

**Verlangen (gem. § 10 Abs. 1a der Geschäftsordnung) der Abg. KO Gamon, Lackner und Fuchs (NEOS), KO Zadra, Hammerer, Bösch-Vetter und Weber (Die Grünen) und KO Leiter, Auer und Einwallner (SPÖ) auf Behandlung des Berichts des Rechnungshofs Österreich „Montforthaus Feldkirch GmbH“ im Vorarlberger Landtag**

**146. Beilage im Jahr 2025 zu den Sitzungsunterlagen  
des XXXII. Vorarlberger Landtages**

Beilage 146/2025

An das  
Präsidium des Vorarlberger Landtages  
Landhaus  
6900 Bregenz

Bregenz, am 22.10.2025

**Betreff: Prüfbericht des Rechnungshofs Österreich "Montforthaus Feldkirch GmbH" –  
Verlangen auf Behandlung im Landtag gem. § 10 Abs. 1a der GO**

Sehr geehrter Herr Präsident,

der Rechnungshof Österreich prüfte von März bis Juli 2024 die Montforthaus Feldkirch GmbH<sup>1</sup> – mit ernüchternden Ergebnissen. Das städtische Kultur- und Veranstaltungszentrum leide seit Jahren unter strukturellen Schwächen in den Bereichen Transparenz, Kontrolle, Führung und Wirtschaftlichkeit. Weder existiere eine klar formulierte Unternehmensstrategie noch verbindliche Zielvorgaben, anhand derer Erfolg und Effizienz überprüft werden könnten. Die Stadt Feldkirch als Alleineigentümerin habe ihre Steuerungsfunktion unzureichend wahrgenommen; strategische Entscheidungen, Aufsicht und Dokumentation vielfach vage oder unvollständig. Zudem hielt der Rechnungshof fest, dass die Zusammensetzung von Aufsichtsrat und Generalversammlung ebenfalls problematisch gewesen sei und die Gefahr von Rollen- und Interessenkonflikten mit sich gebracht habe.

Darüber hinaus stellte der Rechnungshof fest, dass die Montforthaus GmbH ihre Aufwendungen durch marktmäßige Umsatzerlöse nicht annähernd decken könne. Kritisch merkte er an, dass die Stadt Feldkirch im Zeitraum 2017 bis 2023 jährliche Gesellschafterzuschüsse von durchschnittlich 2,52 Mio. EUR an die Montforthaus GmbH leistete. Insgesamt belaste das Montforthaus den Feldkircher Stadthaushalt jährlich mit rund vier Millionen Euro. Erhebliche Personalkosten, die rund die Hälfte des Gesamtaufwands ausmachen, sowie eine Gastronomie, die seit Jahren Verluste schreibe, tragen zusätzlich zur finanziellen Belastung bei. Hinzu kommt, dass laut Medienrecherchen für 2025 ein zusätzlicher Liquiditätsbedarf von bis zu 900.000 Euro festgestellt wurde, da die Budgetierung in den vergangenen Jahren nicht ordnungsgemäß erfolgt war.<sup>2</sup>

Der Rechnungshof sah insbesondere Handlungsbedarf bei der strategischen Steuerung der Gesellschaft durch die Stadt Feldkirch, bei einer transparenten und nachvollziehbaren Budgetplanung, bei der Stärkung des Beteiligungsmanagements der Stadt sowie bei der zukünftigen Ausrichtung des Restaurantbetriebs im Montforthaus – beziehungsweise bei der Frage, ob die dafür genutzte Fläche alternativ bewirtschaftet werden könnte.

Die Empfehlungen sind von grundlegender Bedeutung, sprechen sie doch zentrale Schwachstellen öffentlicher Beteiligungen an. Mangelnde Zielklarheit, schwache Kontrolle durch politisch Verantwortliche und fehlende Transparenz im Umgang mit Steuergeldern machen dann Großprojekte wie das Montforthaus schnell zu einem kostspieligen Fass ohne Boden. Mängel

<sup>1</sup> [https://www.rechnungshof.gv.at/rh/home/home/2025\\_3\\_V\\_Montforthaus\\_Feldkirch.pdf](https://www.rechnungshof.gv.at/rh/home/home/2025_3_V_Montforthaus_Feldkirch.pdf)

<sup>2</sup> <https://www.vol.at/bis-zu-900-000-euro-prognostizierter-zusaetzlicher-liquiditaetsbedarf-beim-montforthaus-im-jahr-2025/9716678>

bei Transparenz, Kontrolle und politischer Steuerung sind zugleich Themen, die uns in den Berichten des Rechnungshofs immer wieder begegnen und zeigen, dass sowohl politischer Handlungsbedarf besteht und zugleich ein Wandel in der politischen Kultur notwendig ist. Der Landtag sollte sich daher mit den Befunden des Rechnungshofs befassen, um sicherzustellen, dass aus diesen Fehlern die richtigen Konsequenzen gezogen werden und, dass öffentliche Mittel künftig effizienter, transparenter und strategischer eingesetzt werden.

Vor diesem Hintergrund stellen wir hiermit gemäß § 12 der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages folgenden

## **ANTRAG**

Verlangen nach § 10 Abs. 1a der GO des Vorarlberger Landtages:

***Die unterzeichnenden Abgeordneten verlangen gemäß § 10 Abs. 1a der Geschäftsordnung des Vorarlberger Landtages die Behandlung des Prüfberichts des Rechnungshofes Österreich "Montforthaus Feldkirch GmbH" als Beratungsgegenstand im Vorarlberger Landtag.***

LAbg. KO Claudia Gamon, MSc (WU)

LAbg. Fabienne Lackner

LAbg. Mag. Katharina Fuchs

LAbg. KO MMag. Daniel Zadra

LAbg. Mag. Eva Hammerer

LAbg. Christine Bösch-Vetter

LAbg. Bernhard Weber

LAbg. KO Mario Leiter

LAbg. Manuela Auer

LAbg. Ing. Reinhold Einwallner



**Rechnungshof  
Österreich**

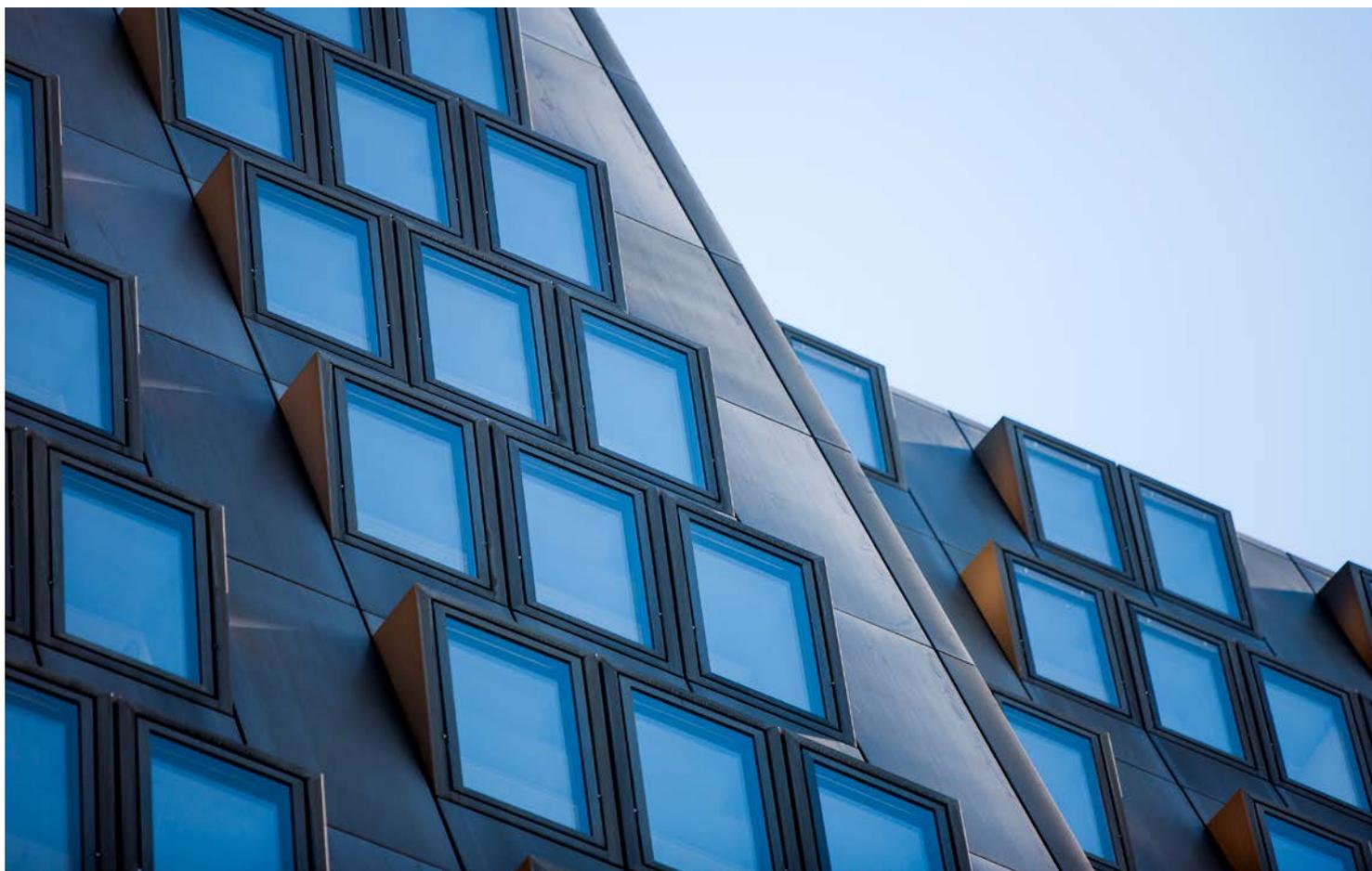
Unabhängig und objektiv für Sie.

## **Montforthaus Feldkirch GmbH**

Reihe VORARLBERG 2025/3

### Bericht des Rechnungshofes

---



## Vorbemerkungen

### Vorlage

Der Rechnungshof erstattet der Stadtvertretung der Stadt Feldkirch gemäß Art. 127a Abs. 6 Bundes-Verfassungsgesetz nachstehenden Bericht über Wahrnehmungen, die er bei einer Gebarungsüberprüfung getroffen hat. Dieser Bericht wird inhalts- und zeitgleich dem Vorarlberger Landtag gemäß Art. 127 Abs. 6 Bundes-Verfassungsgesetz in Verbindung mit § 18 Abs. 8 Rechnungshofgesetz 1948 vorgelegt.

### Berichtsaufbau

In der Regel werden bei der Berichterstattung punktweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Textzahl), deren Beurteilung durch den Rechnungshof (Kennzeichnung mit 2), die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3) sowie die allfällige Gegenäußerung des Rechnungshofes (Kennzeichnung mit 4) aneinandergereiht.

Das in diesem Bericht enthaltene Zahlenwerk beinhaltet allenfalls kaufmännische Auf- und Abrundungen. Der vorliegende Bericht des Rechnungshofes ist nach der Vorlage über die Website des Rechnungshofes [www.rechnungshof.gv.at](http://www.rechnungshof.gv.at) verfügbar.

### Prüfkompetenz des Rechnungshofes

Zur Überprüfung der Gebarung des Bundes, der Länder, der Gemeindeverbände, der Gemeinden und anderer durch Gesetz bestimmter Rechtsträger ist der Rechnungshof berufen. Der Gesetzgeber versteht die Gebarung als ein über das bloße Hantieren mit finanziellen Mitteln hinausgehendes Verhalten, nämlich als jedes Verhalten, das finanzielle Auswirkungen (Auswirkungen auf Ausgaben, Einnahmen und Vermögensbestände) hat. „Gebarung“ beschränkt sich also nicht auf den Budgetvollzug; sie umfasst alle Handlungen der prüfungsunterworfenen Rechtsträger, die finanzielle oder vermögensrelevante Auswirkungen haben.

#### IMPRESSUM

Herausgeber:  
Rechnungshof Österreich  
1030 Wien, Dampfschiffstraße 2

[www.rechnungshof.gv.at](http://www.rechnungshof.gv.at)  
Redaktion und Grafik: Rechnungshof Österreich  
Herausgegeben: Wien, im Juni 2025

#### AUSKÜNFTE

Rechnungshof  
Telefon (+43 1) 711 71 – 8946  
E-Mail [info@rechnungshof.gv.at](mailto:info@rechnungshof.gv.at)  
[facebook/RechnungshofAT](https://facebook.com/RechnungshofAT)  
Twitter: @RHSpreecher

#### FOTOS

Cover, S. 5: Rechnungshof/Achim Bieniek  
S. 19: Montforthaus Feldkirch GmbH/  
Petra Rainer

## Inhaltsverzeichnis

Abkürzungsverzeichnis _____	4
Prüfungsziel _____	7
Kurzfassung _____	7
Zentrale Empfehlungen _____	13
Zahlen und Fakten zur Prüfung _____	14
Prüfungsablauf und -gegenstand _____	15
<b>Montforthaus GmbH _____</b>	<b>16</b>
Unternehmensgegenstand und Aufgaben _____	16
Das Montforthaus _____	19
Unternehmensstrategie _____	22
<b>Organe der Montforthaus GmbH _____</b>	<b>23</b>
Generalversammlung _____	23
Aufsichtsrat _____	25
Geschäftsführung _____	27
<b>Gebarung der Montforthaus GmbH _____</b>	<b>30</b>
Gebarungsübersicht _____	30
Aufwendungen _____	32
Umsatzerlöse _____	36
Gastronomie _____	37
Eigenveranstaltungen _____	39
<b>Planungsgrundlagen der Montforthaus GmbH _____</b>	<b>42</b>
Jahresplanung _____	42
Veranstaltungs- und Besucherzahlen _____	43
Personalstand und Personalstruktur _____	45
<b>Steuerung durch die Stadt Feldkirch als Eigentümer _____</b>	<b>46</b>
Beteiligungsmanagement _____	46
Informationsaustausch zwischen Eigentümer, Aufsichtsrat und Geschäftsführung _____	48
Belastung des Haushalts der Stadt Feldkirch durch die Montforthaus GmbH _____	49
Aufgabenabgrenzung zwischen einzelnen Beteiligungen _____	51
<b>Schlussempfehlungen _____</b>	<b>54</b>
<b>Anhang _____</b>	<b>58</b>
Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger _____	58

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Quantitative Bewertung der Handlungsoptionen „neues Montforthaus“ gemäß Endbericht aus 2006 _____	20
Tabelle 2:	Gewinn- und Verlustrechnung der Montforthaus GmbH _____	30
Tabelle 3:	Wesentliche Aufwandspositionen der Montforthaus GmbH _____	32

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Montforthaus Außen- und Innenansicht _____	19
Abbildung 2:	Umsatzerlöse 2023 nach Kategorie bzw. Herkunft _____	36
Abbildung 3:	Ermittlung der Belastung des Haushalts der Stadt Feldkirch (Näherungswert) _____	50

## Abkürzungsverzeichnis

BGBI.	Bundesgesetzblatt
bzw.	beziehungsweise
COVID	corona virus disease (Coronaviruserkrankung)
etc.	et cetera
EUR	Euro
GmbH	Gesellschaft mit beschränkter Haftung
i.d.(g.)F.	in der (geltenden) Fassung
IT	Informationstechnologie
LGBl.	Landesgesetzblatt
m <sup>2</sup>	Quadratmeter
Mio.	Million
rd.	rund
RGBl.	Reichsgesetzblatt
RH	Rechnungshof
S.	Seite
TZ	Textzahl
u.a.	unter anderem
z.B.	zum Beispiel

## **MONTFORTHHAUS FELDKIRCH GMBH**

Die im Alleineigentum der Stadt Feldkirch stehende Montforthaus Feldkirch GmbH wurde im Jahr 2013 errichtet und war im Wesentlichen für den Betrieb von zwei Veranstaltungsstätten in Feldkirch verantwortlich: das „Montforthaus“ und das „Alte Hallenbad“. Das Montforthaus ist ein in der Feldkircher Altstadt gelegenes multifunktionales Kongress-, Kultur- und Veranstaltungszentrum, das 2013/14 – nach einem einstimmigen Grundsatzbeschluss der Stadtvertretung 2007 – neu errichtet wurde.

### **KEINE KLARE STRATEGISCHE AUSRICHTUNG**

Seit Errichtung der Montforthaus Feldkirch GmbH änderte die Stadt Feldkirch wiederholt das Aufgaben- bzw. Tätigkeitsspektrum der Gesellschaft. Eine schriftliche Strategie wurde nie beschlossen, obwohl das Montforthaus seit nahezu zehn Jahren in Betrieb war. Eine Strategie sollte etwa

- allenfalls widersprüchliche betriebswirtschaftliche und gesellschaftspolitische Ziele klar gewichten und
- zur Ableitung konkreter überprüfbarer Ziele herangezogen werden.

Die der Stadt Feldkirch von der Montforthaus Feldkirch GmbH vorgelegten Budgets beschränkten sich auf wenige hoch aggregierte Ertrags- und Aufwandspositionen. Sie enthielten weder die Annahmen zur Ermittlung der Planwerte noch Informationen darüber, ob und inwieweit die Mont-

forthaus Feldkirch GmbH organisatorische oder personelle Veränderungen plante. Die Montforthaus GmbH konnte weder die Entwicklung ihres Personalstands nachvollziehbar darlegen noch konsistente Veranstaltungs- und Besucherstatistiken vorlegen. Der RH ortete hier sowohl ein Transparenz- als auch ein Steuerungsdefizit.

### **BELASTUNG DES HAUSHALTS DER STADT FELDKIRCH**

Für 2024 beschloss die Stadt Feldkirch einen Gesellschafterzuschuss an die Montforthaus Feldkirch GmbH in Höhe von 2,67 Mio. EUR – und damit 200.000 EUR mehr als 2023. Aus der Errichtung und dem Betrieb des Montforthaus resultierte 2019 bis 2023 eine Belastung des Haushalts der Stadt Feldkirch von durchschnittlich näherungsweise 4 Mio. EUR jährlich. Eine Entlastung des Haushalts der Stadt Feldkirch war nicht absehbar.

### **HANDLUNGSBEDARF**

Der RH sah Handlungsbedarf insbesondere bei der strategischen Steuerung der Gesellschaft durch die Stadt Feldkirch, bei der Stärkung des Beteiligungsmanagements der Stadt und bei der zukünftigen Ausrichtung des Restaurantbetriebs im Montforthaus bzw. der Frage, ob die dafür genutzte Fläche alternativ bewirtschaftet werden könnte.



Montforthaus Feldkirch GmbH

---

## WIRKUNGSBEREICH

- Stadt Feldkirch

## Montforthaus Feldkirch GmbH

### Prüfungsziel



Der RH überprüfte von März bis Juli 2024 die Montforthaus Feldkirch GmbH und die Stadt Feldkirch. Die Montforthaus Feldkirch GmbH wurde aufgrund einer Stichprobe nach dem Zufallsprinzip ausgewählt.

Ziel der Gebarungsüberprüfung war die Beurteilung der Aufgabenwahrnehmung durch die Montforthaus Feldkirch GmbH sowie der Wahrnehmung jener Rechte und Pflichten durch die Stadt Feldkirch, die ihr als Alleineigentümer der Montforthaus Feldkirch GmbH zukamen. Der überprüfte Zeitraum umfasste im Wesentlichen die Jahre 2019 bis 2023.

### Kurzfassung

#### Unternehmensgegenstand und Aufgaben

Die Montforthaus Feldkirch GmbH (in der Folge: **Montforthaus GmbH**) wurde im Jahr 2013 errichtet und stand im Alleineigentum der Stadt Feldkirch. Die Errichtungserklärung sowie der mit der Stadt Feldkirch geschlossene Kooperationsvertrag legten fest, dass der Betrieb der beiden im Eigentum der Stadt stehenden Veranstaltungsimmobilen „Montforthaus“ und „Altes Hallenbad“ Aufgabe der Montforthaus GmbH war. (TZ 2)

Das Montforthaus ist ein in der Feldkircher Altstadt gelegenes multifunktionales Kongress-, Kultur- und Veranstaltungszentrum, das in den Jahren 2013 und 2014 am Standort des „alten“ Montforthaus neu gebaut wurde und im Jänner 2015 seinen Betrieb aufnahm. Die Feldkircher Stadtvertretung hatte 2007 einstimmig den Grundsatzbeschluss für die Errichtung eines neuen Montforthauses gefasst. Die Errichtungskosten des neuen Montforthauses betrugen 44,57 Mio. EUR. (TZ 3, TZ 18)

1993 hatte die Stadt Feldkirch das „Reichenfeld“ mitsamt dem darauf befindlichen Gebäude, dem Alten Hallenbad, erworben. Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung fanden im Alten Hallenbad Kultur-, Business- und Freizeitveranstaltungen statt. (TZ 2)

Die Montforthaus GmbH verpflichtete sich im Kooperationsvertrag dazu, als „betriebswirtschaftliches Ziel“ einen ausgeglichenen Jahresabschluss anzustreben; die Stadt Feldkirch verpflichtete sich, Beiträge zur Abdeckung des Abgangs der Montforthaus GmbH zu gewähren. Darüber hinausgehende Zielvorgaben des Eigentümers enthielt der Kooperationsvertrag nicht. Die in den Geschäftsführerverträgen vorgesehenen Zielvereinbarungen schloss die Stadt Feldkirch nicht ab und ließ damit dieses Steuerungsinstrument ungenutzt. (TZ 2, TZ 5)

Der Aufsichtsrat und die Generalversammlung der Montforthaus GmbH diskutierten mitunter Themen mit strategischem Bezug, etwa die Durchführung von Eigenveranstaltungen, die Rabattgestaltung für Veranstalter, die Verwertung der Dachgastonomie oder ob die Montforthaus GmbH einen gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Auftrag wahrnehmen sollte. Eine schriftliche Strategie, die etwa widersprüchliche betriebswirtschaftliche und gesellschaftspolitische Ziele klar gewichtete und zur Ableitung konkreter überprüfbarer Ziele und Meilensteine herangezogen werden konnte, gab es nicht. (TZ 4, TZ 5, TZ 6)

Mit 1. Jänner 2018 übernahm die Montforthaus GmbH im Rahmen einer Kooperation die operativen Aufgaben der Stadtmarketing und Tourismus Feldkirch GmbH, einer weiteren Beteiligung der Stadt Feldkirch. Die für einen längeren Zeitraum geplante Kooperation endete nach vier Jahren im Dezember 2021. Die Aufgabenverteilung zwischen Montforthaus GmbH und Stadtmarketing und Tourismus Feldkirch GmbH blieb danach unklar. Die Montforthaus GmbH firmierte von Dezember 2018 bis Dezember 2020 unter Stadtkultur und Kommunikation Feldkirch GmbH. Dieser Zeitraum deckte sich nicht mit dem Kooperationszeitraum, weil die Stadt Feldkirch die Firmenänderungen erst ein Jahr nach Beginn der Kooperation sowie ein Jahr vor dem Ende der Kooperation vornahm. (TZ 2)

### **Aufsichtsrat der Montforthaus GmbH**

Der Aufsichtsrat der Montforthaus GmbH bestand im Zeitraum 2019 bis 2024 aus sechs Mitgliedern, davon drei Mitglieder der Stadtvertretung. Den Vorsitz hatte der für Finanzen, Vermögen, Wirtschaft und Tourismus zuständige Stadtrat inne. Die Mitglieder der Stadtvertretung hatten als Aufsichtsratsmitglieder jeweils unterschiedliche Interessen zu berücksichtigen und die Handlungsmöglichkeiten der Montforthaus GmbH sowohl aus gesamtwirtschaftlicher als auch aus betriebswirtschaftlicher Perspektive zu erwägen. Dies barg die Gefahr von Rollen- bzw. Inter-

essenkonflikten. Der Aufsichtsrat argumentierte etwa für einen Verzicht auf Umsatzerlöse durch Gewährung von Rabatten, um insbesondere auch lokalen Vereinen die Nutzung des Montforthauses zu ermöglichen. Kritisch sah der Aufsichtsrat das Konkurrenzverhältnis der Gastronomie im Montforthaus zu den bestehenden Betrieben in Feldkirch. (TZ 6)

## **Geschäftsführung der Montforthaus GmbH**

Ab Dezember 2014 war die Geschäftsführung in der Montforthaus GmbH und in der Stadtmarketing und Tourismus Feldkirch GmbH mit derselben Person (Geschäftsführer A) besetzt. Im Dezember 2019 verlängerten die Generalversammlungen der beiden Gesellschaften – die Montforthaus GmbH firmierte zu dieser Zeit unter Stadtkultur und Kommunikation Feldkirch GmbH – beide Dienstverträge des Geschäftsführers A zu den im Dezember 2014 vereinbarten Bedingungen. Im Jahr 2018 – mit Beginn der Kooperation der beiden Gesellschaften – war jedoch eine Änderung der Arbeitszeitverpflichtung erfolgt. Die Generalversammlung verlängerte die Verträge zu veralteten Bedingungen. (TZ 7)

Die Stadtkultur und Kommunikation Feldkirch GmbH schrieb im Jänner 2020 die Geschäftsführung einer neu zu gründenden Gesellschaft aus, obwohl sie deren Neugründung zu diesem Zeitpunkt erst erwog. Im Juni 2020 verwarf die Generalversammlung die Neugründung, der Geschäftsführer A der Stadtkultur und Kommunikation Feldkirch GmbH erklärte seinen Rücktritt. Die Generalversammlung bestellte einen der beiden bestgereihten Kandidaten der im Jänner 2020 stattgefundenen Ausschreibung zum Geschäftsführer B der Stadtkultur und Kommunikation Feldkirch GmbH und den anderen Kandidaten zunächst für die Dauer von sechs Monaten zum Prokuristen. Im Jänner 2021 wurde der Prokurist zum zweiten Geschäftsführer (Geschäftsführer C) der – nunmehr wieder unter ihrem alten Namen firmierenden – Montforthaus GmbH bestellt. Einen Geschäftsführervertrag mit Geschäftsführer C schloss die Stadt Feldkirch als Eigentümer damals nicht ab. Sie holte dies auf Anregung des RH im Zuge seiner Gebarungsüberprüfung im Mai 2024 nach. (TZ 7)

## **Gebarung**

Für das Jahr 2024 beschloss die Stadt Feldkirch einen Gesellschafterzuschuss an die Montforthaus GmbH im Ausmaß von 2,67 Mio. EUR – und damit 200.000 EUR mehr als 2023. Der Gesellschafterzuschuss reichte ab dem Jahr 2021 für die Erzielung ausgeglichener Betriebsergebnisse nicht mehr aus. Der Jahresfehlbetrag des Jahres 2021 erforderte die Auflösung der vor allem im Jahr 2020 dotierten Kapitalrücklage. Im Jahr 2022 leistete die Stadt Feldkirch einen Nachschuss in Höhe von

145.000 EUR zur Erhöhung des Stammkapitals. Der Bilanzverlust 2023 – einschließlich der Verlustvorträge aus den Vorjahren – in Höhe von 175.000 EUR entsprach beinahe dem erhöhten Stammkapital von 180.000 EUR. Der Eigendeckungsgrad der Montforthaus GmbH betrug im Jahr 2023 43 %. Mit einem Anteil von 58 % an den gesamten Aufwendungen (2023) war der Personalaufwand die größte Aufwandsposition der Montforthaus GmbH. (TZ 8, TZ 9)

## Gastronomiebetrieb

Die Feldkircher Stadtvertretung beschloss im Jahr 2011 die Erweiterung des neuen Montforthauses um einen Gastronomiebetrieb, obwohl eine Bedarfsanalyse auf die schwierige Marktlage sowie das Risiko eines Verlustgeschäfts hinwies. Der Gastronomiebetrieb war von der Eröffnung des Montforthauses im Jänner 2015 bis Juni 2017 verpachtet; seitdem betrieb ihn die Montforthaus GmbH auf eigene Kosten und Rechnung. Er erzielte durchwegs negative Betriebsergebnisse. Im Budget für das Geschäftsjahr 2024 war ein Fehlbetrag aus dem Gastronomiebetrieb von insgesamt 436.000 EUR veranschlagt. Eine nähere Analyse der Gebarung des Gastronomiebetriebs durch die Montforthaus GmbH, etwa anhand einer Deckungsbeitragsrechnung, unterblieb. Die Gremien der Montforthaus GmbH thematisierten regelmäßig Handlungsalternativen für den Gastronomiebetrieb. Sie erwogen etwa eine neuerliche Verpachtung, eine Verkürzung der Öffnungszeiten, eine Erhöhung der Preise oder die Etablierung eines reinen Barbetriebs. Eine Schließung des Restaurantbetriebs zogen sie hingegen nicht in Betracht. (TZ 11)

## Eigenveranstaltungen

Der Unternehmensgegenstand der Montforthaus GmbH umfasste insbesondere auch die Konzeption, Organisation und Durchführung von Eigenveranstaltungen, etwa der „Montforter Zwischentöne“. Diese Veranstaltungsreihe sollte dazu beitragen, das neue Montforthaus auch überregional als Kongress-, Kultur- und Veranstaltungszentrum zu etablieren. Im Februar 2021 übernahm ein Verein die Montforter Zwischentöne von der Montforthaus GmbH. Mit diesem Verein schloss die Stadt Feldkirch eine Kooperationsvereinbarung ab. Diese trug dem ursprünglichen Ziel, das Montforthaus zu etablieren, nur ungenügend Rechnung, weil sie dem Verein die Wahl der Spielorte im Wesentlichen freistellte. Die Konzerte der Montforter Zwischentöne fanden seit ihrer Ausgliederung nur mehr vereinzelt im Montforthaus statt. Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung führte die Montforthaus GmbH lediglich die „Konzerte am Mittag“ – bei freiem Eintritt – als Eigenveranstaltung durch. (TZ 12)

## Planungsgrundlagen der Montforthaus GmbH

Die Montforthaus GmbH übermittelte der Stadt Feldkirch jährlich ihr Budget in Form einer groben Plan-Erfolgsrechnung, die wenige hoch aggregierte Positionen auswies. Die Budgets enthielten in aller Regel weder darüber hinausgehende Informationen, etwa über das Ausmaß und die Zusammensetzung der geplanten Umsatzerlöse, noch eine Erläuterung der Planungsannahmen, etwa Anzahl und Format der in Aussicht genommenen Veranstaltungen, oder Erläuterungen zu allenfalls beabsichtigten organisatorischen Veränderungen. Die Feldkircher Stadtvertretung nahm die Budgets der Montforthaus GmbH alljährlich – jeweils nach Empfehlung durch den Aufsichtsrat und Beschlussfassung durch die Generalversammlung – zur Kenntnis. Ob und inwieweit die Gremien die Budgets vor der Beschlussfassung inhaltlich diskutierten, war nicht dokumentiert. (TZ 13)

Die Montforthaus GmbH konnte dem RH keine nachvollziehbaren Auswertungen über die Veranstaltungen im Montforthaus und im Alten Hallenbad vorlegen. Die zur Verfügung gestellten Rohdaten waren unvollständig und inkonsistent. So entsprachen z.B. die Ist-Besucherzahlen häufig den Planwerten und wurden bei mehrtägigen Veranstaltungen mitunter mehrfach erfasst. Die dem RH zur Verfügung gestellten personalwirtschaftlichen Stammdaten waren für eine nähere Analyse der Personalstruktur nur eingeschränkt geeignet. (TZ 14, TZ 15)

## Steuerung durch den Eigentümer

Das Beteiligungsmanagement der Stadt Feldkirch erarbeitete einen Corporate Governance Kodex, der ab 2023 auch für die Montforthaus GmbH verbindlich war. Er normierte u.a. die Verpflichtung des Aufsichtsratsvorsitzenden zum regelmäßigen Informationsaustausch mit der Geschäftsführung. An den regelmäßig abgehaltenen Gesprächen nahmen für die Stadt als Eigentümer der Bürgermeister, der zuständige Stadtrat, zugleich Aufsichtsratsvorsitzender, sowie der Stadtkämmerer (Leiter der Gruppe Finanzen und Wirtschaft) teil. Die Inhalte dieser Gespräche waren nicht dokumentiert. (TZ 16, TZ 17)

Die Stadt Feldkirch finanzierte die Errichtungskosten des neuen Montforthauses in Höhe von 44,57 Mio. EUR zu 32 % aus Eigenmitteln, zu 27 % aus Förderungen des Landes und des Bundes sowie zu 41 % durch die Aufnahme von Fremdkapital. Die jährlich der Stadtvertretung im Rahmen der Budgets zur Kenntnis gebrachte Abgangsdeckung von durchschnittlich 2,52 Mio. EUR machte nur einen Teil der tatsächlichen, aus der Errichtung und dem Betrieb des Montforthauses resultierenden, jährlichen Belastung des Haushalts der Stadt Feldkirch aus. Diese Belastung setzte sich neben dem Gesellschafterzuschuss aus der Tilgung des aufgenommenen Fremdkapitals, den Fremdkapitalzinsen sowie dem auf den Eigenkapitalanteil ent-

fallenden Wertverzehr zusammen. Insgesamt betrug daher die aus der Errichtung und dem Betrieb des Montforthauses resultierende jährliche Belastung des Haushalts der Stadt Feldkirch im überprüften Zeitraum durchschnittlich näherungsweise 4 Mio. EUR. (TZ 18)

Die Stadt Feldkirch änderte wiederholt die Aufgabenverteilung ihrer Beteiligungen. Etwa übertrug sie den Auftrag zur Bewirtschaftung des Montforthauses und des Alten Hallenbades im Jahr 2013 der Montforthaus GmbH – nicht aber den Auftrag zur Bewirtschaftung der Schattenburg, einer weiteren Veranstaltungsimmoblie der Stadt Feldkirch. In den Jahren 2018 bis 2021 übernahm die Montforthaus GmbH die operativen Aufgaben der Stadtmarketing und Tourismus Feldkirch GmbH und firmierte in diesem Zusammenhang zwei Jahre lang unter Stadtkultur und Kommunikation Feldkirch GmbH. 2020 erwog die Stadt Feldkirch die Errichtung einer dritten Gesellschaft für den operativen Betrieb des Montforthauses und des Alten Hallenbades. In den wiederholten Kurswechseln der Stadt Feldkirch kam ihre Unentschlossenheit über die grundlegende Ausrichtung ihrer Beteiligungen zum Ausdruck. (TZ 19)

Auf Basis seiner Feststellungen hob der RH folgende Empfehlungen hervor:

## ZENTRALE EMPFEHLUNGEN

### Montforthaus Feldkirch GmbH

- Auf Grundlage der strategischen Vorgaben der Stadt Feldkirch als Eigentümer wäre eine Unternehmensstrategie vorzuschlagen, die sowohl den betriebswirtschaftlichen als auch den gesellschaftspolitischen Bestrebungen Rechnung trägt. Diese Unternehmensstrategie wäre von der Generalversammlung zu beschließen. (TZ 4)
- Die Annahmen bei Erstellung der Budgets wären nachvollziehbar zu dokumentieren und gegenüber der Stadt Feldkirch als Eigentümer offenzulegen. (TZ 13)

### Stadt Feldkirch

- Die Stadt Feldkirch sollte der Verpflichtung zur strategischen Steuerung nachkommen, die ihr als Alleingesellschafter in der Generalversammlung der Montforthaus Feldkirch GmbH obliegt; im Interesse der Transparenz wäre dafür Sorge zu tragen, dass die diesbezüglichen Vorgaben der Stadt nachvollziehbar dokumentiert werden. (TZ 5)

### Montforthaus Feldkirch GmbH; Stadt Feldkirch

- Die Bemühungen um eine Verpachtung des Gastronomiebetriebs im Montforthaus wären zu intensivieren und auch eine alternative Bewirtschaftung der für den Restaurantbetrieb genutzten Flächen wäre zu erwägen. (TZ 11)

## Zahlen und Fakten zur Prüfung

Montforthaus Feldkirch GmbH						
<b>Unternehmensgegenstand</b> (Stand: Errichtungserklärung 2023)	insbesondere: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Betrieb des „Montforthauses“ Feldkirch</li> <li>• Betrieb des „Alten Hallenbades“</li> <li>• Akquirierung von Veranstaltungen sowie Konzeption, Organisation und Durchführung von Eigenveranstaltungen</li> <li>• Erbringung von Serviceleistungen in den Bereichen Handel, Gastronomie, Tourismus, Wirtschaft und Kultur</li> <li>• Verpachtung bzw. Unterverpachtung von (gepachteten) Teilbetrieben an geeignete Betreiber</li> </ul>					
<b>Gründung</b>	Errichtungserklärung vom 25. April 2013					
<b>Stammkapital (ab 2022)</b>	180.000 EUR					
<b>Rechtsform</b>	Gesellschaft mit beschränkter Haftung					
<b>Eigentümer</b>	Stadt Feldkirch (100 %)					
<b>Geschäftsjahr</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>Veränderung 2019 bis 2023</b>
<b>Gewinn- und Verlustrechnung</b>	in 1.000 EUR					in %
Erträge	7.188	5.452	4.106	4.512	4.809	-33
Aufwendungen	7.181	5.298	4.318	4.537	4.924	-31
<i>davon Personalaufwand</i>	<i>3.545</i>	<i>2.744</i>	<i>2.438</i>	<i>2.710</i>	<i>2.844</i>	<i>-20</i>

Die Montforthaus Feldkirch GmbH nahm im Zeitraum 2018 bis 2021 auch die operativen Aufgaben einer weiteren Beteiligung der Stadt Feldkirch wahr. Die Montforthaus Feldkirch GmbH firmierte von Dezember 2018 bis Dezember 2020 unter Stadtkultur und Kommunikation Feldkirch GmbH.

Quellen: Montforthaus GmbH; Stadt Feldkirch

## Prüfungsablauf und -gegenstand

- 1 (1) Der RH überprüfte von März bis Juli 2024 die Montforthaus Feldkirch GmbH (in der Folge: **Montforthaus GmbH**) und die Stadt Feldkirch.

Ziel der Gebarungsüberprüfung war die Beurteilung

- der Aufgabenwahrnehmung durch die Montforthaus GmbH sowie
- der Wahrnehmung jener Rechte und Pflichten durch die Stadt Feldkirch, die ihr als Alleineigentümer der Montforthaus GmbH zukamen.

Der überprüfte Zeitraum umfasste die Jahre 2019 bis 2023. Soweit möglich und erforderlich, berücksichtigte der RH auch Sachverhalte außerhalb dieses Zeitraums.

Der RH wählte die Montforthaus GmbH aufgrund einer Stichprobe nach dem Zufallsprinzip aus. Dieses Verfahren bezieht auch Rechtsträger ein, die ansonsten nach der risikoorientierten Auswahl nicht überprüft würden. Der RH wendet dieses Verfahren an, um seine präventive und beratende Wirkung zu verstärken.

(2) Zu dem im Dezember 2024 übermittelten Prüfungsergebnis nahmen die Montforthaus GmbH im Jänner 2025 und die Stadt Feldkirch im März 2025 Stellung. Der RH erstattete seine Gegenäußerungen im Juni 2025.

## Montforthaus GmbH

### Unternehmensgegenstand und Aufgaben

- 2.1 (1) Die Montforthaus GmbH wurde im Jahr 2013 errichtet und stand im Alleineigentum der Stadt Feldkirch. Ihr Unternehmensgegenstand gemäß Errichtungserklärung war der Betrieb der zwei im Eigentum der Stadt stehenden Veranstaltungsimmobilien „Montforthaus“ und „Altes Hallenbad“.<sup>1</sup>

Anlässlich der Errichtung der Gesellschaft schlossen die Stadt Feldkirch und die Montforthaus GmbH einen Kooperationsvertrag. Demnach umfasste der Unternehmensgegenstand die Akquirierung von Veranstaltungen und die Konzeption, Organisation und Durchführung von Eigenveranstaltungen. Die Montforthaus GmbH verpflichtete sich im Kooperationsvertrag dazu, als „betriebswirtschaftliches Ziel“ einen ausgeglichenen Jahresabschluss anzustreben. Die Stadt Feldkirch verpflichtete sich, Beiträge zur Abdeckung der Betriebsabgänge der Montforthaus GmbH zu gewähren. Darüber hinausgehende Zielvorgaben der Stadt als Eigentümer – in Ergänzung der betriebswirtschaftlichen Perspektive – enthielt der Kooperationsvertrag nicht.

Im Jahr 2014 schloss die Stadt Feldkirch mit der Montforthaus GmbH als künftigem Betreiber des Montforthauses eine „Vereinbarung zur Überlassung eines Betriebs gewerblicher Art“. Überlassen wurde demnach das Gebäude des in den Jahren 2013 und 2014 neu errichteten Montforthauses einschließlich der gesamten Einrichtung in einem betriebsbereiten Zustand. Vereinbart wurde ein ab Jänner 2015 fälliges Entgelt in Höhe von 8 % des Gesamtumsatzes des Montforthauses, mindestens jedoch 48.000 EUR pro Jahr. Vereinbarungsgegenstand war die Nutzung und Bewirtschaftung aller Räume und Nutzflächen im Montforthaus einschließlich der öffentlichen Tiefgarage unter dem Montforthaus. Die Stadt übertrug der Montforthaus GmbH mit dieser Vereinbarung auch ihre Rechte und Pflichten aus früheren Verträgen mit Dienstleistern:

- aus einem Pacht- und Bewirtschaftungsvertrag betreffend die gastronomische Nutzung des Montforthauses (TZ 11) und
- aus einem Vertrag über den Betrieb der öffentlichen Tiefgarage (TZ 9).

(2) 1993 erwarb die Stadt Feldkirch das „Reichenfeld“ mitsamt dem darauf befindlichen Gebäude, dem Alten Hallenbad. Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung fanden im Alten Hallenbad auf knapp 1.000 m<sup>2</sup> Fläche sowie auf der dem Gebäude vorge-

<sup>1</sup> Die Gesellschaft war gemäß Errichtungserklärung vom 25. April 2013 ferner zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszwecks förderlich erschienen. Das waren insbesondere der Erwerb und die Pachtung von sowie die Beteiligung an anderen, gleichartigen oder ähnlichen Unternehmen und Gesellschaften sowie die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung solcher Unternehmen und Gesellschaften.

lagerten Terrasse und den umliegenden Freiflächen Kultur-, Business- und Freizeitveranstaltungen statt.<sup>2</sup>

(3) Mit Jänner 2018 übernahm die Montforthaus GmbH im Rahmen einer Kooperation die operativen Aufgaben der Stadtmarketing und Tourismus Feldkirch GmbH (in der Folge: **Stadtmarketing GmbH**), einer weiteren Beteiligung der Stadt Feldkirch. Der Unternehmensgegenstand der Montforthaus GmbH wurde dadurch um die Durchführung von Kulturveranstaltungen im Bereich Stadtkultur, die Erbringung von Dienstleistungen auf dem Kommunikationssektor sowie um Serviceleistungen in den Bereichen Handel, Gastronomie, Tourismus, Wirtschaft und Kultur<sup>3</sup> erweitert.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben übernahm die Montforthaus GmbH auch das Personal der Stadtmarketing GmbH mit Ausnahme des Geschäftsführers, der für die strategische Ausrichtung des Stadtmarketings zuständig blieb.<sup>4</sup> Die für einen längeren Zeitraum geplante Kooperation endete nach vier Jahren; mit 1. Jänner 2022 wurden die von der Montforthaus GmbH übernommenen Aufgaben und das Personal wieder der Stadtmarketing GmbH übertragen.

Die Aufgabenverteilung zwischen Montforthaus GmbH und Stadtmarketing GmbH blieb danach unklar, weil die Stadt Feldkirch die Erbringung von Serviceleistungen in den Bereichen Handel, Gastronomie, Tourismus, Wirtschaft und Kultur im Unternehmensgegenstand der Montforthaus GmbH beließ, ohne dass transparent war, welche Aufgaben der Montforthaus GmbH sie damit ansprach. Die Errichtungserklärung mit den Ausführungen zum Unternehmensgegenstand fasste die Stadt dabei wiederholt neu, zuletzt im Oktober 2023.

Die Montforthaus GmbH firmierte nur von Dezember 2018 bis Dezember 2020 unter Stadtkultur und Kommunikation Feldkirch GmbH (in der Folge: **Stadtkultur GmbH**), weil die Stadt Feldkirch die Firmenänderungen erst ein knappes Jahr nach Beginn der Kooperation sowie ein Jahr vor deren Ende vornahm.

<sup>2</sup> Dem risikoorientierten Prüfungsansatz folgend fokussierte der RH in der Stichprobenprüfung auf das Montforthaus, weil im überprüften Zeitraum auf das Alte Hallenbad weniger als 5 % der von der Stadt Feldkirch der Montforthaus GmbH gewährten Abgangsdeckung entfielen.

<sup>3</sup> z.B. Veranstaltungsförderung, Betrieb des Tourismusschalters, touristische Drucksorten, Werbeaktionen für den Handel, Einkaufsgutscheine, Bus- und Parkmünzen, Website-Betreuung, Ticketing

<sup>4</sup> Diese Konstruktion war dem Umstand geschuldet, dass die Stadtmarketing GmbH nur zu 60 % im Eigentum der Stadt Feldkirch und zu je 20 % im Eigentum der Vereine „Tourismusverein Feldkirch“ und „Werbegemeinschaft der Einkaufsstadt Feldkirch“ stand. Die Kooperationsvereinbarung trug aus diesem Grund den Titel „Der in der Stadtmarketing GmbH gebündelte, gemeinsame Marketing- und Service-Auftrag der Werbegemeinschaft der Einkaufsstadt Feldkirch und des Tourismusvereins Feldkirch an die Montforthaus GmbH“ und sah etwa eine Berichtspflicht der Montforthaus GmbH als Auftragnehmer an die Generalversammlung der Stadtmarketing GmbH als Auftraggeber vor.

2.2 (1) Der RH hielt fest, dass die Stadt Feldkirch als Alleingesellschafter die Montforthaus GmbH im Jahr 2013 zu dem Zweck errichtete, zwei in ihrem Eigentum stehende Veranstaltungsimmobilien zu bewirtschaften und dabei

- sowohl Fremdveranstaltungen für diese Standorte zu akquirieren
- als auch eigens dafür konzipierte Eigenveranstaltungen an diesen Standorten durchzuführen.

Der RH verwies kritisch darauf, dass weder die Errichtungserklärung der Montforthaus GmbH noch der Kooperationsvertrag mit der Stadt Feldkirch den Unternehmensauftrag konkretisierte, etwa im Hinblick auf das Format oder das Zielpublikum der Veranstaltungen. Der Kooperationsvertrag enthielt keinen Hinweis auf die von der Stadt Feldkirch mit der Errichtung allenfalls angestrebten gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Ziele (TZ 4).

(2) Der RH stellte fest, dass sich das Aufgaben- und Tätigkeitsspektrum der Montforthaus GmbH seit ihrer Errichtung veränderte, indem sie im Rahmen einer Kooperation ab 2018 die operativen Aufgaben der für das Stadtmarketing zuständigen Beteiligung der Stadt Feldkirch übernahm. Sie wurde damit nach Ansicht des RH de facto in einen universellen Dienstleister im Bereich Stadtmarketing umgewandelt.

Der RH hielt kritisch fest, dass die Stadt Feldkirch die neue Aufgabenverteilung zwischen ihren Beteiligungen bereits nach vier Jahren (per 1. Jänner 2022) wieder rückgängig machte. Der Unternehmensgegenstand der Montforthaus GmbH spiegelte nicht immer ihr tatsächliches Tätigkeitsspektrum wider. Auch in der im Oktober 2023 angepassten Errichtungserklärung der Montforthaus GmbH beließ die Stadt Feldkirch die Erbringung von Serviceleistungen in den Bereichen Handel, Gastronomie, Tourismus, Wirtschaft und Kultur als Unternehmensgegenstand der Montforthaus GmbH.

Der RH empfahl der Stadt Feldkirch, den Unternehmensgegenstand der Montforthaus GmbH in der Errichtungserklärung ihrem tatsächlichen Tätigkeitsspektrum anzupassen.

Ferner deckte sich der Zeitraum, in dem die Montforthaus GmbH unter Stadtkultur GmbH firmierte, nicht mit dem Kooperationszeitraum mit der Stadtmarketing GmbH: Die Stadt Feldkirch nahm die Firmenänderungen ein Jahr nach Beginn der Kooperation sowie ein Jahr vor deren Ende vor. Der RH sah dies kritisch, weil damit in der Außenwirkung ein unzutreffender Eindruck über die von der Gesellschaft wahrgenommenen Aufgaben erweckt werden konnte.

- 2.3 Die Stadt Feldkirch teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass mit Unterstützung externer Expertise eine strategische Ausrichtung der Montforthaus GmbH erarbeitet sowie in der Folge auf deren Grundlage der Unternehmensgegenstand in der Errichtungserklärung neu formuliert und dem tatsächlichen Tätigkeitsspektrum der Gesellschaft angepasst werde.

## Das Montforthaus

- 3.1 (1) Das Montforthaus war ein in der Feldkircher Altstadt gelegenes multifunktionales Kongress-, Kultur- und Veranstaltungszentrum, das in den Jahren 2013 und 2014 am Standort des „alten“ Montforthauses neu errichtet wurde und im Jänner 2015 seinen Betrieb aufnahm.

Abbildung 1: Montforthaus Außen- und Innenansicht



Quelle: Montforthaus GmbH; Darstellung: RH

(2) Im Herbst 2005 – nachdem die Vertreterinnen und Vertreter der Stadt Feldkirch den weiteren Betrieb des alten Montforthauses ausgeschlossen hatten – entwickelte eine Arbeitsgruppe<sup>5</sup> gemeinsam mit einem Architekturbüro Handlungsoptionen für die künftige Nutzung des Standorts. In der Folge beauftragte die Stadt ein Beratungsunternehmen mit der quantitativen und qualitativen Bewertung dieser Handlungsoptionen.<sup>6</sup> Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die gemäß Endbericht des Beratungsunternehmens erwarteten Baukosten und Betriebsergebnisse sowie die daraus resultierende jährliche Belastung des Haushalts der Stadt Feldkirch:

Tabelle 1: Quantitative Bewertung der Handlungsoptionen „neues Montforthaus“ gemäß Endbericht aus 2006

Bau	Handlungsoption		
	Bestandssicherung	Teilneubau	Neubau
Investitionsvolumen in Mio. EUR	10,10	25,13	29,68
Nutzungszeitraum in Jahren	10	20	20
durchschnittliche jährliche Belastung für die Stadt Feldkirch durch den Bau in Mio. EUR	1,35	1,83	2,14
<b>Betrieb<sup>1</sup></b>	Anzahl		
Veranstaltungen pro Jahr	335	365	389
BesucherInnen pro Jahr	77.000	89.000	108.000
	in EUR (auf 1.000 EUR gerundet)		
Umsatzerlöse pro Jahr	390.000	457.000	551.000
<i>davon</i>			
<i>Mieteinnahmen</i>	200.000	231.000	271.000
<i>Umsatzbeteiligung Gastronomie<sup>2</sup></i>	66.000	76.000	93.000
Aufwendungen pro Jahr	-653.000	-708.000	-767.000
<i>davon</i>			
<i>Personalaufwendungen</i>	-249.000	-263.000	-285.000
<i>fremdbezogene Leistungen</i>	-118.000	-137.000	-161.000
<i>Fixkostenblock (Verwaltung)</i>	-253.000	-264.000	-275.000
durchschnittliche jährliche Belastung für die Stadt Feldkirch durch den Betrieb (Betriebsergebnis)	-263.000	-250.000	-216.000
<b>durchschnittliche jährliche Gesamtbelastung für die Stadt Feldkirch durch den Bau und Betrieb</b>	<b>-1.613.000</b>	<b>-2.080.000</b>	<b>-2.356.000</b>

Rundungsdifferenzen möglich

Quelle: Stadt Feldkirch

<sup>1</sup> Prognosewerte für den Jahresdurchschnitt im Zeitraum 2009 bis 2018 (Varianten Bestandssicherung und Teilneubau) bzw. im Zeitraum 2010 bis 2019 (Variante Neubau)

<sup>2</sup> Das Beratungsunternehmen ging vom Betrieb einer verpachteten veranstaltungsbezogenen Bedarfsgastronomie aus.

<sup>5</sup> Die sogenannte „Werkstattgruppe“ war ein mit Vertreterinnen und Vertretern aller politischen Parteien besetztes Gremium.

<sup>6</sup> Das Beratungsunternehmen holte dafür Baukostenschätzungen von Architektinnen und Architekten ein, ging auf die Finanzierung unter Berücksichtigung von Darlehensbedingungen und allfälligen Bundes- oder Landeszuschüssen ein und erwog angebots- und nachfrageseitige Einflussfaktoren auf den laufenden Betrieb, etwa die Konkurrenzsituation und die erwartete Besucherstruktur.

Der Endbericht aus 2006 ging bei Errichtung eines Neubaus davon aus,

- dass knapp 400 Veranstaltungen mit über 100.000 Besucherinnen und Besuchern jährlich abgehalten werden konnten (TZ 14);
- dass durch die Verpachtung einer veranstaltungsbezogenen Bedarfsgastronomie Erlöse aus der Umsatzbeteiligung in Höhe von 93.000 EUR jährlich erzielt werden konnten (TZ 11) und
- dass ein „schlankes“ Personalkonzept mit durchschnittlichen jährlichen Personalaufwendungen von rd. 285.000 EUR realisierbar war (TZ 9).

Das Beratungsunternehmen errechnete auf der Grundlage dieser Annahmen, dass sich der Neubau mit einer jährlichen Belastung von 2,14 Mio. EUR im städtischen Haushalt niederschlagen werde und dass für ein ausgeglichenes Betriebsergebnis ein jährlicher Zuschussbedarf von durchschnittlich 216.000 EUR zu erwarten sei.

In qualitativer Hinsicht konnte gemäß Endbericht lediglich die Neubau-Variante die Erfolgspotenziale für kulturelle, wirtschaftliche und gesellschaftliche Veranstaltungen in Feldkirch vollständig ausschöpfen.

(3) Die Feldkircher Stadtvertretung fasste am 3. Juli 2007 einstimmig den Grundsatzbeschluss für die Errichtung eines neuen Montforthauses. Am 10. Mai 2011 beschloss sie nach Erwägung verschiedener Varianten, ein Gebäude mit zwei Untergeschoßen, davon eine Parkebene, sowie mit einer öffentlich zugänglichen Dachterrassengastronomie zu errichten. Das Bauamt ging für diese Variante von Gesamtkosten von 42,50 Mio. EUR aus; diese waren damit um 43 % höher als das im Endbericht 2006 angenommene Investitionsvolumen für einen Neubau.

- 3.2 Der RH hielt fest, dass die Stadt Feldkirch im Juli 2007 zunächst den Grundsatzbeschluss für die Errichtung eines neuen Montforthauses fasste und im Mai 2011 den Neubau zu damals veranschlagten Kosten von 42,50 Mio. EUR beschloss. Er hob nachdrücklich hervor, dass die Stadtvertretung bei Beschlussfassung Kenntnis über die maßgebliche jährliche Belastung hatte, die der Bau und der Betrieb des Montforthauses über einen langen Zeitraum bewirkten. Schon der als Entscheidungsgrundlage herangezogene Endbericht des Beratungsunternehmens aus 2006 war von einer durchschnittlichen jährlichen Belastung von 2,36 Mio. EUR ausgegangen; dies allerdings noch unter der Annahme deutlich geringerer Baukosten (TZ 18).

Der RH wies auf das Erfolgspotenzial hin, das ein neu errichtetes Montforthaus auf dem Markt für kulturelle, wirtschaftliche und gesellschaftliche Veranstaltungen laut dem von der Stadt Feldkirch beauftragten Endbericht ausschöpfen konnte. Er vertrat die Ansicht, dass dafür eine klare Strategie sowie ein nachhaltiges Vermarktungs- und Bewirtschaftungskonzept unabdingbar waren (TZ 4).

## Unternehmensstrategie

- 4.1 Der Unternehmensgegenstand der Montforthaus GmbH ging aus der Errichtungserklärung sowie dem mit der Stadt Feldkirch geschlossenen Kooperationsvertrag hervor. Der Aufsichtsrat und die Generalversammlung diskutierten mitunter Themen mit strategischem Bezug, etwa die Durchführung von Eigenveranstaltungen, die Rabattgestaltung für Veranstalter, die Verwertung der Dachgastronomie oder ob die Montforthaus GmbH einen gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Auftrag wahrnehmen sollte (TZ 5). Die Protokolle erwähnten diese Diskussionen, gaben jedoch über ihre Inhalte keinen Aufschluss. Eine schriftliche Strategie, die allenfalls widersprüchliche betriebswirtschaftliche und gesellschaftspolitische Ziele klar gewichtete und zur Ableitung konkreter überprüfbarer Ziele und Meilensteine herangezogen werden konnte, wurde nie beschlossen.

Die Montforthaus GmbH legte dem RH eine stichwortartige Strategie vor, die zur Zeit der Gebarungsüberprüfung nicht mit der Generalversammlung und den fachlich betroffenen Abteilungen der Stadtverwaltung (Kulturabteilung, Beteiligungsmanagement) abgestimmt war. Darin genannte Ziele waren etwa: „Eigenfinanzierung erhöhen“, „Sozialgedanke“ und „Auslastung steigern“.

- 4.2 Der RH stellte fest, dass die Gremien der Montforthaus GmbH mitunter zwar Diskussionen über die strategische Ausrichtung führten, deren Inhalte in den Protokollen jedoch nicht dokumentierten und auch keine schriftliche Strategie beschlossen, die geeignet war, etwaige Zielkonflikte aufzulösen.

Der RH merkte kritisch an, dass zur Zeit der Gebarungsüberprüfung keine mit der Generalversammlung abgestimmte und von dieser beschlossene Unternehmensstrategie vorlag, obwohl das Montforthaus seit nahezu zehn Jahren in Betrieb war. Die Unternehmensstrategie sollte u.a. konkrete Vorgaben dazu enthalten, in welcher Form die Montforthaus GmbH ihre betriebswirtschaftlichen Ziele erreichen und zur Wahrnehmung der gesellschafts- und wirtschaftspolitischen Interessen des Eigentümers beitragen konnte. Aus Sicht des RH konnte die Einbindung der betroffenen Abteilungen der Stadt Feldkirch zur Qualität und Tragfähigkeit der Strategie beitragen.

Der RH empfahl der Montforthaus GmbH, auf Grundlage der strategischen Vorgaben der Stadt Feldkirch als Eigentümer (TZ 5) eine Unternehmensstrategie vorzuschlagen, die sowohl den betriebswirtschaftlichen als auch den gesellschaftspolitischen Bestrebungen Rechnung trägt. Diese Unternehmensstrategie wäre von der Generalversammlung zu beschließen.

- 4.3 Die Montforthaus GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass in einer gemeinsamen Sitzung ihres Aufsichtsrats und ihrer Generalversammlung am 14. November 2024 ein externes Beratungsunternehmen beauftragt worden sei, Umfeld-

faktoren zu analysieren und Rahmenbedingungen zu definieren. Im Jahr 2025 würden anhand der Ergebnisse bzw. Empfehlungen eine Unternehmensstrategie durch die Stadt Feldkirch erstellt sowie entsprechende Maßnahmen eingeleitet.

## Organe der Montforthaus GmbH

### Generalversammlung

5.1 (1) Die Stadt Feldkirch war in der Generalversammlung der Montforthaus GmbH durch den Bürgermeister und die Mitglieder des Stadtrats vertreten. Der Generalversammlung oblagen gemäß dem Corporate Governance Kodex der Stadt Feldkirch die Kompetenz und Verpflichtung zur strategischen Steuerung und zur Festlegung des Unternehmensgegenstandes.

(2) Die Generalversammlung befasste sich insbesondere in den Jahren 2017 und 2020 mit der grundlegenden Ausrichtung der Montforthaus GmbH. Dies führte zunächst zur Kooperation der Gesellschaft mit der Stadtmarketing GmbH ab dem Jahr 2018 sowie zur Beendigung der ursprünglich längerfristig ausgelegten Kooperation mit Ende 2021 (TZ 19).

In den Jahren 2022 und 2023 diskutierte die Generalversammlung vereinzelt Themen mit strategischem Bezug:

- Im Februar 2022 kündigte der Geschäftsführer an, sowohl qualitative als auch quantitative Ziele für die Montforthaus GmbH zu definieren und der Generalversammlung zur Beschlussfassung vorzulegen.
- Im Juli 2022 informierte der Geschäftsführer über erste Überlegungen zur Definition von Eigenveranstaltungen (TZ 12), um höhere Deckungsbeiträge zu erzielen.
- Im Dezember 2022 nahm die Generalversammlung „mittelfristig relevante strategische Kernthemen“ zur Kenntnis, die ihr der Geschäftsführer präsentierte.
- Im August 2023 erläuterte der Geschäftsführer die Bemühungen zur Etablierung eines nachhaltigen und tragfähigen Konzepts für den Restaurantbetrieb (TZ 11).
- Im November 2023 informierte der Geschäftsführer über den „aktuell stattfindenden Strategieprozess mit dem in der Aufsichtsratssitzung vom 10. November 2023 definierten Auftrag, ein tragfähiges Zukunftsszenario anhand der darin abgestimmten und definierten Kernkompetenzen des Montforthaus zu entwickeln“ (TZ 4).

Inhaltliche Überlegungen der Generalversammlung zu diesen Themen sowie allfällige strategische Vorgaben oder Arbeitsaufträge an die Geschäftsführung waren nicht dokumentiert.

(3) Laut den im überprüften Zeitraum abgeschlossenen Geschäftsführerverträgen hatte die Generalversammlung kurz-, mittel- und langfristige Ziele zur Ausrichtung der Häuser und das Ausmaß der Abgangsdeckungen zu definieren und jährlich zu beschließen. Die Erreichung dieser Ziele hatten die Geschäftsführer zu verantworten. Die Stadt Feldkirch konnte dem RH keine Zielvereinbarungen vorlegen, die die Ausrichtung der Häuser betrafen.

- 5.2 Der RH hielt fest, dass der Generalversammlung als oberstem Organ die Verpflichtung zur strategischen Steuerung der Montforthaus GmbH oblag. Die Generalversammlung befasste sich insbesondere in den Jahren 2017 und 2020 mit der grundlegenden Ausrichtung der Montforthaus GmbH.

Der RH verwies darauf, dass der Geschäftsführer die Generalversammlung zwar in den Jahren 2022 und 2023 mitunter über Themen mit strategischem Bezug informierte. Er kritisierte jedoch, dass die Generalversammlung daraufhin weder Aufträge erteilte noch strategische Vorgaben machte. Der RH sah darin ein Steuerungsdefizit. Er bemängelte zudem die unzureichende Transparenz, weil eine inhaltliche Einbindung der Generalversammlung in den im Jahr 2023 begonnenen – vom Aufsichtsrat beauftragten – Strategieprozess nicht dokumentiert war.

Der RH empfahl der Stadt Feldkirch, der ihr als Alleingesellschafter in der Generalversammlung der Montforthaus GmbH obliegenden Verpflichtung zur strategischen Steuerung nachzukommen und im Interesse der Transparenz dafür Sorge zu tragen, dass ihre diesbezüglichen Vorgaben nachvollziehbar dokumentiert werden.

Der RH hielt fest, dass die Geschäftsführer gemäß ihren Dienstverträgen die Erreichung der von der Generalversammlung zu definierenden und jährlich zu beschließenden Ziele verantworteten. Er verwies darauf, dass die Budgets im Sinne einer Zielvorgabe das Ausmaß der Abgangsdeckung festlegten. Er kritisierte aber, dass die Generalversammlung keine Ziele zur Ausrichtung der Häuser vorgab und damit ein vertraglich vorgesehenes Steuerungsinstrument nicht nutzte.

Der RH empfahl der Stadt Feldkirch, der ihr als Alleingesellschafter in der Generalversammlung der Montforthaus GmbH obliegenden Verpflichtung nachzukommen, Ziele zur Ausrichtung der Häuser zu definieren sowie konkrete und messbare Zielvereinbarungen mit der Geschäftsführung der Montforthaus GmbH abzuschließen.

- 5.3 Laut Stellungnahme der Stadt Feldkirch hätten die Generalversammlung und der Aufsichtsrat der Montforthaus GmbH gemeinsam ein externes Unternehmen u.a. damit beauftragt, Maßnahmen zur Verbesserung der Nutzung des Montforthauses zu erarbeiten. Die Stadt Feldkirch werde die Strategie der Montforthaus GmbH auf dieser Grundlage überarbeiten, die empfohlenen Maßnahmen umsetzen und eine entsprechende Dokumentation vornehmen.

Die Stadt Feldkirch sagte zu, in Verbindung mit dieser strategischen Neuausrichtung Ziele zu definieren, dabei insbesondere auch Leistungskennzahlen („Key Performance Indicators“) festzulegen und den Zielerfüllungsgrad laufend zu überwachen.

## Aufsichtsrat

- 6.1 (1) Der freiwillig eingerichtete Aufsichtsrat der Montforthaus GmbH bestand im Zeitraum 2019 bis 2024 aus sechs von der Generalversammlung bestellten Mitgliedern, davon drei Mitglieder der Stadtvertretung. Den Vorsitz hatte der für Finanzen, Vermögen, Wirtschaft und Tourismus zuständige Stadtrat inne.

Sowohl der Corporate Governance Kodex des Landes Vorarlberg als auch jener der Stadt Feldkirch legten fest, dass jedes Mitglied des Aufsichtsrats „dem Unternehmenszweck verpflichtet“<sup>7</sup> war. Die Mitglieder der Stadtvertretung hatten daher als Aufsichtsratsmitglieder unterschiedliche Interessen zu berücksichtigen und die Handlungsmöglichkeiten der Montforthaus GmbH sowohl aus gesamtwirtschaftlicher als auch aus betriebswirtschaftlicher Perspektive zu erwägen. Der Aufsichtsrat argumentierte etwa für einen Verzicht auf Umsatzerlöse durch Gewährung von Rabatten, um insbesondere auch lokalen Vereinen die Nutzung des Montforthauses zu ermöglichen. Weiters wurde zur Zeit der COVID-19-Pandemie vereinbart, unter Berücksichtigung der angespannten Arbeitsmarktlage keine Kündigungen auszusprechen. Kritisch sah der Aufsichtsrat das Konkurrenzverhältnis der Gastronomie im Montforthaus zu den bestehenden Betrieben in Feldkirch.

(2) Die innere Ordnung und Arbeitsweise des Aufsichtsrats regelte die im Juni 2023 beschlossene Geschäftsordnung, die jene aus dem Jahr 2015 ersetzte. Eine wesentliche Neuerung betraf die Bestellung des Aufsichtsratsvorsitzenden: Während diese Funktion gemäß der Geschäftsordnung 2015 dem für das Montforthaus GmbH zuständigen Mitglied des Stadtrats zukam, sah die Geschäftsordnung 2023 die Wahl des Aufsichtsratsvorsitzenden aus der Mitte des Aufsichtsrats mit einfacher Stimmenmehrheit vor. Dies entsprach dem Corporate Governance Kodex des Landes Vorarlberg aus 2022 ebenso wie dem Corporate Governance Kodex der Stadt Feldkirch aus 2023. Bei der Bestellung des Aufsichtsrats für die Funktionsperiode 2020 bis 2025 galt noch die Geschäftsordnung aus 2015.

(3) Das GmbH-Gesetz<sup>8</sup>, die Geschäftsordnungen des Aufsichtsrats aus 2015 und 2023 und der Corporate Governance Kodex der Stadt Feldkirch ab 2023 sahen zumindest vierteljährliche Sitzungen des Aufsichtsrats vor. In der zweiten Jahres-

<sup>7</sup> siehe Punkt 3.3.4 „Interessenskonflikte der Mitglieder des Aufsichtsrates“ im Corporate Governance Kodex der Stadt Feldkirch (S. 7) und Punkt 3.3.5 „Interessenskonflikte der Mitglieder des Aufsichtsrates“ im Corporate Governance Kodex des Landes Vorarlberg (S. 10)

<sup>8</sup> RGrBl. 58/1906 i.d.g.F.

hälfte 2020 tagte der Aufsichtsrat der Montforthaus GmbH nicht, nachdem er sich nach der Gemeinderatswahl im März 2020 neu konstituiert hatte. Die in dieser Zeit durch den Eigentümer Stadt Feldkirch verfolgte Neuausrichtung der Montforthaus GmbH, u.a. die Bestellung einer neuen Geschäftsführung und Schwerpunktsetzung auf den operativen Betrieb des Montforthauses, wurde nach Auskunft des Aufsichtsratsvorsitzenden als Aufgabe der Generalversammlung – im Sinne der ihr obliegenden politischen Steuerung – betrachtet.

- 6.2 (1) Der RH anerkannte, dass die Generalversammlung der Montforthaus GmbH freiwillig einen Aufsichtsrat eingerichtet hatte. Er hielt aber kritisch fest, dass drei der sechs Mitglieder des Aufsichtsrats der Montforthaus GmbH der Stadtvertretung angehörten. Er kritisierte, dass den Vorsitz des Aufsichtsrats der für Finanzen, Vermögen, Wirtschaft und Tourismus zuständige Stadtrat innehatte, der auch in der Generalversammlung vertreten war. Dies barg aus Sicht des RH die Gefahr von Rollen- und Interessenkonflikten. Etwa hatte der für Finanzen, Vermögen, Wirtschaft und Tourismus zuständige Stadtrat die gesamtwirtschaftlichen Interessen der Stadt Feldkirch zu vertreten und musste diese, als Vorsitzender des Aufsichtsrats der Montforthaus GmbH, mit deren betriebswirtschaftlichen Interessen abwägen. Der RH verwies darauf, dass der zwischen der Montforthaus GmbH und der Stadt Feldkirch geschlossene Kooperationsvertrag das betriebswirtschaftliche Ziel eines zumindest ausgeglichenen Jahresabschlusses, nicht jedoch allfällige gesamtwirtschaftliche Zielvorgaben des Eigentümers enthielt (TZ 2).

Der RH empfahl der Stadt Feldkirch, in die Aufsichtsorgane von Beteiligungen der Stadt Feldkirch Personen zu bestellen, die unbefangen im Unternehmensinteresse agieren können.

(2) Der RH erachtete es als positiv, dass der Modus der Bestellung des Aufsichtsratsvorsitzenden der Montforthaus GmbH mit der Geschäftsordnung 2023 an die Corporate Governance Regelungen des Landes Vorarlberg und der Stadt Feldkirch angepasst wurde. Demnach wählte der Aufsichtsrat den Vorsitzenden nunmehr aus seiner Mitte. Die Bindung des Vorsitzes an das zuständige Stadtratsressort gab es nicht mehr.

(3) Der RH vermerkte kritisch, dass entgegen dem GmbH-Gesetz und der Geschäftsordnung des Aufsichtsrats im zweiten Halbjahr 2020 keine Sitzungen des Aufsichtsrats stattfanden.

Der RH empfahl der Montforthaus GmbH, regelmäßige Sitzungen des Aufsichtsrats abzuhalten.

- 6.3 (1) Die Stadt Feldkirch teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie bei der Auswahl der Aufsichtsorgane darauf achte, Interessenkonflikte zu vermeiden. Bereits dem bestehenden Aufsichtsrat gehörten neben Personen, welche die Eigentümerinteressen aus politischer Sicht vertreten würden, auch Fachpersonen an.
- (2) Laut Stellungnahme der Montforthaus GmbH fänden seit dem Jahr 2021 regelmäßig Sitzungen des Aufsichtsrats statt.
- 6.4 Der RH stellte gegenüber der Stadt Feldkirch klar, dass seine Empfehlung auf die Vermeidung von Interessenkonflikten abzielte, die sich aus der gleichzeitigen Vertretung der gesamtwirtschaftlichen Interessen der Stadt Feldkirch sowie der betriebswirtschaftlichen Interessen der Montforthaus GmbH ergeben konnten. Er wiederholte, dass aus seiner Sicht die Gefahr von Rollen- und Interessenkonflikten bei Personen bestand, die Eigentümerinteressen aus politischer Sicht vertreten.

## Geschäftsführung

- 7.1 (1) Im überprüften Zeitraum hatte die Gesellschaft bis Ende 2020 eine Einzelgeschäftsführung (Geschäftsführer A, gefolgt von Geschäftsführer B), von Jänner 2021 bis Oktober 2022 eine Doppelgeschäftsführung (Geschäftsführer B und C) und ab November 2022 wieder eine Einzelgeschäftsführung (Geschäftsführer C).

Im Dezember 2014 wurde Geschäftsführer A für fünf Jahre zum Geschäftsführer sowohl der Montforthaus GmbH als auch der Stadtmarketing GmbH bestellt und seine Arbeitszeitverpflichtung in beiden Geschäftsführerverträgen festgelegt.

Mit Beginn der Kooperation der beiden Gesellschaften Anfang 2018 und der damit verbundenen geänderten Aufgabenverteilung (TZ 2) erfolgte eine Umschichtung der Arbeitszeitverpflichtung: Die wöchentliche Arbeitszeitverpflichtung für die Montforthaus GmbH wurde von zwölf Stunden auf 40 Stunden erhöht, jene für die Stadtmarketing GmbH von 40 Stunden auf sieben Stunden reduziert. Die Montforthaus GmbH führte durch ihren Steuerberater die Änderungsmeldungen an den Sozialversicherungsträger durch, eine Befassung der Generalversammlung, des Beteiligungsmanagements oder der Rechtsabteilung der Stadt Feldkirch unterblieb. Neue Geschäftsführerverträge, die diese Änderungen dokumentierten, schloss der Eigentümer der Gesellschaften nicht ab.

Im Dezember 2019 verlängerten die Generalversammlungen der beiden Gesellschaften beide Geschäftsführerverträge zu den in den Verträgen vom Dezember 2014 enthaltenen Bedingungen.

(2) Ab Ende 2019 erwog die Generalversammlung der Stadtkultur GmbH, den operativen Betrieb des Montforthauses und des Alten Hallenbades aus der Stadtkultur GmbH zu lösen und einer eigenen, neu zu gründenden Gesellschaft zu übertragen. Die Stadt Feldkirch schrieb im Jänner 2020 über eine Personalagentur die „Geschäftsführung Montforthaus“ aus. Gegenstand der Ausschreibung war das Management des „Kultur- und Kongresszentrums Montforthaus“ und der „Veranstaltungslocation Altes Hallenbad“. Der Geschäftsführer A der Stadtkultur GmbH hatte zur Zeit der Ausschreibung einen aufrechten Geschäftsführervertrag.

Während die Generalversammlung der Stadtkultur GmbH diese Variante einer Neugründung mit im Ergebnis drei eigenen Gesellschaften noch erwog, stellte die mit der Personalauswahl befasste Hearing-Kommission<sup>9</sup> Überlegungen an, die beiden bestgereihten Kandidatinnen bzw. Kandidaten für die ausgeschriebene Position „Geschäftsführung Montforthaus“ als Doppelgeschäftsführung für „Montforthaus und Stadtmarketing“ zu rekrutieren.

Im Juni 2020 verwarf die Generalversammlung ihre Erwägungen zur Neugründung einer Gesellschaft (TZ 19); ebenfalls im Juni 2020 erklärte der Geschäftsführer A der Stadtkultur GmbH seinen Rücktritt. Die Generalversammlung bestellte einen der beiden bestgereihten Kandidaten zum Geschäftsführer (Geschäftsführer B) der Stadtkultur GmbH, den anderen Kandidaten zum Prokuristen.

Im November 2020 stellte die Stadt Feldkirch an die Generalversammlung der Stadtkultur GmbH den Antrag, den Prokuristen zum zweiten Geschäftsführer zu bestellen. Gemäß diesem Antrag war die Stadt nach der Ausschreibung der „Stelle des Geschäftsführers der Stadtkultur GmbH“ im Laufe des Personalauswahlprozesses zum Ergebnis gelangt, dass für die Gesellschaft zwei Geschäftsführer bestellt werden sollten.

(3) Mit Jänner 2021 wurde der Prokurist zum zweiten Geschäftsführer (Geschäftsführer C) der – nunmehr wieder unter ihrem alten Namen firmierenden – Montforthaus GmbH bestellt. Einen Geschäftsführervertrag mit Geschäftsführer C für die Periode bis 2025 schloss die Stadt als Eigentümer nicht ab; sie holte dies auf Anregung des RH im Zuge der Gebarungsüberprüfung im Mai 2024 nach.

(4) Der im Juni 2020 bestellte Geschäftsführer B erklärte im Juni 2022 seinen Rücktritt per Ende Oktober 2022. Im September 2022 beschloss die Generalversammlung, seine Position nicht nachzubersetzen. Der mit Jänner 2021 bestellte Geschäftsführer C hatte zur Zeit der Gebarungsüberprüfung die Einzelgeschäftsführung der Montforthaus GmbH inne.

<sup>9</sup> Der Hearing-Kommission gehörten u.a. der Bürgermeister (und Vorsitzende der Generalversammlung der Stadtkultur GmbH), der Aufsichtsratsvorsitzende der Stadtkultur GmbH sowie eine Vertreterin und ein Vertreter des Stadtamts Feldkirch an.

- 7.2 Der RH hielt fest, dass die im Dezember 2014 vertraglich vereinbarten Arbeitszeitverpflichtungen des Geschäftsführers A der Montforthaus GmbH und der Stadtmarketing GmbH im Jahr 2018 geändert wurden. Er kritisierte, dass der Eigentümer Stadt Feldkirch die Geschäftsführerverträge diesbezüglich nicht aktualisierte und dadurch der Generalversammlung im Jahr 2019 Verträge mit nicht mehr zutreffenden Arbeitszeitverpflichtungen zur Verlängerung vorgelegt wurden.

Der RH bemängelte, dass die Stadt Feldkirch die Geschäftsführung einer neu zu gründenden Gesellschaft bereits zu einer Zeit ausschrieb, zu der die Neugründung dieser Gesellschaft erst erwogen wurde und der Willensbildungsprozess noch nicht abgeschlossen war. In der Folge bestellte die Generalversammlung einen der beiden bestgereihten Kandidaten aus der Ausschreibung zum Geschäftsführer der Stadtkultur GmbH, obwohl sie diese Position nicht ausgeschrieben hatte.

Der RH kritisierte, dass die Stadt Feldkirch in ihrem Antrag an die Generalversammlung der Stadtkultur GmbH irreführende Angaben zur Bestellung von Geschäftsführer C machte. Die Angaben erweckten entgegen den Tatsachen den Eindruck, dass zuvor eine diesbezügliche Ausschreibung erfolgt war.

Der RH empfahl der Stadt Feldkirch, bei Reorganisationen allenfalls zu besetzende leitende Funktionen erst nach dem Abschluss des Entscheidungsprozesses auszuschreiben und das Anforderungsprofil so konkret wie möglich zu gestalten.

Der RH vermerkte, dass die Stadt Feldkirch mit dem ab Jänner 2021 bestellten Geschäftsführer C der Montforthaus GmbH keinen Geschäftsführervertrag für die bis Juni 2025 laufende Periode abschloss und dies erst im Mai 2024 auf Anregung des RH nachholte.

Der RH empfahl der Stadt Feldkirch, beim Abschluss sowie bei der Änderung von Geschäftsführerverträgen das Beteiligungsmanagement und die Rechtsabteilung zu befassen und entsprechende Beschlüsse der Generalversammlung herbeizuführen.

Der RH verwies kritisch darauf, dass die Stadt Feldkirch, die noch im November 2020 die Notwendigkeit einer Doppelgeschäftsführung für die Gesellschaft erkannt hatte, nach dem Rücktritt eines der beiden Geschäftsführer mit Oktober 2022 wieder eine Einzelgeschäftsführung als ausreichend erachtete.

- 7.3 Die Stadt Feldkirch sagte die Umsetzung der Empfehlung zu.

# Gebarung der Montforthaus GmbH

## Gebarungsübersicht

8.1 Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die Gewinn- und Verlustrechnungen der Montforthaus GmbH in den Jahren 2017 bis 2023:<sup>10</sup>

Tabelle 2: Gewinn- und Verlustrechnung der Montforthaus GmbH

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Durchschnitt 2017 bis 2023
	in 1.000 EUR							
<b>Erträge (Betriebsleistung)</b>	<b>4.191</b>	<b>7.445</b>	<b>7.188</b>	<b>5.452</b>	<b>4.106</b>	<b>4.512</b>	<b>4.809</b>	<b>5.386</b>
<i>davon</i>								
<i>Umsatzerlöse</i>	1.440	2.558	2.398	781	770	1.972	2.108	1.718
<i>Abgangsdeckung Stadt Feldkirch (Gesellschafterzuschuss)</i>	2.506	4.551	4.510	4.158	3.285	2.453	2.474	3.420
<i>davon</i>								
<i>für Montforthaus und Altes Hallenbad</i>	2.506	2.599	2.764	2.500	2.317	2.453	2.474	2.516
<i>für Stadtmarketing GmbH</i>	0	1.952	1.746	1.658	968	0	0	904
<i>sonstige Förderungen</i>	223	289	266	499	25	80	197	226
<b>Aufwendungen</b>	<b>4.192</b>	<b>7.444</b>	<b>7.181</b>	<b>5.298</b>	<b>4.318</b>	<b>4.537</b>	<b>4.924</b>	<b>5.413</b>
<i>davon</i>								
<i>Personalaufwand</i>	1.685	3.264	3.545	2.744	2.438	2.710	2.844	2.747
<i>Material und bezogene Leistungen</i>	910	1.666	1.301	631	308	536	605	851
<i>sonstige betriebliche Aufwendungen</i>	1.497	2.385	2.197	1.817	1.485	1.252	1.428	1.723
<b>Betriebsergebnis</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>	<b>7</b>	<b>154</b>	<b>-212</b>	<b>-24</b>	<b>-114</b>	<b>-</b>
Finanzerfolg, Steuergebarung	1	-1	-7	-2	-2	-2	-2	-
Jahresüberschuss/-fehlbetrag	0	0	0	152	-214	-26	-116	-
Rücklagengebarung	0	0	0	-152	181	0	0	-
Gewinn-/Verlustvortrag Vorjahr	0	0	0	0	0	-32	-59	-
<b>Bilanzgewinn/-verlust</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-32</b>	<b>-59</b>	<b>-175</b>	<b>-</b>
	in %							
Anteil Personalaufwand an Aufwendungen	40,20	43,85	49,36	51,79	56,46	59,73	57,76	50,75
Eigendeckungsgrad <sup>1</sup>	34,35	34,36	33,39	14,75	17,83	43,48	42,81	31,74

Rundungsdifferenzen möglich

Quelle: Montforthaus GmbH

<sup>1</sup> Der Eigendeckungsgrad zeigt den Anteil, zu dem die Aufwendungen durch eigene Umsatzerlöse gedeckt sind.

<sup>10</sup> Der RH wählte diesen Betrachtungszeitraum – auch in der folgenden TZ 9 – im Interesse der Vergleichbarkeit: Das Jahr 2017 war das letzte Jahr vor der Erweiterung des Aufgabenspektrums der Montforthaus GmbH infolge der Kooperation mit der Stadtmarketing GmbH und das Jahr 2023 das erste von der COVID-19-Pandemie nicht mehr betroffene volle Geschäftsjahr, in dem die Montforthaus GmbH wieder ihre ursprünglichen Aufgaben wahrnahm.

Die Entwicklung der Gebarung spiegelt die Kooperation der Montforthaus GmbH mit der Stadtmarketing GmbH in den Jahren 2018 bis 2021 (TZ 2) wider: In diesem Zeitraum leitete die Stadtmarketing GmbH einen Teil der ihr von der Stadt Feldkirch gewährten Abgangsdeckung an die Montforthaus GmbH weiter und galt ihr damit die operative Umsetzung der Agenden des Stadtmarketings ab.

Der RH stellte insbesondere fest,

- dass der jährliche Gesellschafterzuschuss der Stadt Feldkirch zur Abdeckung des Abgangs der Montforthaus GmbH – ohne die von der Stadtmarketing GmbH weitergeleitete Abgangsdeckung – im Zeitraum 2017 bis 2023 durchschnittlich 2,52 Mio. EUR betrug und im Zeitablauf im Wesentlichen konstant war.
- dass der Gesellschafterzuschuss ab 2021 für die Erzielung ausgeglichener Betriebsergebnisse nicht mehr ausreichte.
- dass der Eigendeckungsgrad der Montforthaus GmbH im Jahr 2023 43 % betrug.

Der Jahresfehlbetrag des Jahres 2021 erforderte die Auflösung der vor allem im Jahr 2020 dotierten Kapitalrücklage. Da der Bilanzverlust fast so hoch war wie das gesamte verbliebene Eigenkapital der Gesellschaft (35.000 EUR), erhöhte die Stadt Feldkirch das Stammkapital im Jahr 2022 um 145.000 EUR auf 180.000 EUR.

Für das Jahr 2024 beschloss die Stadt Feldkirch einen Gesellschafterzuschuss an die Montforthaus GmbH im Ausmaß von 2,67 Mio. EUR.

- 8.2 Der RH stellte fest, dass die Montforthaus GmbH ihre Aufwendungen durch markt-mäßige Umsatzerlöse nicht annähernd decken konnte. Er verwies kritisch darauf, dass die Stadt Feldkirch im Zeitraum 2017 bis 2023 jährliche Gesellschafterzuschüsse von durchschnittlich 2,52 Mio. EUR an die Montforthaus GmbH leistete. Der im Jahr 2022 geleistete Nachschuss zur Erhöhung des Stammkapitals erhöhte die Belastung des städtischen Haushalts (TZ 18) in diesem Jahr zusätzlich um 145.000 EUR.

Als kritisch erachtete der RH, dass die Montforthaus GmbH trotz der Gesellschafterzuschüsse der Stadt Feldkirch ab dem Jahr 2021 kein ausgeglichenes Betriebsergebnis mehr erzielte und im Jahr 2023 bereits einen Bilanzverlust – einschließlich der Verlustvorträge aus den Vorjahren – von 175.000 EUR auswies; das entsprach knapp dem im Jahr 2022 auf 180.000 EUR erhöhten Stammkapital. Der RH hob hervor, dass die Stadtvertretung für das Jahr 2024 einen Gesellschafterzuschuss von 2,67 Mio. EUR beschloss – und damit eine Steigerung von 200.000 EUR gegenüber dem Vorjahr.

Nach Ansicht des RH waren daher auch für die Stadtvertretung eine Ergebnisverbesserung der Montforthaus GmbH und eine damit verbundene Entlastung des öffentlichen Haushalts nicht absehbar.

## Aufwendungen

9.1 (1) Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über wesentliche Aufwandspositionen der Montforthaus GmbH:

Tabelle 3: Wesentliche Aufwandspositionen der Montforthaus GmbH

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	Durchschnitt 2017 bis 2023
	in 1.000 EUR							
<b>Aufwendungen</b>	<b>4.192</b>	<b>7.444</b>	<b>7.181</b>	<b>5.298</b>	<b>4.318</b>	<b>4.537</b>	<b>4.924</b>	<b>5.413</b>
<i>davon</i>								
<i>Personalaufwand</i>	1.685	3.264	3.545	2.744	2.438	2.710	2.844	2.747
<i>sonstige betriebliche Aufwendungen</i>	1.497	2.385	2.197	1.817	1.485	1.252	1.428	1.723
<i>davon ausgewählte Positionen:</i>	855	1.139	1.126	1.001	810	857	987	968
• <i>Miete und Wartung IT</i>	116	226	243	259	215	163	172	199
• <i>Energie</i>	264	270	257	245	232	419	535	318
• <i>Instandhaltung und Wartung</i>	248	285	260	231	234	205	217	240
• <i>Marketing und Kommunikation</i>	175	303	323	217	90	19	11	162
• <i>Tiefgarage</i>	51	54	42	49	39	52	53	49
	in %							
Anteil Personalaufwand an Aufwendungen	40,20	43,85	49,36	51,79	56,46	59,73	57,76	50,75
Anteil sonstige betriebliche Aufwendungen an Aufwendungen	35,72	32,03	30,60	34,30	34,40	27,60	29,00	31,83
Anteil ausgewählte Positionen an sonstigen betrieblichen Aufwendungen	57,09	47,77	51,22	55,07	54,51	68,48	69,12	56,16

Rundungsdifferenzen möglich

Quelle: Montforthaus GmbH

Der Personalaufwand war mit einem Anteil von 58 % an den gesamten Aufwendungen (2023) die größte Aufwandsposition der Montforthaus GmbH. Von 2017 bis 2023 stieg er von 1,69 Mio. EUR um 69 % auf 2,84 Mio. EUR; dies entsprach einer durchschnittlichen jährlichen Steigerung von über 9 %.<sup>11</sup> Zum Personalstand verwies der RH auf [TZ 15](#).

Der Endbericht des Beratungsunternehmens ([TZ 3](#)) war demgegenüber bei der Errichtung eines neuen Montforthaus von der Realisierung eines schlanken Personalkonzepts mit durchschnittlichen jährlichen Personalaufwendungen von 285.000 EUR ausgegangen. Dies unter der Annahme, dass die veranstaltungsbezogene Bedarfsgastronomie verpachtet werde, sowie ohne Berücksichtigung des zur

<sup>11</sup> Die Angestelltenverträge und Gehälter orientierten sich am Gesetz über das Dienstrecht der Gemeindeangestellten (Gemeindeangestelltengesetz 2005), LGBl. 19/2005 i.d.g.F.

Bewirtschaftung des Alten Hallenbades erforderlichen Ressourceneinsatzes (in vernachlässigbarem Ausmaß).

(2) Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen betragen im Durchschnitt der Jahre 2017 bis 2023 32 % der gesamten Aufwendungen. Ausgewählte Positionen<sup>12</sup> entwickelten sich wie folgt:

- Die Aufwendungen für Miete und Wartung der Informationstechnologie stiegen von 2017 bis 2023 von 116.000 EUR auf 172.000 EUR (+48 %). Die Montforthaus GmbH bezog diese Leistungen ausschließlich von den Stadtwerken Feldkirch, holte aber laut Geschäftsführung gelegentlich Vergleichsangebote von anderen IT-Dienstleistern ein, die Einsparungspotenziale zeigten. Jedoch ging die Montforthaus GmbH davon aus, gegenüber den Stadtwerken Feldkirch zur Leistungsabnahme verpflichtet zu sein. Eine schriftliche Vereinbarung dieses Inhalts konnte weder die Montforthaus GmbH noch die Stadt Feldkirch vorlegen.
- Die Aufwendungen für Energie<sup>13</sup> stiegen in den Jahren 2022 und 2023 signifikant an und waren im Jahr 2023 mit 535.000 EUR mehr als doppelt so hoch wie im Jahr 2017 (264.000 EUR). Die Montforthaus GmbH erhielt in den Jahren 2022 und 2023 Energiekostenzuschüsse der Austria Wirtschaftsservice Gesellschaft mit beschränkter Haftung in Höhe von insgesamt 265.000 EUR.
- Die Aufwendungen für Instandhaltung und Wartung<sup>14</sup> betragen von 2017 bis 2023 durchschnittlich 240.000 EUR jährlich.
- Die Montforthaus GmbH wendete für Marketing und Kommunikation im Jahr 2017 175.000 EUR auf, im Jahr 2023 11.000 EUR; dies entsprach einem Rückgang um 94 %, der u.a. in der Übernahme der „Montforter Zwischentöne“ durch einen Verein begründet war (TZ 12).
- Für den Betrieb der öffentlichen Tiefgarage fielen bei der Montforthaus GmbH Aufwendungen von durchschnittlich knapp 50.000 EUR jährlich an. Mit der Vereinbarung zur Überlassung des Montforthaus (TZ 2) hatte die Montforthaus GmbH einen Managementvertrag übernommen, den die Stadt Feldkirch – als Eigentümer der Tiefgarage – im Jahr 2012 mit einem externen Dienstleister bis Ende 2026<sup>15</sup> abgeschlossen hatte. Für die Leistungserbringung, insbesondere die Kassenführung<sup>16</sup>, erhielt der Dienstleister eine monatliche Pauschale (1.000 EUR wertge-

<sup>12</sup> Die ausgewählten Positionen machten im Durchschnitt der Jahre 2017 bis 2023 56 % der sonstigen betrieblichen Aufwendungen aus.

<sup>13</sup> Der RH fasste vier Konten zusammen: Strom, Wärme/Kälte, Leistungspreis Stadtwerke Feldkirch, Gas.

<sup>14</sup> Der RH fasste sieben Konten zusammen: Instandhaltung allgemein und Wartung, Instandhaltung Gebäude, Instandhaltung technische Anlagen, Sonstige Wartungen, Instandhaltung Mobiliar, Instandhaltung Außenanlage, Instandhaltung außerordentliche Schäden.

<sup>15</sup> Im Jahr 2012 befand sich die Tiefgarage unter dem neuen Montforthaus noch im Planungsstadium, vereinbart wurde daher eine Vertragslaufzeit von zwölf Jahren ab Inbetriebnahme des Gebäudes.

<sup>16</sup> Zum Leistungskatalog zählten u.a. die Verbuchung, Kontrolle und Abrechnung der Einnahmen an den Registrierkassen und Kassenautomaten, die Zurverfügungstellung einer Ansprechperson für die Schrankenanlage, die Vorlage jährlicher Budgets und Berichte sowie monatlicher Statistiken oder die Veranlassung regelmäßiger Überprüfungen der technischen und sicherheitstechnischen Anlagen.

sichert) sowie eine Umsatzbeteiligung im Ausmaß von 20 %. Zu den von der Montforthaus GmbH mit diesem Vertrag übernommenen Pflichten gehörte insbesondere die Tragung sämtlicher Betriebskosten sowie der Kosten für Wartung, Instandhaltung und Reinigung der Garage.

- 9.2 (1) Der RH hielt fest, dass der Personalaufwand die mit Abstand größte Aufwandsposition der Montforthaus GmbH war und dass im Zeitraum 2017 bis 2023 sowohl seine absolute Höhe (um 69 % auf 2,84 Mio. EUR) als auch sein Anteil an den gesamten Aufwendungen (von 40 % auf 58 %) maßgeblich stiegen.

Der RH vermerkte, dass der Endbericht des Beratungsunternehmens von der Realisierung eines schlanken Personalkonzepts mit durchschnittlichen jährlichen Personalkosten von lediglich 285.000 EUR ausgegangen war; demgegenüber betrugen die Personalaufwendungen der Montforthaus GmbH im Jahr 2023 rund das Zehnfache. Er verkannte dabei nicht, dass der Endbericht von einer verpachteten veranstaltungsbezogenen Bedarfsgastronomie ausgegangen war und ein geringer Anteil der Personalaufwendungen für den Betrieb des Alten Hallenbades anfiel.

[Der RH empfahl der Montforthaus GmbH, ihren Personalaufwand – die weitaus größte Aufwandsposition – im Hinblick auf allfällige Einsparungspotenziale zu analysieren.](#)

(2) Der RH hielt fest, dass die Montforthaus GmbH bei ihren Aufwendungen für Miete und Wartung der IT Einsparungspotenzial feststellte, dieses aber nicht realisierte, weil sie sich zur Abnahme dieser Leistungen von den Stadtwerken Feldkirch verpflichtet sah. Eine Abnahmeverpflichtung war jedoch nicht schriftlich dokumentiert. Der RH verwies kritisch darauf, dass eine Abnahmeverpflichtung von IT-Leistungen von einem einzigen Anbieter den Handlungsspielraum der Montforthaus GmbH zur Erzielung eines ausgeglichenen Jahresergebnisses einschränkte. Darüber hinaus war eine nur mündliche bzw. konkludente diesbezügliche Vereinbarung der Transparenz abträglich.

[Der RH empfahl der Montforthaus GmbH, Vergleichsangebote für die von ihr benötigten IT-Leistungen einzuholen und diese gegebenenfalls von einem anderen Anbieter zu beziehen.](#)

Der RH verwies auf den Instandhaltungs- und Wartungsaufwand von durchschnittlich rd. 240.000 EUR pro Jahr. Er hob dazu hervor, dass das Montforthaus zur Zeit der Gebarungsüberprüfung erst seit neuneinhalb Jahren in Betrieb war und mit zunehmender Nutzungsdauer ein Ansteigen dieses Aufwands nicht auszuschließen war.

Der RH hielt kritisch fest, dass die Montforthaus GmbH ihre Aufwendungen für Marketing und Kommunikation drastisch (94 %) reduzierte. Wiewohl der RH die Bemühungen der Montforthaus GmbH um eine sparsame Gebarung anerkannte, hielt er sie im konkreten Fall für wenig zielgerichtet und zweckmäßig, weil Marketing und Kommunikation zur Steigerung der Auslastung des Montforthaus beitragen konnten. Er verwies auf seine Empfehlung zur Erarbeitung einer Strategie, die sowohl betriebswirtschaftlichen als auch gesellschaftspolitischen Zielen Rechnung trägt (TZ 4).

Der RH vermerkte, dass die aus dem Garagenbetrieb erzielten Umsätze (rd. 200.000 EUR) den dafür anfallenden Aufwand von rd. 50.000 EUR bei Weitem überstiegen (TZ 10).

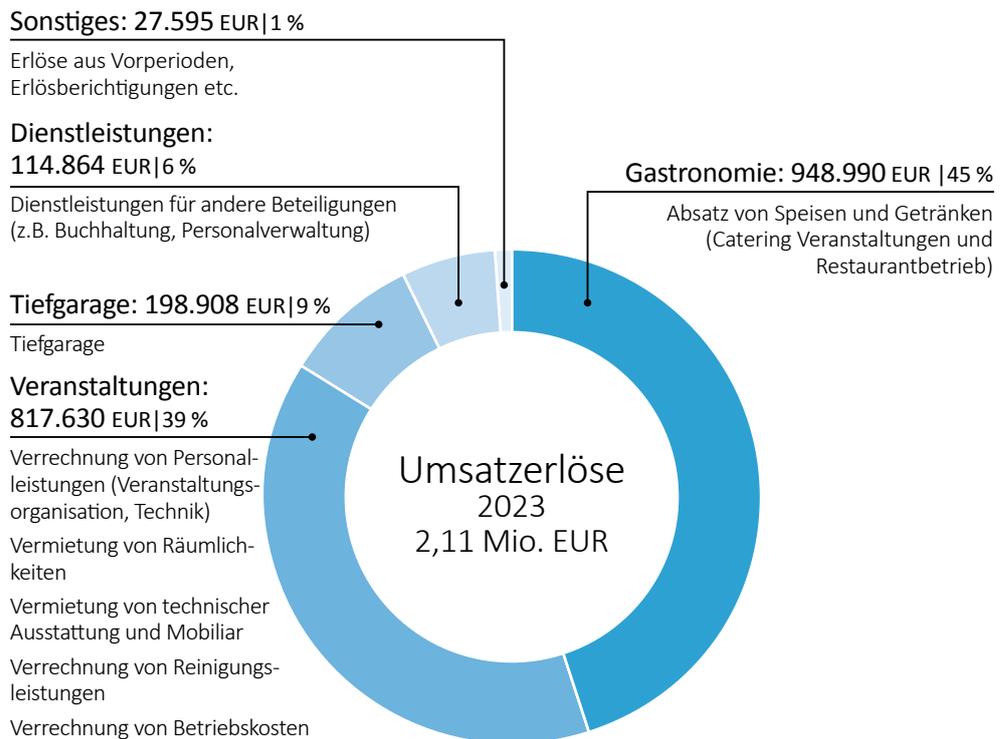
- 9.3 Laut Stellungnahme der Montforthaus GmbH werde der gesamte Personaleinsatz im Jahr 2025 analysiert. Sie etabliere für Veranstaltungen im ersten Quartal 2025 eine Deckungsbeitragsrechnung, welche die Basis für Kennzahlen zur Effizienz des eingesetzten Personals bilden solle. Grundlage dafür sei ein neu eingeführtes Zeiterfassungssystem, in dem sämtliche projektbezogenen Stunden zu einzelnen Veranstaltungen erfasst und ausgewertet würden. Die sich daraus ergebenden Einsparungspotenziale würden mit den zuständigen Gremien besprochen und im Rahmen von Beschlüssen umgesetzt werden.

In Abstimmung mit der Stadt Feldkirch als Eigentümer würden insbesondere Dienstleistungen zwischen den einzelnen Gesellschaften des Konzerns der Stadt Feldkirch auf deren Wettbewerbsfähigkeit überprüft. Drittangebote über Teilbereiche, insbesondere IT, seien bereits 2022 eingeholt worden. Gespräche mit den Anbietern seien im Gange, um allfällige Einsparungspotenziale zu eruieren.

## Umsatzerlöse

- 10.1 (1) Die folgende Abbildung veranschaulicht die Zusammensetzung der Umsatzerlöse der Montforthaus GmbH im Jahr 2023; die Umsatzerlöse beliefen sich auf insgesamt 2,11 Mio. EUR:

Abbildung 2: Umsatzerlöse 2023 nach Kategorie bzw. Herkunft



Quelle: Montforthaus GmbH; Darstellung: RH

(2) Die Gastronomie-Umsätze machten 45 % der gesamten Umsätze der Montforthaus GmbH aus und stammten zu knapp zwei Dritteln (oder 29 % der gesamten Umsatzerlöse) aus dem veranstaltungsbezogenen Catering und zu etwas über einem Drittel (oder 16 % der gesamten Umsatzerlöse) aus dem Betrieb des Restaurants im Montforthaus. Der Montforthaus GmbH lagen keine Daten darüber vor, ob und inwieweit die Umsätze des Restaurants mit Veranstaltungsbesucherinnen und -besuchern erzielt wurden.

(3) Rund 39 % ihrer Umsatzerlöse generierte die Montforthaus GmbH unmittelbar aus Veranstaltungen im Montforthaus und im Alten Hallenbad. Diese stammten aus der Vermietung von Räumlichkeiten, von technischer Ausstattung und Mobiliar sowie aus der Verrechnung von Personalleistungen und Betriebskosten.

(4) Die Umsatzerlöse aus dem Betrieb der öffentlichen Tiefgarage unter dem Montforthaus kamen zu 80 % der Montforthaus GmbH zugute und machten 9 % ihrer gesamten Umsatzerlöse aus.

(5) Rund 6 % der Umsätze der Montforthaus GmbH stammten aus Dienstleistungen für andere Beteiligungen in den Bereichen Rechnungswesen, Controlling und Personalverwaltung.

10.2 (1) Der RH hielt fest, dass zumindest 68 % der Umsatzerlöse der Montforthaus GmbH unmittelbar veranstaltungsinduziert waren: 29 % stammten aus dem veranstaltungsbezogenen Catering und 39 % aus Veranstaltungen. Er wies aber kritisch darauf hin, dass unklar blieb, ob und inwieweit die Umsätze aus dem Restaurantbetrieb (16 % der gesamten Umsatzerlöse) mit Veranstaltungsbesucherinnen und -besuchern erzielt wurden. Aus Sicht des RH war diese Information für eine Entscheidung über den weiteren Restaurantbetrieb sowie eine allfällige Fremdvergabe maßgeblich. Der RH verwies auf seine Ausführungen zum Gastronomiebetrieb in TZ 11.

(2) Der RH hielt fest, dass die der Montforthaus GmbH aus dem Tiefgaragenbetrieb zugute kommenden Umsatzerlöse die von ihr zu tragenden Aufwendungen (TZ 9) bei Weitem überstiegen: Der Tiefgaragenbetrieb verringerte dadurch den Betriebsabgang der Montforthaus GmbH, z.B. im Jahr 2023 um knapp 150.000 EUR.

## Gastronomie

11.1 (1) Der Endbericht des Beratungsunternehmens aus dem Jahr 2006 war von der Verpachtung einer veranstaltungsbezogenen Bedarfsgastronomie (Catering) im neuen Montforthaus sowie von durchschnittlichen jährlichen Gastronomieerlösen (in Form umsatzabhängiger Pachterträge) von 93.000 EUR ausgegangen.

Eine im April 2011 präsentierte Bedarfsanalyse des gastronomischen Angebots in Feldkirch zeigte eine hohe Konkurrenzdicke und damit das Risiko eines Verlustgeschäfts auf. Dessen ungeachtet entschied die Stadtvertretung im Mai 2011, das neue Montforthaus um ein Restaurant einschließlich Bewirtungsflächen auf der Dachterrasse zu erweitern.

(2) Der Gastronomiebetrieb war von der Eröffnung des Montforthauses im Jänner 2015 bis Juni 2017 verpachtet, seitdem betrieb ihn die Montforthaus GmbH auf eigene Kosten und Rechnung.

Der Gastronomiebetrieb erzielte durchwegs negative Betriebsergebnisse:

- 2023 betragen die Erlöse aus der veranstaltungsbezogenen Bedarfsgastronomie 591.000 EUR, die Aufwendungen 776.000 EUR, der Fehlbetrag somit 185.000 EUR.
- Der Restaurantbetrieb erbrachte 2023 Erträge von 336.000 EUR, die Aufwendungen dafür betragen 655.000 EUR, der Fehlbetrag somit 319.000 EUR.
- Im Budget für das Geschäftsjahr 2024 war ein Fehlbetrag aus dem Gastronomiebetrieb von insgesamt 436.000 EUR veranschlagt.

Eine nähere Analyse der Gebarung des Gastronomiebetriebs durch die Montforthaus GmbH, etwa anhand einer Deckungsbeitragsrechnung, unterblieb.

(3) Die Gremien der Montforthaus GmbH thematisierten regelmäßig Handlungsalternativen für den Gastronomiebetrieb. Sie erwogen etwa eine neuerliche Verpachtung, eine Verkürzung der Öffnungszeiten, eine Erhöhung der Preise oder die Etablierung eines reinen Barbetriebs. Eine Schließung des Restaurantbetriebs zogen sie nicht in Betracht.

(4) Zur Zeit der Gebarungsüberprüfung konnte die Montforthaus GmbH dem RH keine strukturierten konzeptionellen Überlegungen für den weiteren Gastronomiebetrieb vorlegen. Die auf Ersuchen des RH übermittelten schriftlichen Unterlagen beschränkten sich auf stichwortartige Stärken-Schwächen-Analysen.

11.2 (1) Der RH hielt kritisch fest, dass die Feldkircher Stadtvertretung im Jahr 2011 die Erweiterung des neuen Montforthauses um einen Restaurantbetrieb beschloss, obwohl eine Bedarfsanalyse die schwierige Marktlage sowie das Risiko eines Verlustgeschäfts aufgezeigt hatte.

(2) Der RH wies kritisch darauf hin, dass der Gastronomiebetrieb der Montforthaus GmbH jährlich maßgebliche Verluste einbrachte. Allein der Abgang aus dem Restaurantbetrieb lag im Jahr 2023 bei 319.000 EUR, der Abgang aus dem Gastronomiebetrieb insgesamt bei rd. 500.000 EUR bzw. 20 % der Abgangsdeckung der Stadt Feldkirch für die Montforthaus GmbH (TZ 8).

(3) Der RH kritisierte, dass ungeachtet der geführten Diskussionen und der jährlichen Fehlbeträge sowohl eine fundierte Analyse der Ursachen durch die Montforthaus GmbH als auch eine Entscheidung des Eigentümers über Maßnahmen zur Ergebnisverbesserung ausblieben.

Nach Ansicht des RH entsprach der Betrieb eines Restaurants durch die öffentliche Hand in Anbetracht der hohen gastronomischen Dichte in der Stadt Feldkirch sowie der jährlichen Fehlbeträge nicht den Grundsätzen der Zweckmäßigkeit und Sparsamkeit.

Der RH empfahl der Montforthaus GmbH und der Stadt Feldkirch, die Bemühungen um eine Verpachtung des Gastronomiebetriebs zu intensivieren und auch eine alternative Bewirtschaftung der für den Restaurantbetrieb genutzten Flächen zu erwägen.

- 11.3 Laut Stellungnahme der Stadt Feldkirch sei der veranstaltungsbezogene Gastronomiebetrieb bereits im November 2024 an ein externes Cateringunternehmen vergeben worden. Zum Restaurantbetrieb gebe es laufende Evaluierungen, diesbezügliche Entscheidungsgrundlagen würden im Rahmen der Erarbeitung der strategischen Neuausrichtung der Gesellschaft (TZ 2) erwartet.

## Eigenveranstaltungen

- 12.1 (1) Der Unternehmensgegenstand der Montforthaus GmbH umfasste insbesondere auch die Konzeption, Organisation und Durchführung von Eigenveranstaltungen. Eine Eigenveranstaltung waren die „Montforter Zwischentöne“, ein jährliches mehrtägiges Festival, das sich künstlerisch mit neuen Konzertformaten auseinandersetzte. Die Veranstaltungsreihe sollte dazu beitragen, das neue Montforthaus auch überregional als Kongress-, Kultur- und Veranstaltungszentrum zu etablieren.

(2) Im Februar 2021 übernahm ein Verein die Montforter Zwischentöne von der Montforthaus GmbH. Im März 2021 schloss die Stadt Feldkirch mit dem Verein eine Kooperationsvereinbarung für die Jahre 2021 bis 2023. Diese sah u.a. vor, dass der Verein in der Wahl der Spielorte innerhalb des Stadtgebiets unabhängig war, und räumte der Stadt Feldkirch und dem Land Vorarlberg das Recht ein, einen Aufführungsort pro Festival zu bestimmen (Stadt) bzw. vorzuschlagen (Land). Die Konzerte im Rahmen der Montforter Zwischentöne fanden seitdem nur mehr vereinzelt im Montforthaus und zum Großteil an anderen Veranstaltungsorten in Feldkirch statt. Eine Verlängerung der mit 2023 abgelaufenen Kooperationsvereinbarung, über die bis 30. Juni 2022 zu entscheiden gewesen wäre, lag zur Zeit der Gebarungsüberprüfung nicht vor.

Die einzige Eigenveranstaltung im Montforthaus zur Zeit der Gebarungsüberprüfung war das monatlich bei freiem Eintritt im Atrium abgehaltene „Konzert am Mittag“.

(3) Die Stadt Feldkirch förderte die Montforter Zwischentöne bis zum Jahr 2020 im Rahmen der Abgangsdeckung für die Montforthaus GmbH. Seit dem Jahr 2021 gewährte die Kulturabteilung der Stadt dem Verein Montforter Zwischentöne eine Förderung von 230.000 EUR jährlich; dies entsprach in den Jahren 2021 bis 2023 rd. 23 % der insgesamt von der Stadt Feldkirch gewährten Kulturförderung. Die Förderung setzte einen Antrag gemäß den Allgemeinen Förderrichtlinien der Stadt,

einen Beschluss des Stadtrats sowie die Einhaltung der durch die Förderrichtlinien vorgegebenen Pflichten, etwa zur Vorlage von Verwendungsnachweisen, voraus.

(4) Das Land Vorarlberg förderte die Montforter Zwischentöne bis 2020, indem es der Montforthaus GmbH Fördermittel im Ausmaß von höchstens 50 % des der Veranstaltungsreihe Montforter Zwischentöne zuordenbaren Abgangs<sup>17</sup> gewährte; die maximale jährliche Förderung des Landes war mit 230.000 EUR – dem Fördervolumen der Stadt Feldkirch – begrenzt. Ab 2021 förderte das Land Vorarlberg den Verein Montforter Zwischentöne aus Mitteln der Kulturförderung (70.000 EUR), der Tourismusförderung (30.000 EUR) und durch besondere Bedarfszuweisung gemäß Finanzausgleichsgesetz 2017<sup>18</sup> im Ausmaß von maximal 125.000 EUR. Weil diese besondere Bedarfszuweisung erst nach Abschluss der geförderten Veranstaltung und Ausweisung des tatsächlichen Abgangs fließen konnte, trat die Stadt Feldkirch seit 2021 in Vorleistung.

12.2 (1) Der RH vermerkte, dass die Konzeption, Organisation und Durchführung von Eigenveranstaltungen zu den ursprünglichen Aufgaben (TZ 2) und damit gleichsam zum Kerngeschäft der Montforthaus GmbH gehörten. Er erachtete es als zweckmäßig, dass die Montforthaus GmbH mit den Montforter Zwischentönen eine Veranstaltungsreihe ins Leben rief, die den Bekanntheitsgrad des Montforthauses steigern sollte.

(2) Der RH hielt fest, dass Anfang 2021 ein Verein die Montforter Zwischentöne von der Montforthaus GmbH übernahm und die Stadt Feldkirch mit diesem eine Kooperationsvereinbarung abschloss. Nach Ansicht des RH bot diese Vereinbarung der Stadt Feldkirch als Fördergeber die Möglichkeit, Pflichten des Vereins auch im Hinblick auf seinen Beitrag zur Etablierung des Montforthauses klar zu regeln. Die Vereinbarung trug allerdings diesem Ziel ungenügend Rechnung, weil sie dem Verein die Wahl der Spielorte im Wesentlichen freistellte. Der RH verwies kritisch darauf, dass die Konzerte der Montforter Zwischentöne seit ihrer Ausgliederung nur mehr vereinzelt im Montforthaus stattfanden und die Montforthaus GmbH darüber hinaus lediglich die „Konzerte am Mittag“ – bei freiem Eintritt – als Eigenveranstaltung im Montforthaus durchführte.

Der RH kritisierte, dass es der Stadt Feldkirch bis zur Zeit der Gebarungsüberprüfung nicht gelungen war, eine neue Kooperationsvereinbarung abzuschließen, obwohl darüber bereits im Juni 2022 entschieden werden sollte.

<sup>17</sup> vor Förderungen der Stadt Feldkirch und des Landes

<sup>18</sup> BGBl. I 116/2016

Er empfahl der Stadt Feldkirch, eine neue Kooperationsvereinbarung mit dem Verein Montforter Zwischentöne über die wechselseitigen Rechte und Pflichten abzuschließen. Dabei wäre die Kooperationsvereinbarung so zu gestalten, dass sie die Ziele der Stadt Feldkirch hinsichtlich der Etablierung des Montforthauses bestmöglich unterstützt.

(3) Der RH wies darauf hin, dass die Förderung der Stadt Feldkirch für den Verein Montforter Zwischentöne ein knappes Viertel der gesamten Kulturförderung der Stadt ausmachte. Er hielt fest, dass die Förderung an den Verein im Vergleich zu jener an die Montforthaus GmbH bis zum Jahr 2020 (in der Abgangsdeckung enthalten) transparenter war, weil der Verein den allgemeinen Förderrichtlinien der Stadt Feldkirch unterlag.

Der RH wies auf das mit der Vorfinanzierung des Vereins Montforter Zwischentöne verbundene Risiko hin.

12.3 Die Stadt Feldkirch sagte die Umsetzung der Empfehlung zu.

## Planungsgrundlagen der Montforthaus GmbH

### Jahresplanung

13.1 (1) Die Montforthaus GmbH übermittelte der Stadt Feldkirch jährlich ihr Budget in Form einer groben Plan-Erfolgsrechnung, die mitunter nach Kostenstellen gegliedert war und wenige hoch aggregierte Positionen auswies. Die Budgets enthielten in aller Regel weder darüber hinausgehende Informationen und Berechnungen, etwa über das Ausmaß und die Zusammensetzung der geplanten Umsatzerlöse, noch eine Erläuterung der Planungsannahmen, z.B. Anzahl und Format der in Aussicht genommenen Veranstaltungen, oder Erläuterungen zu allenfalls beabsichtigten organisatorischen Veränderungen. Ein jahresübergreifender Vergleich dieser Budgets war nur eingeschränkt möglich.<sup>19</sup>

(2) Auf Nachfrage übermittelte der Geschäftsführer der Montforthaus GmbH dem RH weitere Berechnungen und Überlegungen zu den Budgets 2021 bis 2024. Er hatte die Budgets selbst erstellt und dabei die Personalaufwendungen nach Planstellen, alle übrigen Aufwendungen auf der Grundlage der Vorjahreswerte<sup>20</sup> sowie die Umsatzerlöse aufgrund der Buchungslage oder – für den Restaurantbetrieb – aufgrund der angestrebten Auslastungssteigerung geplant. Diese Berechnungen waren dem Eigentümer nicht zugänglich.

Der Geschäftsführer C beabsichtigte zur Zeit der Gebarungsüberprüfung, den Budgetierungsprozess neu auszurichten und die Budgetierung für das Jahr 2025 erstmals gemeinsam mit den kostenstellenverantwortlichen Teamleitungen in einem gemeinsamen Prozess durchzuführen.

(3) Die Stadtvertretung nahm die Budgets der Montforthaus GmbH alljährlich – jeweils nach Empfehlung durch den Aufsichtsrat und Beschlussfassung durch die Generalversammlung – zur Kenntnis. Ob und inwieweit die Gremien die Budgets vor der Beschlussfassung inhaltlich diskutierten, war nicht dokumentiert.

13.2 Der RH hielt kritisch fest, dass sich die der Stadt Feldkirch von der Montforthaus GmbH vorgelegten Budgets auf wenige hoch aggregierte Ertrags- und Aufwandspositionen beschränkten. Sie legten weder die Annahmen zur Ermittlung der Planwerte offen noch enthielten sie Informationen darüber, ob und inwieweit die Montforthaus GmbH organisatorische oder personelle Veränderungen plante.

<sup>19</sup> Dies lag u.a. daran, dass die Montforthaus GmbH im Zeitraum 2018 bis 2021 ein erweitertes Aufgabenspektrum aufwies (TZ 2), das Budget der Montforter Zwischentöne ab 2021 im städtischen Haushalt abgebildet wurde und die Form der Darstellung der Budgets uneinheitlich war.

<sup>20</sup> Der Geschäftsführer berücksichtigte bei der Planung der Aufwendungen die sich abzeichnenden Indexierungen, bei den Personalaufwendungen die vorgesehenen Bezugsröhungen laut Gemeindeangestellten-gesetz 2005, das für die Bezüge des Personals der Montforthaus GmbH maßgeblich war, und bei allen übrigen Aufwendungen die Inflationsrate bzw. die sonst absehbare Preisentwicklung.

Dass der Geschäftsführer die Budgetierung selbst vornahm, die dafür verwendeten Berechnungen aber nicht mit dem Eigentümer teilte, sah der RH aufgrund des dadurch entstandenen Transparenzdefizits über die Pläne der Montforthaus GmbH kritisch. Hinzu kam, dass die der Stadt Feldkirch vorgelegten Budgets aufgrund fehlender Planungsannahmen keine Analyse allfälliger Budgetabweichungen bzw. der dafür maßgeblichen Faktoren erlaubten und damit als Steuerungsgrundlage untauglich waren.

Die auf Nachfrage des RH vom Geschäftsführer zur Verfügung gestellten Annahmen und Berechnungen waren für Dritte ohne begleitende Erläuterungen schwer nachvollziehbar. Der RH verwies darauf, dass maßgebliche gebärungsrelevante Informationen beim Geschäftsführer gebündelt waren. Er erachtete es daher als positiv, dass der Geschäftsführer eine Neuausrichtung des Budgetierungsprozesses unter Beteiligung der kostenstellenverantwortlichen Teamleitungen in Aussicht stellte.

[Der RH empfahl der Montforthaus GmbH, die Annahmen bei Erstellung ihrer Budgets nachvollziehbar zu dokumentieren und gegenüber der Stadt Feldkirch als Eigentümer offenzulegen.](#)

- 13.3 Laut Stellungnahme der Montforthaus GmbH überarbeite sie den Budgetprozess in enger Abstimmung mit der Abteilung Finanzen und Wirtschaft. Die dem Budget zugrunde liegenden Annahmen, Rahmenbedingungen und Prognosen würden künftig klarer dokumentiert und kommuniziert.

## Veranstaltungs- und Besucherzahlen

- 14.1 Die Montforthaus GmbH konnte dem RH keine nachvollziehbaren Auswertungen über die Veranstaltungen im Montforthaus und im Alten Hallenbad sowie zu den Besucherzahlen vorlegen. Die zur Verfügung gestellten Rohdaten waren unvollständig und inkonsistent, z.B. entsprachen die Ist-Besucherzahlen häufig den Planwerten und wurden bei mehrtägigen Veranstaltungen mitunter mehrfach erfasst.

Die Montforthaus GmbH gab an, dass die Zählung der Besucherinnen und Besucher bei Fremdveranstaltungen den Veranstaltern oblag und dass diese unterschiedliche Zählmethoden anwendeten.<sup>21</sup> In jenen Fällen, in denen die Veranstalter keine Ist-Besucherzahlen bekannt gaben, wurden die erwarteten Besucherinnen und Besucher in der Statistik als tatsächliche Besucherinnen und Besucher ausgewiesen.

---

<sup>21</sup> z.B. Akkreditierung, Ticketverkäufe oder manuelle Zählung durch Ordnungskräfte mittels „Klicker“

- 14.2 Der RH hob die Bedeutung einer Veranstaltungs- und Besucherstatistik für die Vermarktungsstrategie sowie die kennzahlenbasierte Steuerung hervor. Er verwies auf den hohen Anteil (68 %) der unmittelbar veranstaltungsinduzierten Umsätze an den gesamten Umsatzerlösen der Montforthaus GmbH (TZ 10) sowie darauf, dass eine hohe Auslastung des Montforthauses im Sinne der Umwegrentabilität auch indirekten Nutzen für Handel, Gastronomie und Tourismus haben konnte.

Der RH hielt kritisch fest, dass die Montforthaus GmbH bis zur Zeit der Gebarungsüberprüfung ihre Veranstaltungs- und Besucherzahlen nicht analysiert hatte und dem RH lediglich Rohdaten in geringer Qualität zur Verfügung stellte.

Er empfahl der Montforthaus GmbH, eine aussagekräftige Veranstaltungs- und Besucherstatistik zu entwickeln und die dafür erforderliche Datenqualität sicherzustellen.

- 14.3 Laut Stellungnahme der Montforthaus GmbH habe sie bereits Maßnahmen ergriffen, um die für eine Veranstaltungs- und Besucherstatistik benötigten Zahlen exakt zu erheben. So sei u.a. sowohl im Alten Hallenbad als auch im Montforthaus eine elektronische Zählleinrichtung installiert worden; dadurch stünden neben den prognostizierten Teilnehmerzahlen nicht nur die vom Veranstalter gemeldeten, sondern auch die elektronisch erfassten Zahlen zur Verfügung. Die Veranstaltungs- und Besucherstatistik werde künftig im Quartalsbericht zur Verfügung gestellt, um die Erreichung der in der Unternehmensstrategie definierten Ziele messen zu können.
- 14.4 Der RH wies darauf hin, dass für eine aussagekräftige Veranstaltungs- und Besucherstatistik die Angabe der individuellen Besucherinnen und Besucher („unique visitors“) erforderlich war.

## Personalstand und Personalstruktur

- 15.1 Der Personalaufwand war die größte Aufwandsposition der Montforthaus GmbH (TZ 9). Seine Entwicklung war beeinflusst von der Übernahme des Personals der Stadtmarketing GmbH in den Jahren 2018 bis 2021 sowie davon, dass die Montforthaus GmbH für den Betrieb der Gastronomie seit Juli 2017 eigenes Personal einsetzte.

Eine Darstellung der Entwicklung des Personalstands in Vollzeitäquivalenten im überprüften Zeitraum konnte die Montforthaus GmbH dem RH nicht vorlegen. In den Jahresabschlüssen der Montforthaus GmbH war eine „durchschnittliche Zahl der Arbeitnehmer“ angeführt, jedoch waren die Daten inkonsistent und es blieb unklar, ob es sich um Personen oder Vollzeitäquivalente handelte. Aus den dem RH auf Nachfrage übermittelten personalwirtschaftlichen Stammdaten gingen Meldungen von Nebenbeschäftigungen oder Vorrückungstichtage hervor. Eine nähere Analyse der Personalstruktur, vor allem der in einzelnen Bereichen eingesetzten personellen Ressourcen<sup>22</sup>, stellte die Montforthaus GmbH nicht an.

- 15.2 Der RH kritisierte, dass die Montforthaus GmbH keine Darstellung der Entwicklung ihres Personalstands in Vollzeitäquivalenten im überprüften Zeitraum vorlegte und auch keine regelmäßigen Analysen der Personalstruktur durchführte.

Er empfahl der Montforthaus GmbH, Analysen ihres Personalstands und ihrer Personalstruktur durchzuführen und dabei insbesondere die für die Wahrnehmung der verschiedenen Aufgaben der Gesellschaft eingesetzten personellen Ressourcen transparent zu machen.

- 15.3 Die Montforthaus GmbH teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie den zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlichen Stellenplan auf der Grundlage eines noch zu formulierenden Unternehmensauftrags sowie der Ergebnisse der Deckungsbeitragsrechnung adaptieren werde.

---

<sup>22</sup> Beschäftigungsgrad, Aufgaben und Verantwortlichkeiten u.a.

## Steuerung durch die Stadt Feldkirch als Eigentümer

### Beteiligungsmanagement

16.1 (1) Das Beteiligungsmanagement der Stadt Feldkirch war in der Abteilung für Betriebswirtschaft und Controlling der Gruppe Finanzen und Wirtschaft angesiedelt. Es sollte die strategische Steuerung im Interesse der Stadt unterstützen und die Erfüllung ihrer Kontrollverpflichtung als Eigentümer unter Wahrung der Selbstständigkeit der Beteiligungen sicherstellen. Weitere Ziele waren die Herstellung der Balance zwischen den betriebswirtschaftlichen Zielen und dem öffentlichen Zweck der Beteiligungen sowie die Gewährleistung von Öffentlichkeit und Transparenz.

(2) Das Beteiligungsmanagement erarbeitete den Corporate Governance Kodex der Stadt Feldkirch<sup>23</sup>, seine Verbindlichkeit für die Montforthaus GmbH beschloss die Generalversammlung am 28. August 2023. Der Corporate Governance Kodex normierte u.a.

- die Verpflichtung der Generalversammlung zur strategischen Steuerung (TZ 5),
- die Verpflichtung der Geschäftsführung zur Weiterentwicklung der strategischen Ausrichtung des Unternehmens (TZ 4) sowie
- die Verpflichtung des Aufsichtsrats, die Geschäftsführung regelmäßig zu überwachen und in grundsätzlichen Angelegenheiten des Unternehmens zu beraten (TZ 6).

(3) Das operative Controlling hatte gemäß Corporate Governance Kodex im Wesentlichen anhand der Quartalsberichte zu erfolgen. Das Beteiligungsmanagement erstellte dafür im Interesse der Vereinheitlichung der Berichterstattung eine ab 2022 verpflichtend zu verwendende Vorlage, die u.a. die Erläuterung der dargestellten Werte vorsah und – neben dem Betriebsergebnis der Beteiligung<sup>24</sup> – eine gesamthafte Darstellung der Gebarung aus der Perspektive des städtischen Finanzierungshaushalts enthielt.

<sup>23</sup> Er orientierte sich am „Corporate Governance Kodex des Landes Vorarlberg – Grundsätze guter Unternehmens- und Beteiligungsführung“ (Fassung 2022) und stellte in rechtlicher Hinsicht eine Selbstbindung der Stadt Feldkirch dar. Er galt für alle Unternehmen, an denen die Stadt mehrheitlich beteiligt war, und war von den Organen der Stadt bei der Wahrnehmung von Gesellschafterrechten und -pflichten sowie Überwachungsfunktionen zu beachten. Für die Verbindlichkeit des Kodex auf Unternehmensebene hatte der Gesellschafter einen Beschluss der Generalversammlung herbeizuführen. Der Bürgermeister der Stadt Feldkirch und der Geschäftsführer C unterzeichneten den Kodex am 16. Oktober 2023.

<sup>24</sup> Darstellung auf Ebene des Gesamtunternehmens; die weitere Untergliederung der Ergebnisrechnung in den Quartalsberichten hing von der Ausgestaltung der Kostenrechnung der jeweiligen Beteiligung ab. So waren etwa die Quartalsberichte der Montforthaus GmbH und der Freizeitbetriebe Feldkirch GmbH nach Kostenstellen gegliedert, jene der Stadtmarketing GmbH nach Kostenträgern.

Begleitend zur Vorlage der Quartalsberichte waren Quartalsgespräche durchzuführen. Eine Dokumentation der Inhalte der Quartalsgespräche für die Montforthaus GmbH unterblieb.

(4) Der Corporate Governance Kodex sah ein strategisches Controlling auf der Grundlage einer vom Eigentümer zu beschließenden Strategie sowie daraus abgeleiteter Ziele und Maßnahmen vor. Die Geschäftsführung hatte dafür in Abstimmung mit dem Beteiligungsmanagement Kennzahlen festzulegen; mittelfristig geplant war, ein Kennzahlensystem zu etablieren sowie zentrale Kennzahlen zu Steuerungszwecken in den Quartalsberichten abzubilden.

Im ersten Quartalsbericht 2022 waren erstmals Kennzahlen der Montforthaus GmbH enthalten, und zwar folgende:

- die Anzahl der Veranstaltungen im Montforthaus und im Alten Hallenbad sowie
- der Personalstand in Köpfen und Vollzeitäquivalenten.

Diesen Angaben standen keine Planwerte gegenüber, und der ausgewiesene Personalstand stimmte nicht annähernd mit jenem im Jahresabschluss der Montforthaus GmbH für das Jahr 2023 überein.

16.2 (1) Der RH hielt fest, dass die Stadt Feldkirch ein Beteiligungsmanagement einrichtete, um insbesondere die strategische Steuerung im Interesse der Stadt zu unterstützen und Transparenz zu gewährleisten. Er erachtete dies in Anbetracht der von ihm festgestellten Unentschlossenheit des Eigentümers über die grundlegende Ausrichtung seiner Beteiligungen (TZ 19) als zweckmäßig.

(2) Der RH anerkannte die Erstellung eines Corporate Governance Kodex der Stadt Feldkirch durch das Beteiligungsmanagement, weil er die Transparenz erhöhen und zudem – durch die Bündelung grundlegender Regelungen für die Leitung und Überwachung der Beteiligungen – dem Grundsatz der Sparsamkeit Rechnung tragen konnte.

(3) Der RH verwies auf die Bedeutung der Quartalsberichte als Instrument des operativen Controllings und erachtete die Bestrebungen des Beteiligungsmanagements als zweckmäßig, die Berichte zu vereinheitlichen und aussagekräftiger zu gestalten. Er vermerkte, dass die Quartalsberichte ab 2022 auch eine gesamthafte Darstellung der Gebarung der Beteiligungen aus der Perspektive des städtischen Finanzierungshaushalts enthielten.

(4) Der RH erachtete die in Aussicht genommene Etablierung eines Kennzahlensystems als zweckmäßig, um die Aufgabenerfüllung durch die Beteiligungen zu überprüfen, den Grad der Zielerreichung anhand messbarer Ziele zu bestimmen sowie aus einer Abweichungsanalyse zielgerichtete Steuerungsmaßnahmen abzuleiten. Er verwies jedoch darauf, dass zur Zeit der Gebarungsüberprüfung eine ausgearbeitete Unternehmensstrategie der Montforthaus GmbH nicht vorlag (TZ 4).

Der RH wies darauf hin, dass die Montforthaus GmbH zur Zeit der Gebarungsüberprüfung erste Kennzahlen in ihren Quartalsberichten auswies. Er hielt jedoch kritisch fest, dass sie ihren Angaben keine Planwerte gegenüberstellte und damit eine Abweichungsanalyse nicht möglich war. Auch waren die Inhalte der Quartalsgespräche nicht dokumentiert.

## Informationsaustausch zwischen Eigentümer, Aufsichtsrat und Geschäftsführung

17.1 (1) Die Stadt Feldkirch verpflichtete die Geschäftsführer der Beteiligungen in ihren Dienstverträgen zum regelmäßigen und vollständigen Informationsaustausch mit ihr als Eigentümer. An den mit dem Geschäftsführer der Montforthaus GmbH regelmäßig abgehaltenen Gesprächen nahmen für die Stadt Feldkirch der Bürgermeister, der zuständige Stadtrat – der zugleich Aufsichtsratsvorsitzende war – sowie der Stadtkämmerer<sup>25</sup> teil. Die Inhalte dieser Treffen waren nicht dokumentiert.

(2) Auch der Corporate Governance Kodex der Stadt Feldkirch enthielt Bestimmungen zum regelmäßigen Informationsaustausch mit der Geschäftsführung. Diese richteten sich an den Aufsichtsratsvorsitzenden.

(3) Im überprüften Zeitraum war der Aufsichtsratsvorsitzende zugleich der für Finanzen, Vermögen, Wirtschaft und Tourismus zuständige Stadtrat und somit Mitglied der Generalversammlung der Montforthaus GmbH (TZ 6).

17.2 Nach Ansicht des RH lag es im Interesse der Transparenz und Nachvollziehbarkeit, den Informationsaustausch zwischen Eigentümer (Stadt Feldkirch) und Geschäftsführung der Montforthaus GmbH zu dokumentieren; dies konnte auch die Verbindlichkeit allenfalls vereinbarter Maßnahmen erhöhen.

Er empfahl der Montforthaus GmbH und der Stadt Feldkirch, die im Rahmen der regelmäßigen Informationsgespräche erwogenen Themen und Maßnahmen im Interesse der Transparenz und Verbindlichkeit zu dokumentieren.

---

<sup>25</sup> Leiter der Gruppe Finanzen und Wirtschaft der Stadt Feldkirch

Der RH hielt fest, dass der für Finanzen, Vermögen, Wirtschaft und Tourismus zuständige Stadtrat sowohl Mitglied der Generalversammlung als auch Vorsitzender des Aufsichtsrats der Gesellschaft war. Er verwies kritisch darauf, dass dadurch einerseits die Steuerungsverantwortung mit der Kontrollfunktion vermengt wurde und andererseits Interessenkonflikte nicht ausgeschlossen werden konnten.

- 17.3 Die Stadt Feldkirch teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass in Zukunft die Geschäftsführung der Montforthaus GmbH die regelmäßigen Informationsgespräche stichwortartig dokumentiere.

## Belastung des Haushalts der Stadt Feldkirch durch die Montforthaus GmbH

- 18.1 (1) Die Errichtungskosten des neuen Montforthauses betragen 44,57 Mio. EUR. Die Stadt Feldkirch finanzierte sie zu

- 32 % aus Eigenmitteln, insbesondere aus der Veräußerung von Immobilien,
- 27 % aus Förderungen des Landes und des Bundes sowie
- 41 % durch die Aufnahme von Fremdkapital.

Im Jahr 2015, in dem das Montforthaus seinen Betrieb aufnahm, betragen die Gesamtausgaben der Stadt Feldkirch 97,80 Mio. EUR.

(2) Die jährliche Belastung des städtischen Haushalts setzte sich aus dem Gesellschafterzuschuss der Stadt Feldkirch zur Abdeckung des Abgangs der Montforthaus GmbH, der Tilgung des aufgenommenen Fremdkapitals, den darauf entfallenden Zinsen sowie dem auf den Eigenkapitalanteil entfallenden Wertverzehr zusammen. Aufgrund der Mischfinanzierung der Errichtungskosten bildeten die Rechnungsabschlüsse der Stadt diese jährliche Belastung nicht vollständig ab.<sup>26</sup> Der Beteiligungsbericht der Stadt Feldkirch wies neben der Abgangsdeckung sowohl Tilgungen und Zinsen als auch weitere Aufwendungen, etwa für Investitionen und Instandhaltung, aus.

---

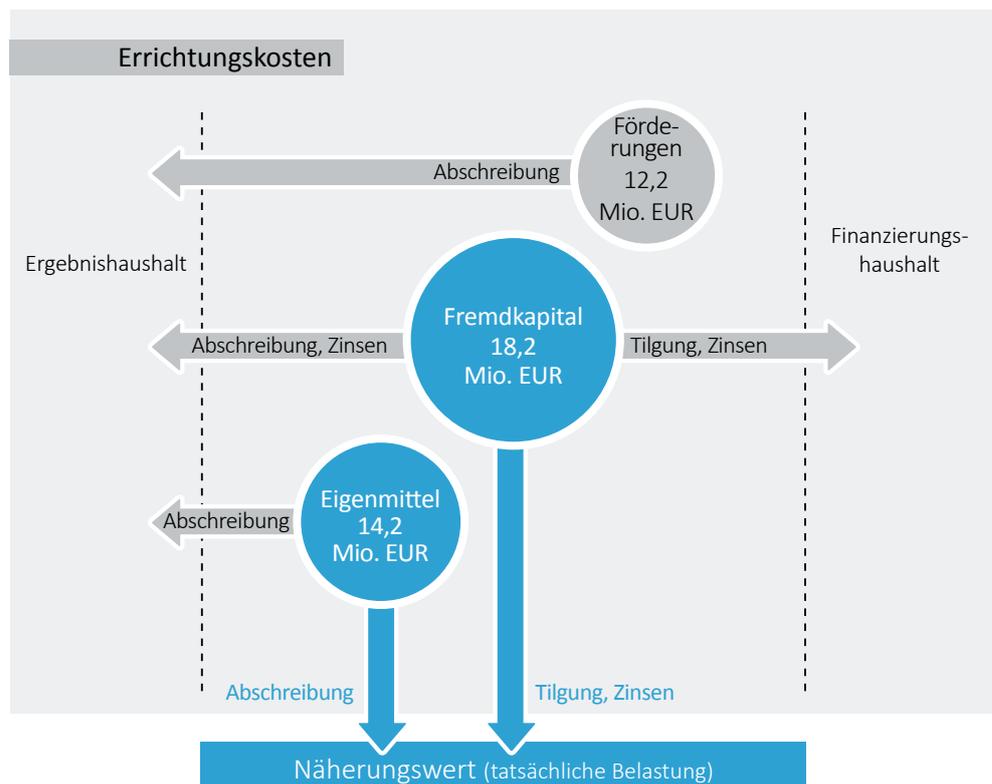
<sup>26</sup> Der Finanzierungshaushalt gab zwar Aufschluss über die Kosten des Fremdkapitals (Tilgung und Kreditzinsen), ließ aber den auf den Eigenfinanzierungsanteil bezogenen Wertverzehr unberücksichtigt, während der Ergebnishaushalt den Wertverzehr in Form der jährlichen Abschreibung sowie den Zinsaufwand, nicht aber die Tilgung der aufgenommenen Kredite umfasste.

Der RH ermittelte auf der Grundlage der Rechnungsabschlüsse der Stadt Feldkirch einen Näherungswert für den überprüften Zeitraum, indem er

- vom durchschnittlichen Saldo aus dem Finanzierungshaushalt ausging und diesem den durchschnittlichen – auf den Eigenkapitalanteil entfallenden – Wertverzehr hinzurechnete;
- vom durchschnittlichen Saldo des Ergebnishaushalts ausging, diesen um den durchschnittlichen – auf den Fremdkapitalanteil sowie die Förderungen entfallenden – Wertverzehr verminderte und die durchschnittliche Schuldentilgung hinzurechnete.

Die folgende Abbildung veranschaulicht dies:

Abbildung 3: Ermittlung der Belastung des Haushalts der Stadt Feldkirch (Näherungswert)



Quelle: Stadt Feldkirch; Darstellung: RH

Die jährliche Belastung des städtischen Haushalts durch die Errichtung und den Betrieb des Montforthauses im überprüften Zeitraum betrug durchschnittlich näherungsweise 4 Mio. EUR.<sup>27</sup>

<sup>27</sup> Im Interesse der Komplexitätsreduktion verzichtete der RH auf eine genauere Ermittlung dieser jährlichen Belastung und ließ verschiedene dazu erforderliche Bestimmungsfaktoren unberücksichtigt. Er berücksichtigte die Opportunitätskosten der eingesetzten Eigenmittel nicht, insbesondere auch im Zusammenhang mit der dafür erfolgten Verwertung von Immobilien, oder Differenzen zwischen der Nutzungsdauer des Gebäudes und der Laufzeit des Tilgungsplans.

- 18.2 Der RH hielt fest, dass die aus der Errichtung und dem Betrieb des Montforthauses resultierende jährliche Belastung des Haushalts der Stadt Feldkirch im überprüften Zeitraum durchschnittlich näherungsweise 4 Mio. EUR betrug.

Der RH veranschaulichte damit,

- dass die jährlich der Stadtvertretung im Rahmen der Budgets zur Kenntnis gebrachte Abgangsdeckung von durchschnittlich 2,52 Mio. EUR (**TZ 8**) nur einen Teil der jährlichen Belastung des Haushalts der Stadt Feldkirch ausmachte.
- dass auch die in den Rechnungsabschlüssen der Stadt – im Finanzierungs- sowie im Ergebnishaushalt – ausgewiesenen Salden diese Belastung nicht vollständig abbildeten.

Der RH erachtete es als positiv, dass die jährliche Gesamtbelastung des städtischen Haushalts durch das Montforthaus im Beteiligungsbericht der Stadt Feldkirch ausgewiesen wurde.

## Aufgabenabgrenzung zwischen einzelnen Beteiligungen

- 19.1 (1) Die Stadt Feldkirch änderte wiederholt die Aufgaben einzelner ihrer Beteiligungen:

- Den Auftrag zur Bewirtschaftung des Montforthauses und des Alten Hallenbades, den ursprünglich die Kultur Kongress Freizeit-Betriebe Feldkirch GmbH<sup>28</sup> (in der Folge: **Freizeitbetriebe GmbH**) innehatte, übertrug die Stadt im Jahr 2013 der Montforthaus GmbH. Der Auftrag zur Bewirtschaftung einer weiteren Veranstaltungsimmoblie, der Schattenburg, die zur Zeit der Gebarungsüberprüfung als Museum und Gastronomiebetrieb geführt wurde, verblieb bei der Freizeitbetriebe GmbH.
- In den Jahren 2018 bis 2021 übernahm die Montforthaus GmbH sämtliche operativen Aufgaben der Stadtmarketing GmbH und firmierte von Dezember 2018 bis Dezember 2020 unter Stadtkultur GmbH (**TZ 2**).
- Von November 2019 bis Mai 2020 erwog die Generalversammlung der Stadtkultur GmbH, den operativen Betrieb des Montforthauses und des Alten Hallenbades aus der Stadtkultur GmbH zu lösen und einer eigenen Gesellschaft zu übertragen. Sie beabsichtigte die Neugründung einer Montforthaus GmbH, für die eine eigene Geschäftsführung bestellt werden sollte. Im Juni 2020 verwarf die Generalversammlung diese Variante mit drei eigenen Gesellschaften, ohne die dafür maßgeblichen Gründe zu dokumentieren, und beschloss, den Betrieb des Montforthauses und des Alten Hallenbades in der Stadtkultur GmbH zu belassen.

---

<sup>28</sup> nunmehr: Freizeitbetriebe Feldkirch GmbH

- Ende 2020 benannte die Stadt Feldkirch die Stadtkultur GmbH wieder in Montforthaus GmbH um. Nach dem Ende der Kooperation zwischen Montforthaus GmbH und Stadtmarketing GmbH nahmen beide Gesellschaften ab 2022 wieder ihre ursprünglichen Aufgaben wahr.

(2) Der Geschäftsführer C der Montforthaus GmbH war zur Zeit der Gebarungsüberprüfung in zwei weiteren Beteiligungen der Stadt Feldkirch als Geschäftsführer tätig, nämlich ab Juni 2021 in der Freizeitbetriebe GmbH – mit einer wöchentlichen Arbeitszeitverpflichtung von 14 Stunden (Teilzeit 35 %) – und ab September 2021 in der Stadtmarketing GmbH – mit einer wöchentlichen Arbeitszeitverpflichtung von acht Stunden (Teilzeit 20 %).

- 19.2 (1) Der RH stellte fest, dass ursprünglich die Freizeitbetriebe GmbH den Auftrag zur Bewirtschaftung der im Eigentum der Stadt Feldkirch befindlichen Veranstaltungsimmobilien innehatte. In der Folge übertrug die Stadt Feldkirch den Auftrag für das Montforthaus und das Alte Hallenbad – nicht aber für die Schattenburg – 2013 der Montforthaus GmbH.

In den wiederholten Kurswechseln der Stadt Feldkirch – mehrfache Zuständigkeitsänderungen der Beteiligungen bis hin zur Erwägung einer dritten Gesellschaft – kam nach Ansicht des RH ihre Unentschlossenheit über die grundlegende Ausrichtung ihrer Beteiligungen zum Ausdruck.

Der RH verwies kritisch auf die starken Überschneidungen und Wechselwirkungen zwischen den Aufgaben der Montforthaus GmbH und anderer Beteiligungen der Stadt Feldkirch. So konnte eine hohe Auslastung der von der Montforthaus GmbH und der Freizeitbetriebe GmbH bewirtschafteten Veranstaltungsorte im Sinne der Umwegrentabilität indirekt positive Auswirkungen auf Handel, Gastronomie und Tourismus – und damit auf die Aufgabenwahrnehmung durch die Stadtmarketing GmbH – haben. Darüber hinaus war die Erzielung von Synergieeffekten durch die gemeinsame Bewirtschaftung der Veranstaltungsimmobilien Montforthaus, Altes Hallenbad und Schattenburg denkbar.

Der RH empfahl der Stadt Feldkirch, die Aufgabenverteilung zwischen den genannten Beteiligungen unter Berücksichtigung ihrer Ziele sowie des sachlichen Zusammenhangs der Aufgaben zu analysieren, gegebenenfalls die Beteiligungsstruktur anzupassen und dabei die erteilten Aufträge eindeutig abzugrenzen.

(2) Der RH vermerkte, dass dieselbe Person zur Zeit der Gebarungsüberprüfung in drei Beteiligungen der Stadt Feldkirch Geschäftsführer war. Er wies darauf hin, dass durch diese Funktionsbündelung eine Abhängigkeit der Stadt Feldkirch von einer einzelnen Person bestand.

- 19.3 Die Stadt Feldkirch teilte in ihrer Stellungnahme mit, dass sie die Aufgaben der genannten Unternehmen unter Berücksichtigung ihrer Ziele und ihrer sachlichen Zusammenhänge analysieren werde. Mögliche Erkenntnisse würden bewertet und gegebenenfalls die Zuordnung neu geregelt.

## Schlussempfehlungen

20 Zusammenfassend empfahl der RH:

### Montforthaus Feldkirch GmbH

- (1) Auf Grundlage der strategischen Vorgaben der Stadt Feldkirch als Eigentümer wäre eine Unternehmensstrategie vorzuschlagen, die sowohl den betriebswirtschaftlichen als auch den gesellschaftspolitischen Bestrebungen Rechnung trägt. Diese Unternehmensstrategie wäre von der Generalversammlung zu beschließen. (TZ 4)
- (2) Regelmäßige Sitzungen des Aufsichtsrats wären abzuhalten. (TZ 6)
- (3) Der Personalaufwand der Montforthaus Feldkirch GmbH – die weitaus größte Aufwandsposition – wäre im Hinblick auf allfällige Einsparungspotenziale zu analysieren. (TZ 9)
- (4) Vergleichsangebote für die von der Montforthaus Feldkirch GmbH benötigten IT-Leistungen wären einzuholen und diese gegebenenfalls von einem anderen Anbieter zu beziehen. (TZ 9)
- (5) Die Annahmen bei Erstellung der Budgets wären nachvollziehbar zu dokumentieren und gegenüber der Stadt Feldkirch als Eigentümer offenzulegen. (TZ 13)
- (6) Eine aussagekräftige Veranstaltungs- und Besucherstatistik wäre zu entwickeln und die dafür erforderliche Datenqualität sicherzustellen. (TZ 14)
- (7) Analysen des Personalstands und der Personalstruktur der Montforthaus Feldkirch GmbH wären durchzuführen; dabei wären insbesondere die für die Wahrnehmung der verschiedenen Aufgaben der Montforthaus Feldkirch GmbH eingesetzten personellen Ressourcen transparent zu machen. (TZ 15)

## Stadt Feldkirch

- (8) Der Unternehmensgegenstand der Montforthaus Feldkirch GmbH wäre in der Errichtungserklärung ihrem tatsächlichen Tätigkeitsspektrum anzupassen. (TZ 2)
- (9) Die Stadt Feldkirch sollte der Verpflichtung zur strategischen Steuerung nachkommen, die ihr als Alleingesellschafter in der Generalversammlung der Montforthaus Feldkirch GmbH obliegt; im Interesse der Transparenz wäre dafür Sorge zu tragen, dass die diesbezüglichen Vorgaben der Stadt nachvollziehbar dokumentiert werden. (TZ 5)
- (10) Die Stadt Feldkirch sollte der ihr als Alleingesellschafter in der Generalversammlung der Montforthaus Feldkirch GmbH obliegenden Verpflichtung nachkommen, Ziele zur Ausrichtung der Häuser zu definieren sowie konkrete und messbare Zielvereinbarungen mit der Geschäftsführung der Montforthaus Feldkirch GmbH abzuschließen. (TZ 5)
- (11) In die Aufsichtsorgane von Beteiligungen der Stadt Feldkirch wären Personen zu bestellen, die unbefangen im Unternehmensinteresse agieren können. (TZ 6)
- (12) Bei Reorganisationen wären allenfalls zu besetzende leitende Funktionen erst nach dem Abschluss des Entscheidungsprozesses auszuschreiben; das Anforderungsprofil wäre so konkret wie möglich zu gestalten. (TZ 7)
- (13) Beim Abschluss sowie bei der Änderung von Geschäftsführerverträgen wären das Beteiligungsmanagement und die Rechtsabteilung der Stadt Feldkirch zu befassen und entsprechende Beschlüsse der Generalversammlung herbeizuführen. (TZ 7)
- (14) Mit dem Verein Montforter Zwischentöne wäre eine neue Kooperationsvereinbarung über die wechselseitigen Rechte und Pflichten abzuschließen. Dabei wäre die Kooperationsvereinbarung so zu gestalten, dass sie die Ziele der Stadt Feldkirch hinsichtlich der Etablierung des Montforthauses bestmöglich unterstützt. (TZ 12)
- (15) Die Aufgabenverteilung zwischen der Montforthaus Feldkirch GmbH, der Stadtmarketing und Tourismus Feldkirch GmbH und der Freizeitbetriebe Feldkirch GmbH wäre unter Berücksichtigung ihrer Ziele sowie des sachlichen Zusammenhangs der Aufgaben zu analysieren; gegebenenfalls wären die Beteiligungsstruktur anzupassen und dabei die erteilten Aufträge eindeutig abzugrenzen. (TZ 19)

## Montforthaus Feldkirch GmbH; Stadt Feldkirch

- (16) Die Bemühungen um eine Verpachtung des Gastronomiebetriebs im Montforthaus wären zu intensivieren und auch eine alternative Bewirtschaftung der für den Restaurantbetrieb genutzten Flächen wäre zu erwägen. (TZ 11)
  
- (17) Die im Rahmen der regelmäßigen Informationsgespräche erwogenen Themen und Maßnahmen wären im Interesse der Transparenz und Verbindlichkeit zu dokumentieren. (TZ 17)



**Rechnungshof  
Österreich**

Wien, im Juni 2025  
Die Präsidentin:

Dr. Margit Kraker

## Anhang

### Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger

Anmerkung: im Amt befindliche Entscheidungsträgerinnen und Entscheidungsträger in **Fettdruck**

#### Montforthaus Feldkirch GmbH

##### Aufsichtsrat

###### Vorsitz

Wolfgang Matt (19. August 2013 bis 27. Mai 2019)  
**MMag. Benedikt König LL.M.** (seit 27. Mai 2019)

###### Stellvertretung

Dr. Barbara Schöbi-Fink (19. August 2013 bis 30. November 2020)  
**Dr. Klaus Martin** (seit 30. November 2020)

##### Geschäftsführung

Mag. Edgar Eller (1. Jänner 2013 bis 30. Juni 2020)  
Alexander Maurer (1. Juli 2020 bis 31. Oktober 2022)  
**Mag. Markus Klebel** (seit 1. Jänner 2020)

#### Stadt Feldkirch

##### Bürgermeister

Wilfried Berchtold (Juli 1991 bis März 2019)  
Wolfgang Matt (März 2019 bis Juni 2024)  
**Ing. Manfred Rädler** (seit Juni 2024)







R  
—  
H

