

AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG
Gruppe Innere Verwaltung
Abteilung Gemeinden
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An den
 Herrn Bürgermeister
 Stadtgemeinde Deutsch-Wagram
 2232 Deutsch-Wagram

Beilagen

IVW3-A-3080801/008-2015
 Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: post.ivw3@noel.gv.at
 Fax: (02742) 9005/12225 Internet: <http://www.noel.gv.at>
 Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005 DVR: 0059986

Bezug

BearbeiterIn
 Robert Vetter
 Christian Schleritzko

(0 27 42) 9005
 Durchwahl 12616 Datum 18. Mai 2015
 12615

Betrifft

Stadtgemeinde Deutsch-Wagram,
 Verwaltungsbezirk Gänserndorf,
 Gebarungseinschau - Neufassung des Berichtes

Stadtgemeinde Deutsch-Wagram		
BM ✓	MA/BE	TE
SD ✓	SA	FE
BT	BA	FAT
20. MAI 2015		
VJ	WA	SO ✓ SR handl
SE	KL	
KA ✓	BH	
BU ✓	BS	775

Nachstehend wird das Ergebnis der durchgeführten Gebarungseinschau gemäß § 89 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973) zur Vorlage an den Gemeinderat übermittelt.

Die Prüfung wurde an Hand der vorgelegten Kassen-, Buchführungs- und sonstigen Verwaltungsunterlagen stichprobenweise vorgenommen und bezog sich vor allem auf die Gebarungen des Haushaltsjahres 2014. Feststellungen wurden zu folgenden Bereichen getroffen:

1. Kassenführung
2. Haushaltsführung
3. Wohn- und Geschäftsgebäude
4. Musikschule
5. Schülerbetreuung
6. Abgaben; Steuern und Gebühren
7. Bauverwaltung
8. Investitionen, mittelfristige Finanzplanung
9. Finanzielle Lage

1. KASSENFÜHRUNG

Zu Beginn der Gebarungseinschau wurden die Kassenbestände der Stadtgemeinde überprüft. Auf Basis des Standes der Buchhaltung vom 12. März 2015 ergab sich unter Berücksichtigung der ungebuchten Belege der Barkassen die vollständige Übereinstimmung zwischen dem Kassensoll- und dem Kassenistbestand. Eine Ausfertigung der Niederschrift über die Kassenbestandsaufnahme wurde der Kassenverwalterin übergeben.

2. HAUSHALTSFÜHRUNG

Bei der Kontrolle der Verwahrgeldkonten für das Haushaltsjahr 2014 wurde auch festgestellt, dass auf zwei Konten erhebliche negative schließliche Reste ausgewiesen sind. Einerseits das Konto 9/-3671 „Mietzinsreserve Karl Stibernitz-Hof“ von € -266.968,80 und andererseits das Konto 9/-3910 „Bezüge Auszahlungskonto“ von € -175.564,75. Der negative Ausgabenrest auf dem Bezügekonto lässt sich dadurch begründen, dass die Auszahlungen der Jännerbezüge 2015 bereits im Dezember 2014 kassenmäßig erfolgt ist, somit einen Vorschuss für das nächste Jahr darstellt, aber auf einem Verwahrgeldkonto gebucht wurde. Da die Sollstellung auf der Ausgabenseite eines Verwahrgeldkontos vom Buchungsprogramm her üblicherweise mit der Einnahme erfolgt, bleibt hier bis zur Gegenbuchung ein negativer Ausgabenrest stehen, der in diesem Fall zwar der Höhe nach korrekt ist, jedoch üblicherweise auf einem Vorschusskonto als positiver Einnahmenrest aufscheint.

Die im Dezember geleistete Vorauszahlung der Jännerbezüge des Folgejahres ist in Hinkunft auf einem Vorschusskonto darzustellen.

Der negative Rest auf dem Konto 9/-3671 „Mietzinsreserve Karl Stibernitz-Hof“ von € -266.968,80 besteht seit dem Jahr 2005 in unveränderter Höhe. Dieser negative Rest bedeutet, dass die Gemeinde noch einen Betrag von € 266.968,80 zu bekommen hat.

Ursache dafür ist nach Auskunft der Kassenverwalterin eine Sanierung bei einem Gemeindewohnhaus in den Jahren 1992 und 1993, deren Kosten durch eine Darlehensaufnahme bedeckt wurden. In weiterer Folge ergaben sich Abgänge im Betrieb dieses Wohnhauses, die nicht im ordentlichen Haushalt ausgewiesen sondern jeweils auf das angeführte Konto der voranschlagsunwirksamen Gebarung umgebucht wurden.

Bis zum Jahr 2005 erhöhte sich dieser Betrag auf die Summe von € 266.968,80, der seither unverändert als Forderung in der Buchhaltung ausgewiesen ist. In der Zwischenzeit wurden die Wohnungsagenden an eine Hausverwaltung übertragen. Offensichtlich ist eine Abdeckung dieser „vorfinanzierten“ Mittel aus Mieteinnahmen nicht möglich, sodass dieser Betrag nun endgültig aus dem Gemeindehaushalt abzudecken sein wird. Warum dies bisher noch nicht geschehen ist, konnte im Zuge der Gebarungseinschau nicht in Erfahrung gebracht werden.

Der offene Betrag von € 266.968,80 ist daher zunächst auf ein Vorschusskonto umzubuchen. Nach Vorliegen der Bestätigung, dass eine Berücksichtigung dieser Kosten in den Mieten nicht möglich ist und somit zusätzliche Einnahmen nicht mehr zu erwarten sind, ist der Restbetrag nach entsprechender Veranschlagung unverzüglich gegen den ordentlichen Haushalt der Stadtgemeinde auszubuchen.

In diesem Zusammenhang wird jedoch darauf hingewiesen, dass der Mietzins anlässlich von Neuvermietung derart zu kalkulieren ist, dass Mietzinsreserven in ausreichender Höhe gebildet werden können, um eine weitere Belastung des allgemeinen Gemeindebudgets zu verhindern. (s. Punkt „Wohn- und Geschäftsgebäude“)

3. WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE

Die Gemeinde besitzt 110 Wohnungen, die von einer externen Hausverwaltung verwaltet werden. Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch den Stadtrat. In den Mietverträgen, deren Miete auf Basis des Richtwertmietzinses festgesetzt wurde, fällt auf, dass bei Wohnungen der Ausstattungskategorie B ein Abschlag von 50 Prozent und bei Wohnungen der Ausstattungskategorie A ein Abschlag von 35 Prozent festgesetzt wurde. Eine Begründung für die Abschläge ist im Mietvertrag nicht enthalten. Die Abschläge sind daher nicht nachvollziehbar.

Bei Neuvermietungen ist in der Regel der im Mietrechtsgesetz dafür vorgesehene Richtwertzins anzuwenden. Zu- und Abschläge für Lage und Ausstattung sind detailliert anzuführen und müssen nachvollziehbar sein. Die Differenz der Mietzinse von Neuverträgen zu bestehenden Altverträgen nach Ausstattungs-Kategorie durch Abschläge auszugleichen, würde den Bestimmungen des Mietrechtsgesetzes widersprechen und steht auch im Widerspruch zu den Richtlinien für vom Land gewährte Förderungen, wonach die Einhebung von Einnahmen entsprechend den gesetzlichen Möglichkeiten als Voraussetzung für die Gewährung gilt.

In der Buchhaltung der Gemeinde sind Mieteinnahmen und Instandhaltungsaufwand für die einzelnen Objekte nicht enthalten. Es ist daher aus dem Rechnungsabschluss nicht ersichtlich, ob sich aus diesem Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit ein Überschuss oder ein Abgang ergibt.

Um die Aussagekraft des Rechnungsabschlusses zu erhöhen wird dringend empfohlen, die von der Hausverwaltung zu übermittelnden Summen aus Miete und Instandhaltung pro Objekt einmal jährlich in der Gemeindebuchhaltung darzustellen.

4. MUSIKSCHULE

Im Rechnungsabschluss für das Jahr 2014 ergibt sich für den Bereich der Musikschule folgendes Bild:

Beitrag Schüler	€ 157.858,45	29,10 %
Beitrag Land	€ 199.732,68	36,81 %
Beitrag Gemeinde (=Abgang)	€ 184.947,48	34,09 %
	€ 542.538,61	

Bei der Finanzierung des Musikschulbetriebes fällt auf, dass der Anteil der Landesförderung mit 36,81 % über dem angestrebten Drittel liegt, ein Zeichen dafür, dass die Gesamtkosten des Musikschulbetriebes im Rahmen liegen. Der Anteil der Gemeinde liegt allerdings über jenem der Schülerbeiträge, dieses Verhältnis sollte im Wesentlichen ausgeglichen sein.

Der Haupttarif für den Musikschulbesuch (50 min Einzelunterricht) orientiert sich mit € 702,-- offensichtlich wegen der Wien-Nähe am Tarif der nahegelegenen Wiener Musikschulen und ist im Vergleich zu anderen niederösterreichischen Gemeinden im oberen Bereich angesiedelt. Dies trifft auch für die anderen Tarife zu, es besteht auf dieser Ebene daher nicht allzu großer Handlungsspielraum.

Einsparungspotenzial besteht jedoch im Bereich der Verwaltungskosten sowie der Sonstigen Ausgaben. Das Schulgeld ist derzeit monatlich zu entrichten, dadurch entsteht ein unnötig hoher Verwaltungsaufwand (Vorschreibungen, Buchungen, es bestehen in vielen Fällen keine Einziehungsaufträge). In den „Sonstigen Ausgaben“ sind unter anderem Kosten für CD-Produktionen, Plakate und Folder enthalten. Diesen Ausgaben sollten eigentlich Einnahmen aus Konzerten und CD-Verkauf gegenüber stehen.

Die Gemeinde sollte bestrebt sein, das Verhältnis zwischen den Musikschulbeiträgen und dem Beitrag der Gemeinde auszugleichen. Als Schritt in diese Richtung sollte einerseits die Art der Einhebung des Musikschulbeitrages verpflichtend durch Einziehungsaufträge bei möglichst nur ein bis zwei Vorschreibungen pro Jahr sein, andererseits sollten vermehrt Einnahmen aus Konzerten und CD-Verkauf erzielt werden.

5. SCHÜLERBETREUUNG

Die von der Gemeinde zu tragenden Kosten für die Nachmittagsbetreuung der Schüler sowie den Transport von Schülern und Kindergartenkindern sind in den letzten Jahren stark angestiegen:

Nachmittagsbetreuung Volksschule		
	RA 2014	VA 2015
Kosten	362.151,31	416.500,00
Einnahmen:		
Beiträge	166.139,50	140.000,00
Förderung Bund	48.000,00	48.000,00
Förderung Land	97.530,31	-
	<u>311.669,81</u>	<u>188.000,00</u>
Anteil Gemeinde	50.481,50	228.500,00
Nachmittagsbetreuung Neue Mittelschule		
	RA 2014	VA 2015
Kosten	96.978,42	105.500,00
Einnahmen:		
Beiträge	38.497,55	31.000,00
Förderung Bund	<u>16.000,00</u>	<u>16.000,00</u>
	54.497,55	47.000,00
Anteil Gemeinde	42.480,87	58.500,00

Die Belastung aus der Nachmittagsbetreuung hat sich vor allem durch den Wegfall der Landesförderung mit Ende des Schuljahres 2013/2014 wesentlich erhöht. Mit dem Schuljahr 2014/2015 besteht für die Gemeinden die Möglichkeit, die Elternbeiträge für die Nachmittagsbetreuung frei festzusetzen. Die Stadtgemeinde hebt nach wie vor den davor gültigen Richtwert von nur € 88,-- im Monat ein.

Auf Grund der geänderten Förderrichtlinien stellt die Übernahme der Kosten, wie sie im Voranschlag 2015 ausgewiesen sind, eine enorm hohe Belastung dar. Darüber hinaus ist damit zu rechnen, dass zukünftig noch wesentlich mehr Eltern das Angebot der Nachmittagsbetreuung annehmen werden. Es wird daher dringend empfohlen, die Elternbeiträge entsprechend anzuheben und eine Kostendeckung in diesem Bereich herzustellen.

Die nachfolgende Aufstellung zeigt die Kosten für die Schüler- bzw. Kinderbeförderung:

Schüler- und Kindergartenbeförderung		
	RA 2014	VA 2015
Kosten	66.379,44	74.900,00
Einnahmen:		
Beiträge	767,12	800,00
Förderung Land	960,35	4.000,00
	<u>1.727,47</u>	<u>4.800,00</u>
Anteil Gemeinde	64.651,97	70.100,00

Die Kosten für die Beförderung der Kindergartenkinder sollten in der Regel durch Förderungen und Elternbeiträge abgedeckt werden. Bei den Kosten für die Schülerbeförderung sollte eine für die Gemeinde günstigere Lösung gefunden werden. Wie diese aussehen könnte hängt von mehreren Faktoren ab und sollte daher im Gemeinderat überdacht werden.

6. ABGABEN; STEUERN UND GEBÜHREN

Vorschreibung und Mahnung:

Die Stadtgemeinde erfasst mehr als 80 verschiedene Abgabenarten über die Personenkonten der Abgabebuchhaltung. Der Gesamtrückstand aller Abgaben betrug mit Jahresende 2014 € 521.000. Zum Zeitpunkt der Einschau waren rund 70 Exekutionsverfahren mit einer Gesamtsumme von € 144.000 gerichtsanhängig.

Die Höhe der Rückstände beträgt im Vergleich zur Gesamtsumme der im Jahr 2014 vorgeschriebenen Abgaben von knapp 6 Millionen Euro rund 8,7 %. Das ist etwas mehr als ein Zwölftel und liegt somit grundsätzlich in einem vertretbaren Rahmen. Dennoch könnte dieser Wert erheblich niedriger sein, wenn die Mahnfristen der Bundesabgabenordnung eingehalten werden würden. Derzeit erfolgen zwei Mahnläufe jeweils im Abstand von drei Monaten, danach wird ein Rückstandsausweis erstellt, der wieder mit einer großzügigen Nachfrist versehen ist und erst danach wird die Forderung gerichtlich geltend gemacht. Durch kürzere Mahnfristen sinkt erfahrungsgemäß auch die Gefahr der Uneinbringlichkeit von Abgaben.

Bei der Überprüfung der Offenen Posten-Liste der Abgabebuchhaltung wurde aber auch festgestellt, dass offensichtlich nicht in allen Fällen Exekution geführt wird. Da in dieser Liste jene Abgabenrückstände, die gerichtsanhängig sind, nicht enthalten sind ist es verwunderlich, dass darin trotzdem vereinzelt Rückstände über mehrere Jahre zurück aufscheinen (z.B. 236, 1063, 1252, 1331, 1493, 1605, 1659, 1665, 2312, 2318, 9238, 14173 und 15976).

Die Abgabenrückstände sind durch geeignete Maßnahmen einzufordern. Abgaben werden gemäß § 210 Abs. 1 Bundesabgabenordnung (BAO) unbeschadet der in Abgabenvorschrift getroffenen besonderen Regelungen mit Ablauf eines Monats nach Bekanntgabe des Abgabenbescheides fällig. Abgabenschuldigkeiten, die nicht spätestens am Fälligkeitstag entrichtet werden, sind gemäß § 226 leg. cit. vollstreckbar.

Vollstreckbar gewordene Abgabenschuldigkeiten sind gemäß § 227 Abs. 1 leg. cit. einzumahnen. Im Falle einer Mahnung ist eine Mahngebühr von einem halben Prozent des eingemahnten Abgabebetrages, mindestens jedoch drei Euro und höchstens 30 Euro zu entrichten (vgl. § 227a leg. cit.).

Darüber hinaus ist ab dem Zeitpunkt des Eintrittes der Abgabefälligkeit ein Säumniszuschlag in der Höhe von 2 % des nicht zeitgerecht entrichteten Abgabebetrages fällig, sofern er einen Betrag von mindestens fünf Euro erreicht (vgl. §§ 217 und 217 a leg. cit.).

Als Grundlage für die Einbringung über die vollstreckbar gewordenen Abgabenschuldigkeiten ist gemäß § 229 leg. cit. ein Rückstandsausweis auszufertigen, der Exekutionstitel für das finanzbehördliche und gerichtliche Vollstreckungsverfahren ist. Dieser hat Namen und Anschrift des Abgabepflichtigen, den Betrag der Abgabenschuld, zergliedert nach Abgabenschuldigkeiten, und den Vermerk zu enthalten, dass die Abgabenschuld vollstreckbar geworden ist (Vollstreckbarkeitsklausel).

Sollte der Zahlungsaufforderung der Gemeinde nicht Folge geleistet werden, so ist besagter Rückstandsausweis auszufertigen und das Exekutionsverfahren beim zuständigen Bezirksgericht einzuleiten.

Gegebenenfalls kann das zuständige Gemeindeorgan die Löschung fälliger, uneinbringlicher Abgabenschuldigkeiten (§ 235 BAO), die Nachsicht fälliger Abgabenschuldigkeiten wegen Unbilligkeit (§§ 236 und 237 BAO) sowie die gänzliche oder teilweise Abschreibung zweifelhafter oder uneinbringlicher sonstiger Forderung öffentlich rechtlicher oder privatrechtlicher Natur beschließen (vgl. § 35 Z. 22 lit. d, § 36 Abs. 2 Z. 3 und § 38 Abs. 1 Z. 8 NÖ GO 1973).

Auf die Einbringung der Abgabenrückstände muss in Hinkunft vermehrt geachtet werden, wobei vor allem die Straffung des Mahnwesens notwendig ist.

Die Mahnungen sollten zukünftig spätestens 4 Wochen nach Fälligkeit der Abgabe erfolgen, nach weiteren 4 Wochen wären bereits Exekutionsmaßnahmen zu setzen. Ausnahmen im Mahnlauf sind – wie oben angeführt – ausschließlich dem zuständigen Kollegialorgan der Gemeinde vorbehalten.

Abschließend wird auf die verschiedenen Förderrichtlinien (z. B. Bedarfszuweisungen, Darlehen im Rahmen der Landes-Finanzsonderaktion für Gemeinden) hingewiesen, wonach die Gemeinde verpflichtet ist alle Einnahmemöglichkeiten aus Steuern, Abgaben und Gebühren gemäß den gesetzlichen Bestimmungen im höchstzulässigen Ausmaß auszuschöpfen und um die restlose Einhebung besorgt sein muss.

Ergänzungsflächen:

Eine umfassende Nacherhebung der Gebäudeflächen bzw. der angeschlossenen Geschoße bei allen Grundstücken in den Versorgungsbereichen der Gemeinde (Versorgungsbereich Wasserversorgung und Entsorgungsbereich Kanal) wurde bisher nicht durchgeführt. So kann beispielsweise der nachträgliche, nicht gemeldete Anschluss einzelner Geschoße an das Wasserleitungsnetz (auch Kanalnetz) und die damit verbundene Änderung der Bemessungswerte nicht ermittelt und somit auch abgabenrechtlich nicht erfasst werden. Dadurch könnte es zu einer Verminderung der möglichen Einnahmen für die Marktgemeinde und zu einer Ungleichbehandlung von Abgabepflichtigen kommen.

Gemäß § 114 Abs. 1 BAO haben die Abgabenbehörden darauf zu achten, dass alle Abgabepflichtigen nach den Abgabenvorschriften erfasst und gleichmäßig behandelt werden, sowie darüber zu wachen, dass Abgabeneinnahmen nicht zu Unrecht verkürzt werden. Sie haben alles, was für die Bemessung der Abgaben wichtig ist, sorgfältig zu erheben und die Nachrichten darüber zu sammeln, fortlaufend zu ergänzen und auszutauschen.

Gemäß § 115 Abs. 1 leg. cit. haben die Abgabenbehörden weiters die abgabepflichtigen Fälle zu erforschen und von Amts wegen die tatsächlichen und rechtlichen Verhältnisse zu ermitteln, die für die Abgabepflicht und die Erhebung der Abgaben wesentlich sind.

Gemäß § 143 leg. cit. ist die Abgabenbehörde zur Erfüllung der im § 114 bezeichneten Aufgaben berechtigt, Auskunft über alle für die Erhebung von Abgaben maßgebenden Tatsachen zu verlangen. Die Auskunftspflicht trifft jedermann, auch wenn es sich nicht um seine persönliche Abgabepflicht handelt.

Die Auskunft ist wahrheitsgemäß nach bestem Wissen und Gewissen zu erteilen. Die Verpflichtung zur Auskunftserteilung schließt die Verbindlichkeit in sich, Urkunden und andere schriftliche Unterlagen, die für die Feststellung von Abgabenansprüchen von Bedeutung sind, vorzulegen oder die Einsichtnahme in diese zu gestatten.

Die Bestimmungen der §§ 170 bis 174 leg. cit. finden auf Auskunftspersonen (§ 143 Abs. 1) sinngemäß Anwendung.

Die vollständigen Erhebungen von Ergänzungsflächen bzw. Aufforderungen zu Veränderungsanzeigen sind daher umgehend zu veranlassen.

Aufschließungsabgabe:

Die Einheitssätze für die Aufschließungsabgabe und die Stellplatzausgleichsabgabe wurden letztmalig mit Wirksamkeit vom 1. Juli 2005 verordnet. Der Einheitssatz für die Aufschließungsabgabe beträgt € 537,--, der Einheitssatz für die Stellplatzausgleichsabgabe für Fahrzeuge € 2.443,--.

Da die Festlegung der Höhe der Einheitssätze schon mehrere Jahre zurückliegt und die Preise für die zu schaffenden Einrichtungen weiter angestiegen sind, sollte geprüft werden, ob die damals der Berechnung zugrunde gelegten Werte noch Gültigkeit haben. Gegebenenfalls wäre vom Gemeinderat die Höhe der Einheitssätze neu festzusetzen.

7. BAUVERWALTUNG

Die Bauvorhaben werden nach Straßennamen und Hausnummer abgelegt. Somit sind mehrere Bauvorhaben, welche dieselbe Parzelle betreffen, hintereinander abgelegt. Die Bescheide über die Aufschließungsabgaben werden in den Bauakten abgelegt. Da die Wasseranschluss- und Kanalanschlussabgabenbescheide in der Buchhaltung - zwar getrennt, aber nach derselben Systematik - aufbewahrt werden, kann im Wesentlichen von (zumindest zusammenstellenbaren) Grundstücksakten gesprochen werden.

Die Gemeinde verfügt seit dem Jahr 2012 über ein elektronisches Bauverwaltungsprogramm, in welches alle für die Bauverwaltung relevanten Daten (Bauwerber, Bauführer, Datum der Baubewilligung, Baubeginnsmeldung, Fertigstellungsmeldung, usw.) eingetragen werden.

Die Führung eines Bauprotokollbuches oder eines elektronischen Bauverwaltungsprogrammes dient der reibungslosen und ökonomischen Überprüfung der gesetzlichen Bauausführungsfristen aller offenen Bauvorhaben. Es wird empfohlen, in dieses noch alle Bauvorhaben aufzunehmen, bei denen noch einzelne Verfahrensschritte offen sind

Bei der stichprobenweisen Durchsicht der Bauakten wurde festgestellt, dass in mehreren Fällen von den Bauwerbern keine Anzeige über den Beginn der Bauausführung abgegeben wurde.

Gemäß § 26 Abs. 1 NÖ Bauordnung 1996, LGBl. 8200, hat der Bauherr das Datum des Beginns der Ausführung der Baubehörde vorher anzuzeigen.

Gemäß § 37 Abs. 1 Z. 4 leg. cit. begeht derjenige eine Verwaltungsübertretung, der die Anzeige des Baubeginns oder die Bekanntgabe des Bauführers unterlässt.

Weiters wurde bei der stichprobearartigen Durchsicht der Bauakten festgestellt, dass bei einigen Bauvorhaben innerhalb der Bauvollendungsfrist keine Fertigstellungsanzeige und kein Antrag auf Erteilung der Benützungsbewilligung bzw. kein Antrag um Fristverlängerung gestellt wurde, obwohl die Bauwerber bereits mehrmals zur Vorlage der erforderlichen Unterlagen vom Bauamt aufgefordert wurden.

Gemäß § 24 Abs. 1 NÖ Bauordnung 2014 erlischt das Recht aus einem Baubewilligungsbescheid, wenn die Ausführung des bewilligten Bauvorhabens nicht binnen fünf Jahren ab ihrem Beginn vollendet wurde. Nach Abs. 5 leg. cit. hat die Baubehörde die Frist für die Vollendung eines bewilligten Bauvorhabens zu verlängern, wenn der Bauherr dies vor ihrem Ablauf beantragt und das Bauvorhaben innerhalb einer angemessenen Nachfrist vollendet werden kann.

Gemäß § 30 Abs. 1 leg. cit. hat der Bauherr die Fertigstellung eines bewilligten Bauvorhabens der Baubehörde anzuzeigen. Anzeigepflichtige Abweichungen sind in dieser Anzeige anzuführen.

Gemäß § 37 Abs. 1 Z. 8 leg. cit. begeht derjenige eine Verwaltungsübertretung, der ein Bauwerk vor Anzeige der Fertigstellung und Vorlage der Bescheinigungen, Befunde und Pläne nach § 30 Abs. 2 und 3 benützt.

Auf die Einleitung eines Verwaltungsstrafverfahrens darf bei Vorliegen einer Verwaltungsübertretung jedenfalls nicht verzichtet werden. Vom Bürgermeister ist daher die Verwaltungsübertretung der Bezirkshauptmannschaft zu melden, welche diese Übertretung mit einer Geldstrafe bis zu € 1.000,- zu bestrafen hat.

Es wird empfohlen, die Bauwerber über Fristabläufe im Vorhinein zu informieren und gegebenenfalls auf die Möglichkeiten (z. B. Verlängerung der Fristen oder § 70 Abs. 6) aber auch die Straftatbestände der NÖ Bauordnung 1996 bzw. der NÖ Bauordnung 2014 hinzuweisen.

8. INVESTITIONEN, MITTELFRISTIGE FINANZPLANUNG

Anlässlich der letzten Überprüfung der Gemeindegebarung im Jahr 2008 wurde ein Schwerpunkt auf die Finanzierbarkeit des Projektes „Oberstufenrealgymnasium – Neue Mittelschule“ gelegt. Für die Gemeinde relevant wurde letztlich nur die Finanzierung der Neuen Mittelschule, da die Kosten für das ORG vom Bund getragen werden.

Bei der Neuen Mittelschule ging man 2008 von Gesamtinvestitionskosten in Höhe von 8,8 Millionen Euro netto aus, für die Finanzierung kam wegen der Kombination mit dem vom Bund finanzierten ORG nur eine Leasingvariante in Frage. Die jährliche Leasingrate inklusive Umsatzsteuer für Bau und Einrichtung der Neuen Mittelschule wurde 2008 mit rund € 450.000,-- angenommen.

Die Gesamtinvestitionskosten wurden letztlich mit € 7,18 Millionen endabgerechnet, verbunden mit einer günstigen Zinsenentwicklung beträgt die jährliche Leasingrate somit nur rund € 305.000,-- (lt. Rechnungsabschluss 2014).

Es kommt selten vor, dass geplante Kosten in diesem Ausmaß unterschritten werden können, das Projekt war somit für die Stadtgemeinde gut leistbar. Die Planung und Umsetzung des Projektes kann als vorbildlich bezeichnet werden.

Auch der mittelfristige Finanzplan entspricht den Bestimmungen der Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung (VRV 1997) und enthält neben der Entwicklung der ordentlichen Einnahmen und Ausgaben auch die geplanten außerordentlichen Investitionen mit der erforderlichen Bedeckung. Der Haushaltsausgleich ist somit auch in den nächsten Jahren nicht gefährdet und der Schuldenstand bleibt im Wesentlichen stabil.

9. FINANZIELLE LAGE

Bei der Gegenüberstellung der ordentlichen Einnahmen mit den ordentlichen Ausgaben der Stadtgemeinde ergibt sich unter Berücksichtigung der einmaligen Einnahmen und Ausgaben aus dem Voranschlag für 2015 ein finanzieller Freiraum von rund € 250.000,--. Da die Ausgabenwerte des Voranschlages in der Regel unterschritten und die Einnahmen überschritten werden (z.B. vorsichtige Budgetierung der Kommunalsteuereinnahmen), liegt der tatsächliche finanzielle Freiraum noch etwas höher.

Die finanzielle Situation kann somit grundsätzlich als zufriedenstellend bezeichnet werden. Die finanzielle Entwicklung der Stadtgemeinde kann ebenfalls als positiv angesehen werden.

Ein Hauptgrund dafür ist nicht zuletzt der laufende Anstieg der Einwohnerzahl mit den damit verbundenen Einnahmen aus Abgabenertragsanteilen und einem besseren Kostendeckungsgrad in den Gebührenbereichen „Abwasserbeseitigung“ und „Wasserversorgung“.

Zur Erhaltung des finanziellen Freiraumes im ordentlichen Haushalt wird es von wesentlicher Bedeutung sein, dass die Gemeinde bestrebt ist

- alle Bereiche der Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit - auch den Bereich der Wohnhäuser - kostendeckend zu führen und alle gesetzlichen Einnahmemöglichkeiten auszuschöpfen (dazu gehören auch eine straffere Abgabemahnung und die Erhebung von Ergänzungsflächen),
- außerordentliche Investitionen auch weiterhin so zu planen, dass die Folgekosten das ordentliche Budget so gering wie möglich belasten und
- im Hinblick auf die weiter wachsende Stadtgemeinde das Augenmaß zu bewahren und durch sorgfältige langfristige Vorausplanung (z.B. im Rahmen des mittelfristigen Finanzplanes) unvorhergesehene Belastungen zu vermeiden und vorhersehbare nachhaltig umzusetzen.

Dieser Bericht ist dem Gemeinderat in einer Sitzung unter einem eigenen Tagesordnungspunkt vollinhaltlich zur Kenntnis zu bringen. Die auf Grund des Überprüfungsergebnisses getroffenen Maßnahmen sind der Aufsichtsbehörde gemäß § 89 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 innerhalb von drei Monaten mitzuteilen.

Ergeht an:

1. Bezirkshauptmannschaft Gänserndorf, Schönkirchner Straße 1, 2230 Gänserndorf

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Mag. G e h a r t

