



LAND

OBERÖSTERREICH

Prüfungsbericht

**der Bezirkshauptmannschaft Linz-Land
über die Einschau in die Gebarung**

der Gemeinde

Niederneukirchen

LINZ
LAND

Impressum

Herausgeber: Amt der Oberösterreichischen Landesregierung
4021 Linz, Bahnhofplatz 1

Redaktion und Graphik: Amt der Oberösterreichischen Landesregierung

Herausgegeben: Linz, im

Die Bezirkshauptmannschaft Linz-Land hat in der Zeit vom 04.04.2016 bis 25.04.2016 durch eine Prüferin und einen Prüfer gemäß § 105 Oö. Gemeindeordnung 1990 in Verbindung mit § 1 Oö. Gemeindeprüfungsordnung 2008 eine Einschau in die Gebarung der Gemeinde Niederneukirchen vorgenommen.

Zur Prüfung wurden die Jahre 2013 bis 2015 und der Voranschlag für das Jahr 2016 herangezogen.

Der Bericht analysiert die Gebarungsabwicklung der Gemeinde und beinhaltet Feststellungen in Hinblick auf Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Verwaltung, der öffentlichen und sozialen Einrichtungen und unterbreitet Vorschläge zur Verbesserung des Haushaltsergebnisses.

Die im Bericht kursiv gedruckten Passagen stellen die Empfehlungen der Bezirkshauptmannschaft Linz-Land dar und sind als solche von den zuständigen Organen der Gemeinde umzusetzen.

Alle monetären Vorschläge für eine nachhaltige Budgetkonsolidierung sind als „Hinweis zur Konsolidierung:“ in diesem Prüfungsbericht aufgenommen worden. Die Gemeinde kann aufbauend auf diesen Hinweisen die Konsolidierung ihres Haushaltes zielstrebig verfolgen.

Inhaltsverzeichnis

KURZFASSUNG	5
WIRTSCHAFTLICHE SITUATION	5
PERSONAL	5
ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN	5
WEITERE WESENTLICHE FESTSTELLUNGEN	6
AUßERORDENTLICHER HAUSHALT	7
PROJEKTE DER „GEMEINDE-KG“	8
WIRTSCHAFTLICHE SITUATION	10
HAUSHALTSENTWICKLUNG	10
FINANZAUSSTATTUNG	11
FREMDFINANZIERUNGEN	12
DARLEHEN	12
KASSENKREDIT	12
HAFTUNGEN	13
BETEILIGUNGEN	13
PERSONAL	14
ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN	17
KINDERGARTEN	17
KRABBELSTUBE	19
SCHÜLERHORT	20
SCHÜLERAUSSPEISUNG	21
ESSEN AUF RÄDERN	22
GESCHÄFTSGEBÄUDE „KIRCHENWIRT“	23
WEITERE WESENTLICHE FESTSTELLUNGEN	24
GEMEINDEVERTRETUNG	24
WINTERDIENST	24
FREIWILLIGE FEUERWEHR	25
INSTANDHALTUNGEN	25
JUGENDZENTRUM	26
BAUVERWALTUNG – PLANUNGSKOSTEN FLÄCHENWIDMUNGSPLAN	26
MITTAGSBETREUUNG – SCHÜLERAUFSICHT	26
GLOBALBUDGET	27
AUS- UND FORTBILDUNG	27
FÖRDERUNGEN UND FREIWILLIGE AUSGABEN	27
INFRASTRUKTUR	28
ZUKUNFTSPROJEKTE	29
AUßERORDENTLICHER HAUSHALT	30
ALLGEMEINES	30
NEUBAU DES GEMEINDEZENTRUMS MIT VERANSTALTUNGSSAAL	30
PROJEKTE DER „GEMEINDE-KG“	32
SANIERUNG KIRCHENWIRTGEBÄUDE	32
SANIERUNG DES TURNAALES DER NEUEN MITTELSCHULE	32
LAUFENDER BETRIEB DER „GEMEINDE-KG“	33
HINWEISE ZUR KONSOLIDIERUNG	34
SCHLUSSBEMERKUNG	34

Kurzfassung

Wirtschaftliche Situation

Der ordentliche Haushalt der Gemeinde Niederneukirchen konnte in den letzten Jahren ausgeglichen bilanzieren. Der Voranschlag für das Haushaltsjahr 2016 zeigt ebenfalls einen ausgeglichenen ordentlichen Haushalt.

Aufgrund der positiven Haushaltsentwicklung konnten im Prüfungszeitraum neben zweckgebundenen Mitteln auch frei verfügbare Haushaltsmittel verschiedenen außerordentlichen Vorhaben zugeführt werden.

Um den Haushaltsausgleich auch in den nächsten Jahren zu erreichen, ist die konsequente Umsetzung der im Bericht aufgezeigten Konsolidierungsmaßnahmen erforderlich.

Die Steuerkraft belief sich im Finanzjahr 2013 auf rund 1.976.400 Euro und stieg im Prüfungszeitraum kontinuierlich an. Im Jahr 2015 erreichte die Steuerkraft mit einem Gesamtbetrag in Höhe von 2.114.800 Euro ihren Höchstwert (Steigerung von 2013 auf 2015 um rund 7 % bzw. rund 138.400 Euro).

Die Belastungen aus den Darlehensverbindlichkeiten (Zinsen und Tilgungen) betragen im Finanzjahr 2015 rund 537.300 Euro. Im Rahmen der Wasser- und Kanalbauten erhielt die Gemeinde im Finanzjahr 2015 Annuitätzuschüsse von rund 460.200 Euro, sodass eine Nettobelastung von rund 77.100 Euro verblieb. Gemessen an den ordentlichen Jahreseinnahmen beträgt die Nettobelastung 1,95 %. Dies stellt im Vergleich zu den anderen oberösterreichischen Gemeinden eine niedrige Belastung dar.

Der Zinsaufwand für den Kassenkredit lag im Prüfungszeitraum zwischen 3.067 Euro im Jahr 2013 und 2.784 im Jahr 2015. Es wurden aber versehentlich auch Geldverkehrsspesen auf diese Haushaltsstelle gebucht.

Personal

Die Ausgaben für Personal betragen in den Jahren 2013 bis 2015 zwischen 28,8 % und 27,5 % der ordentlichen Einnahmen der Gemeinde Niederneukirchen und liegen im Vergleich zu den anderen Gemeinden des Bezirkes mit rund 1.104.614 Euro im Jahr 2014 im oberen Bereich.

Der aktuelle Dienstpostenplan - vom Land Oberösterreich am 22.03.2016 genehmigt - sieht insgesamt 25 Personaleinheiten (PE) vor.

Im Bauhof der Gemeinde Niederneukirchen sind zwei Mitarbeiter beschäftigt. Von den gesamten Personalkosten in Höhe von 103.600 im Jahr 2015 wurden nur 60.791 Euro – das sind rund 62 % - im Vergütungswege an andere Verwaltungszweige verrechnet. Die Weiterverrechnung von nahezu 100 % der Bauhofkosten ist für eine Beurteilung der Wirtschaftlichkeit der betrieblichen Einrichtungen notwendig. Für Fahrzeuge und Geräte werden ebenfalls Vergütungsleistungen auf die einzelnen Bereiche weiterverrechnet.

Die Reinigung sämtlicher Gemeindegebäude wird von 4,02 PE durchgeführt. Für alle Bereiche liegen Reinigungsprofile eines externen Anbieters vor.

Öffentliche Einrichtungen

Der Kindergarten wird derzeit von der Gemeinde Niederneukirchen als dreigruppiger Ganztagskindergarten geführt. Der Abgang je Kind lag in den Jahren 2013 und 2014 bei durchschnittlich 3.040 Euro. Aufgrund der besseren Auslastung der Gruppenplätze im Jahr 2015 konnte der Abgang je Kind auf rd. 2.200 Euro reduziert werden.

Durch den festgestellten Bedarf einer zusätzlichen Gruppe sowohl für den Kindergarten als auch für die Krabbelstube ist ein Zubau zum bestehenden Kindergarten geplant. Eine Verbesserung der räumlichen Situation sollte eine optimale Auslastung der Gruppen und damit einen effizienten Personaleinsatz begünstigen.

Für die Begleitung der Kinder im Kindergartenbus fallen in der Gemeinde Niederneukirchen sehr hohe Personalkosten von 14.990 Euro an. Die derzeitigen Einnahmen aus den Elternbeiträgen erreichen mit rd. 1.600 Euro nur etwa elf Prozent der Personalausgaben. Die Gemeinde Niederneukirchen hat daher umgehend Maßnahmen in Richtung einer ausgabendeckenden Kindergarten-Busbegleitung zu setzen. In einem ersten Schritt sollte jedenfalls eine Tarifierhöhung auf 25 Euro monatlich erfolgen.

In der Krabbelstube bewegt sich der Abgang pro Kind im Prüfungsjahr 2015 bei rund 4.500 Euro und ist als sehr hoch zu bezeichnen.

Die Schülerspeisung musste in den letzten Jahren ständig durch allgemeine Deckungsmittel gestützt werden. Im Jahr 2015 belief sich der Zuschussbedarf auf 7.000 Euro. Der Portionspreis wird jährlich erhöht und beträgt im Schuljahr 2015/2016 für Erwachsene 4,90 Euro, für Schulkinder 3,10 Euro und für Kindergartenkinder und Kinder, die die Krabbelstube besuchen, 2,80 Euro.

Grundsätzlich haben die Gemeinden bei privatrechtlichen Einrichtungen und somit auch bei der Schülerspeisung kostendeckende Entgelte einzuheben. Angesichts der hochwertigen Verpflegung sind die Portionspreise als günstig einzustufen und ist eine Erhöhung der Portionspreise von rund 15 Prozent vertretbar. Damit könnte auch eine Kostendeckung erreicht werden.

Weitere wesentliche Feststellungen

Winterdienst

Der Winterdienst wird von einem externen Dienstleister durchgeführt. Nur die Gehsteige werden von den Bauhofmitarbeitern betreut. Die Kosten für die Schneeräumung auf Gemeindestraßen und Güterwegen lagen im Jahr 2013 – bei einem niederschlagsreichen Winter – bei rund 89.700 Euro und im Jahr 2015 – bei einem milden Winter – bei rd. 37.400 Euro. Je Straßenkilometer errechnen sich bei einer Gesamtstraßenlänge von 58 Kilometer Winterdienstkosten von 1.550 Euro im Jahr 2013 bzw. 650 Euro im Jahr 2015. Trotz der deutlichen Senkung im Jahr 2015 ist dieser Wert immer noch als hoch einzustufen.

Hohe Kosten – vor allem bei den Vergütungsleistungen an den Bauhof – entstehen der Gemeinde auch aus der Tatsache, dass sie seit jeher die Räumung von Gehsteigen vor Privathäusern übernimmt.

Das Räumen von Gehsteigen durch das Bauhofpersonal oder auch durch Dritte über Auftrag der Gemeinde ist einzustellen. Bei Übernahme dieser Tätigkeit, welche in der Straßenverkehrsordnung (§ 93) eindeutig den Eigentümern von Liegenschaften im Ortsgebiet zugeschrieben ist, ist zudem auch die Frage der Haftung nicht zu vernachlässigen.

Auch alle weiteren Tätigkeiten, die vom Bauhof für Private geleistet werden, sind entweder einzustellen oder den Leistungsempfängern entsprechend in Rechnung zu stellen.

Jugendzentrum

Für die Jugendbetreuung in der Gemeinde Niederneukirchen wurde eine Vereinbarung mit einem Verein getroffen. Die jährlichen Aufwendungen für die Gemeinde belaufen sich von 11.400 Euro im Jahr 2013 bis 12.700 Euro im Jahr 2015 und können als moderat angesehen werden.

Bauverwaltung – Planungskosten Flächenwidmungsplan

Im Haushaltsjahr 2013 fielen im Rahmen der Bauverwaltung Kosten für Planungsleistungen in Höhe von 18.791 Euro an. In den darauf folgenden Jahren beliefen sich diese Ausgaben auf 9.543 Euro bzw. 6.387 Euro. Einnahmenseitig war im Haushaltsjahr 2015 ein Kostenersatz eines Beteiligten für Planungsleistungen in Höhe von 1.500 Euro zu verzeichnen.

Die der Gemeinde bei Planänderungen nachweislich entstehenden Kosten der Ausarbeitung der Pläne können gem. § 35 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 zum Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern gemacht werden. Von dieser Regelung sollte in Zukunft bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes, welche im Privatinteresse des Antragstellers liegen, ausnahmslos Gebrauch gemacht werden.

Mittagsbetreuung – Schülersaufsicht

Die Personalkosten für die Beaufsichtigung der Schüler und die dafür gewährte Landesförderung beliefen sich im Prüfungszeitraum auf durchschnittlich 10.362 Euro bzw. 4.506 Euro. Die Schüler werden in der Zeit von 11.20 Uhr bis 13.00 Uhr in Gruppen von geringfügig beschäftigten Personen betreut. Der am stärksten frequentierte Tag ist der Donnerstag, hier wurden gleich acht Gruppen mit insgesamt 108 Schülern beaufsichtigt. Im Durchschnitt befinden sich in einer Gruppe nur rund 14 Schüler.

Der von der Direktion Bildung und Gesellschaft gewährte Landesbeitrag für das Schuljahr 2014/2015 wurde gekürzt, weil der Betreuungsschlüssel als zu niedrig angesehen wurde.

Der finanzielle Aufwand für die Schülersaufsicht in der Mittagspause ist zu hoch. Die Gemeinde muss gemeinsam mit der Schulverwaltung nach Möglichkeiten suchen, die Anzahl der Gruppen zu verringern bzw. die Schüleranzahl zu erhöhen.

Aus- und Fortbildung

Die Kursbeiträge beliefen sich im Jahr 2013 auf rd. 2.300 Euro, stiegen im Jahr 2014 auf 6.200 Euro und sind im Jahr 2015 auf 5.100 Euro gesunken. Die Schwankungen sind auf die Personalrochaden in der Gemeinde zurückzuführen. Grundsätzlich kann aber gesagt werden, dass die aufgewendeten Ausgaben für die Aus- und Fortbildung als vertretbar anzusehen sind.

Außerordentlicher Haushalt

Der außerordentliche Haushalt des Rechnungsabschlusses 2015 zeigt bei Einnahmen von 3.200.786 Euro und Ausgaben von 3.104.918 Euro einen Überschuss von 95.868 Euro.

Der Fehlbetrag im Straßenbau konnte durch eine Bedarfszuweisung im Jänner 2016 ausgeglichen werden, der außerordentliche Haushalt der Gemeinde stellt sich somit grundsätzlich finanziell geordnet dar. Problematisch ist allerdings die Kostenüberschreitung beim Neubau des Gemeindeamtes mit Veranstaltungssaal, deren Finanzierung im laufenden Haushaltsjahr geklärt werden muss.

Der Soll-Überschuss beim Vorhaben Liegenschaftsankauf Kirchenwirt stammt aus dem Haushaltsjahr 2013, indem ein Teil des Grundstückes an einen Wohnbauträger verkauft wurde. Dieser Betrag könnte jedenfalls zur teilweisen Finanzierung der Kostenüberschreitungen herangezogen werden.

Neubau des Gemeindezentrums mit Veranstaltungssaal

Auf einer zentral gelegenen Liegenschaft, welche ehemals zum Kirchenwirtareal gehörte, wurde die Neuerrichtung eines Gemeindezentrums mit Veranstaltungssaal und gleichzeitiger Nutzung als Probe- und Vortragssaal der Musikschule geplant. Im Jahr 2014 wurde mit dem Vorhaben begonnen.

Nach einer zum 15.04.2016 vorliegenden provisorischen Schlussrechnung ist mit Nettogesamtkosten von 3.003.085 Euro zu rechnen. In einer Aufstellung prognostiziert der Generalübernehmer für das gegenständliche Bauwerk jedenfalls eine Kostenüberschreitung in Höhe von 104.105 Euro netto.

Der Generalübernehmer hat sich vertraglich verpflichtet, das Bauvorhaben so durchzuführen, dass die Bauausführung bis zur Fertigstellung keine höheren Kosten als im Finanzierungsplan vom 31.10.2013 angeführt verursacht. Der Kostenrahmen war somit mit

3.310.800 Euro brutto oder 2.759.000 Euro netto festgelegt. Eine Erhöhung des Kostenrahmens um 61.400 Euro netto war allenfalls bei einem Nachweis von verunreinigtem Baugrund und Fundamentierungerschwernissen in Aussicht gestellt. Bei einer unvermeidlichen Überschreitung der vorgegebenen Kosten hatte der Generalübernehmer für eine Einstellung der Arbeiten zu sorgen und die Zustimmung der Gemeinde zur Kostenüberschreitung bzw. Weiterführung der Baumaßnahmen einzuholen. Die Gemeinde wiederum war laut Finanzierungsplan vom 31.10.2013 verpflichtet, eine Kostenüberschreitung sofort der Direktion Inneres und Kommunales bekannt zu geben.

Die Gemeinde konnte keine Beschlüsse der zuständigen Organe vorlegen, mit denen Kostenüberschreitungen zugestimmt worden wären. Eine Überprüfung der Abrechnungen durch einen hochbautechnischen Sachverständigen des Amtes der Oö. Landesregierung wurde seitens der Direktion Inneres und Kommunales in Auftrag gegeben. Nach Vorliegen des Ergebnisses dieser Überprüfung wird die Gemeinde mit dem Generalübernehmer die Übernahme der zusätzlichen Kosten abklären müssen. Leistungen wie Anschlussgebühren für Wasser, Kanal und auch Stromversorgung waren - ebenso wie hohe Kosten für die Zwischenfinanzierung (20.000 Euro) - nach Angabe des Generalübernehmers in der Kostenschätzung nicht enthalten. Die Kosten für die Zwischenfinanzierung sind jedenfalls entsprechend nachzuweisen.

Es ist jedenfalls absehbar, dass nach Vorliegen der Schlussrechnung ein relevanter Betrag offen bleibt und mit einem Darlehen finanziert werden muss. Zu den laufenden Betriebskosten (nach einer Betriebskostenprognose ist mit rund 40.000 Euro jährlich zu rechnen) kommt als zusätzliche Belastung der Schuldendienst des Darlehens zur Ausfinanzierung der Kostenüberschreitungen hinzu. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem zuständigen Gemeindeferenten bzw. der Direktion Inneres und Kommunales abzustimmen, das Darlehen ist jedenfalls aufsichtsbehördlich genehmigungspflichtig.

Projekte der „Gemeinde-KG“

Sanierung Kirchenwirtgebäude

Dieses Vorhaben umfasst die Errichtung von acht Gästezimmern und zwei Kleinwohnungen im Obergeschoß, die Erneuerung von Fenstern und Renovierung der Fassade sowie die Optimierung der Gastküche.

Die vorgesehenen Nettokosten in Höhe von 500.000 Euro sollten durch ein Darlehen mit einer Laufzeit von 20 Jahren finanziert werden. Der Pachtzins für den Betreiber ist so festzusetzen, dass das Darlehen mit den Pachteinnahmen refinanziert werden kann.

Trotz Verzicht auf den Ausbau der beiden Kleinwohnungen im Obergeschoß kam es zu Errichtungskosten in Höhe von 531.261 Euro. Die Überschreitung des Kostenrahmens wurde je zur Hälfte vom beauftragten Generalübernehmer und von der Gemeinde finanziert.

Die Endabrechnung wird vom Generalübernehmer gemeinsam mit der Schlussrechnung für das Gemeindezentrum und den Rechnungen der Gemeinde vorgelegt.

Der Pachtzins für die Gaststätte – einschließlich der Gästezimmer – wurde laut Gemeinderatsbeschluss vom 15.12.2014 mit monatlich 2.500 Euro exkl. USt festgelegt.

Sanierung des Turnsaales der Neuen Mittelschule

Nach dem Finanzierungsplan IKD-2013-362785/16-Dx vom 01.10.2014 sollen die Gesamtkosten von 740.000 Euro durch ein Darlehen in Höhe von 122.840 Euro, Landesmittel der Direktion Bildung und Gesellschaft in Höhe von 308.580 Euro und Bedarfszuweisungsmittel Schulbau in Höhe von ebenfalls 308.580 Euro aufgebracht werden.

Dieses Vorhaben ist noch nicht abgeschlossen, es existiert daher auch noch keine Schlussrechnung.

Detailbericht

Allgemeines:	
Politischer Bezirk:	LL
Gemeindegroße (km²):	20,78
Seehöhe (Hauptort):	336
Anzahl Wirtschaftsbetriebe:	68

Infrastruktur: Straße	
Gemeindestraßen (km):	25
Güterwege (km):	33
Landesstraßen (km):	13

Gemeinderats-Mandate: nach der GR-Wahl 2015:	14	8	3
	VP	SP	FP

Entwicklung der Einwohnerzahlen:	
Volkszählung 2001:	1.780
Registerzählung 2011:	1.928
EWZ lt. ZMR 31.10.2014:	1.972
EWZ lt. ZMR 31.10.2015:	1.997
GR-Wahl 2009 inkl. NWS:	1.896
GR-Wahl 2015 inkl. NWS:	2.201

Infrastruktur: Wasser/Kanal	
Wasserleitungen (km):	13,4
Hochbehälter:	1
Kanallänge (km):	44,7
Druckleitungen (km):	11
Pumpwerke:	17

Finanzlage in Euro:	
Einnahmen lt. RA 2015:	3.958.338
Ergebnis o.H. 2015:	810
Voranschlag 2016:	0

Infrastruktur: Kinderbetreuung 2015/2016	
Volksschule:	5 Klassen, 85 Schüler
Neue Mittelschule:	8 Klassen, 131 Schüler
Musikschule:	121 Schüler
Kindergarten:	3 Gruppen, 56 Kinder
Krabbelstube:	1 Gruppe, 10 Kinder

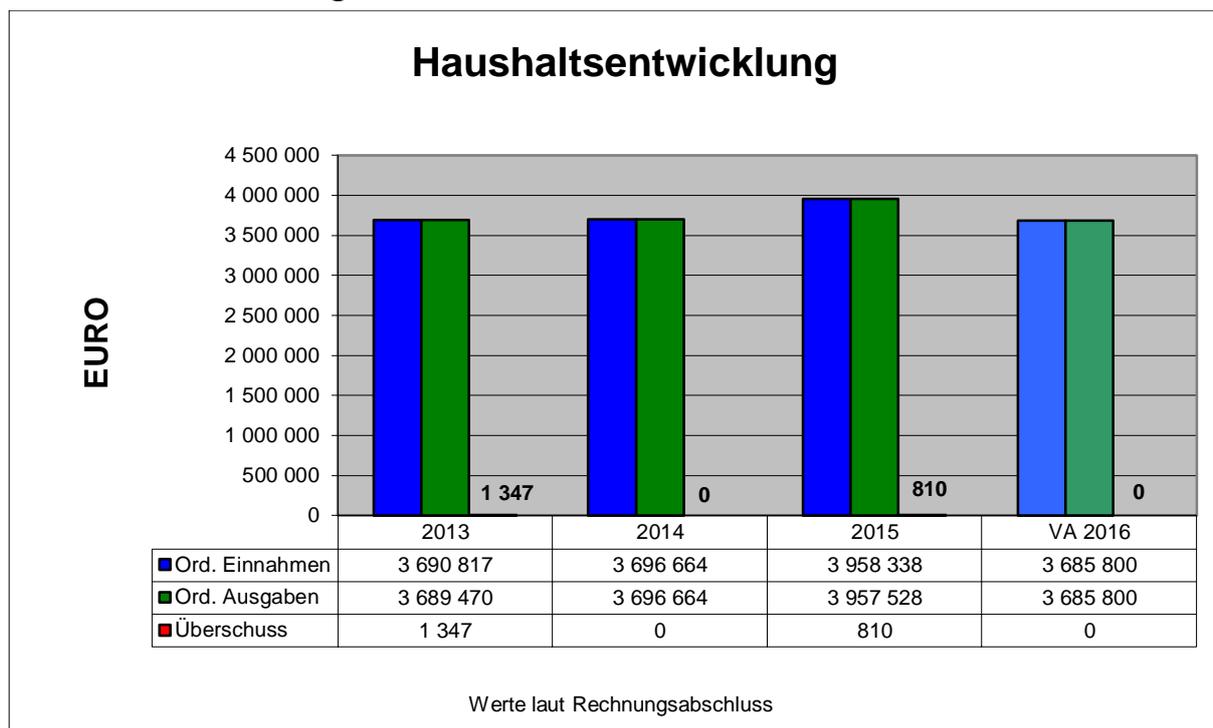
Strukturhilfe 2016:	82.000
Finanzkraft 2014 je EW: [†]	944
Rang (Bezirk):	15
Rang (OÖ):	264
Verbindlichkeiten je EW:	2.714

Sonstige Infrastruktur:	
Feuerwehr:	1

[†] Land OÖ, Gebarung der oö Gemeinden 2014

Wirtschaftliche Situation

Haushaltsentwicklung



Die Gemeinde konnte im Prüfungszeitraum den ordentlichen Haushalt stets ausgleichen.

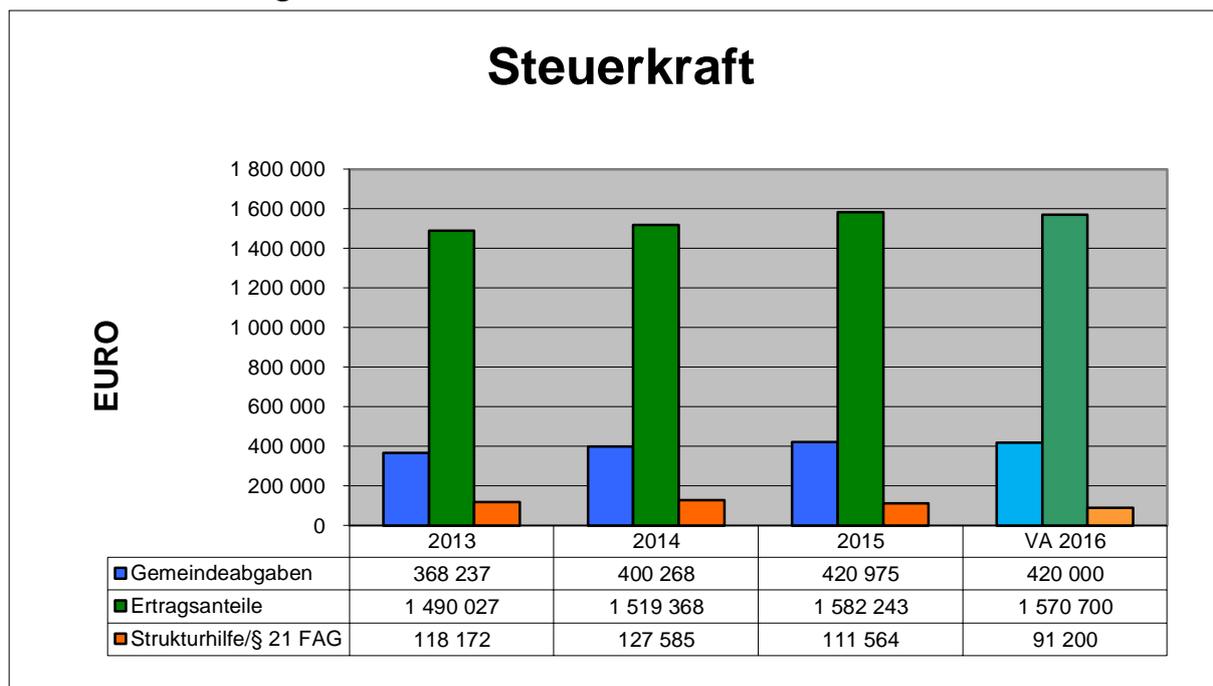
Dem außerordentlichen Haushalt konnten im Beobachtungszeitraum Anteilsbeträge in nachstehender Höhe zugeführt werden:

Jahr	2013	2014	2015	VA 2016
Zuführungsbetrag	35.713 Euro	26.251 Euro	143.602 Euro	0 Euro
Interessentenbeiträge	107.836 Euro	52.206 Euro	0 Euro	20.000 Euro
Gesamt:	143.549 Euro	78.457 Euro	143.602 Euro	20.000 Euro

Im Prüfungszeitraum 2013 bis 2015 vereinnahmte die Gemeinde Niederneukirchen Interessenten- und Anschließungsbeiträge für die Bereiche Straße, Wasser und Kanal in Höhe von 429.933 Euro.

In den Jahren 2013 und 2014 wurden die zweckgebundenen Einnahmen Rücklagen bzw. außerordentlichen Vorhaben zugeführt. Aufgrund des Infrastrukturvertrages mit einem Wohnbauträger wurden im Jahre 2015 die Mindestanschlussgebühren für die betreffenden Grundstücke dem Wohnbauträger überwiesen, die verbliebenen Interessentenbeiträge wurden den entsprechenden Rücklagen zugeführt.

Finanzausstattung



Die Steuerkraft betrug im Jahr 2013 rund 1.976.400 Euro und erhöhte sich bis zum Jahr 2015 auf rund 2.114.800 Euro. Im Voranschlag 2016 wird aufgrund vorsichtiger Veranschlagung von einer gegenüber dem Vorjahr um rund 32.900 Euro reduzierten Steuerkraft ausgegangen.

Die Betrachtung der Einnahmenentwicklung bei der Steuerkraft zeigt, dass die Ertragsanteile im Zeitraum von 2013 bis 2015 um 6,19 % bzw. rund 92.200 Euro gestiegen sind. Im Voranschlag 2016 wird von einem Absinken der Ertragsanteile gegenüber dem Vorjahr in Höhe von rund 11.500 Euro bzw. 0,73 % ausgegangen.

Die Grafik zeigt im Prüfungszeitraum einen Anstieg bei den Gemeindeabgaben in Höhe von rund 52.700 Euro bzw. um 14,32 %. Strukturhilfen sowie Finanzausweisungen gem. § 21 FAG 2008 wurden der Gemeinde Niederneukirchen in den Jahren 2013 bis 2015 im Gesamtausmaß von rund 357.300 Euro gewährt.

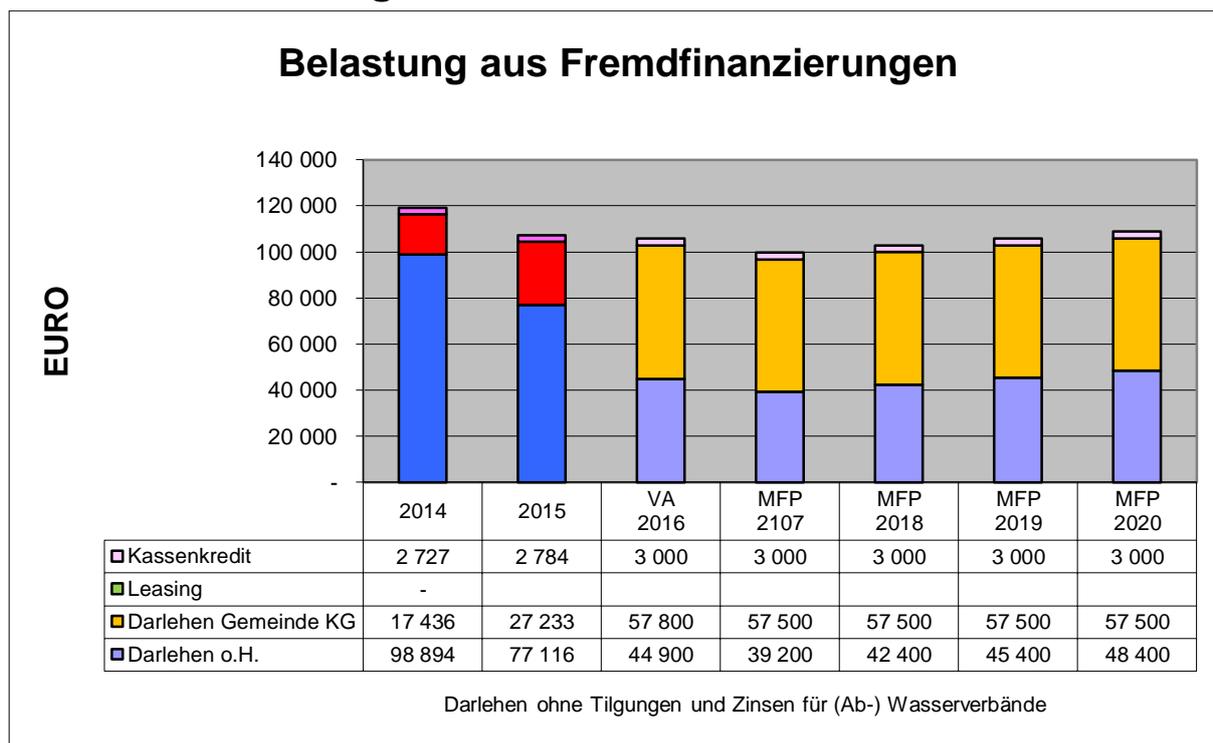
In Summe steigerte sich die Steuerkraft von 2013 auf 2015 um 7 % bzw. um rund 138.400 Euro.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der wichtigsten Einnahmequellen, aus denen sich die Steuerkraft der Gemeinde Niederneukirchen errechnet:

Steuerart	2013	2014	2015	VA 2016
Ertragsanteile in Euro	1.490.027	1.519.368	1.582.243	1.570.700
Kommunalsteuer in Euro	217.912	246.580	255.728	255.000
Strukturhilfe / § 21 FAG in Euro	118.172	127.585	111.564	91.200
Grundsteuer B in Euro	104.424	108.998	121.553	122.000
Grundsteuer A in Euro	26.436	26.584	26.530	26.600
Lustbarkeitsabgabe in Euro	5.829	5.026	4.271	4.500

Im Vergleich zu anderen Gemeinden liegt Niederneukirchen im Jahr 2014 hinsichtlich ihrer Finanzkraft (Kopfquote 944 Euro) im Bezirk Linz-Land an 15. Stelle und oberösterreichweit nimmt sie Platz 264 ein.

Fremdfinanzierungen



Darlehen

Die Belastung aus den Darlehensverbindlichkeiten (Zinsen und Tilgungen) betrug im Finanzjahr 2015 rund 537.300 Euro. Im Rahmen der Wasser- und Kanalbauten erhielt die Gemeinde im Finanzjahr 2015 Annuitätenzuschüsse von rund 460.200 Euro, sodass eine Nettobelastung von rund 77.100 Euro verblieb. Gemessen an den ordentlichen Jahreseinnahmen beträgt die Nettobelastung 1,95 %. Dies stellt im Vergleich zu den anderen oberösterreichischen Gemeinden eine sehr niedrige Belastung dar.

Am Ende des Rechnungsjahres 2015 war ein Gesamtschuldenstand (ohne Investitionsdarlehen des Landes von 374.781 Euro) von 4.102.754 Euro ausgewiesen.

Der Hauptanteil von 3.496.428 Euro bzw. 85,22 % der Darlehen wurde für den Ausbau der Kanal- bzw. Wasserversorgungsanlagen aufgenommen, deren Rückzahlung durch Gebühreneinnahmen ihre Deckung findet.

Die Zinssätze der Darlehen lagen zum Prüfungszeitraum zwischen 0,16 % und 2 %. Die Zinssätze der variabel verzinsten Darlehen können als marktkonform bezeichnet werden. Es bestehen zwei Darlehen mit einer fixen Verzinsung von 2 %, welche im Jahre 2026 bzw. 2032 auslaufen.

Die letzten Darlehen wurden im Finanzjahr 2012 in Höhe von 92.300 Euro für den Bereich Siedlungswasserbau bzw. im Finanzjahr 2010 für den Ankauf der Kirchenwirtliegenschaft in Höhe von 1.083.000 Euro aufgenommen.

Für das Jahr 2016 sind neue Darlehensverträge in der Höhe von 1.510.000 Euro für die Errichtung eines Hochbehälters und für die Kanalsanierung in Höhe von 60.000 Euro vorgesehen.

Kassenkredit

Den gesetzlichen Vorgaben, dass der Kassenkredit zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben des ordentlichen Gemeindevoranschlages dient und ein Viertel der Einnahmen des ordentlichen Haushaltes nicht überschreiten darf, wurde im Jahr 2015 entsprochen.

Als Zinsaufwand für den Kassenkredit sind im Prüfungszeitraum zwischen 3.067 Euro im Jahr 2013 und 2.784 im Jahr 2015 ausgewiesen. Es wurden aber versehentlich auch

Geldverkehrsspesen auf diese Haushaltsstelle gebucht. Die tatsächlichen Zinsen betragen im Jahr 2013 302 Euro und in den Jahren 2014 bzw. 2015 50 Euro bzw. 53 Euro.

Betreffend den Kassenkredit 2016 wurden drei Kreditinstitute zur Angebotslegung eingeladen. Der Bestbieter erhielt den Zuschlag, der Aufschlag von 82 Basispunkten auf den 3-Monats-Euribor ist marktkonform.

Die korrekte Verbuchung der Geldverkehrsspesen ist vorzunehmen.

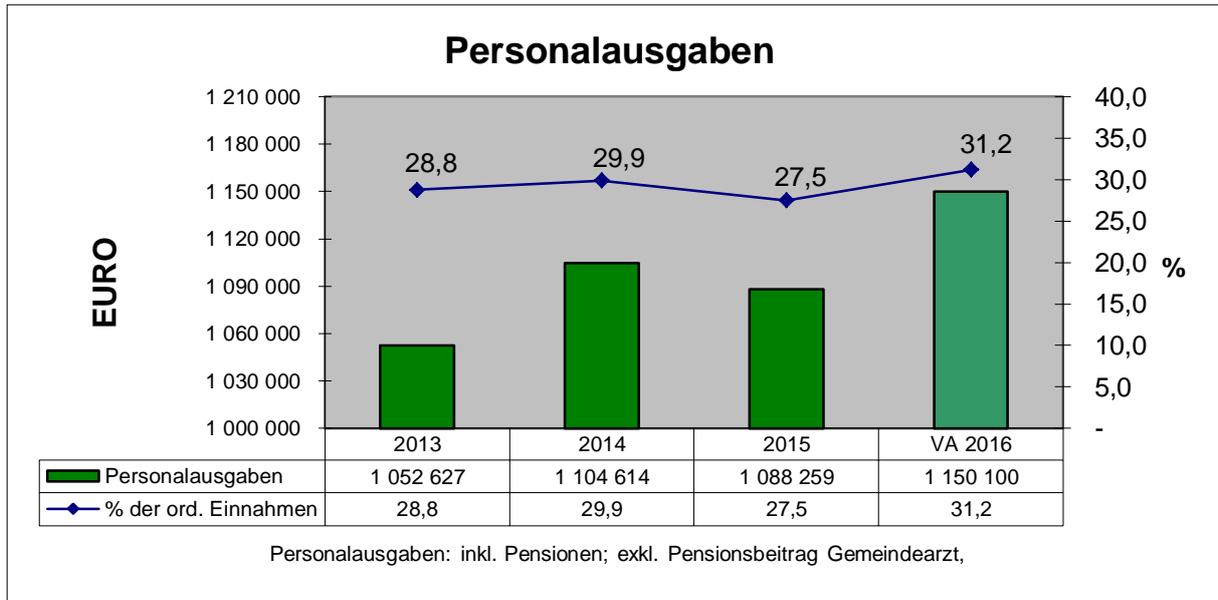
Haftungen

Laut Rechnungsabschluss bestanden zum Ende des Jahres 2015 Haftungen von rund 864.481 Euro. Die Haftungsübernahme der Gemeinde betrifft ausschließlich Darlehen der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Niederneukirchen & Co KG“ (kurz: „Gemeinde-KG“).

Beteiligungen

Der Stand an Beteiligungen umfasste zum Ende des Haushaltsjahres 2015 352.955 Euro. Neben der Pflichteinlage für die „Gemeinde-KG“ in Höhe von 1.000 Euro besteht eine Beteiligung in der Höhe von 351.955 Euro in Form von Geschäftsanteilen an einer Wohnungsgesellschaft.

Personal



Gemessen an den ordentlichen Gesamteinnahmen liegt der Personalaufwand der Gemeinde Niederneukirchen zwischen 27,5 % und 29,9 %. Die Ausgaben für Personal inkl. der Pensionsbeiträge stiegen im Jahr 2014 um rund 52.000 Euro auf 1.104.614 Euro, im Jahr 2015 war eine leichte Reduzierung der Aufwendungen für das Personal von 16.400 Euro zu verzeichnen. Im Vergleich zu den Gemeinden des Bezirkes liegen die Personalausgaben der Gemeinde Niederneukirchen mit rund 1.104.614 Euro im Jahr 2014 im oberen Bereich.

Aus den Personalausgaben (ohne Pensionsbeiträge) errechnen sich die Personalkosten je Einwohner (2.201 laut GR-Wahl 2015) und Gemeindeeinrichtung im Jahr 2015 wie folgt:

Bereich	Personalausgaben in Euro	Kosten je Einwohner in Euro
Allg. Verwaltung	262.742	119
Kinderbetreuung	474.031	215
Volksschule und NMS	150.613	68
Schülerausspeisung	41.094	19
Musikschule	4.687	2
Bauhof, Friedhöfe und Einsegnungshallen	97.943	45
Gesamt	1.031.110	468

Der zuletzt am 22. März 2016 aufsichtsbehördlich genehmigte Dienstpostenplan der Gemeinde Niederneukirchen sieht insgesamt 25 PE in nachstehenden Bereichen vor:

Tätigkeitsbereich	PE
Allgemeine Verwaltung	5,13
Bauhof	2,00
Schulwart	1,00
Kinderbetreuung	11,81
Schülerausspeisung	1,04
Reinigung	4,02

Allgemeine Verwaltung

In der Verwaltung der Gemeinde Niederneukirchen sind sechs Personen mit insgesamt 5,13 PE beschäftigt. Vergütungsleistungen für die Haupt- und Finanzverwaltung wurden im Prüfungszeitraum umgelegt. Entsprechende Aufzeichnungen wurden über einen Zeitraum von drei Jahren geführt.

Die Personalausstattung der Gemeindeverwaltung entspricht somit unter Bedachtnahme auf die Einwohnerzahl und die in den Dienstpostenplanrichtlinien verordnete Maximalausstattung der Hauptverwaltung den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Weiters kann davon ausgegangen werden, dass mit der vorhandenen Personalausstattung jedenfalls auch in Zukunft eine ordnungsgemäße Abwicklung der Gemeindeaufgaben sichergestellt ist.

Bauhof

Im Bauhof der Gemeinde Niederneukirchen sind derzeit zwei Mitarbeiter beschäftigt.

Die Gesamtausgaben im Bereich des Bauhofes lagen im Prüfungszeitraum 2013 bis 2015 zwischen 125.600 und 127.900 Euro. Davon entfielen auf Personalausgaben zwischen rund 97.500 Euro und 103.600 Euro. Die Instandhaltungsausgaben lagen in den Jahren 2013 und 2014 bei rund 8.500 Euro und stiegen im Jahr 2015 auf 11.600 Euro an.

Die Schneeräumung auf den Straßen der Gemeinde Niederneukirchen wurde zum Teil an einen Fremdanbieter ausgelagert. Einige Straßenzüge sowie die Gehsteige und Gehwege werden von den Bauhofmitarbeitern schneefrei gehalten.

Nachstehende Tabelle zeigt die Höhe der Vergütungsleistungen der Bauhofmitarbeiter gegenüber den einzelnen Bereichen.

	2013	2014	2015
Zentralamt	2.032 Euro	3.166 Euro	6.482 Euro
Wahlamt	296 Euro	0 Euro	421 Euro
Musikschule	400 Euro	1.608 Euro	1.465 Euro
Neue Mittelschule	1.576 Euro	1.876 Euro	4.727 Euro
Kindergarten und Krabbelstube	2.336 Euro	4.858 Euro	2.929 Euro
Volksschule und Schülerhort	320 Euro	168 Euro	131 Euro
Gemeindestraßen	27.808 Euro	18.258 Euro	19.060 Euro
Abfallabfuhr	7.202 Euro	8.275 Euro	3.234 Euro
Winterdienst	14.808 Euro	11.055 Euro	5.641 Euro
Wasserversorgung	10.184 Euro	10.251 Euro	5.525 Euro
Abwasserbeseitigung	17.770 Euro	12.027 Euro	11.180 Euro
Gesamt	84.731 Euro	71.489 Euro	60.791 Euro

Von den gesamten Personalkosten des Bauhofes in Höhe von 97.480 Euro wurde im Haushaltsjahr 2015 lediglich ein Betrag von 60.791 Euro – das sind rund 62 % - im Vergütungswege an andere Verwaltungszweige verrechnet.

Bei einer Weiterverrechnung von nur 62 % der Personalkosten des Bauhofes an andere Verwaltungszweige wäre die Arbeitsauslastung der Bauhofmitarbeiter zu hinterfragen. Die vollständige Aufzeichnung der Arbeitsleistungen ist einzufordern und anschließend eine Evaluierung vorzunehmen. Die Bauhofleistungen sind nahezu vollständig zu verrechnen.

Fahrzeuge und Geräte

Der Bauhof ist mit Fahrzeugen ausreichend ausgestattet. Die Gemeinde verfügt über zwei Traktoren (Baujahr 2007 und 2014) und einen Kleinlastkraftwagen (Baujahr 2006). Weiters befinden sich im Bauhof noch ein Kipper, ein Anhänger und ein Hubwagen.

Anstelle von Neuanschaffungen ist künftig bei den Gerätschaften verstärkt auf die Möglichkeit von Ausleihungen bei Privaten, Nachbargemeinden oder Straßenmeistereien zurückzugreifen.

Für Fahrzeuge und Geräte werden ebenfalls Vergütungsleistungen auf die einzelnen Bereiche weiterverrechnet.

Reinigung

Für die Reinigung sämtlicher Gemeindegebäude sind derzeit 4,01 PE bewilligt.

Für alle Bereiche liegt ein Reinigungskonzept eines externen Anbieters vor. Die Unterlagen für den Kindergarten waren zum Prüfungszeitraum jedoch nicht auffindbar. Die Stundenanzahl des Reinigungspersonals richtet sich grundsätzlich nach diesen Vorgaben.

Der Kindergarten hat eine Gesamtfläche von 593 m². Von der Reinigungskraft ist auch der Garten mit 1.800 m² zu betreuen und von März bis Oktober täglich der Spielplatz mit einer Fläche von 3.000 m² zu kontrollieren. Die Bewältigung der Reinigungsarbeiten mit 0,63 PE kann daher als akzeptabel eingestuft werden.

Personal

Im Kindergartenjahr 2015/16 wurden im Kindergarten in den drei Gruppen vier Kindergartenpädagoginnen mit 3,75 PE eingesetzt, dazu noch eine pädagogische Stützkraft mit 0,61 PE. Der Personaleinsatz der Helferinnen liegt bei tatsächlichen 1,98 PE. Der aufsichtsbehördlich genehmigte Dienstpostenplan sieht 3,18 PE pädagogische Fachkräfte und 2,72 PE Hilfskräfte vor. Dem Überhang bei den pädagogischen Fachkräften im Ausmaß von 0,56 PE steht somit eine Minderbesetzung bei den Hilfskräften im Ausmaß von 0,74 PE gegenüber.

Die Divergenz mit dem genehmigten Dienstpostenplan ist zu bereinigen. Der Dienstpostenplan hat die erforderlichen Dienstposten auszuweisen, die zur Bewältigung der Aufgaben der Gemeinde notwendig sind. Nähere Bestimmungen dazu sind im Erlass IKD(Gem)-210000/296-2014-Shü/Wb enthalten.

Im Rechnungsjahr 2015 beliefen sich die Personalausgaben des Kindergartens auf gesamt 271.020 Euro, das sind rund 85 % der gesamten Ausgaben. Die Gruppenförderung des Landes erreichte eine Höhe von 179.765 Euro.

Die Gemeinde plant aufgrund des festgestellten Bedarfs einen Zubau zum bestehenden Kindergarten, da je eine zusätzliche Gruppe für Kindergarten und Krabbelstube betrieben werden soll. Eine Verbesserung der räumlichen Situation sollte eine optimale Auslastung der Gruppen und damit auch einen effizienten Personaleinsatz begünstigen. Entsprechende Fördermöglichkeiten im Sinne der Vereinbarung zum Ausbau des institutionellen Kinderbetreuungsangebotes gem. Art. 15a B-VG sind zu nützen.

Kindergartentransport und Busbegleitung

Für Transport und Begleitung der Kinder wendete die Gemeinde im Rechnungsjahr 2015 19.028 Euro auf. Im Rechnungsabschluss sind die Personalkosten für die Busbegleitung in einer Höhe von 14.990 Euro ausgewiesen.

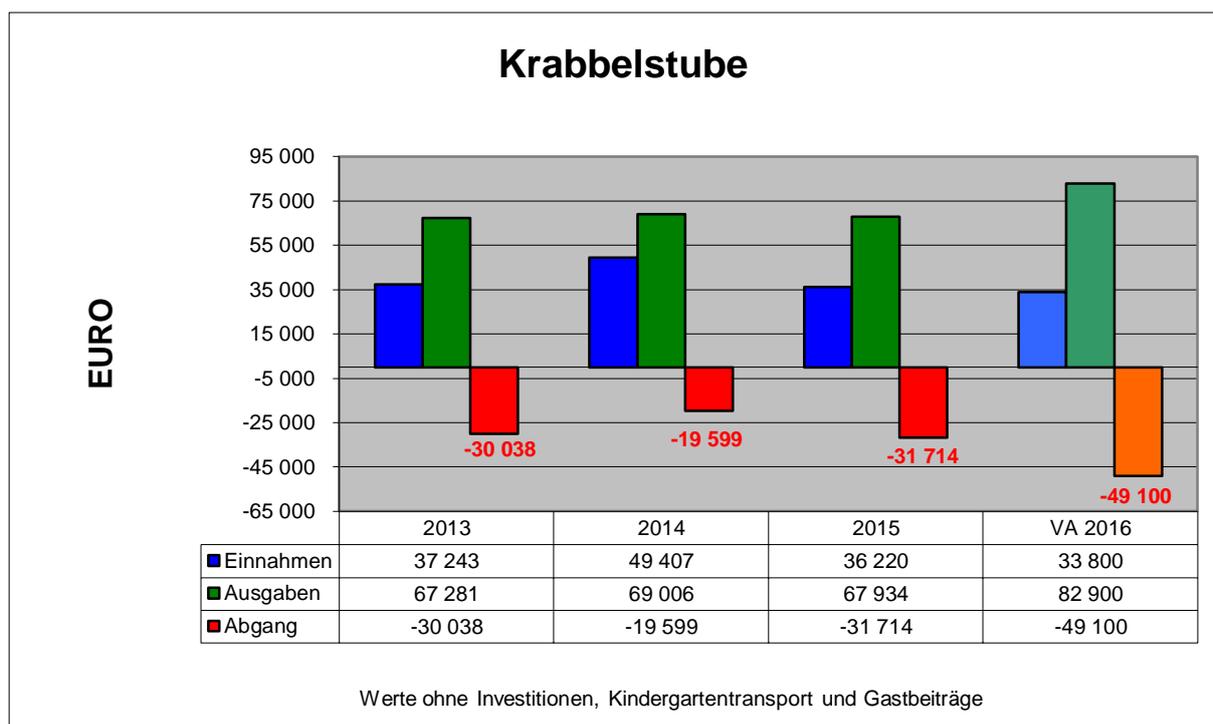
Für die Busbegleitung wurde ein Elternbeitrag in Höhe von 7,27 Euro exkl. USt vorgeschrieben, für das Haushaltsjahr 2016 wurde dieser Beitrag auf 8,91 Euro erhöht. Nach den Vorgaben der Direktion Inneres und Kommunales (IKD(Gem)-511001/427-2015 vom 13.11.2015) sind die Kosten für das Begleitpersonal in ausgabendeckender Höhe auf die Eltern umzulegen. Die derzeitigen Einnahmen aus den Elternbeiträgen erreichen mit rund 1.600 Euro nur etwa 11 % der Personalausgaben.

Die Gemeinde hat die derzeitige Abwicklung des Kindergartentransportes auf Einsparungspotential (Anpassung der Fahrtroute, Sammelpunkte in dezentralen Ortschaften, Beschäftigungsausmaß) zu überprüfen.

Hinweis zur Konsolidierung:

Aufgrund der bedeutenden Belastung des Gemeindehaushaltes wird eine schrittweise Annäherung an die Ausgabendeckung empfohlen. Mit einem Kostenbeitrag von 68 Euro netto im Monat könnten die anfallenden Kosten bedeckt werden. In einem ersten Schritt sollte der Kostenbeitrag auf 25 Euro angepasst werden. Der Konsolidierungsbeitrag liegt bei rund 13.400 Euro (Höhe der Ausgabendeckung).

Krabbelstube



Die Krabbelstube wird im laufenden Arbeitsjahr mit einer Gruppe und einer Öffnungszeit von Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 14.00 Uhr betrieben. Die Wochenöffnungszeit beträgt somit 32,5 Stunden. Wie auch im Kindergarten wird die Betreuung der Kinder insgesamt 45 Wochen im Jahr angeboten.

Abgang und Auslastung

Nachstehende Tabelle gibt Aufschluss über die Gruppen- und Kinderanzahl der Krabbelstube in den jeweiligen Betriebsjahren (Statistikdaten jeweils vom 15.10.) und zeigt auch den jährlich zu leistenden Zuschussbedarf je Krabbelstubenkind.

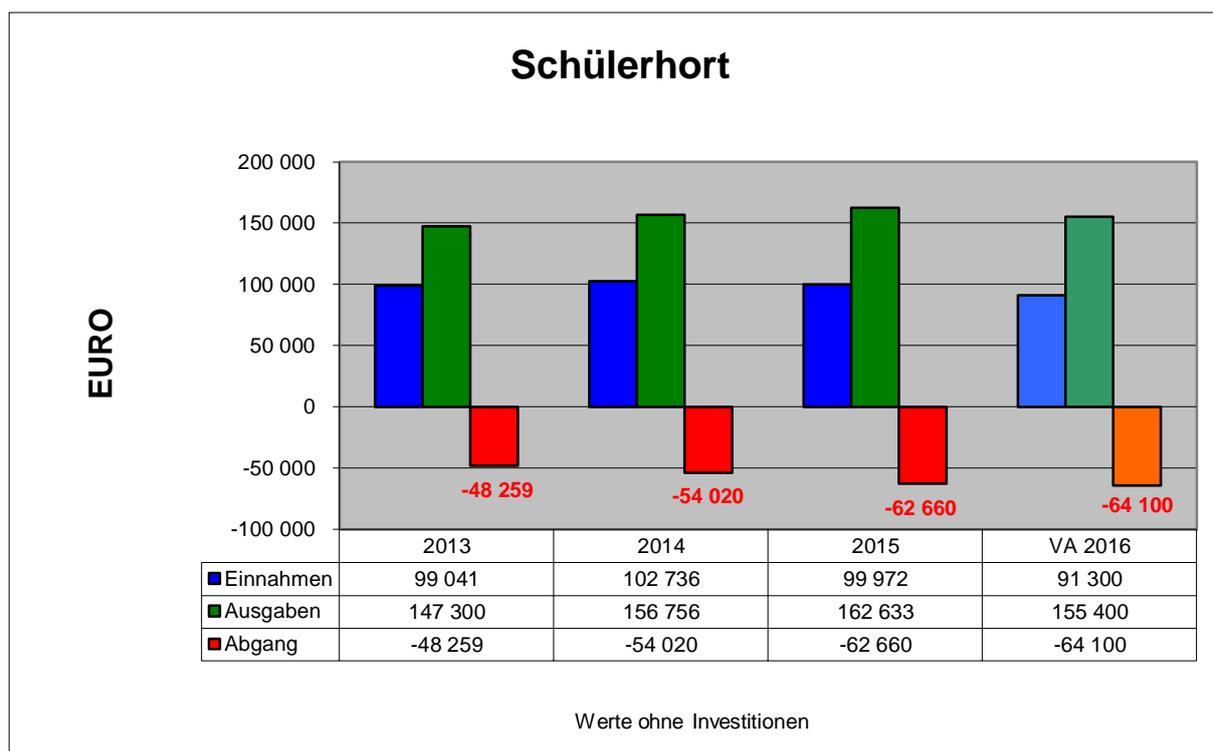
	2013	2014	2015
Anzahl der Kinder	8	7	7
Anzahl freie Plätze	2	3	3
Abgang je Kind	3.755 Euro	2.800 Euro	4.531 Euro
Abgang je Gruppe	30.038 Euro	19.599 Euro	31.714 Euro

Der niedrige Abgang im Jahr 2014 begründet sich einnahmeseitig durch die Gewährung einer Sonderförderung des Landes OÖ. Die Lohnkosten der Helferin im Jahr 2014 wurden irrtümlich dem Kindergarten zugeordnet, in den Tabellen und Grafiken wurde dieser Betrag bereits korrigiert.

Der in der obigen Tabelle ersichtliche höhere Abgang im Voranschlag 2016 ist überwiegend auf einen niedriger veranschlagten Landesbeitrag zurückzuführen. Weiters wird in der Krabbelstube ab Februar 2016 eine zweite Helferin zur Senkung des Betreuungsschlüssels eingesetzt. Die Fördermöglichkeiten im Sinne der Vereinbarung zum Ausbau des institutionellen Kinderbetreuungsangebotes gem. Art. 15a B-VG sind zu nützen, wobei eine Antragstellung erst im nachfolgenden Kalenderjahr möglich ist.

Zu der Anzahl der Kinder im Referenzzeitraum 2015 ist noch festzuhalten, dass bereits im Dezember 2015 fünf weitere Plätze benötigt wurden, die Überschreitung der Kinderhöchstzahl in der Regelgruppe um zwei Kinder wurde von der Direktion Bildung und Gesellschaft bewilligt.

Schülerhort



Im Schülerhort werden Kinder der Volksschule in zwei Gruppen von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 11.30 Uhr bis 17.00 Uhr, am Freitag von 11.30 Uhr bis 15.00 Uhr betreut. Eine Gruppe ist eine reguläre Hortgruppe mit 23 Plätzen, die zweite Gruppe wird als Integrationsgruppe mit 15 bewilligten Plätzen geführt.

Abgang und Auslastung

Die folgende Tabelle zeigt die Auslastung der Einrichtung und den Finanzbedarf, der von der Gemeinde zu decken ist.

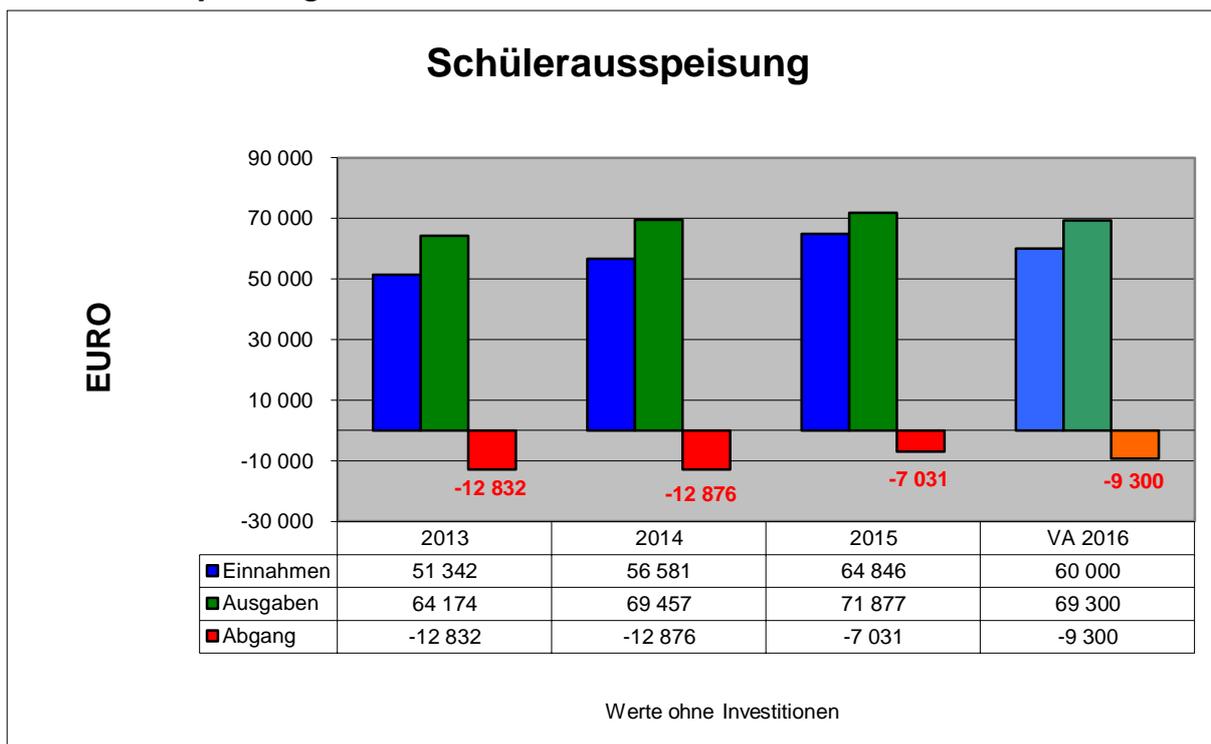
	2013	2014	2015
Anzahl der Kinder	42*	40*	39*
Anzahl freie Plätze	0	0	0
Abgang je Kind	1.149 Euro	1.351 Euro	1.647 Euro
Abgang je Gruppe	24.129 Euro	27.010 Euro	31.300 Euro

*Die Höchstzahl laut Bewilligung von 38 Plätzen wurde überschritten

Personal

Der Schülerhort wird entsprechend dem genehmigten Dienstpostenplan mit 1,7 PE an pädagogischen Fachkräften und mit 1,4 PE an Hilfskräften geführt.

Schülerausspeisung



Die Schulküche versorgt die Kinder in den Schulen und Betreuungseinrichtungen mit einem Mittagessen. Das Personal der Gemeinde und der Schulen kann diese Einrichtung ebenfalls nutzen.

Im Beobachtungszeitraum wurden folgende Tarife für eine Essensportion festgesetzt:

Jahr	2013/2014	2014/2015	2015/2016
KG/KS-Kinder	2,60 Euro	2,70 Euro	2,80 Euro
Schulkinder	2,90 Euro	3,00 Euro	3,10 Euro
Erwachsene	4,70 Euro	4,80 Euro	4,90 Euro

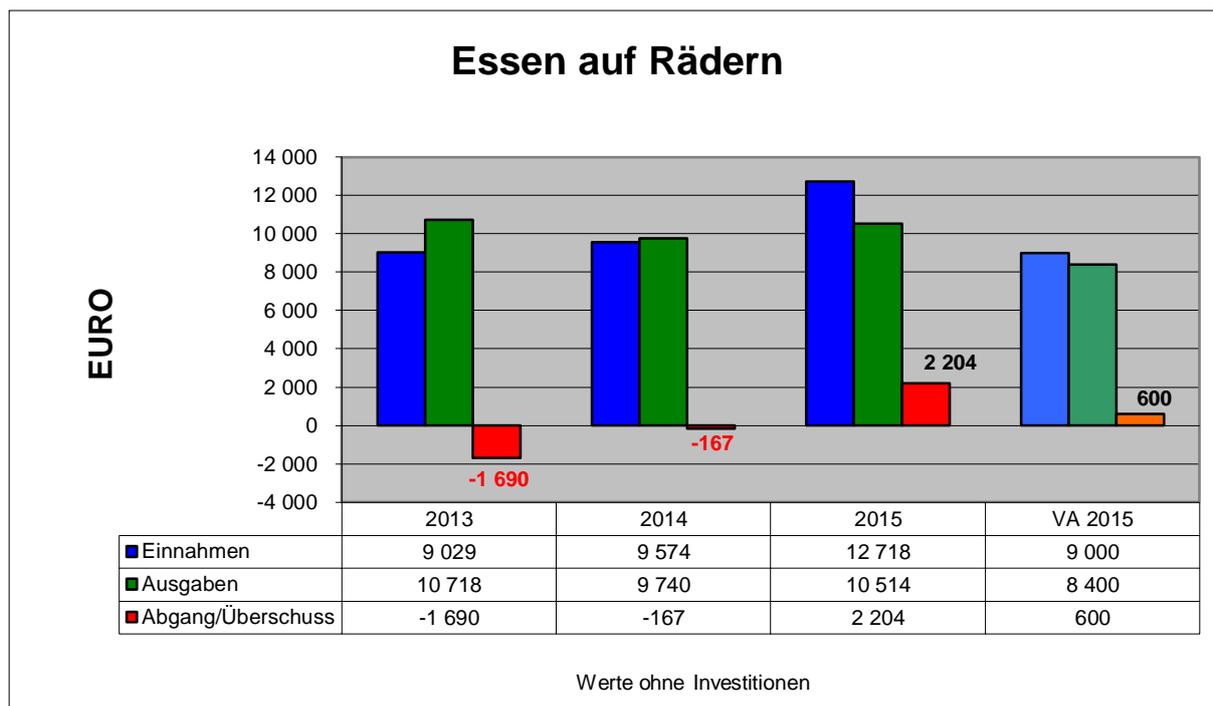
Aus Gründen der Verwaltungsökonomie wird der Portionspreis in eine Monatspauschale umgerechnet, diese Vorgehensweise ist ausdrücklich zu befürworten. Die Zahl der zubereiteten Essen schwankte im Beobachtungszeitraum zwischen 23.000 und 25.000 Portionen. Der Einkauf der Lebensmittel für die Schulküche ist mit rund einem Euro pro Portion ebenso angemessen wie der Personaleinsatz von gesamt 1,04 PE. Betriebskosten und Verwaltungskostentante sind eingerechnet.

Weder beim Personaleinsatz noch beim Lebensmitteleinkauf ist ein relevanter Einsparungsspielraum erkennbar. Zur notwendigen Kostendeckung wird die Gemeinde die Portionspreise daher entsprechend anpassen müssen.

Hinweis zur Konsolidierung:

Die Schülerausspeisung sollte ausgabendeckend geführt werden. Angesichts der derzeitigen Portionspreise ist eine Erhöhung von rund 15 % vertretbar und würde auch die Kostendeckung erreichen. Der Konsolidierungsbeitrag liegt bei rund 9.300 Euro.

Essen auf Rädern



Die Essensportionen für die Aktion „Essen auf Rädern“ werden von Gastwirten des Ortes hergestellt und durch freiwillige Helfer des Roten Kreuzes ausgeteilt. Diese bekommen die Fahrtkosten gemäß dem amtlichen Kilometergeld vergütet.

In untenstehender Tabelle zeigen sich der jährliche Zuschussbedarf der Gemeinde Niederneukirchen sowie die ausgegebenen Portionen:

Jahr	Zuschussbedarf gesamt	Ausgegebene Portionen	Zuschussbedarf je Portion
2013	1.690 Euro	1.379	1,23 Euro
2014	167 Euro	1.372	0,12 Euro

Im Finanzjahr 2015 weist die Einrichtung einen Überschuss in Höhe von 2.204 Euro aus.

Von der Gemeinde werden die Portionen zu einem Preis von 6,00 Euro inkl. Ust. angekauft und mit einem Zuschlag für die Zustellung um 7,50 Euro inkl. Ust an die Bezieher weiterverrechnet.

Im Voranschlag 2016 wird ebenfalls – wie im Finanzjahr 2015 – davon ausgegangen, dass für die Aktion „Essen auf Rädern“ kein Zuschuss der Gemeinde erforderlich sein wird. Damit wird den Gebarungssätzen der Kostendeckung entsprochen.

Sollte sich jedoch im Jahr 2016 wieder ein Zuschussbedarf für die Gemeinde ergeben, so ist der Portionspreis neu zu kalkulieren und entsprechend anzupassen.

In Zukunft ist auf eine kostendeckende Führung der Einrichtung Essen auf Rädern zu achten.

Geschäftsgebäude „Kirchenwirt“

Im Jahr 2010 wurde die gesamte Liegenschaft „Kirchenwirt“ von der Gemeinde angekauft und mit Darlehen finanziert. Im Jahr 2013 wurde ein Grundstücksteil an einen Wohnbauträger verkauft. Die Gemeinde selbst errichtete auf einem anderen Grundstücksteil das neue Gemeindezentrum mit Veranstaltungssaal. Das Kirchenwirtgebäude wurde in die „Gemeinde-KG“ eingebracht. Über die „Gemeinde-KG“ wurde das Gebäude saniert und zu einer Gaststätte mit Gästezimmern ausgebaut (siehe dazu Kapitel Projekte der „Gemeinde-KG“). Die Gemeinde hat das Gebäude von der „Gemeinde-KG“ gemietet und verpachtet es als Geschäftsgebäude an Dritte. Als Pachtzins für die Gaststätte wurde lt. Gemeinderatsbeschluss vom 15.12.2014 ein Betrag von 2.500 Euro exkl. Ust. festgesetzt. Es ist daher mit jährlichen Pachteinnahmen von 30.000 Euro zu rechnen.

Für das Geschäftsgebäude „Kirchenwirt“ sind alleine für die Gemeinde Darlehensrückzahlungen in Höhe von rund 43.300 Euro jährlich aus dem Ankauf der Liegenschaft zu erwarten. Weiters sind an die „Gemeinde-KG“ jährliche Mietkosten in Höhe von rund 11.800 Euro veranschlagt. Die Betriebskosten schlagen sich mit rund 11.700 Euro zu buche. Zusätzlich hat die Gemeinde über den Liquiditätszuschuss an die „Gemeinde-KG“ dafür zu sorgen, dass die über Darlehen finanzierte Sanierung ordnungsgemäß bedeckt werden kann. Der jährliche Schuldendienst in der „Gemeinde-KG“ beläuft sich auf rund 38.400 Euro. In Summe hat die Gemeinde daher 105.200 Euro an Belastungen zu tragen. Im Gegenzug dazu kann sie mit Pachteinnahmen in Höhe von maximal 30.000 Euro und den Betriebskostenersätzen (11.700 Euro) rechnen. Als jährlicher Fehlbetrag ergeben sich daraus 63.500 Euro. Zur Einnahmenkalkulation ist noch zu erwähnen, dass im Gemeinde-Voranschlag 2016 nur 21.000 Euro Pachtzins und 3.000 Euro Betriebskostenersätze veranschlagt wurden. Dies ist vermutlich auf einen Pächterwechsel zurückzuführen.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Kosten für den Ankauf und den Umbau des Objektes in einem extrem unwirtschaftlichen Verhältnis zu den Pachteinnahmen stehen.

Bei einer Neuverpachtung ist der monatliche Pachtzins deutlich zu erhöhen.

Weitere wesentliche Feststellungen

Gemeindevertretung

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss ist im Prüfzeitraum mit jeweils insgesamt vier Sitzungen seinem gesetzlichen Auftrag nicht nachgekommen. Auch für das Jahr 2016 sind nur vier Sitzungen geplant.

§ 91 Abs. 3 Oö. GemO 1990, wonach die Überprüfung der Gebarung nicht nur anhand des Rechnungsabschlusses sondern auch im Laufe des Haushaltsjahres, und zwar wenigstens vierteljährlich, vorzunehmen ist, sind zu beachten. Als Mindestmaß sind daher jährlich fünf Prüfungen notwendig.

Winterdienst

Der Winterdienst verursachte für die Gemeinde, abhängig von dessen Intensität und Dauer, Kosten, die in untenstehender Tabelle detailliert aufgeschlüsselt sind:

	2013	2014	2015
Räumkosten extern	45.472 Euro	23.516 Euro	13.914 Euro
Vergütung Bauhof	21.674 Euro	13.737 Euro	7.214 Euro
Beitrag an Land OÖ	9.107 Euro	9.107 Euro	9.097 Euro
Sachaufwand	9.863 Euro	5.976 Euro	7.150 Euro
Gesamt	86.116 Euro	52.335 Euro	37.375 Euro

Der Winterdienst wird zum Großteil von einem externen Dienstleister durchgeführt. Nur einige Straßenteile und die Gehsteige werden von den Bauhofmitarbeitern betreut. Die Kosten für die Schneeräumung auf Gemeindestraßen und Güterwegen lagen im Jahr 2013 – bei einem niederschlagsreichen Winter – bei rund 89.700 Euro und im Jahr 2015 – bei einem milden Winter – bei rund 37.375 Euro. Je Straßenkilometer errechnen sich bei einer Gesamtstraßenlänge von rund 58 Kilometer Winterdienstkosten von rund 1.547 Euro (2013) bzw. 644 Euro (2015). Trotz der deutlichen Senkung im Jahr 2015 ist dieser Wert immer noch als vergleichsweise hoch einzustufen.

Der externe Dienstleister wurde im Jahr 2013 mittels Ausschreibungsverfahren ermittelt und ab 01. November 2013 mit der Durchführung des Winterdienstes beauftragt.

Hohe Kosten – vor allem bei den Vergütungsleistungen an den Bauhof – entstehen der Gemeinde auch durch die Tatsache, dass seit jeher die Räumung von Gehsteigen vor Privathäusern von den Gemeindebauhofmitarbeitern vorgenommen wird. Mit den jeweiligen Grundstückseigentümern wurden entsprechende Vereinbarungen abgeschlossen. Als Entschädigung wurde zwischen den Vertragspartnern ein Betrag von 2,46 Euro pro Laufmeter Gehweglänge entlang des Grundstückes und eine Gemeindegeldpauschale (Verwaltungsanteil) in Höhe von fünf Euro vereinbart. Diese Vereinbarung ist auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und enthält auch keine jährliche Erhöhung gemäß Verbraucherpreisindex.

Das Räumen von Gehsteigen vor Privathäusern durch das Bauhofpersonal oder auch im Auftrag und auf Rechnung der Gemeinde durch Dritte ist einzustellen. Bei Übernahme dieser Tätigkeit, welche in der Straßenverkehrsordnung (§ 93) eindeutig den Eigentümern von Liegenschaften im Ortsgebiet zugeschrieben ist, ist zudem auch die Frage der Haftung nicht zu vernachlässigen.

Problematisch wird aus hiesiger Sicht auch gesehen, dass es den zuständigen Arbeitern nicht zumutbar ist, vor Ort zu wissen, welche Liegenschaftseigentümer eine Vereinbarung abgeschlossen haben und welche nicht.

Auch alle weiteren Tätigkeiten, die vom Bauhof für Private geleistet werden, sind entweder einzustellen oder den Leistungsempfängern entsprechend in Rechnung zu stellen.

Hinweis zur Konsolidierung:

Eine Optimierung der Winterdienstkosten verbunden mit der Einstellung der Schneeräumung auf privaten Flächen und Gehsteigen müsste der Gemeinde ein Einsparpotential von zumindest 3.000 Euro jährlich bringen.

Um die Preise der externen Winterdienstleistungen auf deren Marktüblichkeit hin überprüfen zu können, hat die Gemeinde Preisanfragen an mögliche Anbieter zu stellen und die Leistungen gegebenenfalls neu auszuschreiben.

Freiwillige Feuerwehr

Die Aufwendungen je Einwohner (1.896 zum Stichtag GR-Wahl 2009) für die Freiwillige Feuerwehr Niederneukirchen bewegten sich im Jahre 2013 bei 13,89 je Einwohner und lagen somit geringfügig über dem Bezirksdurchschnitt von 13,21 Euro. Im Jahr 2014 wurden Ausgaben für die Freiwillige Feuerwehr von rund 32.800 Euro getätigt. Der Wert lag mit 16,28 Euro pro Einwohner über dem Bezirksdurchschnitt von 12,63 Euro pro Einwohner im Jahr 2014. Die hohen Ausgaben im Jahr 2014 sind auf den Ankauf von 13 Jacken für die Freiwillige Feuerwehr durch die Gemeinde Niederneukirchen zurückzuführen. Im Finanzjahr 2015 lagen die Aufwendungen bei 12,54 Euro, gemessen an der Einwohnerzahl von 2.201 zum Stichtag GR-Wahl 2015, der Bezirksdurchschnitt im Jahr 2015 lag bei 12,33 Euro.

In Zukunft sind die Aufwendungen für die Freiwillige Feuerwehr in Höhe des Bezirksdurchschnittes zu halten.

Instandhaltungen

Die Instandhaltungsausgaben in der Gemeinde Niederneukirchen betragen im Jahr 2013 rund 140.500 Euro. Im Finanzjahr 2014 verminderte sich der Aufwand auf ca. 105.700 Euro, im Jahr darauf waren wieder Ausgaben in Höhe von rund 132.200 Euro zu verzeichnen. Der Voranschlag 2016 geht von Ausgaben in Höhe von 173.000 Euro aus.

Nachstehende Tabelle zeigt die Entwicklung der Ausgaben für Instandhaltungen für die einzelnen Bereiche:

	RA 2013	RA 2014	RA 2015	VA 2016
Volksschule	4.301	7.193	27.840	19.200
Abwasserbeseitigung	24.646	39.828	24.605	20.100
Neue Mittelschule	11.504	11.688	18.826	31.000
Wasserversorgung	44.904	9.210	16.185	6.700
Wohn- und Geschäftsgebäude	946	6.684	11.632	9.100
Bauhof	8.285	8.657	11.551	3.900
Öffentliche Beleuchtung und Uhren	3.358	1.769	6.829	25.000
Zentralamt	6.708	2.969	4.565	38.500
Kindergarten	8.421	3.519	3.010	2.200
Freiwillige Feuerwehr	6.619	6.509	2.499	5.000
Park- und Gartenanlagen, Kinderspielplätze	2.916	1.556	2.312	2.000
Gemeindestraßen	15.421	2.367	2.181	6.100
Sonstige (Schülerhort, Schulküche, Friedhöfe etc.)	2.429	3.694	211	4.200
Gesamt	140.458	105.643	132.246	173.000

Der durchschnittliche Instandhaltungsaufwand der letzten fünf Jahre bezifferte sich auf rund 123.500 Euro und ist für Gemeinden in der Größenordnung von Niederneukirchen als sehr hoch zu bewerten.

Hinweis zur Konsolidierung:

Die Instandhaltungsausgaben sind auf das unbedingt erforderliche Ausmaß bzw. jährlich maximal 60.000 Euro zu reduzieren. Dieser Jahresbetrag ersetzt den bisherigen 5-Jahresdurchschnitt und wird bei einem allfälligen Abgang im ordentlichen Haushalt von der Direktion Inneres und Kommunales anerkannt. Der Konsolidierungsbetrag beträgt jährlich rd. 72.000 Euro.

Jugendzentrum

Für die Jugendbetreuung bei der Gemeinde Niederneukirchen wurde eine Vereinbarung mit einem Verein getroffen. Die jährlichen Aufwendungen für die Gemeinde Niederneukirchen lagen im Prüfungszeitraum 2013 bis 2015 zwischen 11.400 Euro und 12.700 Euro und können daher als moderat angesehen werden.

Seitens der Gemeinde werden Räumlichkeiten in der „Alten Volksschule“ dafür zur Verfügung gestellt.

Vom Jugendleiter sind zwei schriftliche Halbjahresberichte vorzulegen. Diese Berichte haben Außenstehenden einen raschen Überblick über das Geschehen im Jugendzentrum zu ermöglichen. Ebenso müssen statistisches Datenmaterial über Geschlechtsverhältnis, Alter und Bildungshintergrund der Jugendlichen sowie eine Besucherstatistik enthalten sein.

Bauverwaltung – Planungskosten Flächenwidmungsplan

Im Haushaltsjahr 2013 fielen im Rahmen der Bauverwaltung Kosten für Planungsleistungen in Höhe von 18.791 Euro an. In den darauf folgenden Jahren 2014 und 2015 beliefen sich diese Ausgaben auf 9.543 Euro bzw. 6.387 Euro. Einnahmeseitig war im Haushaltjahr 2015 ein Kostenersatz eines Beteiligten für Planungsleistungen in Höhe von 1.500 Euro zu verzeichnen.

Die der Gemeinde bei Planänderungen nachweislich entstehenden Kosten für die Ausarbeitung der Pläne können gemäß § 35 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 zum Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümerinnen bzw. Grundeigentümern gemacht werden. Von dieser Regelung sollte in Zukunft bei Änderungen des Flächenwidmungsplanes, welche im Privatinteresse des Antragstellers liegen, ausnahmslos Gebrauch gemacht werden.

Der Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung ist nicht nur im Zuge von Einzeländerungen möglich, sondern generell bei sämtlichen Planänderungen. Die Möglichkeit der Kostenvereinbarung gilt sowohl bei der zehnjährigen grundsätzlichen Überprüfung (Gesamtänderungsverfahren) des Flächenwidmungsplanes als auch bei Einzeländerungsverfahren.

Hinweis zur Konsolidierung:

Bei Abschluss von entsprechenden Vereinbarungen kann mit Einnahmen in Höhe der Planungskosten gerechnet werden. Im Jahr 2015 betragen diese rd. 6.380 Euro.

Mittagsbetreuung – Schülersaufsicht

Die Personalkosten für die Beaufsichtigung der Schüler und die dafür gewährte Landesförderung stellten sich in den Jahren 2013 bis 2015 wie folgt dar:

Jahr	RA 2013	RA 2014	RA 2015	VA 2016
Personalkosten in Euro	10.617	9.834	10.635	10.000
Landesförderung in Euro	5.616	4.541	3.360	3.500

Eine Durchsicht des Aufsichtsplanes für das Schuljahr 2014/2015 zeigt, dass die Schüler in der Zeit von 11.20 Uhr bis 13.00 Uhr von geringfügig beschäftigten Personen betreut werden. Der am stärksten frequentierte Tag ist der Donnerstag, hier wurden gleich acht Gruppen mit insgesamt 107 Schülern beaufsichtigt. Im Durchschnitt befinden sich in einer Gruppe lediglich rund 14 Schüler.

Der von der Direktion Bildung und Gesellschaft gewährte Landesbeitrag für das Schuljahr 2014/2015 wurde gekürzt, weil der Betreuungsschlüssel als zu niedrig angesehen wurde.

Der finanzielle Aufwand für die Schülersaufsicht in der Mittagspause ist zu hoch. Die Gemeinde muss gemeinsam mit der Schulverwaltung nach Möglichkeiten suchen, die Anzahl der Gruppen zu verringern bzw. die Schüleranzahl zu erhöhen.

Hinweis zur Konsolidierung:

Mit einer organisatorischen Neuausrichtung muss die Gesamtsumme der Aufsichtsstunden gesenkt werden. Gleichzeitig sollte dadurch wieder die volle Landesförderung nach den einschlägigen Richtlinien erreicht werden. Der mögliche Konsolidierungsbeitrag liegt bei rund 3.000 Euro.

Globalbudget

Der Neuen Mittelschule wird seit einigen Jahren unverändert ein Betrag in Höhe von 15.000 Euro als Globalbudget zur Verfügung gestellt. Eine Durchsicht der vom Prüfungsausschuss geprüften Abrechnung des Jahres 2014 zeigt, dass mit dem Globalbudget diverse laufende Ausgaben des Schulbetriebes und auch die Anschaffung von Betriebsausstattung finanziert werden. Bei einem erhöhten Sparzwang infolge eines Haushaltsabganges wäre eine Reduzierung des Globalbudgets anzudenken.

Hinweis zur Konsolidierung:

Bei einer sparsamen Haushaltsführung sollte die Volksschule mit einem Globalbudget von 80 Euro je Schüler (insgesamt 6.800 Euro) und die Neue Mittelschule mit einem solchen von 100 Euro je Schüler (insgesamt 13.100 Euro) das Auslangen finden. Das Konsolidierungspotential beträgt jährlich insgesamt ca. 6.100 Euro.

Aus- und Fortbildung

Die Kursbeiträge beliefen sich im Jahr 2013 auf rund 2.300 Euro, stiegen im Jahr 2014 auf 6.200 Euro und sind im Jahr 2015 wieder auf 5.100 Euro gesunken. Die Schwankungen sind auf die Personalrochaden in der Gemeinde zurückzuführen. So ist die Bearbeiterin des Bauamtes mit April 2014 zur Amtsleiterin bestellt worden und ein neuer Bearbeiter für Bauangelegenheiten wurde aufgenommen. Dadurch waren mehr Fortbildungsveranstaltungen erforderlich und stiegen die Ausgaben. Grundsätzlich kann aber gesagt werden, dass die aufgewendeten Ausgaben für die Aus- und Fortbildung als vertretbar anzusehen sind.

Förderungen und freiwillige Ausgaben

Der im Erlass betreffend Gemeindeförderungen (Gem-310001/1159-2005 vom 10.11.2005) festgelegte Höchstsatz für freiwillige Leistungen, welche keinem Sachzwang unterliegen, wurde im gegenständlichen Prüfungszeitraum eingehalten.

Infrastruktur

Amtshaus

Das Amtshaus wurde neu errichtet und im Jahr 2015 bezogen. Der mit dem Amtsgebäude errichtete Veranstaltungssaal grenzt direkt an. Das Gebäude ist ebenerdig und behindertengerecht.

Bauhof

Der Bauhof besteht aus einer großen Halle, in der der Fuhrpark und die Geräte untergebracht sind. Weiters stehen eine Werkstatt und die erforderlichen Nebenräume zur Verfügung. Im Außenbereich befinden sich ein überdachtes Splittlager und ein Salzsilo.

Die Ausstattung des Bauhofes kann als sehr umfassend und jedenfalls ausreichend beurteilt werden.

Volksschule und Hort

Die Volksschule der Gemeinde Niederneukirchen, in der auch der Hort untergebracht ist, wurde in den Jahren 1999 bis 2002 gebaut. Das Platzangebot ist als ausreichend zu bewerten. Ab September 2016 ist nur mehr eine erste Klasse erforderlich, dadurch kann die zusätzlich erforderliche Hortgruppe einen freigewordenen Raum nutzen.

Neue Mittelschule

Die Hauptschule der Gemeinde Niederneukirchen wird seit dem Schuljahr 2011/12 als Neue Mittelschule geführt. Dieses Gebäude wird seit dem Jahre 2007 generalsaniert. Diese Sanierung beinhaltet auch die Schulküche und den Turnsaal.

Alte Volksschule

In der „Alten Volksschule“ sind neben der Landesmusikschule auch die Volksbücherei, der Jugendraum und die Mutterberatung untergebracht.

Kindergarten und Krabbelstube

Das Kindergartengebäude und das Gebäude für die Krabbelstube befinden sich gleich neben der Neuen Mittelschule. Es ist sowohl eine Erweiterung des Kindergartens als auch der Krabbelstube erforderlich. Mit dem Zubau soll bereits im Herbst 2016 begonnen werden.

Zeughaus FF Niederneukirchen und Musikheim

Das Feuerwehrhaus der Gemeinde Niederneukirchen, in welchem auch das Musikheim untergebracht ist, befindet sich zwischen der Volksschule und der Neuen Mittelschule. Aus hiesiger Sicht ist in den nächsten Jahren kein Sanierungsbedarf am Gebäude gegeben.

Fußballplatz, Tennisplatz und Stockbahnen

Die Anlagen befinden sich in gutem Allgemeinzustand. Sanierungen an den Sportflächen sowie an den Klubgebäuden werden laufend vorgenommen.

Kläranlage

Die Kläranlage wird nur für die Übernahme der Fäkalien verwendet.

Zukunftsprojekte

Zubau Kinderbetreuung

Die Erweiterung der Kinderbetreuungseinrichtungen auf vier Kindergartengruppen und zwei Krabbelstübchengruppen wird mit einem Zubau an das bestehende Gebäude umgesetzt werden. Das Bauvorhaben soll im Herbst 2016 starten. Eine erste Grobkostenschätzung geht von einer Investitionssumme in Höhe von 1.242.000 Euro aus, ein Finanzierungsplan liegt noch nicht vor. Der zusätzliche jährliche Zuschussbedarf der Gemeinde für die beiden neuen Gruppen wird bei rund 70.000 Euro liegen, dazu kommen dann noch Kosten durch eine allenfalls notwendige teilweise Fremdfinanzierung.

Hochbehälter Wasserversorgung

Die Gemeinde ist in Zeiten mit erhöhtem Wasserbedarf zunehmend mit Versorgungsengpässen konfrontiert. Die Kapazität des vorhandenen Hochbehälters kann die notwendige Menge nicht bereitstellen. Es soll daher ein zweiter Hochbehälter mit einer Anbindungsleitung errichtet werden. Die Gemeinde rechnet hier mit Errichtungskosten von rund 1.500.000 Euro. Der Schuldendienst für das aufzunehmende Darlehen wird voraussichtlich aus den Einnahmen für den Wasserbezug refinanziert werden können.

Außerordentlicher Haushalt

Allgemeines

Der außerordentliche Haushalt des Rechnungsabschlusses 2015 zeigt bei Einnahmen von 3.200.786 Euro und Ausgaben von 3.104.918 Euro einen Soll-Überschuss von 95.868 Euro.

Übersicht über die Vorhaben mit Fehlbeträgen und Überschüssen im Rechnungsabschluss 2015

Vorhaben	Soll-Überschuss	Soll-Abgang
Gemeindeamtsneubau	68.323 Euro	
Schulküche der NMS	6.807 Euro	
Straßenbau		10.400 Euro
Liegenschaftsankauf Kirchenwirt	31.137 Euro	
Saldo (Soll-Überschuss)	+ 95.868 Euro	

Der Fehlbetrag im Straßenbau konnte durch eine Bedarfszuweisung im Jänner 2016 ausgeglichen werden, der außerordentliche Haushalt der Gemeinde stellt sich somit grundsätzlich finanziell geordnet dar. Problematisch ist allerdings die Kostenüberschreitung beim Neubau des Gemeindeamtes mit Veranstaltungssaal, deren Finanzierung im laufenden Haushaltsjahr geklärt werden muss.

Der Soll-Überschuss beim Vorhaben Liegenschaftsankauf Kirchenwirt stammt aus dem Haushaltsjahr 2013, indem ein Teil des Grundstückes an einen Wohnbauträger verkauft wurde. Dieser Betrag könnte jedenfalls zur teilweisen Finanzierung der Kostenüberschreitungen herangezogen werden bzw. für eine Sondertilgung des Darlehens verwendet werden

Neubau des Gemeindezentrums mit Veranstaltungssaal

Auf einer zentral gelegenen Liegenschaft, welche ehemals zum Kirchenwirtareal gehörte, wurde die Neuerrichtung eines Gemeindezentrums mit Veranstaltungssaal und gleichzeitiger Nutzung als Probe- und Vortragssaal der Musikschule geplant. Die Besonderheit dabei ist, dass die Gemeinde ihr Projekt und die „Gemeinde-KG“ deren Projekt „Sanierung Kirchenwirtgebäude“ zeitgleich über denselben Generalübernehmer abgewickelt haben.

Der Finanzierungsplan für das Gemeindezentrum (IKD-2013-219102/15 vom 31.10.2013) sah die Finanzierung wie folgt vor:

Finanzierungsmittel (Beträge in Euro)	2014	2015	2016	Gesamt
LZ, Kulturdir., Landesmusikschulen		90.000	90.000	180.000
Bedarfszuweisungsmittel	1.500.000	1.100.000	530.800	3.130.800
Summe	1.500.000	1.190.000	620.800	3.310.800

Mit dem Vorhaben wurde effektiv im Haushaltsjahr 2014 begonnen. Mit dem Abgang aus dem Jahr 2013 ergaben sich Gesamtausgaben in Höhe von 538.976 Euro. Diesen Ausgaben stand eine Zahlung von Bedarfszuweisungsmitteln in Höhe von 500.000 Euro gegenüber.

Im Rechnungsabschluss 2015 konnten BZ-Mittel in Höhe von 2.100.000 Euro und eine Landeszahlung in Höhe von 220.000 Euro vereinnahmt werden. Bei Ausgaben für die Gebäudeerrichtung in Höhe von 2.212.701 Euro ergibt sich zum Ende des abgelaufenen Haushaltsjahres ein Soll-Überschuss von 68.323 Euro.

Nach einer zum 15.04.2016 vorliegenden provisorischen Schlussrechnung – es fehlt noch ein wesentlicher Bereich, die Summe ist jedoch bekannt – ist mit Nettogesamtkosten von 3.003.085 Euro zu rechnen. Ein Teilbetrag von 29.865 Euro soll der „Gemeinde-KG“ zugeordnet werden. Ein weiterer Teilbetrag von 50.000 Euro betrifft die Zufahrtsstraße, welche im Straßenbauprogramm 2015 veranschlagt wurde und dort auch abgerechnet werden soll. In der provisorischen Schlussrechnung wurden weiters Ausgaben für Instrumente der Musikschule und die Medientechnik in Höhe von 64.020 Euro herausgerechnet. Dies ist nicht nachvollziehbar, weil die Förderung für die Musikschule im Gemeindezentrum im Gesamtprojekt enthalten ist. Bei der Gemeinde verbleiben voraussichtlich Bruttogesamtkosten in Höhe von 3.507.864 Euro, wobei noch unklar ist, inwieweit die steuerrechtlichen Bestimmungen einen teilweisen Vorsteuerabzug ermöglichen. In einer Aufstellung prognostiziert der Generalübernehmer für das gegenständliche Bauwerk jedenfalls eine Kostenüberschreitung in Höhe von 104.105 Euro netto. Eine genaue Überprüfung des Projektes erfolgt durch die Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft, Abteilung Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik.

Erschwerend kommt noch hinzu, dass die im Projekt vorgesehene Heizzentrale in der Schlussrechnung nicht enthalten ist, weil der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.09.2015 einen Wärmeliefervertrag mit einem Wärmeversorgungsunternehmen beschlossen hat. Die Heizungsanlage wird von diesem Unternehmen errichtet und betrieben. Nach der vom Gemeinderat beschlossenen Variante muss die Gemeinde einen einmaligen Baukostenzuschuss in Höhe von 60.000 Euro und eine jährliche Grundgebühr von 3.927 Euro (für die Vertragslaufdauer von 10 Jahren) bezahlen. Die Fixkosten belaufen sich damit auf gesamt 99.270 Euro, dazu kommen die jährlichen Verbrauchskosten. Weiters ist festzuhalten, dass nach einer Mitteilung des Wohnbauträgers die Heizzentrale für das Gemeindezentrum 36.868 Euro netto und für den Kirchenwirt 14.388 Euro netto, gesamt somit brutto 51.256 Euro gekostet hätte. Abzüglich 3% Skonto ergibt sich eine Investitionssumme von 49.718 Euro. Bereits der „Baukostenzuschuss“ laut obigem Wärmeliefervertrag liegt somit über der Investitionssumme. Der Vertrag ist für die Gemeinde wirtschaftlich ungünstig.

Der Generalübernehmer hat sich vertraglich verpflichtet, das Bauvorhaben so durchzuführen, dass die Bauausführung bis zur Fertigstellung keine höheren Kosten als im Finanzierungsplan vom 31.10.2013 angeführt verursacht. Der Kostenrahmen war somit mit 3.310.800 Euro brutto oder 2.759.000 Euro netto festgelegt. Eine Erhöhung des Kostenrahmens um 61.400 Euro netto war allenfalls bei einem Nachweis von verunreinigtem Baugrund und Fundamentierungserschwernissen in Aussicht gestellt. Bei einer unvermeidlichen Überschreitung der vorgegebenen Kosten hatte der Generalübernehmer für eine Einstellung der Arbeiten zu sorgen und die Zustimmung der Gemeinde zur Kostenüberschreitung bzw. Weiterführung der Baumaßnahmen einzuholen. Die Gemeinde wiederum war laut Finanzierungsplan vom 31.10.2013 verpflichtet, eine Kostenüberschreitung sofort der Direktion Inneres und Kommunales bekannt zu geben.

Die Gemeinde konnte keine Beschlüsse der zuständigen Organe vorlegen, mit denen Kostenüberschreitungen zugestimmt worden wären. Eine Überprüfung der Abrechnungen durch einen hochbautechnischen Sachverständigen des Amtes der Oö. Landesregierung wurde seitens der Direktion Inneres und Kommunales in Auftrag gegeben. Nach Vorliegen des Ergebnisses dieser Überprüfung wird die Gemeinde mit dem Generalübernehmer die Übernahme der zusätzlichen Kosten abklären müssen. Leistungen wie Anschlussgebühren für Wasser, Kanal und auch Stromversorgung waren ebenso wie hohe Kosten für die Zwischenfinanzierung (20.000 Euro) nach Angabe des Generalübernehmers in der Kostenschätzung nicht enthalten. Die Kosten für die Zwischenfinanzierung sind jedenfalls entsprechend nachzuweisen.

Im vorliegenden Vertrag über die Generalübernahme des Bauwerkes wäre in einzelnen Punkten eine präzisere Ausgestaltung möglich gewesen. So hätte die Fortführung des Bauvorhabens bei drohenden Kostenüberschreitungen an eine ausdrückliche schriftliche Zustimmung des Auftraggebers gebunden werden können, auch die Haftung des Auftragnehmers für Kostenüberschreitungen ist nicht umfassend geregelt. Es wird

empfohlen, zukünftige Vertragswerke mit der Direktion Inneres und Kommunales entsprechend abzustimmen.

Es ist jedenfalls absehbar, dass nach Vorliegen der Schlussrechnung ein relevanter Betrag offen bleibt und mit einem Darlehen finanziert werden muss. Zu den laufenden Betriebskosten (nach einer Betriebskostenprognose ist mit rund 40.000 Euro jährlich zu rechnen) kommt als zusätzliche Belastung der Schuldendienst des Darlehens zur Ausfinanzierung der Kostenüberschreitungen dazu. Die weitere Vorgehensweise ist mit dem zuständigen Gemeindeferenten bzw. der Direktion Inneres und Kommunales abzustimmen, das Darlehen ist jedenfalls aufsichtsbehördlich genehmigungspflichtig.

Projekte der „Gemeinde-KG“

Sanierung Kirchenwirtgebäude

Dieses Vorhaben umfasst die Errichtung von acht Gästezimmern und zwei Kleinwohnungen im Obergeschoß, die Erneuerung von Fenstern und Renovierung der Fassade sowie die Optimierung der Gastküche.

Die vorgesehenen Nettokosten in Höhe von 500.000 Euro sollten durch ein Darlehen mit einer Laufzeit von 20 Jahren finanziert werden. Seitens der Direktion Inneres und Kommunales wurde darauf hingewiesen, dass der Pachtzins für den Betreiber so festzusetzen ist, dass das Darlehen mit den Pachteinnahmen refinanziert werden kann.

Schlussendlich kam es trotz Verzicht auf den Ausbau der beiden Kleinwohnungen im Obergeschoß zu Errichtungskosten in Höhe von 531.261 Euro. Die Überschreitung des Kostenrahmens wurde je zur Hälfte vom beauftragten Generalübernehmer und der Gemeinde finanziert, die Gemeinde soll dafür laut Finanzierungsplan IKD-2014-104194/16-Dx vom 25.09.2015 Bedarfszuweisungsmittel in Höhe von 15.400 Euro erhalten.

Ein mit der Überprüfung der Kostenerhöhung beauftragter Sachverständiger des Amtes der Oö. Landesregierung hat dazu festgestellt, dass die oben erwähnten Errichtungskosten mittels der vorliegenden Teilrechnungen nicht nachvollziehbar sind. Vom zuständigen Bauleiter des Generalübernehmers wurde mitgeteilt, dass die Endabrechnung gemeinsam mit der Schlussrechnung Gemeindezentrum samt den Rechnungen der Gemeinde vorgelegt wird.

Der jährliche Schuldendienst für dieses Vorhaben beläuft sich auf rd. 38.400 Euro.

Sanierung des Turnsaales der Neuen Mittelschule

Nach dem Finanzierungsplan IKD-2013-362785/16-Dx vom 01.10.2014 sollen die Gesamtkosten von 740.000 Euro durch ein Darlehen in Höhe von 122.840 Euro, Landesmittel der Direktion Bildung und Gesellschaft in Höhe von 308.580 Euro und Bedarfszuweisungsmittel Schulbau in Höhe von ebenfalls 308.580 Euro aufgebracht werden.

Dieses Vorhaben ist noch nicht abgeschlossen, es existiert daher auch noch keine Schlussrechnung.

Aufgrund der Kostenentwicklung beim Gemeindezentrum und beim Kirchenwirt ist der Einhaltung des genehmigten Kostenrahmens höchste Priorität einzuräumen. Mehrkosten müssen auf jeden Fall vermieden werden.

Laufender Betrieb der „Gemeinde-KG“

In die „Gemeinde-KG“ wurden das Kirchenwirtgebäude sowie die Neue Mittelschule eingebracht.

Die Zahlungen der Gemeinde an die „Gemeinde-KG“ für Miete und Betriebskosten (BK) stellen sich wie folgt dar:

Jahr	RA 2013	RA 2014	RA 2015	VA 2016
Kirchenwirt Miete	4.692	22.102	19.089	11.800
Kirchenwirt BK	17.855	76.651	11.315	11.700
NMS Miete	9.921	14.309	14.492	12.300
NMS BK	9.304	28.756	33.405	22.600

Im Haushaltsjahr 2014 erfolgte eine Nachverrechnung aus Vorjahren, die ersichtlichen Werte sind nicht repräsentativ. Nach der aktuell vorliegenden Abrechnung für 2015 muss die Gemeinde mit folgenden laufenden Zahlungen rechnen:

Kirchenwirt: Miete in Höhe von rund 15.800 Euro, Betriebskosten in Höhe von rund 8.800 Euro, gesamt 24.600 Euro

Neue Mittelschule (NMS): Miete in Höhe von rund 10.000 Euro, Betriebskosten in Höhe von rund 24.200 Euro, gesamt 34.200 Euro

In den Betriebskosten ist die Verwaltungskostenpauschale gemäß dem Mietrechtsgesetz enthalten, die Bemessungsgrundlage beträgt bei der NMS mit Turnsaal 2.821 m² und beim Kirchwirt 590 m² Gesamtnutzfläche.

Tatsächliche Betriebskosten und die steuerrechtliche notwendige Verwaltungskostenpauschale sind getrennt auf den vorgesehenen Posten zu verbuchen.

Bisher benötigte die „Gemeinde-KG“ neben den Zahlungen für Miete und Betriebskosten keinen zusätzlichen Liquiditätszuschuss. Nach den bereits vorliegenden Daten ist die „Gemeinde-KG“ zum Jahresende 2015 mit 864.616 Euro verschuldet. Darlehen für die Kirchenwirtsanierung in Höhe von 500.000 Euro und für die Ausfinanzierung der Turnsaalsanierung in Höhe von 122.840 Euro mussten neu aufgenommen werden. Es ist absehbar, dass der Schuldendienst für diese Darlehen zu einem zusätzlichen Liquiditätszuschuss an die „Gemeinde-KG“ führen wird.

Im Rahmen der mittelfristigen Budgetplanung muss für diesen zusätzlichen Aufwand entsprechend vorgesorgt werden.

Hinweise zur Konsolidierung

Gemeinde Niederneukirchen - Hinweise zur Konsolidierung
Einnahmen- bzw. **Spar**potenzial laut Bericht.

Materie	Unterkategorie	Vorschlag	Bericht Seite	Konsolidierung	
				einmalig Euro	jährlich Euro
Öffentliche Einrichtungen	Kindergartenkinder-Busbegleitung	Einhebung eines ausgabendeckenden Elternbeitrages	18		13.400
Öffentliche Einrichtungen	Schülerausspeisung	Einhebung eines kostendeckenden Entgeltes	21		9.300
Weitere wesentliche Feststellungen	Winterdienst	Preisoptimierung, Einstellung private Schneeräumung	25		3.000
Weitere wesentliche Feststellungen	Instandhaltungen	Reduzierung der Instandhaltungsausgaben	26		72.200
Weitere wesentliche Feststellungen	Bauverwaltung – Planungskosten Flächenwidmungsplan	Privatrechtliche Vereinbarung mit Grundeigentümern	26		6.380
Weitere wesentliche Feststellungen	Mittagsbetreuung - Schüleraufsicht	Neuausrichtung der Gruppengröße - Erfüllung der Richtlinien für die volle Landesförderung	27		3.000
Weitere wesentliche Feststellungen	Globalbudget	Reduzierung des Globalbudget für die Volksschule und Neue Mittelschule	27		6.100
			Summe	0	113.380

Schlussbemerkung

Die Arbeiten am Gemeindeamt werden von den Bediensteten mit großer Sorgfalt wahrgenommen. Die zur Prüfung benötigten Unterlagen wurden umgehend vorgelegt und erforderliche Auskünfte wurden gerne und umfassend gegeben.

Die Grundsätze der Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit wurden weitgehend beachtet.

Für die konstruktive Zusammenarbeit im Laufe der Prüfung wird ein besonderer Dank ausgesprochen.

In der am 19.01.2017 mit dem Bürgermeister, der Amtsleiterin und der Buchhalterin durchgeführten Schlussbesprechung wurde den Teilnehmern der gegenständliche Gebarungsprüfbericht mit den getroffenen Prüfungsfeststellungen zur Kenntnis gebracht.

Linz, am 20.01.2017

Der Bezirkshauptmann:

Die Prüfer:

Mag. Manfred Hageneder, PMM

Wolfgang Eichinger
Gabriela Pils