auseinandersetzung des Landes mit Detailfragen zur Bauausführung (Umfang und Qualitäten) erkennbar. Dem LRH liegt ein von der JUFA-Gruppe erstelltes Leistungsbudget vor, das nach Ansicht des LRH nicht im ausreichenden Maße plausibilisiert erscheint, zumal die Hauptnachfrage aus Bereichen zu erwarten ist, die bereits von der öffentlichen Hand subventioniert wird. Eine Analyse des wirtschaftlichen Risikos wäre geboten gewesen, nachdem die JUFA-Gruppe nur eine 5jährige Betriebspflicht trifft und im Falle einer Einstellung des Betriebs dem Land, wie aus den vorgelegten Unterlagen ersichtlich, keine Option auf Rückübertragung des zum überwiegenden Teil aus öffentlichen Mitteln finanzierten Eigentums eingeräumt wurde.

Die Kärntner Landesverfassung sieht für Großvorhaben im Landesbereich Kontrollstandards im Hinblick auf Soll- und Folgekosten vor. Der LRH hält es für geboten, auch bei Projekten vergleichbarer Größenordnung mit vorwiegender Landesfinanzierung, wie dem vorliegenden JUFA-Projekt, eine vergleichbare Kontrollqualität sicherzustellen.

Als Fördergegenstand wurde die Errichtung eines Jugend- und Familiengästehauses samt Tibetzentrum und diverser Regionalentwicklungsmaßnahmen festgelegt. Dazu ist festzuhalten, dass lediglich die Bettenanzahl und einzelne funktionsbezogene Gebäudeteile aufgelistet wurden. In welcher Größe und mit welchen Qualitäten Räume und Funktionsbereiche errichtet werden sollen, ist jedoch im Fördervertrag bzw. in einem Anhang zum Fördervertrag nicht geregelt, was letztendlich zu einer Beliebigkeit in der Bauausführung führen kann. Aus Sicht des LRH wäre daher ein von den Vertragsparteien verbindlich festgelegtes Raum- und Funktionsprogramm sowie damit verbundene Bauqualitäten unbedingt dem Fördervertrag anzuschließen gewesen.

Bei einer projektbezogenen landesseitigen Fördersumme von rund € 6,6 Mio. und geplanten bzw. garantieren sieben neuen Arbeitsplätzen ergibt sich eine Förderung von rund € 943.000,-- pro neu geschaffenem Arbeitsplatz. Die unmittelbaren arbeitsmarktpolitischen Auswirkungen in der Gemeinde sind unter Berücksichtigung der überdurchschnittlich hohen Förderquote von rund 78% als eher gering einzustufen. Ob es sich im Fördervertrag bei den zu beschäftigenden Mitarbeitern um Vollzeitäquivalente

oder um Köpfe handelt, ist unklar. Des Weiteren ist unklar, ob die Beschäftigungsgarantie auch außerhalb der garantierten 240 Öffnungstage (z.B. bei Betriebsschließungen im Winter) gilt. Nach Ansicht des LRH wäre schließlich noch die Frage zu klären, ob die Beschäftigungsgarantie die Betreiber- oder die Besitzgesellschaft trifft.

Im Rahmen der vom Land zugesagten Finanzierung sind rund 1 Mio. für Regionalentwicklungsmaßnahmen vorgesehen. Ein diesbezüglicher Fördervertrag wurde bereits unter Festlegung der Fördersummen abgeschlossen, obwohl nach Ansicht des LRH der Leistungsumfang und die Qualität für einzelne Maßnahmen noch nicht ausreichend konkretisiert wurden.

Bei einer aktuellen auf Basis der Jahre 2009 bis 2011 berechneten durchschnittlichen jährlichen Nächtigungszahl von rund 7.311 und einem erweiterten Bettenangebot durch das JUFA-Gästehaus auf 150 Betten, würde sich eine Jahresgesamtauslastung von rund 13,5% bei 360 Öffnungstagen ergeben. Ausgehend von den derzeitigen Nächtigungszahlen muss somit ein deutliches Nächtigungsplus von über 230% bzw. rund 10.000 Nächtigungen erreicht werden, um die kalkulierte Gesamtauslastung von rund 32% im ersten Jahr zu erzielen. Das mittelfristige Ziel von rund 40% Auslastung ist aus Sicht des LRH als äußerst ambitioniert zu bezeichnen und ist trotz der geplanten Seminaerausweitung im Bereich des I.I.H.T.S. und der CMA nur bei der Umsetzung neuer Angebotskonzepte zu erreichen.

Im Versuch einer möglichst weitläufigen Zielgruppendefinition für das JUFA-Projekt Knappenberg mit weitgehend gegenläufigen Bedürfnissen und Interessen (der ruhesuchende Gast, Familien mit Kindern, Weiterbildungsfreudige) ortet der LRH potentielle Zielgruppenkonflikte.

Der LRH vermisst im vorgelegten beihilfenrechtlichen Gutachten zum JUFA-Projekt die einzelfallbezogene ausführliche argumentative Auseinandersetzung mit der Materie im Lichte der EU-wettbewerbsrechtlichen Problematik, zumal nur auf die „gängige Praxis“ verwiesen, nicht aber auf die Einzigartigkeit des Projektes und auf die Gründe der Zulässigkeit der Förderungen aus beihilfenrechtlicher Sicht im Detail eingegangen wird. Der LRH merkt dazu an, dass weiterhin ein Risiko aus beihilfenrechtlicher Sicht besteht.

Im Fördervertrag zwischen der Gemeinde und der Gemeinnützigen JUFA Privatstiftung wurde im Bereich der Regionalmaßnahmen die tranchenweise Auszahlung von Fördermitteln für das Standortmarketing iHv € 260.000,-- für die 10-jährige Vertragslaufzeit zugesagt. Gleichzeitig wurde im Kooperationsvertrag zwischen der CMA, JFGH und JUFA Holding GmbH die Auszahlung eines Kooperationsbeitrages in gleicher Höhe vereinbart. Aufgrund der vertragsrechtlichen Gestaltung und nach Auskunft des Büros des Landesfinanzreferenten wurden demnach der JUFA-Gruppe € 520.000,-- als Marketing- und Kooperationsbeitrag zugesichert.

Der LRH hält die Marketing- bzw. Kooperationsbeiträge iHv insgesamt € 520.000,-- für nicht angemessen, da es nicht einsichtig erscheint, warum die öffentliche Hand neben der großzügigen Baukostenfinanzierung den Großteil der Werbung für einen privaten Anbieter und Betreiber übernehmen soll. Zudem hat die JUFA-Gruppe bereits Marketingaufwendungen in ihrem Businessplan einkalkuliert

und kann aufgrund ihrer Erfahrung auf bereits bestehende Systeme (Werbung auf Buchungsplattform, etc.) zurückgreifen. Aufgrund der Höhe der Landesförderungen wäre es aus Sicht des LRH auch ohne zusätzliche Finanzmittel geboten, dass die JUFA-Kooperationspartner die CMA und den Standort bewerben. Warum der Kooperationsbeitrag auch für die quartalsweise Reservierung von Hotelkontingenten seitens der CMA gewährt wird, ist für den LRH nicht nachvollziehbar. Durch die frühzeitige Inanspruchnahme von Hotelkontingenten wird bei der derzeit eher unsicheren Buchungslage das Auslastungsrisiko eher reduziert als erhöht. Alles in allem lässt sich daher ein Kooperations- bzw. Marketingbeitrag in dieser Höhe nur als Beitrag zur Abgeltung des allgemeinen Betriebsrisikos erklären.

In welcher Form und mit welchem Aufwand die Bewerbung der CMA in der Praxis erfolgen soll, wurde nicht näher definiert. Wie der LRH bereits bei anderen Prüfungen feststellen konnte, ergeben sich dadurch in der Praxis immer wieder Abstimmungsprobleme zwischen den Kooperationspartnern bei der Festlegung der tatsächlichen Werbemaßnahmen. Diesbezüglich sollte daher vor Unterfertigung solcher Vereinbarungen eine Konkretisierung der kurz- und mittelfristig geplanten Werbemaßnahmen durchgeführt werden.

Für den Verkauf des Grundstücks für das Tibetzentrum wurden von der Gemeinde lediglich € 4,--/m² für 451 m² (= € 1.804,--) mit der Begründung in Rechnung gestellt, dass mit dem niedrigen Preis auch die Abrisskosten berücksichtigt wären. Damit fehlt nach Ansicht des LRH dem Kostenansatz für anteilige Grundstückskosten im Gesamtfinanzierungskonzept iHv € 9.000,-- im Fördervertrag die Grundlage.

Der LRH empfiehlt, vor Auszahlung von Fördermitteln, eine Überprüfung in Bezug auf die Einhaltung der vergaberechtlichen Bestimmungen im Sinne des Fördervertrages seitens der Gemeindeaufsicht vorzunehmen.

Gesamtaufwendungen des Landes mit Status 31.12.2011

Die Gesamtaufwendungen des Landes belaufen sich per 31.12.2011 auf € 740.000,--. Davon entfallen in etwa € 700.000,-- auf die bereits in der Planungsphase gescheiterten nicht realisierten Tibetprojekte und sind daher als verlorene Kosten anzusehen. Eigenleistungen des Landes bzw. der eingebundenen landesnahen Unternehmungen sind dabei noch nicht berücksichtigt.

Im Land Kärnten als Projektkoordinator und Finanzier war keine Gesamtübersicht über die bisherigen Kosten der Tibetprojekte vorhanden. Eine Zusammenführung der Kosten war für den LRH nur mit erheblichem Aufwand möglich. Der LRH fordert zum wiederholten Mal ein, dass bei Projekten eine Projektkostenstelle einzurichten ist, aus der die projektbezogenen Kosten zu ersehen sind.

Klagenfurt, den 05.12.2012

Der Direktor:

DI Dr. Heinrich Reithofer e.h.

F.d.R.d.A.