



Prüfungsbericht

**der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach
über die Einschau in die Gebarung der**

Marktgemeinde

Peilstein im Mühlviertel

2024-207146



Impressum

Medieninhaber:

Land Oberösterreich
Bahnhofplatz 1, 4021 Linz
post@ooe.gv.at

Herausgeber,
Gestaltung und Grafik:

Bezirkshauptmannschaft Rohrbach
4150 Rohrbach-Berg, Am Teich 1

Herausgegeben:

Rohrbach-Berg, im Jänner 2025

Die Bezirkshauptmannschaft Rohrbach hat bei der Marktgemeinde Peilstein i.M. durch ein Prüfungsorgan gemäß § 105 Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO 1990) in Verbindung mit § 1 Oö. Gemeindeprüfungsordnung 2019 eine Überprüfung der Gebarung vorgenommen.

Die Gebarungsprüfung erfolgte in der Zeit von 2. Juli 2024 bis 29. August 2024. Sie umfasste die Gebarungsvorgänge zu den Voranschlägen und Rechnungsabschlüssen der Jahre 2021 bis 2024.

Die im Gebarungsprüfungsbericht ausgewiesenen Finanzzahlen beziehen sich, soweit keine anderslautenden Hinweise angeführt sind, auf den Finanzierungshaushalt.

Der Prüfungsbericht analysiert die Gebarungsabwicklung der Marktgemeinde Peilstein i.M. und beinhaltet Feststellungen im Hinblick auf Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit der Verwaltung, der öffentlichen und sozialen Einrichtungen und unterbreitet Vorschläge zur Verbesserung der Haushaltsergebnisse.

Die im Bericht kursiv gedruckten Passagen stellen die Empfehlungen der Bezirkshauptmannschaft Rohrbach dar und sind als solche von den zuständigen Organen der Marktgemeinde Peilstein i.M. umzusetzen.

Inhaltsverzeichnis

KURZFASSUNG	6
DETAILBERICHT	11
WIRTSCHAFTLICHE SITUATION	12
HAUSHALTSENTWICKLUNG	12
FINANZAUSSTATTUNG	15
HUNDEABGABE	16
KUNDENFORDERUNGEN	16
VERWALTUNGSABGABEN	17
FREMDFINANZIERUNGEN	18
DARLEHEN	18
GELDVERKEHRSSPESEN	20
LEASING/HAFTUNGEN	20
KASSENKREDIT	20
RÜCKLAGEN	20
PERSONAL	21
DIENSTPOSTENPLAN	22
ORGANISATION	22
MITARBEITERGESPRÄCHE	23
ARBEITSZEIT	23
BEZUGSVERRECHNUNG	23
HEIZZULAGE	24
KASSENFEHLGELDENTSCHÄDIGUNG	24
VERWALTUNGSKOSTENTANGENTE	24
BAUHOF	25
GEMEINDESTRÄßEN UND GÜTERWEGE	26
WINTERDIENST	27
ÖFFENTLICHE EINRICHTUNGEN	28
ABWASSERBESEITIGUNG	28
ABFALLBESEITIGUNG	30
KINDERGARTEN	31
KINDERGARTENTRANSPORT	32
SCHÜLERAUSSPEISUNG	33
WEITERE WESENTLICHE FESTSTELLUNGEN	34
WOHN- UND GESCHÄFTSGEBÄUDE	34
SPORTANLAGE	35
SKILIFT	35
FEUERWEHRWESEN	36
FRIEDHOF	36
VOLKSSCHULE	37
MITTELSCHULE	37
GASTSCHULBEITRÄGE	38
INSTANDHALTUNGEN	39
ENERGIEVERBRAUCH – STROM	40
ENERGIEVERBRAUCH – WÄRME	40
VERSICHERUNGEN	41
JUGENDWOHLFAHRT	41
INTERESSENTEN-, AUFSCHLIEßUNGS- UND ERHALTUNGSBEITRÄGE	41
VERKEHRSFLÄCHENBEITRAG	43
BEREITSTELLUNGSGEBÜHR	43
RAUMORDNUNG – PLANUNGSKOSTEN	43
INFRASTRUKTURKOSTENBEITRAG	43

FREIZEITWOHNUNGSPAUSCHALE	44
BAUFERTIGSTELLUNGSANZEIGEN	44
GEMEINDEVERTRETUNG	45
VERFÜGUNGSMITTEL UND REPRÄSENTATIONSAUSGABEN	45
PRÜFUNGSAUSSCHUSS	46
INVESTITIONEN	47
INVESTITIONSVORSCHAU	48
FESTSTELLUNGEN ZU EINZELNEN VORHABEN	48
AUFTRAGSVERGABEN.....	48
BAULANDENTWICKLUNG	49
GEMEINDE-KG.....	50
ALLGEMEINES	50
GEBARUNG UND FINANZIELLE LAGE	50
SCHLUSSBEMERKUNG	51

Kurzfassung

Wirtschaftliche Situation

Die freie Finanzspitze gilt als wichtiger Indikator für die Gemeinde, da sie den finanziellen Handlungsspielraum widerspiegelt, der unter anderem noch für Investitionen und Tilgungen von Finanzschulden verfügbar ist. Die Gebarung im Jahr 2021 zeigte eine negative freie Finanzspitze, die nur auf Basis einer Neuverschuldung finanzierbar war. Das bessere Ergebnis im Jahr 2022 war vorrangig auf höhere Ertragsanteile aber auch auf die Gewährung von Sonder-Bedarfszuweisungsmittel zurückzuführen.

Das bereinigte Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit aus dem Jahr 2020 zeigt noch einen Abgang in Höhe von rund 92.300 Euro, welcher sich aus Einnahmen- und Ausgabenreste aus dem Jahr 2019 zusammensetzt. Der Fehlbetrag wird nach wie vor durch den Kassenkredit bedeckt. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden allgemeinen Haushaltsrücklagen um dessen Betrag nicht für künftige investive Einzelvorhaben zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde zählt zu den Härteausgleichsgemeinden. Der Entwurf des Voranschlags für das Haushaltsjahr 2024 ergab einen Fehlbetrag in der laufenden Gebarung. Die Gemeinde erhielt aus dem Härteausgleichsfonds eine Mittelgewährung in Höhe von 318.100 Euro. Aus den Haushaltsergebnissen lässt sich ableiten, dass die Gemeinde auch aufgrund des Verschuldungsgrads nur über sehr geringe finanzielle Handlungsspielräume verfügt. Da laut Voranschlag 2024 wiederum eine negative freie Finanzspitze vorliegt, sollten mögliche Konsolidierungspotenziale auch im Hinblick auf den Härteausgleich ausgelotet werden.

Verwaltungsabgaben

Im Zuge der Stichproben lag bei einem landwirtschaftlichen Objekt weder ein Antrag noch ein Bescheid zur Ausnahmegenehmigung von der Anschlusspflicht auf. Das Objekt befindet sich im 50-Meter-Bereich der Abwasserentsorgungsleitung. Die Gemeinde leitete noch während der Gebarungseinschau das Ermittlungsverfahren ein. Die Gemeinde hat, über Antrag des Eigentümers, das land- und forstwirtschaftliche Objekt mit Bescheid von der Anschlusspflicht auszunehmen, wenn die Voraussetzungen nach § 13 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001 gegeben sind. Der Bescheid bezüglich der Ausnahmegenehmigung von der Anschlusspflicht ist umgehend nach den Bestimmungen des Oö. Abwasserentsorgungsgesetzes 2001 zu erlassen.

Fremdfinanzierungen

Im Rahmen des Siedlungswasserbaus erhielt die Gemeinde im Jahr 2021 Annuitätenzuschüsse von rund 217.400 Euro, sodass eine Gesamtnettobelastung von rund 199.200 Euro verblieb. Der verminderte Annuitätendienst im Jahr 2022 ergab sich durch das Auslaufen des Darlehens „ABA – BA 03“ mit einem Schuldendienst von rund 84.000 Euro. Hingegen kam im gleichen Jahr ein neues Darlehen „Neubau Arztpraxis“ mit rund 19.300 Euro hinzu. Der Anstieg des Annuitätendienstes ab dem Jahr 2023 begründet sich in erster Linie durch höhere Kreditzinsen. Der nochmalige Anstieg ab dem Jahr 2024 begründet sich wiederum durch geringfügig höher präliminierte Kreditzinsen, wobei auch 2 Sondertilgungen im Siedlungswasserbau (BA 16 und BA 17) mit rund 54.100 Euro geplant sind. Das Auslaufen zweier Darlehen ab dem Jahr 2025 und 2026 wird leicht positiv zum Nettoschuldendienst beitragen.

Der ermittelte Gesamtschuldenstand betrug Ende 2023 rund 4.649.900 Euro bzw. 2.996 Euro je Einwohner und ist im Vergleich zu anderen Gemeinden als hoch zu beurteilen. Die Schuldendienstquote zeigt, wie groß der Anteil der Einzahlungen ist, der für den Schuldendienst verwendet werden muss. Je geringer die Schuldendienstquote ist, desto größer ist der finanzielle Spielraum einer Gemeinde. Kennzahlenwerte unter 10 Prozent sind positiv. Die Quote der Marktgemeinde Peilstein i.M. liegt bei rund 15 Prozent. Aufgrund der hohen Pro-Kopf-Verschuldung sollte nun eine Konsolidierungsphase folgen.

Personal

Gemessen an den Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit lagen die Personalkosten in der Gemeinde zwischen 16,9 % und 21,8 %. Die Werte sind als durchschnittlich einzustufen. Die Überprüfung der Zeitjournale mit Stand Ende 2023 ergab, dass 13 von 15 Bediensteten die 15 Stunden-Grenze des Gleitzeit-Plusstundenkontos überschritten, wobei 2 Bedienstete mit rund 136 bzw. rund 466 Stunden herausstachen. Es wird insbesondere zu klären sein, ob die Gleitzeitguthaben rechtmäßig erworben wurden und wenn ja, in welcher Form diese abzubauen sind. Auf den bestehenden Gleitzeitrahmen ist künftig zu achten. Wir empfehlen, für die Bediensteten eine Gleitzeitregelung in Anlehnung an die Zeitmodelle im Landesbereich zu schaffen. Auch wird als zweckmäßig angesehen, Zeiterfassungsgeräte in den jeweiligen Bereichen zu installieren. Darüber hinaus sollte für die Bediensteten im Bauhof sowie den Schulwart zum Ausgleich von Arbeitsspitzen ein Durchrechnungszeitraum von einem Jahr festgelegt werden.

Öffentliche Einrichtungen

Schülerausspeisung

Die wirtschaftliche Einrichtung verzeichnete im Prüfungszeitraum durchgehend Abgänge zwischen rund 11.000 Euro und rund 21.500 Euro. Im Jahr 2021 konnten aufgrund der Corona-Krise und folglich der Schulschließung nur vermindert Leistungserlöse lukriert werden. Der höhere Abgang im Jahr 2023 ist auf gestiegene Personalkosten einschließlich eines Personalwechsels aber auch auf höhere Lebensmittelkosten zurückzuführen. Für Schülerportionen sind seit dem Schuljahr 2024/2025 4 Euro zu entrichten. Für Kindergartenkinder und Kinder der Krabbelstube 3,50 Euro. Die Erwachsenen zahlen seit September 2024 5,50 Euro. Die Gemeinde führte jährlich Preisanpassungen durch. Grundsätzlich haben die Gemeinden bei privatrechtlichen Entgelten und somit auch bei der Schülerausspeisung kostendeckende Entgelte einzuheben. Optimierungsmöglichkeiten bestehen dahingehend, dass die Entgelte an die künftige Kostenentwicklung angepasst werden.

Weitere wesentliche Feststellungen

Wohn- und Geschäftsgebäude

Die Gemeinde errichtete im Jahr 2020 ein Arzthaus, welches mit Bundesmitteln und großteils mit Darlehen finanziert wurde. Der Mietzins liegt derzeit bei rund 6,20 Euro/m² und ist wertgesichert. Der Vertrag aus dem Jahr 2021 sieht erst mit dem Jahr 2025 eine Indexanpassung vor. Auch beinhaltet der Vertrag einen Mietzuschuss von 30.000 Euro. Der Quadratmetersatz, welcher auf einen „angemessenen Mietzins“ für Geschäftslokale Bezug nimmt, kann als zu niedrig erachtet werden. Folglich kann mit den Mieterträgen nur die Tilgung bedeckt werden. Aufgrund des hohen Fremdfinanzierungsgrads und der aktuellen Zinslage muss der Großteil der Zinslast von der Gemeinde getragen werden.

Grundlegend ist festzuhalten, dass die Errichtung eines Arztgebäudes nicht Kernaufgabe einer Gemeinde ist. Der vereinbarte geringe Mietzins in Verbindung mit dem Mietzuschuss ist nicht nachvollziehbar, da die Gemeinde bereits die Finanzierung des Arzthauses übernahm. Auf den bewussten Umgang mit Steuergeldern, deren Auswirkung das Gemeindebudget auf Jahrzehnte beeinflussen, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, bei neuen Bauvorhaben Folgekostenberechnungen zu erstellen. In den kommenden Jahren werden voraussichtlich Sanierungsmaßnahmen umzusetzen sein, wofür keine Rücklagen angelegt werden können. Bei Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen kann ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag als Entgeltkomponente vom Mieter eingehoben werden. Da Gemeinden ebenfalls nicht gewinnmaximierend, sondern gemeinwohlorientiert arbeiten, sollte die Gemeinde die Möglichkeit der Entgeltkomponente für geplante Verbesserungsmaßnahmen durch ihre steuerliche Vertretung prüfen lassen.

Sportanlage

Der örtliche Sportverein bezahlt für die Nutzung der Sportanlage kein Entgelt. Es besteht auch dahingehend keine schriftliche Nutzungsvereinbarung mit dem Verein. Ein Betriebskostenersatz wird geleistet. Soweit Gemeinden Dritte bei der Schaffung von Infrastruktur unterstützen und in diesem Zusammenhang Bedarfszuweisungsmittel fließen, sollten Nutzungsvereinbarungen abgeschlossen werden. Die Gemeinde hat mit dem Sportverein eine Nutzungsvereinbarung über die von ihnen genutzten Räumlichkeiten abzuschließen und darin Regelungen über Miethöhe, Betriebskostensätze undgl. festzuhalten.

Die Gemeinde förderte den Sportverein in den Jahren 2021 und 2022 mit rund 2.430 Euro. Das Jahr 2023 zeigte hingegen Ausgabensteigerungen bei den Naturalsubventionen in Form von Arbeitsleistungen der Bauhofmitarbeiter und des Schulwirts. Die Gemeinde beschloss im Jahr 2023 eine neue Vereinbarung mit dem Sportverein über die Kosten- und Arbeitsaufteilung. Darin ist verstärkt neben der Vereinsförderung auch die Einbindung des Gemeindepersonals festzustellen. Angemerkt wird, dass für Härteausgleichsgemeinden Regelungen für freiwillige Ausgaben und Subventionen bestehen. Die Rasenpflege (zB mähen, sanden und düngen) der Sportanlage ist nicht Aufgabe der Gemeinde und daher künftig vom Sportverein zu übernehmen. Im Hinblick auf die hohen Gleitzeit-Plusstunden des Schulwirts sollten die Arbeitsleistungen auf ein Minimum gesenkt werden.

Skilift

Die Liftanlage verzeichnete im Prüfungszeitraum stets Abgänge zwischen 2.100 Euro und 7.400 Euro. Den Großteil der Ausgaben binden Betriebskosten, Instandhaltungen und TÜV-Überprüfungen. Aufgrund der Höhenlage und der klimatischen Gegebenheiten konnte der Liftbetrieb im Prüfungszeitraum nur im Jahr 2023 an 2 Tagen öffnen. Die Gemeinde erhöhte die Liftkartenpreise mit der Wintersaison 2023/2024 für Erwachsene und Kinder auf 10 Euro bzw. 8 Euro pro Tageskarte. Die Einnahmen aus dem Kartenverkauf erhält gemäß Vertrag die Gemeinde, wobei dahingehend im Jahr 2023 keine Erlöse zu ersehen waren. Aufgrund der finanziellen Gegebenheiten der Gemeinde (Härteausgleich) sollten die vorliegenden Abgänge Höchstgrenzen darstellen. Die Erlöse aus den Kartenverkäufen sind in den Rechenwerken darzustellen. Da klimabedingt nur mehr an wenigen Tagen im Jahr Skifahren möglich ist, sollten auch mittelfristig Überlegungen über eine sinnvolle Nachnutzung angestellt werden.

Friedhof

In den Jahren 2021 und 2022 verzeichnete die Aufbahrungshalle geringfügige Abgänge von rund 100 Euro. Der höhere Abgang im Jahr 2023 (rund 800 Euro) ist auf gestiegene Personal- und Betriebskosten (vor allem Strom) zurückzuführen. Die Gemeinde erhöhte mit April 2022 die Nutzungsgebühr für die Aufbahrungshalle von 55 Euro auf 70 Euro pro Todesfall. Der Voranschlag 2024 zeigt bereits einen Fehlbetrag von 2.000 Euro, welcher vordergründig auf gestiegene Betriebskosten beruht. Grundlegend wird festgehalten, dass der Bereich Friedhof ausgeglichen zu führen ist. Optimierungsmöglichkeiten bestehen dahingehend, dass die Nutzungsgebühren der künftigen Kostenentwicklung angepasst werden.

Mittelschule

Im Schulkomplex der Volks- und der Mittelschule befinden sich auch 2 Turnsäle, die außerhalb der Unterrichtszeit für diverse Veranstaltungen etc. genutzt werden können. Die Gemeinde verbuchte insgesamt nur geringfügige Einzahlungen aus dieser Nutzung, da entweder eine Jahrespauschale oder ein Stundensatz von 5 Euro für ortsansässige bzw. 10 Euro für ortsfremde Vereine zur Verrechnung kommen. Festgehalten wird, dass ein ermäßigter Tarif für ortsansässige Vereine oder Organisationen nicht zulässig ist, da dies dem Gleichheitsgrundsatz widerspricht. Nach den Landesempfehlungen aber auch in Anlehnung an § 12 Abs. 4 Oö. GHO haben Gemeinden für die Überlassung von öffentlichen Räumlichkeiten an Dritte angemessene Benützungsentgelte einzuheben. Es sollten jedenfalls in diesem Rahmen für angefallene Betriebs- und Reinigungskosten ausgabendeckende Ersätze vorgeschrieben werden. Die Gemeinde hat eine Tarifordnung in Anlehnung an die „Mustertarifordnung für Turn-, Sport- und Mehrzweckhallen“ auszuarbeiten und zu beschließen.

Interessenten-, Aufschließungs- und Erhaltungsbeiträge

Im Jahr 2013 wurden für insgesamt 3 Grundstücke 10-jährige Ausnahmen vom Aufschließungsbeitrag gemäß § 27 Oö. ROG 1994 gewährt. Nach Ablauf im Jahr 2023 hätte für diese Grundstücke der Aufschließungsbeitrag vorgeschrieben werden müssen. Die Gemeinde hat umgehend die nach Ablauf der Ausnahmen anfallenden, entsprechenden Aufschließungsbeiträge vorzuschreiben.

Bei der Parzelle 355/4 war kein Aufschließungsbeitrag Verkehr zu ersehen. Das Grundstück grenzt an eine Verkehrsfläche der Gemeinde an. Eine Vorschreibung ist nur mehr im Rahmen der Bebauung (Verkehrsflächenbeitrag) möglich. Künftig ist bereits beim Entstehen von Abgabenansprüchen rechtzeitig eine Vorschreibung durchzuführen.

In den Stichproben waren 2 Grundstücke ersichtlich, die zu einem „gemeinsamen Bauplatz“ erklärt wurden. Auch waren 2 Grundstücke mit einer „Grundstücksvereinigung“ zu ersehen. Die Grundstücke sind mit einer gemeinsamen Einlagezahl verbüchert. Die Bauplatzbewilligung (§ 5) sowie die Grundstücksvereinigung (§ 9) bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde. Werden mehrere Grundstücke – darunter auch ein vom Aufschließungs- und Erhaltungsbeitrag betroffenes – (lediglich) zu einem gemeinsamen Bauplatz erklärt, die einzelnen Grundstücke grundbuchsrechtlich jedoch weiterhin eigenständige Grundstücke bilden (auch wenn sie in einer gemeinsamen Einlagezahl verbüchert sind), ändert dies nichts an der Abgabepflicht des Aufschließungs- und Erhaltungsbeitrags, da nach wie vor ein unbebautes Grundstück vorliegt. Der Gemeinde wird im Hinblick auf Grundstücksvereinigungen empfohlen, hierzu nach den Grundsätzen und Zielvorgaben des örtlichen Entwicklungskonzepts zu handeln und nach einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vorzugehen. Sollte lediglich ein gemeinsamer Bauplatz vorliegen und das angrenzende Grundstück als „unbebaut“ gelten, sind die entsprechenden Gemeindeabgaben vorzuschreiben.

Die Gemeinden sind gemäß Oö. ROG 1994 ermächtigt, den Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch eine Wasserver- bzw. Abwasserentsorgungsanlage jeweils bis zum Doppelten pro Quadratmeter anzuheben, sofern dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist. Der Gemeinderat beschloss mit Februar 2023 die Erhöhung des Erhaltungsbeitrags Kanal auf 48 Cent je Quadratmeter. Der Erhaltungsbeitrag beträgt mit Wirksamkeit 1. Jänner 2024 für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage 33 Cent (LGBI.Nr. 78/2023). Der Gemeinderat soll die Möglichkeit der Valorisierung bis zum Doppelten pro Quadratmeter beraten.

Bereitstellungsgebühr

Laut der gültigen Kanalgebührenordnung können auch unbebaute Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden. Für die Bereitstellung des Kanalnetzes wird ab dem Jahr 2023 (Beschluss vom 9. Februar 2023) für angeschlossene aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Kanalbereitstellungsgebühr in Höhe von 168,63 Euro eingehoben. Da die Bereitstellungsgebühr als Pendant zu den Erhaltungsbeiträgen gesehen werden kann, sollten diese ebenfalls auf 48 Cent je m² (Kanal) angehoben werden.

Infrastrukturkostenbeitrag

Als Maßnahme zur Abfederung der Infrastrukturkosten legte die Gemeinde im Jahr 2022 bei Umwidmungen einen Infrastrukturkostenbeitrag von 15 % vom ortsüblichen Baugrundpreis von 25 Euro/m² fest. Mit dem Beitrag von 3,75 Euro/m² können jedoch die Ausgaben nicht abgedeckt werden und der Gemeinde entstehen dadurch hohe Kosten zur Errichtung der Infrastruktur (Kanal, Straße, Beleuchtung etc.). Angemerkt wird, dass nach Baufertigstellung auch die Anschlussgebühren gemäß Oö. Interessentenbeiträgegesetz 1958 vorzuschreiben sind. Es wird empfohlen, künftig die gesamten Aufschließungskosten in den Infrastrukturkostenvereinbarungen zu berücksichtigen. Jedoch dürfen die anfallenden Kosten, auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge, nicht überschritten werden.

Verfügungsmittel und Repräsentationsausgaben

Die Wertgrenzen für Repräsentationsausgaben wurden im Jahr 2023 über dem Limit festgelegt. Zukünftig ist zu beachten, dass die vom Gemeinderat festgelegten Ausgabengrenzen nicht die möglichen Höchstgrenzen übersteigen.

Bei der stichprobenartigen Durchsicht der Haushaltskonten war zu sehen, dass der Bürgermeister aus den Verfügungsmitteln rund 4.100 Euro (Kostenbeitrag) für eine Schlauchwaschanlage und diverse Sachausgaben (Schweißdraht und Akku-Rucksack Sprühgerät) von rund 1.000 Euro zahlte, wofür prinzipiell die Haushaltsansätze „163 – Freiwillige Feuerwehr“ bzw. „617 – Bauhof“ bestehen. Künftig sind sämtliche Ausgaben den jeweiligen Ansätzen einschließlich der entsprechenden Kontengruppe zuzuordnen. Die Gemeinde hat künftig auch unter Beachtung der Kontierungsrichtlinien, die Härteausgleichsfonds-Kriterien einzuhalten.

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss ist in den Jahren 2021 bis 2023 seinem gesetzlichen Auftrag nicht nachgekommen (2021 und 2022 je 2 Sitzungen, 2023 1 Sitzung). Gemäß § 91 Abs. 3 Oö. GemO 1990 ist die Überprüfung der Gebarung nicht nur anhand des Rechnungsabschlusses, sondern auch im Laufe des Haushaltsjahres und zwar wenigstens vierteljährlich vorzunehmen. Als Mindestmaß sind daher jährlich 5 Prüfungen notwendig. Das Mindestmaß von jährlich 5 Sitzungen ist hinkünftig zu erfüllen.

Auffallend war, dass in den Sitzungen des Prüfungsausschusses neben der klassischen Kassen- und Belegprüfung sowie der Prüfung des Rechnungsabschlusses einschließlich „Gemeinde-KG“ keine anderen Gebarungsbereiche thematisiert und einer Kontrolle unterzogen wurden. Es wird dem Gremium nahegelegt, künftig einen Prüfungsplan mit spezifischen Schwerpunkten festzulegen.

Investitionen

In der investiven Gebarung wurden im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 Auszahlungen von insgesamt rund 1.819.100 Euro getätigt. Die Marktgemeinde Peilstein i.M. investierte im Prüfungszeitraum in eine Vielzahl an investiven Einzelvorhaben. Vor allem der Neubau der Arztpraxis musste großteils mit Darlehen finanziert werden. Auch wenn hierzu Mieteinnahmen gegenüberstehen, wird aus wirtschaftlicher Sicht das Darlehen den Gemeindehaushalt über Jahre hin wesentlich belasten. Der Großteil der Investitionskosten konnte mit Fördermitteln (Land/Bund) bedeckt werden, was auch mit der hohen Förderquote (Projektfonds) in Verbindung steht. Aufgrund der finanziellen Gegebenheiten (Härteausgleich) konnten keine reinen Zuführungsbeträge von der operativen Gebarung an die investiven Einzelvorhaben zur Verfügung gestellt werden.

Bei der stichprobenartigen Durchsicht war zu ersehen, dass der Gemeinderat und vor allem der Gemeindevorstand im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 Aufträge an die Billigstbieter vergab, wobei im Vorfeld vereinzelt nur 2 Angebote und bei mehreren Auftragsvergaben keine Vergleichsangebote eingeholt wurden. Ist eine Ausschreibung von Aufträgen nicht zwingend vorgesehen, so sind aus wirtschaftlichen Gründen zumindest 3 Vergleichsangebote einzuholen und der daraus hervorgehende Billigstbieter zu betrauen. Zur Wahrung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes sollte die Gemeinde auch bei einer Direktvergabe mehrere unverbindliche Preisauskünfte bzw. Angebote einholen. Die Prüfung der Preisangemessenheit ist schriftlich festzuhalten (§ 46 Abs. 4 BVergG 2018).

Detailbericht Die Gemeinde

Allgemeines:	
Politischer Bezirk:	RO
Gemeindegröße (km ²):	23,3
Seehöhe (Hauptort):	585 m
Anzahl Wirtschaftsbetriebe:	77

Infrastruktur: Straße	
Gemeindestraßen (km):	30
Güterwege (km):	36
Landesstraßen (km):	7

Gemeinderats-Mandate: nach der GR-Wahl 2021:	14	5			
	VP	SP			

Entwicklung der Einwohnerzahlen:	
Volkszählung 2001:	1.673
Registerzählung 2011:	1.595
Registerzählung 2021:	1.552
EWZ lt. ZMR 31.10.2022:	1.577
GR-Wahl 2015 inkl. NWS:	1.664
GR-Wahl 2021 inkl. NWS:	1.686

Infrastruktur: Wasser/Kanal	
Wasserleitungen (km):	-
Hochbehälter:	-
Pumpwerke Wasser:	-
Kanallänge (km):	55
Druckleitungen (km):	4
Pumpwerke Kanal:	7

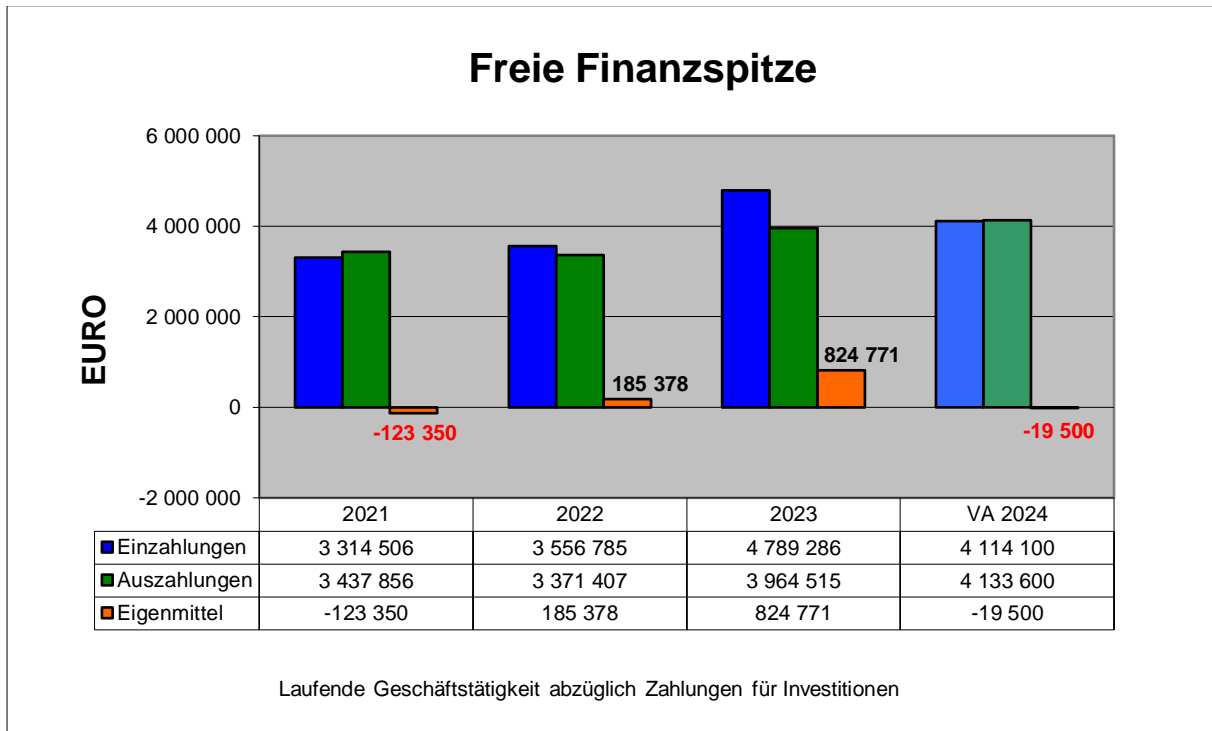
Finanzkennzahlen in Euro:			
Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit RA 2023:		4.908.769	
Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit RA 2023:		118.574	
Förderquote nach der „Gemeindefinanzierung Neu“ im Jahr 2024:		69 %	
Finanzkraft 2022 je EW:*	1.262	Rang (Bezirk / OÖ):*	17 / 240

Sonstige Infrastruktur:	
Feuerwehren:	2
Kläranlage:	1

Bildungseinrichtungen 2023/2024	
Kindergarten:	4 Gruppen, 92 Kinder
Volksschule:	5 Klassen, 73 Schüler
Mittelschule:	8 Klassen, 151 Schüler
Musikschule:	62 Schüler

* [Land OÖ, Gemeindefinanzen - 2022](#)

Wirtschaftliche Situation Haushaltsentwicklung



Die freie Finanzspitze gilt als wichtiger Indikator für die Gemeinde, da sie den finanziellen Handlungsspielraum widerspiegelt, der unter anderem noch für Investitionen und Tilgungen von Finanzschulden verfügbar ist. Somit ist am Saldo der operativen Gebarung ablesbar, inwieweit der Gemeinde ausreichend Mittel für Investitionen bereitstehen. Ein Wert unter null zeigt, dass die Gebarung im Jahr 2021 nur auf Basis einer Neuverschuldung finanzierbar war.

Das bessere Ergebnis im Jahr 2022 war vorrangig auf höhere Ertragsanteile aber auch durch die Gewährung von Sonder-Bedarfszuweisungsmittel zurückzuführen. Im Jahr 2023 zeigte die freie Finanzspitze einen Überschuss von rund 824.800 Euro, die eine Abschlagszahlung vom Land OÖ in Höhe von 700.000 Euro beinhaltet. Die Gemeinde erhielt die Zahlung für die letztmalige Instandsetzung der Böhmerwald Straße „B 38“ und ist für die Sanierung der nunmehrigen Gemeindestraße zu verwenden. Die Gemeinde führte die Abschlagszahlung einer Rücklage zu.

Finanzierungshaushalt (Beträge in Euro)				
	RA 2021	RA 2022	RA 2023	VA 2024
Saldo 1 – Operative Gebarung	258.036	385.856	1.037.037	68.700
Saldo 2 – Investive Gebarung	-274.820	-150.637	199.909	167.900
Saldo 4 – Finanzierungstätigkeit	130.221	-158.583	-225.438	-308.000
Saldo 5 – Geldfluss	113.437	76.636	1.011.508	-71.400
- Saldo investive Einzelvorhaben	256.030	-7.189	892.934	-71.400
Ergebnis lfd. Geschäftstätigkeit	-142.593	83.825	118.574	0

Die hohen Einzahlungen in der operativen Gebarung (Saldo 1) im Jahr 2023 ergaben sich durch die bereits erwähnte Abschlagszahlung vom Land OÖ. Der Saldo 4 gibt Auskunft über die Schuldenentwicklung. Der positive Wert im Jahr 2021 ergibt sich durch die Neuaufnahme mehrerer Darlehen (Neubau Arztpraxis und Siedlungswasserbau) in Höhe von insgesamt 516.000 Euro.

Das bereinigte Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit aus dem Jahr 2020 zeigt noch einen Abgang in Höhe von rund 92.300 Euro, welcher sich aus Einnahmen- und Ausgabenreste aus dem Jahr 2019 zusammensetzt. Der Fehlbetrag wird nach wie vor durch den Kassenkredit bedeckt. Die Gemeinde wird darauf hingewiesen, dass die bestehenden allgemeinen Haushaltsrücklagen um dessen Betrag nicht für künftige investive Einzelvorhaben zur Verfügung stehen.

Die Gemeinde zählt zu den Härteausgleichsgemeinden. Der Entwurf des Voranschlags für das Haushaltsjahr 2024 ergab einen Fehlbetrag in der laufenden Gebarung. Die Gemeinde erhielt aus dem Härteausgleichsfonds (Verteilungsvorgang 1) eine Mittelgewährung in Höhe von 318.100 Euro. Aus den Haushaltsergebnissen lässt sich ableiten, dass die Gemeinde auch aufgrund des Verschuldungsgrads nur über sehr geringe finanzielle Handlungsspielräume verfügt. Da laut Voranschlag 2024 wiederum eine negative freie Finanzspitze vorliegt, sollten mögliche Konsolidierungspotenziale auch im Hinblick auf den Härteausgleich ausgelotet werden.

Ergebnishaushalt (Beträge in Euro)				
	RA 2021	RA 2022	RA 2023	VA 2024
Erträge	4.077.026	4.128.679	6.100.195	4.784.500
Aufwendungen	4.102.236	4.015.336	5.353.380	4.937.500
Nettoergebnis (Saldo 0)	-25.210	113.343	746.815	-153.000
Entnahme von Rücklagen	252.663	241.257	54.173	110.700
Zuweisung an Rücklagen	314.609	298.009	867.449	104.000
Nettoergebnis nach Rücklagen	-87.156	56.592	-66.461	-146.300

Ein negatives Nettoergebnis (Saldo 0) im Ergebnishaushalt bedeutet, dass die Erträge für die Abdeckung der Aufwendungen für die kommunalen Leistungen und die dafür erforderliche Infrastruktur (Wertverzehr des Anlagevermögens in Form der Abschreibungen) nicht ausgereicht haben. Diese sind unabhängig vom tatsächlichen Zahlungsfluss. Auch künftige Verpflichtungen werden periodengerecht abgegrenzt. Dazu zählen insbesondere Rückstellungen (primär für Personal).

Durch höhere lukrierte Erträge (Ertragsanteile) ergab sich im Ergebnishaushalt im Jahr 2022 ein besseres Nettoergebnis. Die hohe Zuweisung an Rücklagen im Jahr 2023 beinhaltet die erhaltene Abschlagszahlung vom Land OÖ (700.000 Euro).

Vermögenshaushalt (Beträge in Euro)			
AKTIVA	Ende 2020	Ende 2023	Differenz
Langfristiges Vermögen	22.361.737	21.585.342	-776.395
Kurzfristiges Vermögen	30.047	1.055.999	1.025.952
Summe	22.391.784	22.641.341	249.557
PASSIVA	Ende 2020	Ende 2023	Differenz
Nettovermögen (Ausgleichsposten)	5.634.308	6.477.522	843.214
Sonderposten Investitionszuschüsse (Kapitaltransfers)	12.032.679	11.933.057	-99.622
Langfristige Fremdmittel	4.464.985	4.158.077	-306.908
Kurzfristige Fremdmittel	259.812	72.685	-187.127
Summe	22.391.784	22.641.341	249.557

Im Vermögenshaushalt wird auf der Aktivseite das zu erhaltende Vermögen dargestellt. Wie dieses finanziert wird, zeigt die Passivseite mit Eigenmitteln (Nettovermögen), Investitionszuschüssen und Fremdmitteln. Das Nettovermögen gibt Auskunft darüber, wie viele Mittel die Gemeinde selbst zur Finanzierung ihres Vermögens aufbringen konnte.

Das Vermögen der Gemeinde bezifferte sich mit Ende 2023 auf rund 22.641.300 Euro. Das Vermögen erhöhte sich seit Ende 2020 um rund 249.600 Euro.

Als aussagekräftige Kennzahl kann die Nettovermögensquote herangezogen werden, die auch Eigenkapitalquote genannt wird. Die Kennzahl zeigt, wie weit das Vermögen mit eigenen Mitteln finanziert werden kann und gibt Auskunft über die Kapitalstruktur einer Gemeinde. Sie setzt sich wie folgt zusammen:

$$\text{Nettovermögensquote} = \frac{\text{Nettovermögen (inkl. Sonderposten Investitionszuschüsse)}}{\text{Summe Aktiva (Gesamtvermögen)}} \times 100$$

Bei einer Bilanzsumme von rund 22.075.900 Euro lag die Nettovermögensquote zu Jahresende 2023 bei 83 %. Je höher der Wert ist, umso geringer sind die Finanzschulden und damit die Belastung der Gemeinde durch Tilgungen und Zinsen. Ohne Miteinbeziehung der Investitionszuschüsse würde die buchmäßige Bewertung und Darstellung des Gemeindevermögens nur eine Eigenfinanzierungsquote von rund 29 % ergeben.

Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan (MEFP)

Im Zusammenhang mit der „Gemeindefinanzierung Neu“ kommt dem MEFP im Hinblick auf die Realisierung künftiger investiver Einzelvorhaben eine wesentliche Bedeutung zu. Der in der Gemeinderatssitzung am 1. Februar 2024 beschlossene MEFP umfasst die Jahre 2024 bis 2028. Im Nachweis über das nachhaltige Haushaltsgleichgewicht wurden für die Jahre 2025 bis 2028 die nachfolgenden Werte ausgewiesen:

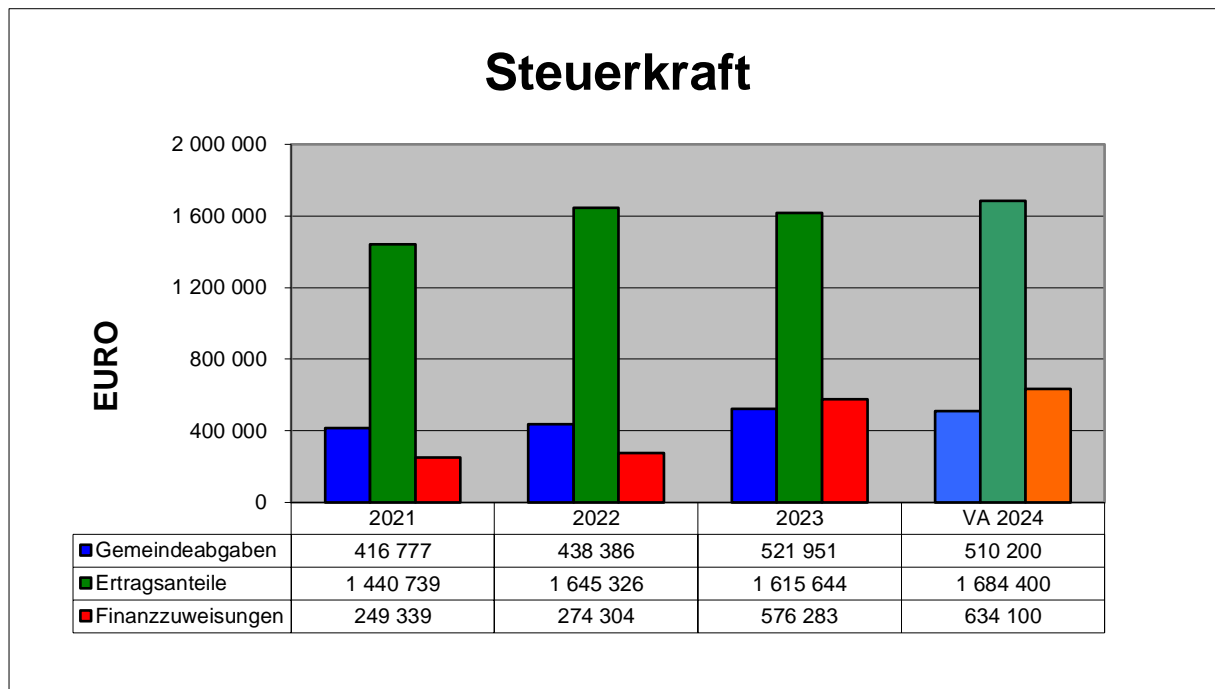
Jahr	2025	2026	2027	2028
	Beträge in Euro			
Ergebnis der lfd. Geschäftstätigkeit	-363.200	-178.300	-374.600	-421.500
Ergebnishaushalt – Nettoergebnis (Saldo 0)	-468.400	-305.200	-507.400	-534.500

Die Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit sowie die in den Nettoergebnissen ausgewiesenen Werte stellen sich durchgehend negativ dar. Es besteht daher ein dringender Handlungsbedarf auf Umsetzung der in diesem Prüfungsbericht enthaltenen Empfehlungen.

Im Finanzierungshaushalt sind Geldflüsse in der operativen Gebarung (Saldo 1) zwischen -198.400 Euro (2025) und 269.300 Euro (2028) präliminiert. Davon hat die Gemeinde auch ihre laufenden Tilgungen (nach Abzug der erhaltenen Tilgungszuschüsse) zu finanzieren.

Der MEFP muss die Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben und den Nachweis der verfügbaren Eigenmittel der Gemeinde abbilden. Eine Prioritätenreihung hat der Gemeinderat beschlossen.

Finanzausstattung



Die Betrachtung der Einnahmenentwicklung der Steuerkraft zeigt, dass sich die Ertragsanteile im Jahr 2022 gegenüber dem Jahr 2021 um rund 14 % bzw. rund 204.600 Euro erhöht haben. Die Einnahmen stiegen aufgrund einer verbesserten Konjunktur und Arbeitsmarktlage. Die Grafik zeigt, wie stark die Gemeinde neben den Ertragsanteilen auch auf die Finanzausweisungen angewiesen ist.

Die Einzahlungen aus den gemeindeeigenen Steuern und Abgaben lagen im Prüfungszeitraum bei durchschnittlich rund 459.000 Euro pro Jahr. Die Steuerkraft der Gemeinde setzt sich aus den eigenen Steuern, den Finanzausweisungen und den Ertragsanteilen zusammen. Sie belief sich im Jahr 2023 auf rund 2.713.900 Euro und betraf zu rund 19 % die eigenen Steuern.

Mit diesem Verhältnis zählt sie nicht zu den finanzkräftigen Gemeinden. Daher erhielt die Gemeinde eine Finanzausweisung gemäß § 25 FAG 2017 in Höhe von rund 30.400 Euro pro Jahr. Weiters erhielt sie Finanzausweisungen gemäß § 24 Z 1 und Z 2 (Strukturfonds Bund) in Höhe von rund 56.200 Euro pro Jahr, die vor allem bevölkerungsabwanderungsbetroffenen und finanzschwachen Gemeinden zugutekommen sollen. Darüber hinaus vereinnahmte die Gemeinde in den Jahren 2022 und 2023 einen Pauschalzuschuss von rund 63.100 Euro bzw. rund 58.800 Euro. Auch bekam die Gemeinde im Jahr 2023 zur Aufrechterhaltung oder Wiederherstellung des Gleichgewichts im Haushalt eine Bedarfszuweisung (§ 6 Kommunalinvestitionsgesetz 2023) von rund 12.000 Euro.

Mit 1. Jänner 2018 begann die Umsetzung der „Gemeindefinanzierung Neu“. Aufgrund der Vorwegverteilung von Bedarfszuweisungsmitteln bekam die Gemeinde im Jahr 2023 aus dem Strukturfonds (Land) rund 92.100 Euro.

Die Gemeinde zählt zu den Härteausgleichsgemeinden. Sie erhielt aus dem Härteausgleichsfonds (Verteilungsvorgang 1) eine Mittelgewährung in Höhe von 246.200 Euro. Damit der Haushaltsausgleich auch im Voranschlag 2024 erreicht werden konnte, mussten aus dem Härteausgleichsfonds (Verteilungsvorgang 1) Mittel in Höhe von 318.100 Euro in Anspruch genommen werden.

Die folgende Tabelle zeigt die Entwicklung der 4 wichtigsten gemeindeeigenen Steuern und Abgaben sowie die Summe der Ertragsanteile, die in der Steuerkraft enthalten sind:

Steuerart	2021	2022	2023	VA 2024
	Beträge in Euro			
Kommunalsteuer	273.773	296.814	362.366	350.000
Grundsteuer B	111.663	112.072	115.331	115.000
Erhaltungsbeitrag	12.925	12.037	21.627	22.000
Grundsteuer A	8.559	8.753	8.457	8.500
Ertragsanteile	1.440.739	1.645.326	1.615.644	1.684.400

Das Land Oberösterreich hat eine Statistik über die Gemeindefinanzen des Jahres 2022 veröffentlicht. Dort wird für die Marktgemeinde Peilstein i.M. eine Finanzkraft von 1.262 Euro je Einwohner ausgewiesen. Damit belegte sie den 17. Finanzkraftrang von 37 Gemeinden im Bezirk Rohrbach und den 240. Finanzkraftrang von landesweit 438 Gemeinden.

Die Umlagen-Transferzahlungen stiegen im Betrachtungszeitraum um rund 91.900 Euro, was im Wesentlichen auf die Erhöhung des Krankenanstaltenbeitrags (rund 84.200 Euro) zurückzuführen ist. Angemerkt wird, dass die Gemeinde hierzu im Jahr 2023 einen Zweckzuschuss zum Krankenanstaltenbeitrag in Höhe von rund 36.400 Euro erhielt, welcher bereits in Abzug gebracht worden ist. Zur Finanzierung der Umlagen-Transferzahlungen mussten im Jahr 2023 rund 40 % der Einzahlungen aus der Steuerkraft herangezogen werden.

Die Verbuchung des Beitrags an den Bezirksabfallverband hat bei der Kontierung Ansatz „813“ und Konto „752“ zu erfolgen.

Vorsteuerabzug Gemeindeamt und Bauhof

Für Gemeindeamtsgebäude kann ein anteiliger Vorsteuerabzug vorgenommen werden, als dieses zur Nutzung für unternehmerische Zwecke erfolgt. Die Aufgaben in der Gemeindeverwaltung sind in einen hoheitlichen und in einen unternehmerischen Teil aufzuspalten. Dazu können Flächenverhältnisse, Tätigkeitszeiten oder Buchungszeilen herangezogen werden. Der anteilige Vorsteuerabzug ist auch beim Bauhof möglich, da dieser ebenfalls teilweise unternehmerisch tätig wird. Von diesen Möglichkeiten macht die Gemeinde nicht Gebrauch.

Da es sich beim Gemeindeamt und beim Bauhof um gemischt genutzte Bereiche der Gemeinde handelt, steht ein aliquoter Vorsteuerabzug für die anfallenden Auszahlungen zu. Die Gemeinde sollte einen möglichen Vorsteuerabzug durch ihre steuerliche Vertretung prüfen lassen.

Hundeabgabe

Die Hundeabgabe beträgt seit dem Jahr 2024 für Berufs- und Wachhunde 20 Euro sowie für sonstige Hunde 50 Euro. Das Höchstausmaß der Hundeabgabe für Wachhunde und Hunde, die zur Ausübung eines Berufs oder Erwerbs notwendig sind, beträgt 30 Euro. Die Hundeabgabe für sonstige Hunde entspricht somit dem vom Land OÖ empfohlenen Mindestrichtwert von 50 Euro.

Kundenforderungen

Mit August 2024 waren Kundenforderungen (kurzfristige Forderungen aus Lieferungen und Forderungen aus Abgaben) von insgesamt rund 68.400 Euro netto ausgewiesen, wovon der Großteil der Forderungen (rund 63.700 Euro) ausständige Schulerhaltsbeiträge (Volks- und Mittelschule) von Nachbargemeinden betraf.

Grundsätzlich werden von der Gemeinde Säumniszuschläge und Mahngebühren bei nicht zeitgerechter Entrichtung von Forderungen vorgeschrieben. Voraussetzung für das Starten des Mahnprozesses ist nach herrschender Rechtsmeinung die Erstellung eines Abgabenbescheids. Ein Bescheid über die Festsetzung einer Mahngebühr wird erstellt.

Im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 waren keine Zahlungserleichterungen (Stundungen und Abschreibungen) zu ersehen. Die Einhebung von Hausbesitzabgaben erfolgt großteils mittels Abbuchungs- bzw. Einziehungsaufträgen. Eine Abgabenschuldnerin aus Deutschland zahlt trotz Mahnungen und Abgabenbescheid auch nach Monaten immer wieder nur Teilbeträge.

Die Gemeinde hat – nicht zuletzt zur Verbesserung der Zahlungsmoral – die notwendigen Schritte (nötigenfalls im Exekutionsweg) zeitnah zu setzen, die eine rasche Einhebung der offenen Außenstände gewährleisten. Die Vorgaben der Bundesabgabenordnung sind umzusetzen.

Verwaltungsabgaben

In baubehördlichen Verfahren sind auf Basis unterschiedlicher Gesetze Verwaltungsabgaben und Gebühren zu entrichten. Die Gemeinde hat die Verwaltungsabgaben als Baubehörde erster Instanz einzuheben. Die Einhebung der Gemeindeverwaltungsabgaben gemäß Oö. GVV 2012¹ im Prüfungszeitraum wurde einer stichprobenweisen Überprüfung unterzogen.

Die Gemeinde verfügt über keine eigene Wasserversorgung. Sämtliche Gemeindebürger werden von der Wasserversorgungsanlage der Wassergenossenschaft Peilstein versorgt. Somit unterblieb die Überprüfung der „Tarifpost 48a“².

Tarifpost 8 – Baubewilligung für den Neu, Zu- oder Umbau von Gebäuden³

Bei der stichprobenartigen Überprüfung war zu ersehen, dass die Gemeinde im Jahr 2023 bei einer Bauanzeige (gemäß § 25 Oö. Bauordnung 1994) keine Verwaltungsabgabe verrechnete. Eine rückwirkende Vorschreibung der Abgabe (gemäß Festsetzungsverjährung) ist möglich.

Auf die korrekte Verrechnung der Verwaltungsabgaben (Gebührentabelle) sollte besonders Augenmerk gelegt werden.

Tarifpost 25 – Ausnahme von der Kanalanschlusspflicht⁴

Im Zuge der Stichproben lag bei einem landwirtschaftlichen Objekt weder ein Antrag (Ausnahme von der Kanalanschlusspflicht) noch ein Bescheid (Ausnahmegenehmigung) auf. Das Objekt befindet sich im 50-Meter-Bereich der Abwasserentsorgungsleitung. Die Gemeinde leitete noch während der Gebarungseinschau das Ermittlungsverfahren ein.

Die Gemeinde hat, über Antrag des Eigentümers, das land- und forstwirtschaftliche Objekt mit Bescheid von der Anschlusspflicht auszunehmen, wenn die Voraussetzungen nach § 13 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001 gegeben sind. Der Bescheid bezüglich der Ausnahmegenehmigung von der Anschlusspflicht ist umgehend nach den Bestimmungen des Oö. Abwasserentsorgungsgesetzes 2001 zu erlassen.

Tarifpost 32 – Veranstaltungswesen

Nach § 7 Abs. 1 Oö. Veranstaltungssicherheitsgesetz hat der Veranstalter die Durchführung anzeigepflichtiger Veranstaltungen⁵ spätestens 6 Wochen vor deren Beginn der Gemeinde schriftlich anzuzeigen. Selbiges gilt für die 2-wöchige Frist für Veranstaltungsmeldungen⁶. Festzustellen war, dass die Veranstalter vereinzelt die Meldefristen nicht eingehalten haben. Die Vorschreibung der Verwaltungsabgabe bei den anzeigepflichtigen Veranstaltungen wird ordnungsgemäß durchgeführt.

Die Veranstalter sowie die verantwortlichen Funktionäre der diversen Vereine und Körperschaften sind verstärkt auf die Einhaltung der gesetzlichen Fristen hinzuweisen.

¹ Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 2012

² Ausnahmen von der Bezugspflicht von Wasser

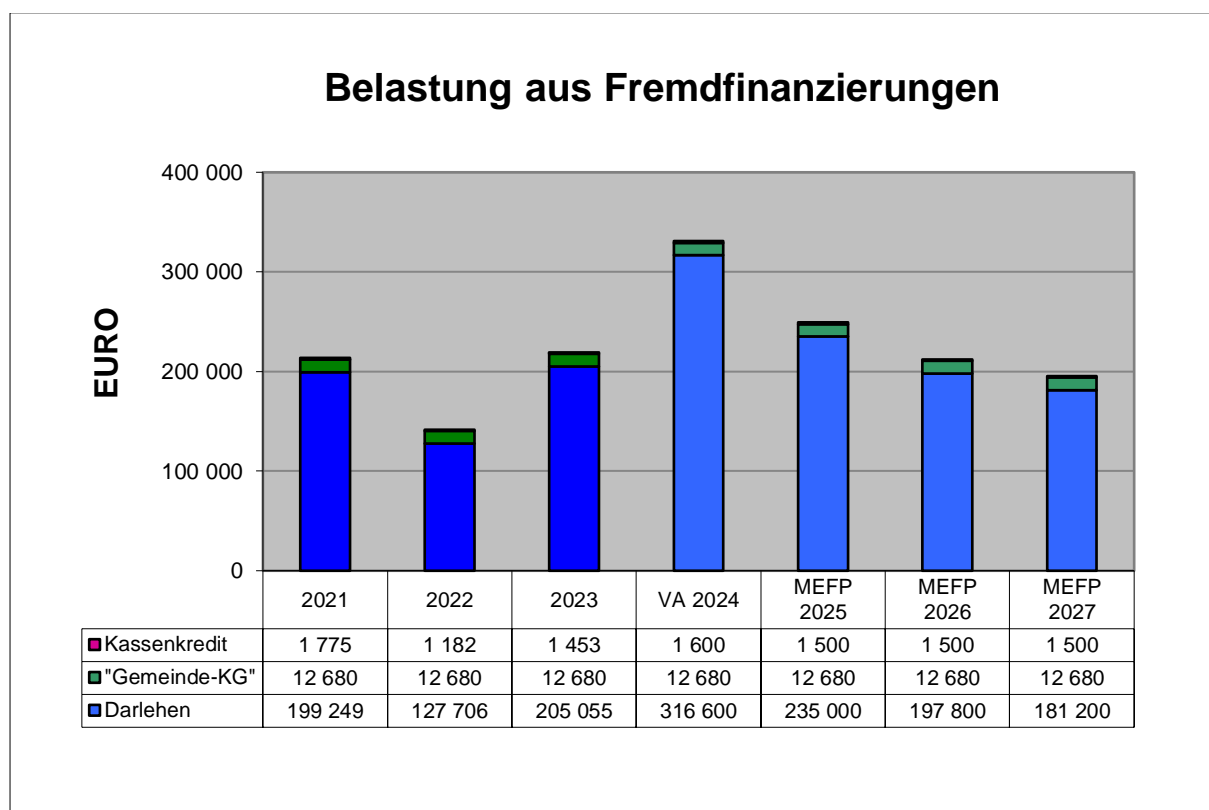
³ Baubewilligung für den Neu-, Zu- oder Umbau von Gebäuden

⁴ Ausnahmen von der Anschlusspflicht an gemeindeeigene Kanalisationsanlagen

⁵ Veranstaltungsanzeige (§ 7 in Verbindung mit § 14 Abs. 1 Z 1 Oö. Veranstaltungssicherheitsgesetz)

⁶ Veranstaltungsmeldung (§ 6 Abs. 1 Z 1 und 2 Oö. Veranstaltungssicherheitsgesetz)

Fremdfinanzierungen



Darlehen

Die Belastung aus den Darlehensverbindlichkeiten (Zinsen und Tilgungen) betrug im Finanzjahr 2021 rund 416.600 Euro. Im Rahmen des Siedlungswasserbaus erhielt die Gemeinde Annuitätzuschüsse von rund 217.400 Euro, sodass eine Gesamtnettobelastung von rund 199.200 Euro verblieb.

Der verminderte Annuitätendienst im Jahr 2022 ergab sich durch das Auslaufen des Darlehens „ABA – BA 03“ mit einem Schuldendienst von rund 84.000 Euro. Hingegen kam im gleichen Jahr ein neues Darlehen „Neubau Arztpraxis“ mit rund 19.300 Euro hinzu. Der Anstieg des Annuitätendienstes ab dem Jahr 2023 begründet sich in erster Linie durch höhere Kreditzinsen. Der nochmalige Anstieg des Annuitätendienstes ab dem Jahr 2024 begründet sich wiederum durch geringfügig höher präliminierte Kreditzinsen, wobei auch 2 Sondertilgungen im Siedlungswasserbau (BA 16 und BA 17) mit insgesamt rund 54.100 Euro geplant sind. Das Auslaufen zweier Darlehen ab dem Jahr 2025 und 2026 wird leicht positiv zum Nettoschuldendienst beitragen.

Die Verbindlichkeiten der „Gemeinde-KG“ belaufen sich mit Jahresende 2023 auf insgesamt rund 99.100 Euro und betreffen das Darlehen „Kommunalzentrum“. Die folgende Tabelle zeigt die Gesamtbestände der Gemeindedarlehen zum Ende der Jahre 2022 und 2023 sowie die daraus resultierenden Pro-Kopf-Werte:

Stand zum Jahresende	2022	2023
Schulden (hoheitlicher Bereich)	679.215 Euro	647.739 Euro
Schulden (Betrieb – Wasser und Kanal)	3.697.103 Euro	3.503.141 Euro
Haftungen	526.503 Euro	499.026 Euro
Gesamtsumme	4.902.821 Euro	4.649.906 Euro
Einwohner (lt. ZMR 2020 bzw. 2021)	1.536 EW	1.552 EW
Wert pro Einwohner	3.192 Euro	2.996 Euro

Der ermittelte Gesamtschuldenstand betrug Ende 2023 rund 4.649.900 Euro bzw. 2.996 Euro je Einwohner und ist im Vergleich zu anderen Gemeinden als hoch zu beurteilen. Es wird angemerkt, dass rund 85 % der Gesamtschulden Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit (Kanal) betreffen und deren Rückzahlungen somit in den Gebühreneinnahmen ihre Deckung finden. Allerdings sind bei mehreren Siedlungswasserbaudarlehen sehr lange Darlehenslaufzeiten vereinbart worden, die noch hohe Buchwerte aufweisen.

Die Schuldendienstquote zeigt, wie groß der Anteil der Einzahlungen ist, der für den Schuldendienst verwendet werden muss. Je geringer die Schuldendienstquote ist, desto größer ist der finanzielle Spielraum einer Gemeinde. Kennzahlenwerte unter 10 Prozent sind positiv. Die Quote der Marktgemeinde Peilstein i.M. liegt bei rund 15 Prozent. Aufgrund der hohen Pro-Kopf-Verschuldung sollte nun eine Konsolidierungsphase folgen.

Angesichts der hohen Verbindlichkeiten ist jede weitere Verschuldung zu vermeiden. Dies betrifft vor allem den hoheitlichen Bereich⁷. Ziel der Gemeinde muss es sein, in den nächsten Jahren den Verschuldungsgrad zu senken.

Um den hohen Darlehensverpflichtungen entgegenzuwirken, sind etwaige Überschüsse aus dem Betrieb Abwasserbeseitigung sowie überhängende Finanzierungszuschüsse vorrangig zur Sondertilgung zu verwenden. Sollten mittelfristig keine neuen Bauvorhaben geplant sein, könnte auch eine Sondertilgung aus den bestehenden zweckgebundenen Rücklagen ins Auge gefasst werden.

Wie bereits angeführt erhält die Gemeinde im Rahmen des Siedlungswasserbaus Annuitätenzuschüsse. Vor allem bei den Kanalbauabschnitten „BA 06, BA 07 und BA 11“ ergeben sich jährlich überhängende Finanzierungszuschüsse. Speziell in der Niedrigzinsphase von 2015 bis 2022 waren dies in Summe rund 350.000 Euro, die zur Sondertilgung verwendet hätten werden und somit zur Entschuldung der Gemeinde beitragen können.

Der Großteil der Darlehen mit variablen Zinssätzen zeigte mit Ende 2023 Aufschläge zwischen 0,50 % und 0,85 % und lagen in einem marktkonformen Bereich. Hingegen lag der Aufschlag bei 5 Darlehen zwischen 1,10 % und 1,37 %. 3 Darlehen basieren auf einem Fixzinssatz und betreffen Förderdarlehen. Bei den durchgeführten Darlehensausschreibungen wurden weitgehend auch überörtliche Kreditinstitute eingeladen.

Hinsichtlich der hohen Aufschläge könnte im Zuge von Nachverhandlungen eine günstigere Kondition vereinbart werden.

Betreffend die Nichtweitergabe des negativen Referenzzinssatzes müsste in den Darlehensverträgen ein Vermerk dahingehend vorhanden sein, dass als Indikator für die Zinssatzanpassung ein Wert von Null herangezogen wird, falls der Zinsindikator unter einem Wert von 0 % liegt.

Das Land OÖ und die Interessensvertretung der Gemeinden empfahlen, bei nicht eindeutigen Vertragsklauseln bei den Banken gegen die Form der Zinsberechnung Einwendungen zu erheben. Die Verjährungsfrist bei Zinsrückforderungen beträgt grundsätzlich 3 Jahre.

Die Gemeinde sollte ihrerseits konkrete Berechnungen unter anderem unter Beiziehung externer Spezialisten anstellen, da neben dem „historischen Schaden“ auch die „Einbeziehung des Zukunftswertes in die Schadensbetrachtung“ berücksichtigt werden sollte.

⁷ Schulden, deren Schuldendienst aus allgemeinen Deckungsmitteln getragen wird.

Geldverkehrsspesen

Die Geldverkehrsspesen bewegten sich im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 bei durchschnittlich rund 2.600 Euro pro Jahr und kann als marktkonform angesehen werden. Die Marktgemeinde Peilstein i.M. führt ein Girokonto bei einem Bankinstitut.

Leasing/Haftungen

Zum Zeitpunkt der Gebarungsprüfung bestanden keine Leasingverpflichtungen. Der Stand der Haftungen betrug zum Jahresende 2023 laut Haftungsnachweis insgesamt rund 499.000 Euro. Die Gesamtsumme der Haftung betrifft die „Gemeinde-KG“ und den Reinhaltverband „Mühltal und Böhmerwald“ für anteilige Darlehen.

Kassenkredit

Die maximale Höhe des Kassenkredits wurde vom Gemeinderat für die Haushaltsjahre 2021 bis 2023 mit jeweils 800.000 Euro festgesetzt und liegt im Rahmen der geltenden Obergrenze von einem Viertel der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit.

Für die Vergabe der Kassenkredite 2021 bis 2023 hat die Gemeinde stets mehrere Angebote von Kreditinstituten eingeholt, wobei jeweils der Billigstbieter den Zuschlag erhielt. Die Höhe des Sollzinssatzes mit 3,50 % als Fixzins kann als marktüblich angesehen werden. Der Kassenkredit wurde im Prüfungszeitraum beansprucht, somit fielen in diesem Zeitraum durchschnittlich rund 1.500 Euro Zinsen pro Jahr an.

Zum Zeitpunkt der Gebarungseinschau war am Girokonto ein Kontostand (4. Juli 2024) von rund 398.500 Euro vorhanden, welcher auch mit dem Buchungsabschluss übereinstimmte. Zur Verstärkung des Kassenbestands dienen die in der Vermögensrechnung dargestellten Rücklagen (inneres Darlehen).

Rücklagen

Die Marktgemeinde Peilstein i.M. verfügte am Ende des Haushaltsjahres 2023 über Rücklagen von insgesamt rund 1.092.200 Euro, wobei rund 122.000 Euro (rund 10 %) dieser Reserven zweckgebundene Rücklagen betrafen. Der Großteil der allgemeinen Rücklage betrifft die Abschlagszahlung vom Land OÖ in Höhe von 700.000 Euro. Die Gemeinde vereinnahmte den Landesbeitrag beim Ansatz „612“. Die Auszahlung (Transfer) aus der laufenden Geschäftstätigkeit erfolgte mittels Ansatz „990“.

Die Bildung von Haushaltsrücklagen ist nur mit gleichzeitiger Dotierung von Zahlungsmittelreserven zulässig. Diese können jedoch in Fällen mangelnder Liquidität vorübergehend als innere Darlehen verwendet werden.⁸ Die gesamten Rücklagenmittel werden bei Bedarf für innere Darlehen verwendet bzw. für die Finanzierung von investiven Einzelvorhaben herangezogen und sind im allgemeinen Kassenbestand enthalten. Die entsprechende Abbildung im Nachweis über innere Darlehen war nicht ersichtlich, jedoch im Vorbericht (Lagebericht) erwähnt.

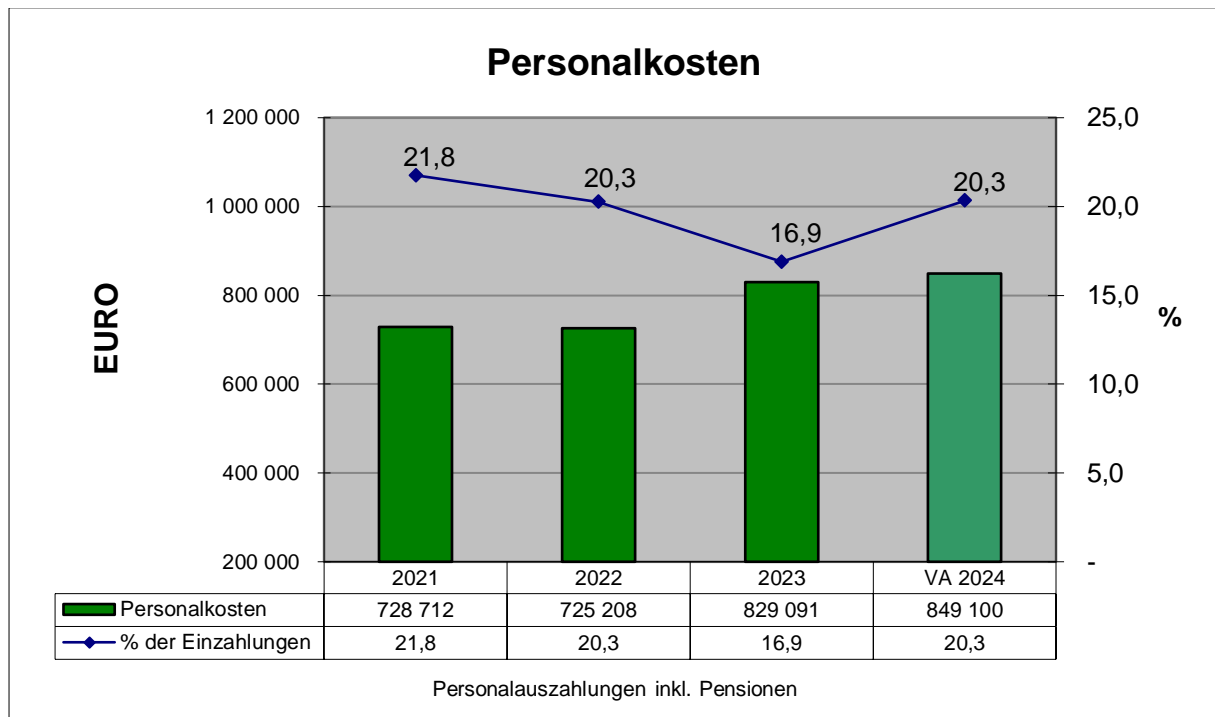
Die für innere Darlehen verwendeten Zahlungsmittelreserven sind im Nachweis darzustellen.

Der im Rücklagennachweis ausgewiesene Stand der Zahlungsmittelreserven bildet die Höhe des Girokontostandes ab. Da die Zahlungsmittelreserven nicht separat ausgewiesen werden, scheinen die Mittel als Bankguthaben auf und werden in weiterer Folge auch nicht im Vermögenshaushalt als Zahlungsmittelreserve dargestellt.

Hierzu sollten eigene Zahlungswege (zweckgebundene und allgemeine Rücklagen) angelegt werden.

⁸ Gemäß § 18 Abs. 1 Oö. Gemeindehaushaltsordnung (Oö. GHO)

Personal



Gemessen an den Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit lagen die Personalkosten in der Gemeinde zwischen 16,9 % und 21,8 %. Die Werte sind als durchschnittlich einzustufen. Hierzu ist anzumerken, dass die Kinderbetreuungseinrichtungen (Kindergarten und Krabbelstube) nicht von der Gemeinde geführt werden. Damit scheint kein unmittelbarer Personalaufwand in der Buchhaltung auf, sehr wohl jedoch ein entsprechender Kostenaufwand für die laufenden Zahlungen.

Im Jahr 2021 erhielt ein ehemaliger Verwaltungsbediensteter eine Treueabgeltung anlässlich des Übertritts in den dauernden Ruhestand von rund 6.700 Euro. Die höheren Personalkosten im Jahr 2023 standen im Zusammenhang mit einer Abfertigungsleistung an einen ehemaligen Bauhofbediensteten in Höhe von rund 39.400 Euro und den allgemeinen Bezugserhöhungen aufgrund der gestiegenen Inflation. Auch war eine Stundenanpassung bei 2 Gemeindebediensteten⁹ zu ersehen. Darüber hinaus war im Reinigungsdienst ein Langzeitkrankenstand (August 2023 bis Juli 2024) zu verzeichnen, welcher ebenfalls zusätzliche Personalressourcen band. Jubiläumszuwendungen waren im Prüfungszeitraum keine zu leisten. Seit der Einführung der VRV 2015 sind auch Rückstellungen (für Urlaube, Abfertigungen und Jubiläumszuwendungen) zu budgetieren, die in den Rechenwerken (Ergebnishaushalt) ersichtlich waren.

Bei der Marktgemeinde Peilstein i.M. waren zum Zeitpunkt der Gebarungsprüfung insgesamt 15 Mitarbeiter:innen (MA) mit 11,30 Personaleinheiten (PE) in nachstehenden Bereichen beschäftigt:

Tätigkeitsbereich	MA	PE
Amtsgebäude	6	5,00
Bauhof	3	2,80
Schulwart	1	1,00
Reinigung	3	1,68
Schülerausspeisung	2	0,83
Gesamt	15	11,30

⁹ Allgemeine Verwaltung von 0,75 PE auf 1 PE (Oktober 2023) und Bauhof von 1 PE auf 0,80 PE (Oktober 2023)

Die Personalkosten entstanden in den nachfolgenden Bereichen, woraus sich die einzelnen Pro-Kopf-Werte (1.686 Einwohner laut GR-Wahl 2021) im Jahr 2023 ergaben:

Bereich	Personalkosten	Kosten je Einwohner
Amtsgebäude	295.967 Euro	176 Euro
Bauhof	210.467 Euro	125 Euro
Mittelschule	93.088 Euro	55 Euro
Schülerspeisung	46.230 Euro	27 Euro
Volksschule	30.687 Euro	18 Euro
Musikschule	3.825 Euro	2 Euro
Öffentliches WC	2.001 Euro	1 Euro
Aufbahnhalle	1.114 Euro	1 Euro
Abwasserbeseitigung	737 Euro	0 Euro
Summe	684.117 Euro	406 Euro

Aufgrund der überproportional gestiegenen Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit im Jahr 2023 verminderte sich die Personalkostenquote auf rund 17 %. Der Voranschlag 2024 geht von Personalauszahlungen von 849.100 Euro aus, wobei die Mehrausgaben wiederum größtenteils im Zusammenhang mit der Bezugserhöhung aufgrund der gestiegenen Inflation stehen.

Dienstpostenplan

Gemäß § 8 Abs. 1 Z 4 Oö. GHO ist der Dienstpostenplan ein Teil des Voranschlags. Im Zusammenhang mit dem Nachtragsvoranschlag 2023 wurde der Dienstpostenplan (GR-Beschluss vom 24. Oktober 2023) neu beschlossen, welcher eine geringfügige Abänderung in der Schülerspeisung (Anpassung der Wochenstunden) vorsieht. Die Änderungen im Dienstpostenplan sind nachvollziehbar.

Zum Stichtag der letzten Gemeinderatswahl 2021 zählte die Marktgemeinde Peilstein i.M. 1.686 Einwohner. Die maximale Anzahl der Verwaltungsdienstposten einer Gemeinde sowie die damit verbundenen Funktionslaufbahnen (GD) sind in der Oö. Dienstpostenplanverordnung 2023 (Oö. DPP-V 2023) geregelt. Gemäß dieser können in Gemeinden mit 1.501 bis 2.000 Einwohner insgesamt 5 Dienstposten festgesetzt werden. Die Summe der festgesetzten Personaleinheiten findet Deckung in der Oö. DPP-V 2023.

Geltender Dienstpostenplan				Tatsächliche Besetzung		
PE	B/VB	Einstufung		PE	B/VB	Einstufung
		"neu"	"alt"			
1,00	B	GD 11.1	-	1,00	B	GD 11
1,00	VB	GD 16.3	-	1,00	VB	GD 16
1,00	VB	GD 17.5	-	1,00	VB	GD 17
1,00	VB	GD 18.5	-	1,00	VB	GD 18
1,00	VB	GD 20.3	-	1,00	VB	GD 20

Organisation

Die Ordnung des inneren Dienstes regelte der Gemeinderat in einer Dienstbetriebsordnung. Ein aktueller Geschäftsverteilungsplan liegt vor. Nicht den Gegebenheiten entsprechen vereinzelte die vorliegenden Arbeitsplatzbeschreibungen.

Die Gemeinde sollte umgehend aussagekräftige Arbeitsplatzbeschreibungen erarbeiten.

Mitarbeitergespräche

Derzeit werden in der Gemeinde mit den Bediensteten keine Mitarbeitergespräche geführt. Hingegen werden Dienstbesprechungen abgehalten, in denen die Dienstabwicklung und der Arbeitseinsatz festgelegt werden. Eine ausreichende und transparente Information an die Mitarbeiter:innen sind Pfeiler einer funktionierenden Verwaltung.

Wir weisen in diesem Zusammenhang auf die Informationen des Amtes der Oö. Landesregierung zum Mitarbeiter:innen-Gespräch als Zielvereinbarungsgespräch vom 29. November 2011 hin, die auch im OÖ GemNet veröffentlicht sind.

Generell wird der Gemeinde die Einführung von jährlichen Mitarbeitergesprächen bzw. Zielvereinbarungen empfohlen. Mit der Erarbeitung gemeinsamer Ziele ist eine Stärkung der Eigenverantwortlichkeit sowie des persönlichen Engagements der Bediensteten möglich.

Arbeitszeit

In der Gemeinde besteht seit Jahren eine flexible Dienstzeitregelung mit händischer Zeiterfassung. Im Mai 2023 erfolgte eine geringfügige Anpassung im Hinblick auf den Zeitbonus. Sie gilt für sämtliche Bedienstete in der Gemeinde. Der Dienstzeitrahmen gibt vor, dass aus einer Abrechnungsperiode nicht mehr als 15 Gleitzeitplus-Stunden bzw. 15 Gleitzeitminus-Stunden übertragen werden dürfen. Eine Überschreitung dieser Grenzen ist nur wegen außergewöhnlicher Gründe und mit Zustimmung des Dienstvorgesetzten zulässig.

Die Kontrolle obliegt grundsätzlich der mit der Personalverrechnung betrauten Person bzw. der Amtsleitung. Die Überprüfung der Ausdrucke mit Stand Ende 2023 ergab, dass 13 von 15 Bediensteten die 15 Stunden-Grenze des Gleitzeit-Plusstundenkontos überschritten, wobei 2 Bedienstete mit rund 136 bzw. rund 466 Stunden herausstachen.

Es wird insbesondere zu klären sein, ob die Gleitzeitguthaben rechtmäßig erworben wurden und wenn ja, in welcher Form diese abzubauen sind. Auf den bestehenden Gleitzeitrahmen ist künftig zu achten.

Wir empfehlen, für die Bediensteten eine Gleitzeitregelung in Anlehnung an die Zeitmodelle im Landesbereich zu schaffen. Auch wird als zweckmäßig angesehen, Zeiterfassungsgeräte in den jeweiligen Bereichen zu installieren.

Darüber hinaus sollte für die Bediensteten im Bauhof und den Schulwart zum Ausgleich von Arbeitsspitzen ein Durchrechnungszeitraum von einem Jahr festgelegt werden.

Bezugsverrechnung

Urlaub

Von der Gemeinde wurden Unterlagen über die derzeitigen Urlaubsreste der Mitarbeiter vorgelegt. Zu ersehen war, dass bei 3 Bediensteten zum Jahresende 2023 noch hohe Resturlaube vorlagen. Von den einzelnen Bediensteten werden teilweise Resturlaube zwischen 6 und 9 Wochen ins Folgejahr mitgenommen.

Auf die Verfallsbestimmungen gemäß § 122 Oö. GDG 2002 wird hingewiesen, hierbei insbesondere auf die seit 1. August 2021 normierte Hinweispflicht des Dienstgebers bei drohendem Urlaubsverfall. Dieser Hinweis ergeht von der Gemeinde jeweils im Juli als Beilage zum Lohnzettel. Im Hinblick auf die Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 2015 (VRV 2015) sollten die Resturlaubsstände reduziert werden, da Rückstellungen für nicht verbrauchte Urlaubsansprüche gebildet werden müssen und im Vermögenshaushalt entsprechend darzustellen sind.

Die Vorgesetzten haben darauf hinzuwirken, dass ihre Mitarbeiter:innen den Erholungsurlaub in Anspruch nehmen können und nach Vereinbarung auch in Anspruch nehmen.

Überstunden und Mehrleistungen

Die Ausgaben für Überstunden und Mehrleistungen einschließlich Bereitschaftsentschädigungen lagen in den Haushaltsjahren 2021 bis 2023 bei insgesamt rund 76.400 Euro, wobei rund 2.900 Euro die Bereitschaftsentschädigung betrafen. Daraus errechnen sich Jahresdurchschnittswerte von rund 25.500 Euro bzw. rund 1.000 Euro. Im Gemeindevergleich liegen die Ausgaben für Überstunden geringfügig über dem Durchschnitt.

Der Großteil der Überstunden fiel im Bauhof (Winterdienst) und in der Allgemeinen Verwaltung an, wobei hierzu der Leiter des Amtes mit den abzugelenden Überstunden heraussticht. Unter Berücksichtigung der einhergehenden Verwaltungstätigkeiten wird nach 1-jähriger Aufzeichnungsphase (Ermittlungsverfahren) eine Überstundenpauschale angeregt. Weitere Gründe für die Mehrleistungen waren die Gemeinderatswahl 2021 sowie die Bundespräsidentenwahl 2022.

Heizzulage

Im Prüfungszeitraum wurden an 3 Bedienstete Heizzulagen ausbezahlt, die im neuen Gehaltsschema eingestuft sind. Im Kommunalzentrum befindet sich eine Hackschnitzelheizung. Die Bauhofbediensteten warten die Anlage und beheben auch kleinere Störungen.

Durch die Heizzulage gelten alle Mehrleistungen, die mit der Bedienung und Wartung der Heizungsanlage verbunden sind, als abgegolten. Sie gilt als pauschalierte Überstunden- bzw. Sonn- und Feiertagsvergütung für Heizungsanlagen, jedoch nur für Bedienstete der öö. Gemeinden und Gemeindeverbände im Gehaltsschema „ALT“.

Da die Heizzulage im neuen Gehaltsschema respektive im neuen Dienstrecht nicht vorgesehen ist, ist die Zuerkennung einzustellen.

Kassenfehlgeldentschädigung

Die Aufwandsvergütung für Bedienstete, die mit der Annahme oder Auszahlung von Bargeld betraut sind, wurde mit Schreiben Gem-200075/8-2001-Shw/Wö vom 21. Dezember 2001 geregelt. Seit dem Jahr 2024 wird an eine Bedienstete eine Entschädigung von monatlich 12,60 Euro ausbezahlt. Dem ist ein Bargeldumsatz von zumindest rund 9.000 Euro zu Grunde gelegt. Der Bargeldumsatz im Haushaltsjahr 2023 lag bei rund 16.200 Euro.

Die Kassenfehlgeldentschädigung ist an den tatsächlichen Bargeldumsatz (19,20 Euro – Gefahrenklasse II) anzupassen.

Verwaltungskostentangente

Die Gemeinde verrechnet im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 für ihre geleisteten Verwaltungstätigkeiten eine Verwaltungskostentangente. Im Zuge der internen Leistungsverrechnung wurde im Jahr 2023 in den Bereichen Abfall- und Abwasserbeseitigung eine Verwaltungskostentangente in Höhe von insgesamt rund 11.400 Euro weiterverrechnet. Für die Betriebe wird jedoch nicht die gleiche Kontengruppe verwendet.

Für die Verwaltungskosten sollte eine gemeinsame Kontengruppe herangezogen werden.

Bauhof

Die Marktgemeinde Peilstein i.M. beschäftigte im Bauhof mit Juli 2024 3 Bedienstete mit 2,80 PE. Ein Bediensteter reduzierte mit Oktober 2023 sein Stundenausmaß auf 32 Wochenstunden (0,80 PE). Darüber hinaus ist ein vollbeschäftigter Schulwart (GD 21) angestellt, welcher die Volks- und die Mittelschule betreut.

Aufgrund der Berufsausbildung kann nach den dienstrechtlichen Regelungen die Einstufung als Facharbeiter in GD 19 + Gehaltszulage von 75 % der Differenz zum Gehalt der Funktionslaufbahn GD 18 erfolgen. Von dieser Regelung machte die Gemeinde Gebrauch. Mit Jänner 2023 ging das Oö. Handwerksberufenanpassungsgesetz 2022 in Kraft. Das Gesetz enthält für den Gemeinde(verbands)bereich Neuregelungen, die für Bedienstete im Schema „neu“ vorgesehen sind. Von dieser Regelung machte die Gemeinde ebenfalls Gebrauch.

Die Gemeinde kaufte im Jahr 2020 einen Kleintraktor mit Zubehör und im Jahr 2022 einen Kommunaltraktor samt Zusatzausrüstung an. Entsprechende Finanzierungspläne liegen dazu auf. Die Eigenmittelanteile konnten mit Rücklagen und mit Verkaufserlöse bedeckt werden. Aufgrund der Reparaturanfälligkeit des alten Laders kaufte die Gemeinde auch im Jahr 2021 einen gebrauchten Lader für die Kläranlage. Hierzu liegt ein entsprechender Vorstandsbeschluss auf.

Der Instandhaltungsaufwand lag im Prüfungszeitraum bei durchschnittlich rund 14.100 Euro pro Jahr und betraf großteils den Fuhrpark. Durch die Ersatzbeschaffungen konnte ein Rückgang der Instandhaltungsausgaben verzeichnet werden. Der Personalaufwand lag in den Jahren 2021 und 2022 bei jährlich durchschnittlich rund 159.700 Euro und stieg im Folgejahr auf rund 217.100 Euro. Die höheren Personalkosten standen im Zusammenhang mit einer Abfertigungsleistung an einen ehemaligen Bauhofbediensteten in Höhe von rund 39.400 Euro.

Die Gemeinde erhöhte im Zeitraum 2021 bis 2024 jährlich die Stundensätze für Aufwendungen für Gerätschaften. Hingegen erfolgte eine Anpassung der Personalstundensätze nur im Jahr 2024 von 34 Euro auf 36 Euro. Einnahmenseitig konnten Kostenersätze von durchschnittlich rund 10.300 Euro pro Jahr vereinnahmt werden, die beispielsweise durch die Leistungserbringung an Dritte erbracht wurden.

Die Gesamtaufwendungen (Ergebnishaushalt) ohne Mietzins „Gemeinde-KG“ für den Bauhof inkl. Fuhrpark lagen im Prüfungszeitraum bei jährlich rund 265.100 Euro. Im Vergleich dazu vereinnahmte der Bauhof an geleisteten Bauhoftätigkeiten im Jahr 2021 rund 115 %. In den Folgejahren 2022 und 2023 ergaben sich hingegen Abgänge bzw. Kostendeckungen von nur 70 % bzw. 89 %. Somit konnten mit den Erträgen die Aufwendungen nicht gänzlich bedeckt werden. Auch der Voranschlag 2024 zeigt mit dem verrechneten Personalstundensatz ebenfalls nur eine Kostendeckung von 70 %.

Die Berechnung der Vergütungen für die Bauhofmitarbeiter ist so zu gestalten, dass der Bauhof ein nahezu ausgeglichenes Betriebsergebnis verzeichnet. Dies steigert die Kostenwahrheit für die einzelnen Bereiche.

In der unten angeführten Tabelle sind jene Bereiche genannt, für die der Bauhof für die Gemeinde in den Jahren 2022 und 2023 vermehrt Leistungen erbracht hat:

Bereich	2021	2022	2023
Winterdienst	123.388 Euro	87.439 Euro	96.829 Euro
Gemeindestraßen	10.950 Euro	705 Euro	27.312 Euro
Kläranlage	2.665 Euro	13.051 Euro	10.532 Euro
Güterwege	30.326 Euro	4.215 Euro	10.262 Euro
Amtsgebäude	933 Euro	170 Euro	6.339 Euro
Sportanlagen	3.275 Euro	3.452 Euro	5.612 Euro

Der Schwerpunkt der Tätigkeiten der Bauhofmitarbeiter lag grundsätzlich im Bereich der Gemeindestraßen und des Winterdienstes. Der Klärwärter der gemeindeeigenen Kläranlage wird vom Reinhalteverband „Mühltal und Böhmerwald“ gestellt.

Es wird empfohlen, in Hinkunft ein- und ausgabenseitig die Vergütungen der Personal- und Fahrzeugkosten getrennt in den Rechenwerken darzustellen.

Gemeindestraßen und Güterwege

Das rund 66 km lange Straßennetz der Gemeinde, verursachte in den Jahren 2021 und 2023 Aufwendungen von durchschnittlich rund 63.000 Euro pro Jahr. Im Jahr 2022 ergaben sich Minderausgaben von rund 20.200 Euro. Nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die Bereiche mit nennenswerten Ausgaben:

Jahr	2021	2022	2023
Gemeindestraßen			
Vergütungsleistungen an Bauhof	10.950 Euro	705 Euro	27.312 Euro
Instandhaltungen	26.029 Euro	16.640 Euro	10.547 Euro
Güterwege			
Vergütungsleistungen an Bauhof	30.326 Euro	4.215 Euro	10.262 Euro
Beitrag WEV	24.048 Euro	24.048 Euro	27.648 Euro
Instandhaltungen	2.349 Euro	1.627 Euro	2.967 Euro

Die Höhe der Gesamtauszahlungen war insbesondere durch die Vergütungsleistungen an den Bauhof beeinflusst. Im Jahr 2021 betraf ein Großteil der Ausgaben Maßnahmen, die im Zuge von Katastrophenschäden auf Gemeindestraßen und Güterwegen durchgeführt werden mussten. Hierzu erhielt die Gemeinde im Jahr 2022 Mittel aus dem Katastrophenfonds in Höhe von rund 41.000 Euro zuerkannt. Im Jahr 2023 ergaben sich vermehrt Bauhoftätigkeiten bei verschiedenen Gemeindestraßen und auch bei einer Brücke, die unterspült war. Größere Sanierungen werden von der Gemeinde als investive Einzelvorhaben abgewickelt.

Die Gemeinde ist Mitglied beim Wegeerhaltungsverband „Oberes Mühlviertel“ (WEV). Zur Bedeckung der Erhaltungsaufwendungen war im Jahr 2023 ein Beitrag von rund 27.600 Euro von der Gemeinde zu leisten. Wird der Kostenbeitrag an den WEV in Abzug gebracht, errechnen sich bei einer Gesamtstraßenlänge von rund 66 Kilometern¹⁰ durchschnittliche Gesamtausgaben je Kilometer von rund 740 Euro pro Jahr. Die Aufwände liegen im landesweiten guten Mittelfeld.

Werden Instandhaltungen oder Instandsetzungen auch im Zusammenhang mit Katastrophenschäden auf Güterwegen vom Bauhof erbracht, erfolgt eine Verrechnung der Dienstleistung (Personal und Gerätschaften) an den WEV. Da jedoch vom WEV niedrigere Stundensätze als die von der Gemeinde beschlossenen Verrechnungssätze zur Anwendung kommen, verbleiben letztlich geringfügige Mehrkosten bei der Gemeinde.

Der Einsatz von Bauhofmitarbeitern auf Baustellen des Wegeerhaltungsverbands ist grundsätzlich auf ein Minimum zu halten.

Werden Schäden im Zusammenhang mit Katastrophenschäden durch gemeindeeigene Bauhofleistungen behoben, sind diese durch entsprechend nachvollziehbare Aufzeichnungen über Personal- und Sachleistungen sowie mit Rechnungen über Materialbeschaffung an den WEV zu belegen¹¹.

¹⁰ Gemeindestraßen und Güterwege

¹¹ Richtlinien über die Gewährung von Mitteln des Katastrophenfonds an Gemeinden zur Behebung von Katastrophenschäden (2023-120161).

Winterdienst

Der Winterdienst einschließlich Straßenreinigung verursachte im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 Ausgaben von durchschnittlich rund 144.900 Euro pro Jahr. Der Voranschlag 2024 geht von präliminierten Ausgaben von 160.600 Euro aus. Die ausgewiesenen Aufwendungen unterteilen sich wie folgt:

Position	2021	2022	2023	VA 2024
	Beträge in Euro			
Vergütungsleistungen an Bauhof	123.388	87.439	96.829	100.200
Entgelte an Dritte	10.669	29.160	36.090	35.000
Kostenbeitrag Winterdienst Landesstr.	4.870	4.344	4.344	4.300

Der Winterdienst wird seit dem Jahr 2022 zu rund 80 % von den gemeindeeigenen Bauhofmitarbeitern und zum restlichen Teil von 2 externen Dienstleistern durchgeführt. In den bestehenden Vereinbarungen wurde nicht auf die Winterdienstrichtlinie RVS 12.04.12 Bezug genommen.

Die Einhaltung der Richtlinie ist zum nächstmöglichen Zeitpunkt in die Vereinbarung aufzunehmen.

Die Räumung der Gehsteige wird vom Bauhof und von den Grundeigentümern erledigt. Sie werden in den Gemeindenachrichten grundsätzlich zu den Pflichten der Anrainer:innen gemäß § 93 Straßenverkehrsordnung 1960 hingewiesen.

Um eine stillschweigende Haftungsübernahme durch die Gemeinde auszuschließen, sind vor Beginn des Winters die Bürger auch zu informieren, dass eine teilweise Räumung bestimmter Gehsteige durch die Bauhofmitarbeiter nur nach Maßgabe der freien Kapazitäten und freiwillig ohne jegliche Haftungsübernahme erfolgen kann. Dadurch bleibt die Verpflichtung des jeweiligen Anrainers nach § 93 Straßenverkehrsordnung 1990 nach wie vor aufrecht.

Die Abwicklung des Winterdienstes auf den Landesstraßen obliegt der Straßenmeisterei. In den Prüfungsjahren fielen diesbezüglich jährlich rund 4.500 Euro an. Hohe Ausgaben verursachten die Ankäufe für Streumaterial (Salz und Splitt) im Jahr 2022.

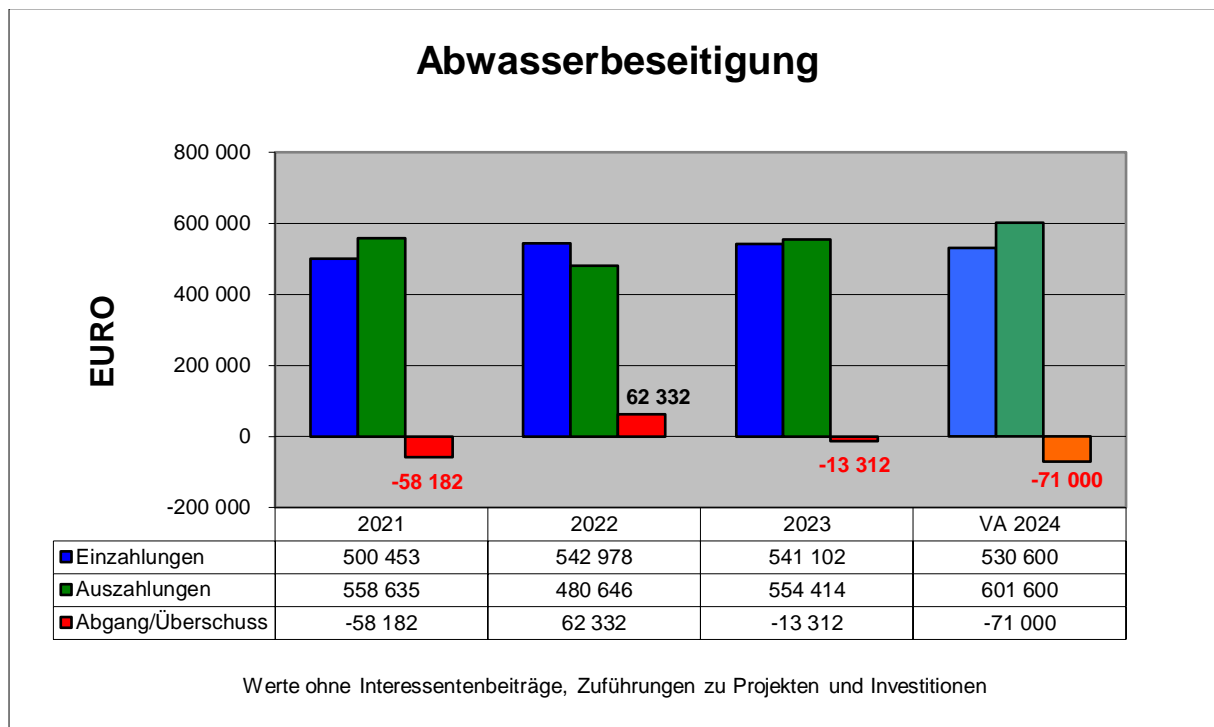
Im Hinblick auf die ökologischen Auswirkungen auf Vegetation und Oberflächenwasser entlang der Straßen und der finanziellen Komponente (Rostschäden an Fahrzeugen, Bauwerken und Brücken) sollte auf untergeordneten Straßen von einer Salzstreuung abgesehen werden.

Der Ankauf von Streusplitt wurde dem Konto "459 – Sonstige Verbrauchsgüter" zugeordnet.

Für diese Ausgabe ist die laut VRV 2015 vorgesehene Kontengruppe „455“ heranzuziehen.

Im Prüfungszeitraum lagen die Kosten je Straßenkilometer (insgesamt 66 km) bei durchschnittlich rund 2.200 Euro pro Jahr. Die Aufwände liegen im landesweiten Mittelfeld.

Öffentliche Einrichtungen Abwasserbeseitigung



Die Marktgemeinde Peilstein i.M. verfügt über keine eigene Wasserversorgung. Sämtliche Gemeindeglieder werden von der Wasserversorgungsanlage der Wassergenossenschaft Peilstein versorgt.

Die Abwässer vom gesamten Gemeindegebiet werden in der gemeindeeigenen Kläranlage entsorgt. Darüber hinaus wird auch ein Teil der Abwässer aus den Gemeinden Julbach, Nebelberg, Kollerschlag und Oepping in die Kläranlage eingeleitet. Der Klärwärter wird vom Reinhalteverband „Mühltal und Böhmerwald“ gestellt. Das Kanalnetz erstreckt sich in der Gemeinde über eine Länge von rund 55 km, wobei der nach Einwohnern gerechnete Anschlussgrad laut Gebührenkalkulation 2023 bei rund 91 % liegt.

Die laufende Gebarung der Abwasserbeseitigung zeigte im Finanzierungshaushalt jährlich divergierende Ergebnisse. Der Abgang im Jahr 2021 lag hauptsächlich am hohen Annuitätendienst (rund 139.700 Euro). Durch das Auslaufen des Darlehens „ABA – BA 03“ mit einem Schuldendienst von rund 84.000 Euro und einer Betriebskostennachzahlung von Nachbargemeinden, die (teilweise) ihre Abwässer einleiten, konnte im Jahr 2022 ein Überschuss von rund 62.300 Euro erzielt werden.

Die Abgänge im Jahr 2023 und 2024 (Voranschlag) ergeben sich in erster Linie durch höhere Kreditzinsen. Durch die gestiegene Zinsbelastung und den laut Wasserrechtsbescheid vorgegebenen Kanalinspektionen (Zone I bis III) und die damit verbundenen Sanierungen ist eine Ausgabendeckung in den nächsten Jahren voraussichtlich nicht möglich.

Der Ergebnishaushalt zeigte ein positives Nettoergebnis in Höhe von durchschnittlich rund 57.600 Euro pro Jahr. Aus der Kostenrechnung (Gebührenkalkulation) ergab sich für das Jahr 2022 ein Kostendeckungsgrad von rund 112 %. Die Planwerte bis 2028 zeigen einen Kostendeckungsgrad zwischen 92 % und 103 %.

Die Gemeinde verrechnet eine Verwaltungskostentangente für ihre geleisteten Verwaltungstätigkeiten von rund 6.700 Euro pro Jahr. Die Personalkosten in der Gebührenkalkulation beinhalten aliquote Ausgaben für Bezüge der Organe.

Die Kanalbenützungsgebühr setzt sich aus einer Mindestgebühr¹² und einer Bezugsgebühr zusammen. Für Gemeinden, die Mittel aus dem Härteausgleichsfonds beanspruchen und keine Auszahlungsdeckung vorweisen, ist die Mindestbenützungsgebühr mit 5,11 Euro netto je m³ festzulegen. Der Gemeinderat hat im Jahr 2023 die verbrauchsabhängige Gebühr von 4,31 Euro netto auf 5,11 Euro netto je m³ erhöht. Deren Höhe entsprach den Vorgaben des Landes Oberösterreich.

Für das Jahr 2024 beträgt die Mindest-Kanalanschlussgebühr 4.591 Euro netto und entspricht der vom Land Oberösterreich vorgegebenen Mindestgebühr für Härteausgleichsgemeinden.

Herstellung der Hausanschlussleitungen (Kanal)

Die gültige Kanalordnung für die gemeindeeigene Abwasserbeseitigungsanlage wurde im Jahr 2002 vom Gemeinderat beschlossen. Diese lässt für Eigentümer jener Objekte, die dem Anschlusszwang unterliegen, keine abweichenden privatrechtlichen Vereinbarungen zu. Die rechtliche Grundlage bildet § 12 Abs. 2 Oö. Abwasserentsorgungsgesetz 2001.

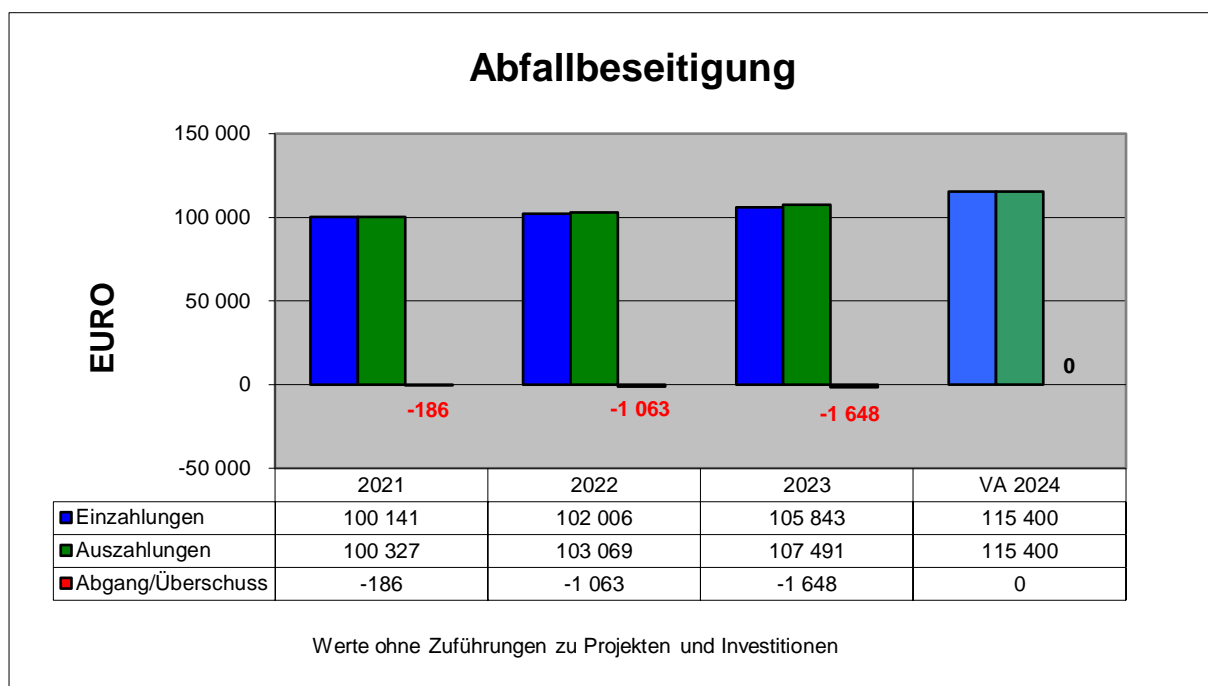
Ergänzende Anschlussgebühren (Kanal)

Bei nachträglichen Änderungen der angeschlossenen Gebäude sind ergänzende Anschlussgebühren zu entrichten. Eine Vorschreibung von ergänzenden Anschlussgebühren gestaltet sich bei nachträglichen gebührenrelevanten Änderungen (zB Ausbauten im Dach- oder Kellergeschoss – Meldepflicht) generell schwierig.

Zur Vermeidung einer allfälligen Festsetzungsverjährung der ergänzenden Anschlussgebühren sowie zur Erzielung von Einnahmen, empfehlen wir, entsprechende Schritte zu setzen. Beispielsweise sollte bei der nächsten Änderung der Kanalgebührenordnung die Bestimmung dahingehend abgeändert werden, dass der Abgabensanspruch auf die ergänzende Anschlussgebühr mit der Meldung der gebührenrelevanten Änderung bzw. erstmaligen Kenntnisnahme der durchgeführten Änderung durch die Abgabenbehörde entsteht.

¹² 153,30 Euro netto je Anschluss (Mindestabnahme 30 m³ pro Jahr)

Abfallbeseitigung



Auch der Bereich Abfallbeseitigung zeigte im Prüfungszeitraum stets Abgänge in der Höhe von durchschnittlich rund 1.000 Euro pro Jahr. Zur Bedeckung der Abgänge mussten allgemeine Haushaltsmittel herangezogen werden, da keine Abfallrücklage bestand. Der Voranschlag 2024 zeigt ein ausgeglichenes Ergebnis.

Die Abfallgebühren sind im Bezirk Rohrbach einheitlich geregelt. Seit Jänner 2018 wenden alle Verbandsgemeinden im Bezirk Rohrbach die „einheitlichen Müllgebühren“ des Bezirksabfallverbands Rohrbach (BAV) an. Für die Jahre 2023 und 2024 beschloss der BAV eine Gebührenerhöhung, die von der Marktgemeinde Peilstein i.M. übernommen wurde (GR-Beschlüsse vom 15. Dezember 2022 und 14. Dezember 2023).

Grundsätzlich ist eine ausgabendeckende Führung dieser Einrichtung zu gewährleisten. Eine Ausgabendeckung ist anzustreben.

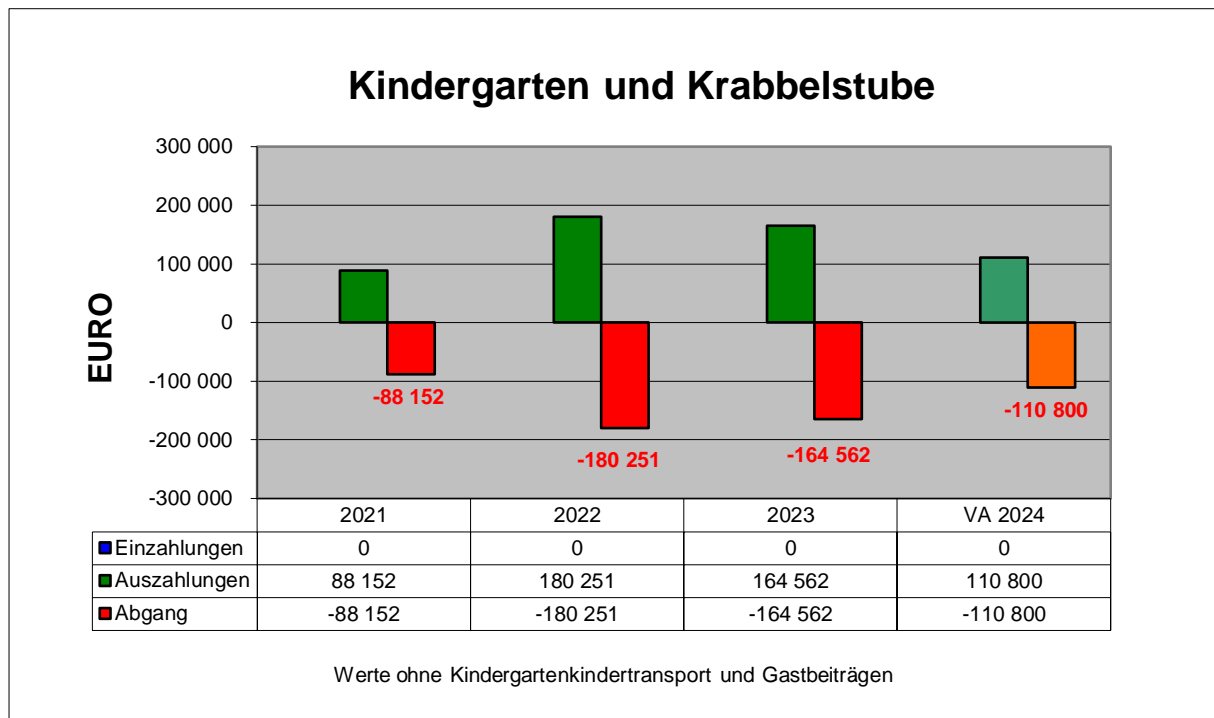
Ende Dezember 2021 beschloss die Gemeinde eine neue Abfallordnung. Für den Großteil des Gemeindegebiets bestehen Abholbereiche für die Sammlung der Biotonnenabfälle. Die Sammlung der Biotonne erfolgt ganzjährig wöchentlich. Die Gemeinde bedient sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben betreffend die Verwertung der im Gemeindegebiet anfallenden Biotonnenabfälle eines vertraglich gebundenen Dritten.

Der BAV erbringt sämtliche Leistungen für eine geordnete Abfallentsorgung, wobei die Gebührenerhebung durch die Gemeinde erfolgt. Für diese Tätigkeit leistet der BAV an die Gemeinde jährlich ein Verwaltungsentgelt von 5 % der Müllabfuhrgebühren. Dieses Entgelt von jährlich durchschnittlich rund 4.700 Euro verrechnete die Gemeinde für ihre geleisteten Verwaltungstätigkeiten als Verwaltungskostentangente weiter. Die zu leistenden Beiträge (Abfallwirtschafts- und Abfallbehandlungsbeitrag) werden auf dem Konto „728“ verbucht.

Die Aufwände sind unter dem Konto „752 – Transfers an Gemeinden und Gemeindeverbände“ zu verbuchen.

Für die Reinigung und Schneefreihaltung der Containerstandplätze erhält die Gemeinde Kostenersätze, die bei rund 800 Euro pro Jahr lagen. Im Jahr 2009 eröffnete das neue Altstoffsammelzentrum „Grenzland“ für die Region Peilstein i.M., Kollerschlag und Nebelberg.

Kindergarten



Der von einem privaten Rechtsträger verwaltete Kindergarten wurde in den Jahren 2021 bis 2023 4-gruppig geführt, wobei die Gemeinde im Kindergartenjahr 2022/2023 eine Gruppe als Krabbelgruppe führte. Von den 4 Betreuungsgruppen sind 3 im Kindergarten (Hauptgebäude) und 1 Gruppe in der Mittelschule untergebracht. Mit dem Kindergartenjahr 2024/2025 steigt der Betreuungsbedarf voraussichtlich auf 3 Regel-, 1 Integrations- und 1 Krabbelgruppe.

Bei der Berechnung des Abgangs sind der Kindergartenkindertransport und etwaige Gastbeiträge in Abzug gebracht worden. Die Gemeinde leistete zur Bedeckung des Betriebsabgangs jährliche Akonto-Zahlungen, wobei Überschüsse bzw. Abgänge im Folgejahr verrechnet wurden. Der Rechtsträger stellte mit dem Kindergartenjahr 2024/2025 auf eine Jahresabrechnung um (anstatt Abrechnung Kindergartenjahr), was geringfügige Auswirkungen auf die Budgetierung haben wird.

Die Betreuungseinrichtungen (Kindergarten und Krabbelstube) verzeichneten im Prüfungszeitraum unterschiedliche Abgänge zwischen rund 88.200 Euro und 180.300 Euro. Dies ergibt sich großteils durch die nicht jahresreine Vereinnahmung der Landeszuschüsse in den Jahren 2021 und 2022. Darüber hinaus konnten im Jahr 2021 aus dem NPO-Fonds Einnahmen lukriert werden. Im Jahr 2023 war eine Abfertigung in Höhe von rund 49.900 Euro zu leisten. Der Voranschlag 2024 geht nur von einem Fehlbetrag von 110.800 Euro aus, da die Gemeinde eine Finanzzuweisung gemäß § 23 FAG 2024 (Zukunftsfonds) veranschlagte.

Die folgende Tabelle gibt Aufschluss über Gruppen- und Kinderanzahl des Kindergartens einschließlich der Krabbelstube in den jeweiligen Betriebsjahren und zeigt auch den jährlichen Abgang je Kindergartenkind (ohne Kindergartenkindertransport) auf:

Kindergartenjahr	2021	2022	2023
Gruppenanzahl – Kindergarten	4	3	4
Gruppenanzahl – Krabbelstube	0	1	0
Kinderanzahl – Kindergarten	86	81	92
Kinderanzahl – Krabbelstube	0	12	0
Abgang je Kind/Jahr	1.025 Euro	2.225 Euro	1.789 Euro

Da die Abrechnung des Rechtsträgers nicht zwischen Kindergarten und Krabbelgruppe unterscheidet bzw. nicht getrennt vorgelegt wird, kann kein expliziter Abgang im Jahr 2022 eruiert werden. Die Zuschussleistungen der Gemeinde lagen im Prüfungszeitraum auch unter Einrechnung der Ausgaben der Krabbelstübengruppe jährlich bei rund 1.700 Euro je Kind und vergleichsweise auf gutem Niveau.

Der gute Wert ergibt sich mitunter durch die kompakten Öffnungszeiten sowie war annähernd eine Vollauslastung gegeben. Die Öffnungszeiten im Kindergarten sind Montag, Dienstag und Donnerstag von 07:00 Uhr bis 16:00 Uhr, Mittwoch von 07:00 Uhr bis 13:00 Uhr und Freitag von 07:00 Uhr bis 12:30 Uhr.

Damit zwischen den Ausgaben für Kindergarten und Krabbelstube unterschieden werden kann, ist vom Rechtsträger eine getrennte Abrechnung der Einrichtungen einzufordern.

Da die Gemeinde Nebelberg keinen Kindergarten führt, besteht ein Arbeitsübereinkommen mit dem Rechtsträger und der Marktgemeinde Peilstein i.M. Der Abgang wird nach Kinderzahl auf die einzelnen Gemeinden aufgeteilt.

Im September 2024 trat die Oö. Elternbeitragsverordnung 2024 in Kraft. In der Verordnung sind Tarife für die Nachmittagsbetreuung festgelegt. In der Gemeinde besteht dahingehend für den entgeltlichen Besuch von Kindern im Kindergarten und in der Krabbelstube eine Tarifordnung. Der Elternbeitrag ist sozial gestaffelt und richtet sich unter Beachtung der festgelegten Mindest- und Höchstbeiträge nach dem Brutto-Familien-Einkommen und wird jährlich indexiert. Die Tarifhöhe entsprach den Bestimmungen der Oö. Elternbeitragsverordnung 2018.

Materialbeitrag

Die Höhe des einbehaltenen Material- und Werkbeitrags lag im Kindergartenjahr 2023/2024 bei 110 Euro. Gemäß den rechtlichen Vorgaben kann (je nach tatsächlichem Aufwand) seit dem Jahr 2024/2025 ein maximaler Beitrag von 129 Euro eingehoben werden.

Kindergartentransport

Ausgaben entstanden der Gemeinde auch durch den Transport der Kindergartenkinder (Beförderungskosten, Kosten für Begleitperson). Mit der Kinderbeförderung ist ein Transportunternehmen betraut, wofür Jahresverträge vorliegen.

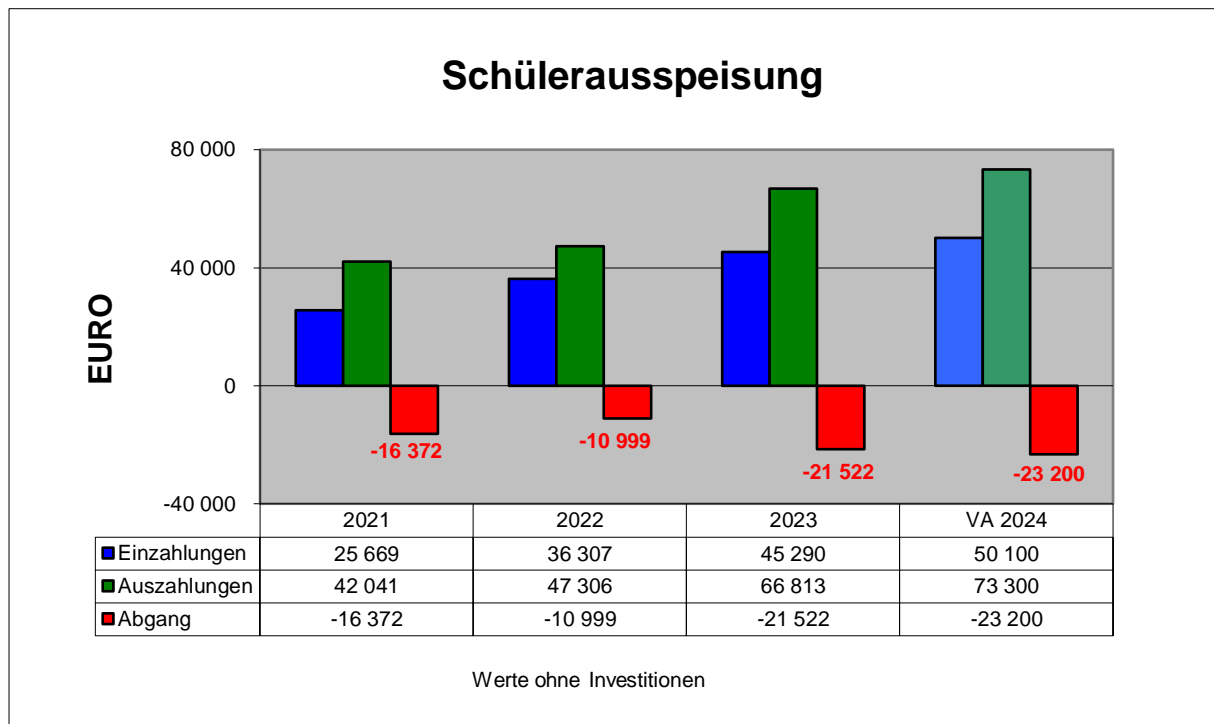
Unter Berücksichtigung des Landeszuschusses ergab sich im Haushaltsjahr 2023 ein von der Gemeinde zu bedeckender Abgang von rund 53.600 Euro. Somit betrug der Zuschussbedarf der Gemeinde rund 1.300 Euro je Kind. Im Vergleich dazu war im Jahr 2021 nur ein Abgang von rund 30.300 Euro gegeben. Der vergleichsweise hohe Wert ergibt sich vor allem durch die gestiegenen Beförderungskosten. Das Land Oberösterreich gewährt den Gemeinden Zuschüsse zu den Kosten des Transports. Aus derzeitiger Sicht ergibt sich nur mehr eine Förderung seitens des Landes OÖ von rund 30 %.

Da der Landeszuschuss (Pauschalförderung) im Verhältnis zu den tatsächlichen Transportausgaben wesentlich abweicht, sollte bei der Fachabteilung um Neufestlegung der Förderhöhe ersucht werden.

Die Personalausgaben bei der Busbegleitung lagen im Jahr 2023 bei rund 16.100 Euro, wobei ebenfalls eine Kostensteigerung von rund 55 % gegenüber dem Jahr 2021 zu ersehen war. Die Gemeinde hob für die Busbegleitung im Jahr 2023 von den Eltern der zu befördernden Kinder einen monatlichen Kostenbeitrag von 25 Euro je Kind ein. Die Ausgabendeckung lag bei 37 Euro je Kind und Monat. Mit dem Kindergartenjahr 2024/2025 erhöhte die Gemeinde den Kostenbeitrag auf 30 Euro.

Die Gemeinde überprüfte jährlich die Abwicklung des Kindergartentransports auf Einsparpotenzial (Anpassung der Fahrtroute, Sammelpunkte in dezentralen Ortschaften, Beschäftigungsausmaß).

Schülerausspeisung



Diese wirtschaftliche Einrichtung verzeichnete im Prüfungszeitraum durchgehend Abgänge zwischen rund 11.000 Euro und rund 21.500 Euro. Im Jahr 2021 konnten aufgrund der Corona-Krise und folglich der Schulschließung nur vermindert Leistungserlöse lukriert werden. Der höhere Abgang im Jahr 2023 ist auf gestiegene Personalkosten einschließlich eines Personalwechsels aber auch auf höhere Lebensmittelkosten zurückzuführen. Als größere Investition war im Jahr 2022 der Ankauf eines neuen Haubenspülers zu ersehen.

Die ausgewiesenen Abgänge entsprechen allerdings nicht vollständig der Kostenwahrheit, da nicht sämtliche Betriebskosten separat ausgewiesen werden und zu Lasten des Schulaufwands Ansatz „211 – Volksschule“ gehen. Im Wege der internen Leistungsverrechnung verrechnete die Gemeinde auch keine Verwaltungskostentante.

Künftig sind die anteiligen Betriebskosten aliquot (Verrechnungsbuchung) dem Haushaltsansatz „232 – Schülerausspeisung“ zuzurechnen. Darüber hinaus hat die Gemeinde die ihr anfallenden Verwaltungskosten zu erheben und diese ausgabenseitig darzustellen.

Der Betrieb der Schülerausspeisung wird von 2 Teilzeitkräften mit einem Beschäftigungsmaß von insgesamt 0,83 PE geführt. Der Personaleinsatz wird als angemessen beurteilt. Die Anzahl der Essen lag im Jahr 2023 bei rund 14.400 Portionen. Der Lebensmitteleinsatz pro Portion lag somit bei 1,12 Euro¹³. Für das Jahr 2023 errechnet sich ein von der Gemeinde zu tragender Zuschussbedarf von rund 1,50 Euro pro Essensportion.

Für Schüler (Volks- und Mittelschule) sind seit dem Schuljahr 2024/2025 4 Euro je Portion zu entrichten. Für Kindergartenkinder und Kinder der Krabbelstube 3,50 Euro. Die Erwachsenen zahlen seit September 2024 5,50 Euro. Die Gemeinde führte jährlich Preisanpassungen durch.

Grundsätzlich haben die Gemeinden bei privatrechtlichen Entgelten und somit auch bei der Schülerausspeisung kostendeckende Entgelte einzuheben. Optimierungsmöglichkeiten bestehen dahingehend, dass die Entgelte an die künftige Kostenentwicklung angepasst werden.

¹³ Lebensmitteleinsatz pro Portion 2021: 0,90 Euro, 2022: 1,06 Euro

Weitere wesentliche Feststellungen

Wohn- und Geschäftsgebäude

Im Schulkomplex (Volks- und Mittelschule) befinden sich 3 Wohnungen, wovon 2 vermietet werden. In einer Wohnung ist seit dem Schuljahr 2024/2025 die Spielgruppe untergebracht. Im Gebäude „Markt 13“ wird ebenfalls eine Wohnung vermietet. Im Amtsgebäude (Erdgeschoss) ist das Wähleramt untergebracht. Die Mietzinse sind wertgesichert und können aufgrund der Gebäudesubstanz als marktkonform angesehen werden.

Die Gemeinde eröffnete im Jahr 2012 das Kommunalzentrum, in dem die Freiwillige Feuerwehr, der Bauhof sowie die Polizei und das Rote Kreuz situiert sind. Die Errichtung des Vorhabens erfolgte über die „Gemeinde-KG“. Für das Projekt „Rot-Kreuz-Ortsstelle“ liegt ein entsprechender Finanzierungsplan vor. Die Finanzierung erfolgte größtenteils mit Landesmitteln (LZ und BZ). Den Anteil der Polizeiräumlichkeiten finanzierte die Gemeinde hingegen mit Darlehen, wofür jährlich ein Annuitätendienst (Tilgung und Zinsen) zu leisten ist. Der Mietzins liegt derzeit bei rund 8,40 Euro je Quadratmeter. Aufgrund der aktuellen Zinslage kann mit dem Mietzins der Nettoschuldendienst nicht zur Gänze finanziert werden.

Darüber hinaus errichtete die Gemeinde im Jahr 2020 ein Arzthaus (Gruppenpraxis), welches mit Bundesmitteln (rund 162.400 Euro) und größtenteils mit Darlehen (rund 358.700 Euro)¹⁴ finanziert wurde. Der Mietzins liegt derzeit bei rund 6,20 Euro und ist wertgesichert. Der Vertrag aus dem Jahr 2021 sieht erst mit dem Jahr 2025 eine Indexanpassung vor. Auch beinhaltet der Vertrag einen Mietzuschuss von 30.000 Euro.

Der Quadratmetersatz, welcher auf einen „angemessenen Mietzins“ für Geschäftslokale Bezug nimmt, kann als zu niedrig erachtet werden. Folglich kann mit den Mieterträgen nur die Tilgung bedeckt werden. Aufgrund des hohen Fremdfinanzierungsgrads¹⁵ und der aktuellen Zinslage muss der Großteil der Zinslast (rund 16.100 Euro im Jahr 2024) von der Gemeinde getragen werden.

Grundlegend ist festzuhalten, dass die Errichtung eines Arztgebäudes nicht Kernaufgabe einer Gemeinde ist. Der vereinbarte geringe Mietzins in Verbindung mit dem Mietzuschuss ist nicht nachvollziehbar, da die Gemeinde bereits die Finanzierung des Arzthauses übernahm. Auf den bewussten Umgang mit Steuergeldern, deren Auswirkung das Gemeindebudget auf Jahrzehnte beeinflusst, wird hingewiesen.

Es wird empfohlen, bei neuen Bauvorhaben Folgekostenberechnungen zu erstellen.

In den kommenden Jahren werden voraussichtlich Sanierungsmaßnahmen umzusetzen sein, wofür keine Rücklagen angelegt werden können. Bei Wohnungen von gemeinnützigen Bauvereinigungen kann ein Erhaltungs- und Verbesserungsbeitrag als Entgeltkomponente vom Mieter eingehoben werden.

Da Gemeinden ebenfalls nicht gewinnmaximierend, sondern gemeinwohlorientiert arbeiten, sollte die Marktgemeinde Peilstein i.M. die Möglichkeit der Entgeltkomponente für geplante Verbesserungsmaßnahmen durch ihre steuerliche Vertretung prüfen lassen.

Für die Mietgegenstände konnte für das Jahr 2023 eine Betriebskostenabrechnung vorgelegt werden. Die Gemeinde kann dem Mieter pro Quadratmeter Nutzfläche und Jahr eine Verwaltungspauschale verrechnen. Das Verwaltungshonorar betrug im Jahr 2023 4,35 Euro/m² (Mischsatz) Wohnnutzfläche. Von dieser Möglichkeit machte die Gemeinde Gebrauch.

¹⁴ Darlehenslaufzeit 2021 bis 2056 – 35 Jahre

¹⁵ Nettoschuldendienst rund 26.100 Euro (Jahr 2024)

Sportanlage

Im Jahr 2016 sanierte die Gemeinde das Hauptspielfeld und errichtete ein Klubgebäude samt Tribüne. Dafür liegt ein aufsichtsbehördlich genehmigter Finanzierungsplan mit Gesamtkosten von 1.030.000 Euro vor. Die Finanzierung beinhaltet auch ein Darlehen mit einem Nettoschuldendienst von rund 10.000 Euro (Jahr 2023). Unmittelbar linksseitig angrenzend befindet sich die Stockschützenhalle und ein Beachvolleyballplatz.

Für die Gemeinde ergaben sich im Jahr 2021 Ausgaben von rund 25.700 Euro, die auch eine Kostenbeteiligung zum Ankauf eines Rasenmähroboters von 8.000 Euro beinhaltet. In den Folgejahren 2022 und 2023 lagen die Ausgaben bei durchschnittlich rund 21.000 Euro, wobei davon der jährliche Annuitätendienst rund die Hälfte (9.300 Euro) bindet.

Im Oktober 2023 fand die Central European Rallye statt, wo auch die Marktgemeinde Peilstein i.M. miteingebunden war. Durch die zur Verfügungstellung der Sportanlage (Showbühne und Fanzone) konnte ein Kostenersatz von 10.200 Euro vereinnahmt werden.

Der örtliche Sportverein bezahlte für die Nutzung der Sportanlage kein Entgelt. Es besteht auch dahingehend keine schriftliche Nutzungsvereinbarung mit dem Verein. Ein Betriebskostenersatz wird geleistet. Soweit Gemeinden Dritte bei der Schaffung von Infrastruktur (zB Sport- und Veranstaltungseinrichtungen) unterstützen und in diesem Zusammenhang Bedarfszuweisungsmittel fließen, sollten Nutzungsvereinbarungen abgeschlossen werden.

Die Gemeinde hat mit dem Sportverein eine Nutzungsvereinbarung über die von ihnen genutzten Räumlichkeiten abzuschließen und darin Regelungen über Miethöhe, Betriebskostensätze udgl.¹⁶ festzuhalten.

Die Gemeinde förderte den Sportverein in den Jahren 2021 und 2022 mit rund 2.430 Euro. Das Jahr 2023 zeigte hingegen Ausgabensteigerungen bei den Naturalsubventionen in Form von Arbeitsleistungen der Bauhofmitarbeiter und des Schulwirts. Die Gemeinde beschloss im Jahr 2023 eine neue Vereinbarung mit dem Sportverein über die Kosten- und Arbeitsaufteilung. Darin ist verstärkt neben der Vereinsförderung auch die Einbindung des Gemeindepersonals festzustellen. Angemerkt wird, dass für Härteausgleichsgemeinden Regelungen für freiwillige Ausgaben und Subventionen bestehen.

Die Rasenpflege (zB mähen, sanden und düngen) der Sportanlage ist nicht Aufgabe der Gemeinde und daher künftig vom Sportverein zu übernehmen. Im Hinblick auf die hohen Gleitzeit-Plusstunden des Schulwirts sollten die Arbeitsleistungen auf ein Minimum gesenkt werden.

Skilift

Die Marktgemeinde Peilstein i.M. hat mit Unterstützung eines Sportvereins in den Jahren 1984 bis 1988 eine Schleppliftanlage errichtet. Bei der Talstation befindet sich eine Skihütte, in dem ein Buffet (Gasträume, Schank und WC-Anlage) situiert ist. Im Untergeschoss befindet sich ein Einstellraum für das Pistengerät. Im Jahr 2017 erfolgte der Anbau eines Lagerraums in Holzbauweise.

Die Gemeinde ist Eigentümerin der gesamten Liegenschaft. Sie verpachtet seit dem Jahr 1988 das gesamte Skiliftbuffet an einen Sportverein (Sektion Ski). Die Vertragsparteien erneuerten im Jahr 2022 den Vertrag, wiederum auf unbestimmte Zeit. Der jährliche Pachtzins beträgt 1.000 Euro. Der Vertrag beinhaltet auch den Auftrag zur Betreuung und Wartung der Skiliftanlage. Das Liftpersonal ist vom Sportverein zu stellen. Für die Leistungen erhält der Sportverein 1.000 Euro netto.

Die Aufwandsentschädigung an das Liftpersonal stellt keine Instandhaltungsaufwendung dar und ist bei dem Konto „728 – Entgelte für sonstige Leistungen“ zu verbuchen.

¹⁶ Darin können auch eingeräumte Nutzungsrechte und Haftungsfragen mitaufgenommen werden.

Die Liftanlage verzeichnete im Prüfungszeitraum stets Abgänge zwischen 2.100 Euro und 7.400 Euro. Den Großteil der Ausgaben binden Betriebskosten, Instandhaltungen und TÜV-Überprüfungen (Gebühren). Aufgrund der Höhenlage und der klimatischen Gegebenheiten konnte der Liftbetrieb im Prüfungszeitraum nur im Jahr 2023 an 2 Tagen öffnen. Die Gemeinde erhöhte die Liftkartenpreise mit der Wintersaison 2023/2024 für Erwachsene und Kinder auf 10 Euro bzw. 8 Euro pro Tageskarte. Die Einnahmen aus dem Kartenverkauf erhält gemäß Vertrag die Gemeinde, wobei dahingehend im Jahr 2023 keine Erlöse zu ersehen waren.

Aufgrund der finanziellen Gegebenheiten der Gemeinde (Härteausgleich) sollten die vorliegenden Abgänge Höchstgrenzen darstellen. Die Erlöse aus den Kartenverkäufen sind in den Rechenwerken darzustellen.

Da klimabedingt nur mehr an wenigen Tagen im Jahr Skifahren möglich ist, sollten auch mittelfristig Überlegungen über eine sinnvolle Nachnutzung angestellt werden.

Feuerwehrwesen

Im Gemeindegebiet bestehen 2 Freiwillige Feuerwehren, die FF Peilstein (situiert im Kommunalzentrum) und die FF Kirchbach. Die „Gemeinde-KG“ errichtete das Feuerwehrhaus in Kirchbach. Die FF Peilstein erhielt im Jahr 2021 ein Kleinlöschfahrzeug (KLF-A) und im Jahr 2024 ein Kommandofahrzeug (KDO). Für die FF Kirchbach ist für das Jahr 2025 der Ankauf eines Löschfahrzeuges (LF) vorgesehen.

Die Aufwendungen je Einwohner für die Freiwillige Feuerwehr lagen in den Haushaltsjahren 2021 und 2022 bei rund 20,50 Euro bzw. rund 16,20 Euro. Die Ausgaben im Jahr 2021 lagen über dem oberösterreichweit gültigen Zielwert entsprechend den Richtlinien der „Gemeindefinanzierung Neu“. Ab dem Jahr 2023 wird auf Basis der GEP vom Oö. Landes-Feuerwehrkommando ein plausibler Finanzbedarf für jede Freiwillige Feuerwehr ermittelt, welcher im Voranschlag präliminiert werden darf. Die Aufwendungen im Jahr 2023 entsprachen den Vorgaben.

Der Gemeinderat hat am 1. Februar 2024 eine neue Feuerwehr-Gebührenordnung beschlossen. Eine neue Feuerwehr-Tarifordnung lag zum Zeitpunkt der Gebarungsprüfung nicht auf. Nur bei der FF Peilstein waren Einzahlungen in den Rechenwerken durch Einsatzverrechnungen ersichtlich.

Die Marktgemeinde Peilstein i.M. hat auch eine Feuerwehr-Tarifordnung gemäß § 2 Abs. 4 Oö. Feuerwehrgesetz 2015 zu beschließen. Die aus Kostenersatzpflichtigen Leistungen der Freiwilligen Feuerwehren erzielten Einzahlungen (Tarif- bzw. Gebührenordnung) sind im Gemeindehaushalt darzustellen.

Friedhof

Die Gemeinde sanierte im Jahr 2021 die Aufbahrungshalle inkl. Vorplatzgestaltung. Für das Vorhaben liegt ein entsprechender Finanzierungsplan mit Gesamtkosten in Höhe von rund 536.200 Euro vor. Die Finanzierung erfolgte größtenteils mit Bedarfszuweisungsmitteln und Rücklagen sowie einem anteiligen Kostenersatz der Pfarre. Mit den vorhandenen Mitteln konnte das Auslangen gefunden werden.

Der Friedhof wird von der Pfarre betrieben. Die Einnahmen aus den Grabgebühren verbleiben gänzlich bei der Pfarre. Die Gemeinde trägt die Kosten für die Erhaltung der Aufbahrungshalle einschließlich der Betriebskosten, da diese im Gemeindeeigentum steht. Die Reinigung der Aufbahrungshalle übernimmt bei Bedarf eine Reinigungskraft der Gemeinde.

In den Jahren 2021 und 2022 verzeichnete die Aufbahrungshalle geringfügige Abgänge von rund 100 Euro. Der höhere Abgang im Jahr 2023 (rund 800 Euro) ist auf gestiegene Personal- und Betriebskosten (vor allem Strom) zurückzuführen. Seit der Sanierung besteht ein Kühlraum.

Die Gemeinde erhöhte mit April 2022 die Nutzungsgebühr für die Aufbahrungshalle von 55 Euro auf 70 Euro pro Todesfall. Der Voranschlag 2024 zeigt bereits einen Fehlbetrag von 2.000 Euro, welcher vordergründig auf gestiegene Betriebskosten beruht.

Grundlegend wird festgehalten, dass der Bereich Friedhof ausgeglichen zu führen ist. Optimierungsmöglichkeiten bestehen dahingehend, dass die Nutzungsgebühren der künftigen Kostenentwicklung angepasst werden.

Volksschule

Die im Jahr 1961 errichtete Volksschule wurde im Jahr 1988 teilweise saniert. Für die kommenden Jahre sind die Generalsanierung der Volksschule und die Teilsanierung der Mittelschule vorgesehen. Im Schuljahr 2023/2024 besuchten insgesamt 73 Schüler in 5 Klassen die Volksschule.

Die laufenden Gesamtausgaben (ohne Gastschulbeiträge und Investitionen) banden im Jahr 2021 rund 48.800 Euro und stiegen in den Jahren 2022 und 2023 auf durchschnittlich rund 68.400 Euro pro Jahr. Nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die nennenswerten Ausgaben im Prüfungszeitraum:

Jahr	2021	2022	2023
Personalausgaben	25.471 Euro	26.349 Euro	30.687 Euro
Strom und Wärmebezug	16.424 Euro	16.984 Euro	21.542 Euro
Instandhaltungen	1.199 Euro	13.721 Euro	980 Euro

Die höheren Gesamtaufwendungen im Jahr 2022 ergaben sich durch den Heizungsumbau (Tausch der Heizkörper-Vorlaufventile), wodurch Energie eingespart werden kann. Ein entsprechender Gemeindevorstandsbeschluss liegt auf, jedoch holte die Gemeinde keine Vergleichsangebote ein. Ist eine Ausschreibung von Aufträgen nicht zwingend vorgesehen, so sind aus wirtschaftlichen Gründen zumindest 3 Vergleichsangebote einzuholen und der daraus hervorgehende Billigstbieter zu betrauen.

Zur Wahrung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes sollte die Gemeinde auch bei einer Direktvergabe mehrere unverbindliche Preisauskünfte bzw. Angebote einholen.

Die Personalausgaben betreffen eine Reinigungskraft und den Schulwart (GD 21), welcher auch die Schülersaufsicht und die technische Betreuung für die Mittelschule übernimmt. Eine Trennung der Personalkosten auf die jeweiligen Ansätze wird vorgenommen. Die höheren Aufwendungen im Jahr 2023 sind im Wesentlichen auf gestiegene Strom- und Wärmekosten mitunter aufgrund der Teuerung zurückzuführen.

Mittelschule

Im Schulkomplex ist neben der Volksschule auch die Mittelschule und die Schülersauspeisung untergebracht. Im Untergeschoss ist ein Nahwärmeversorgungsunternehmen eingemietet. Im Prüfungszeitraum verursachte die Mittelschule Gesamtaufwände in Höhe von durchschnittlich rund 208.500 Euro pro Jahr¹⁷. Darüber hinaus waren verschiedene Investitionen zu ersehen, wobei der Servertausch mit Kosten von rund 20.200 Euro heraussticht. Nachstehende Tabelle gibt einen Überblick über die Bereiche mit nennenswerten Ausgaben im Prüfungszeitraum:

Jahr	2021	2022	2023
Personalausgaben	82.403 Euro	93.671 Euro	93.088 Euro
Wärmebezug	48.348 Euro	47.767 Euro	56.355 Euro
Instandhaltungsausgaben	15.569 Euro	18.638 Euro	14.769 Euro
Annuitätendienst	10.895 Euro	10.950 Euro	11.802 Euro

¹⁷ Ohne Gastschulbeiträge und Investitionen

Die hohen Heizkosten sind mitunter auf die fehlende thermische Sanierung und auf die großzügige Kubatur des Schulkomplexes zurückzuführen. Die Kosten für das Personal summierten sich im Prüfungszeitraum auf jährlich rund 89.700 Euro und betrafen die Reinigungskräfte und den Schulwart (aliquot). Der Schulwart arbeitet auch vereinzelt in anderen Bereichen mit (vor allem Winterdienst), wofür einnahmenseitig Kostenersätze in Form von Vergütungsleistungen zu ersehen waren. Der Annuitätendienst betrifft die Erweiterung der Mittelschule. Das Darlehen läuft bis Ende 2026.

Für die Volks- und die Mittelschule wird eine Nachmittagsbetreuung in Form einer Ganztagschule angeboten und von einem externen Rechtsträger geführt. Die Elternbeiträge werden direkt vom Verein vereinnahmt. Der laufende Betrieb konnte mit den Landesförderungen und den Elternbeiträgen bedeckt werden.

Turnhallen

Im Schulkomplex der Volks- und der Mittelschule befinden sich auch 2 Turnsäle, die außerhalb der Unterrichtszeit für diverse Veranstaltungen und Kurse von Vereinen und Organisationen genutzt werden können. Eine Tarifordnung aus dem Jahr 2021 liegt vor.

Die Gemeinde verbuchte insgesamt nur geringfügige Einzahlungen aus dieser Nutzung (rund 500 Euro pro Turnsaal jährlich), da entweder eine Jahrespauschale oder ein Stundensatz von 5 Euro für ortsansässige bzw. 10 Euro für ortsfremde Vereine zur Verrechnung kommen. Die Turnsäle sind Montag bis Samstag von 16:00 Uhr bis 20:45 Uhr täglich gut gebucht. Festgehalten wird, dass ein ermäßigter Tarif für ortsansässige Vereine oder Organisationen nicht zulässig ist, da dies dem Gleichheitsgrundsatz widerspricht.

Nach den Landesempfehlungen aber auch in Anlehnung an § 12 Abs. 4 Oö. GHÖ haben Gemeinden für die Überlassung von öffentlichen Räumlichkeiten an Dritte angemessene Benützungsentgelte einzuheben. Es sollten jedenfalls in diesem Rahmen für angefallene Betriebs- und Reinigungskosten ausgleichende Ersätze vorgeschrieben werden.

Die Gemeinde hat eine Tarifordnung in Anlehnung an die „Mustertarifordnung für Turn-, Sport- und Mehrzweckhallen“ auszuarbeiten und zu beschließen.

Gastschulbeiträge

Volksschule

Die Marktgemeinde Peilstein i.M. leistete im Prüfungszeitraum Gastschulbeiträge von jährlich rund 4.900 Euro. Im Gegensatz erhielt die Gemeinde im Vergleichszeitraum jährlich rund 3.900 Euro von den umliegenden Gemeinden.

Mittelschule

Im Schuljahr 2022/2023 besuchten insgesamt 135 Schüler die Mittelschule, wovon rund 2 Drittel (90 Schüler) aus Nachbargemeinden stammten. Daraus errechnete sich zu den laufenden Nettoaufgaben eine Kopfquote von 1.981 Euro (Schulerhaltungsaufwand geteilt durch die Anzahl der Schüler). Ausgabenseitig musste für 3 Schüler ein Gastschulbeitrag von insgesamt rund 3.700 Euro geleistet werden. Die Marktgemeinde Windischgarsten legt unrichtigerweise die Verwaltungskostenpauschale (VFI) in der Gastschulbeitragsrechnung um.

Die Marktgemeinde Windischgarsten ist darauf hinzuweisen, dass neben der Miete auch die Verwaltungskostenpauschale (VFI) nicht dem laufenden Schulerhaltungsaufwand zugerechnet werden darf. Die künftige Gastschulbeitragsvorschrift ist dahingehend zu beeinspruchen. Auf die Information des Landes¹⁸ wird hingewiesen.

¹⁸ Gem-310002/248-2005-Wa/Mt/PI vom 18. Juli 2005

Instandhaltungen

Der Instandhaltungsaufwand der Gemeinde lag in den Jahren 2021 und 2022 bei durchschnittlich rund 137.800 Euro pro Jahr und verminderte sich im Folgejahr auf rund 83.200 Euro. Die Mehrkosten ergaben sich im Wesentlichen in den Bereichen Abwasserbeseitigung, Gemeindestraßen und Güterwege.

Jahr	2021	2022	2023
Auszahlungen	134.890 Euro	140.649 Euro	83.228 Euro

Nachfolgende Tabelle zeigt die Bereiche mit den höchsten Instandhaltungsausgaben der Jahre 2021 bis 2023:

Jahr	2021	2022	2023	Summe
	Beträge in Euro			
Abwasserbeseitigung	34.082	24.048	17.486	75.616
Mittelschule	15.569	18.638	14.769	48.977
Bauhof	15.255	13.840	13.095	42.190
Gemeindestraßen	26.029	16.934	10.664	53.627
Freiwillige Feuerwehren	9.139	8.921	8.462	26.522
Öffentliche Beleuchtung	2.017	2.383	3.963	8.363
Güterwege	20.078	34.494	2.967	57.539

Gemeindestraßen und Güterwege

In den Jahren 2021 und 2022 betraf ein Großteil der Ausgaben Maßnahmen, die im Zuge von Katastrophenschäden auf Gemeindestraßen und Güterwegen durchgeführt werden mussten. Hierzu erhielt die Gemeinde im Jahr 2022 Mittel aus dem Katastrophenfonds zuerkannt. Die Abwicklung erfolgte als investives Einzelvorhaben.

Bei Durchsicht einzelner Belege der Jahre 2021 bis 2023 war zu ersehen, dass Ausgaben den Instandhaltungen zugeordnet wurden, obwohl richtigerweise andere Konten verwendet hätten werden müssen (stichprobenartige Überprüfung):

Jahr	Beleg	Belegbezeichnung	richtige Zuordnung	Betrag
2021	1954	Ankauf PC	1/010/042	1.361 Euro
2021	1890	Entschädigung Liftpersonal	1/266/728	1.046 Euro
2021	444	Maschineneinsatz (Firma)	1/612/728	647 Euro
2021	990	Ankauf Strahlrohr, Rettungsleine	1/163/400	553 Euro
2021	1463	Pelargonien, Blumenerde	1/010/420	276 Euro
2022	1155	Böschungen mähen	1/612/728	777 Euro
2022	574	Ankauf Endlossäcke	1/851/459	225 Euro
2022	1186	Ankauf Grassamen	1/262/420	215 Euro
2022	1928	Ankauf Feuerwehrstiefel	1/163/400	184 Euro
2023	475	Ankauf Feuerlöscher	1/212/400	436 Euro
2023	659	Scheibenbesen (Kehrmaschine)	1/617/459	354 Euro
2023	741	Ankauf 5 Stk. Lötstationen	1/212/400	260 Euro

Im Hinblick auf die VRV 2015 wird generell empfohlen, sämtliche Buchungsstellen hinsichtlich Übereinstimmung mit dem Kontierungsleitfaden zu prüfen.

Energieverbrauch – Strom

Die Auszahlungen der Marktgemeinde Peilstein i.M. für Strom lagen im Jahr 2021 bei rund 24.000 Euro und stiegen bis zum Jahr 2023 fast um das Dreifache auf rund 68.500 Euro. Der Voranschlag 2024 geht von präliminierten Auszahlungen von 73.700 Euro aus. Seit Oktober 2022 besteht ein neuer Stromliefervertrag, der einen Arbeitspreis von 17,90 Cent netto pro kWh zeigt. Die Mehrkosten ergeben sich durch die signifikante Arbeitspreiserhöhung (zuvor 5,11 Cent netto pro kWh).

Der bestehende Vertrag läuft bis Ende September 2025. Die Gemeinde bezieht den Strom bei einem Energielieferanten. Der laut Stromliefervertrag prognostizierte Jahresverbrauch liegt bei rund 218.000 kWh. Die gemeindeeigene Kläranlage und die Mittelschule binden in Summe mehr als die Hälfte (rund 56 %) der Stromkosten.

Die Gemeinde führt eine Energiebuchhaltung. Die einzelnen Stromverbräuche werden monatlich in einem Tabellenkalkulationsprogramm erfasst, woraus Mehr- oder Minderverbräuche abgelesen werden können. Darüber hinaus nutzt die Gemeinde auch ein Tool des Energielieferanten. Die Nutzung dieses Monitorings wird positiv gewertet, da dadurch mögliche Einsparpotenziale ablesbar sind und Maßnahmen für eine Senkung des Energiebedarfs gesetzt werden können. Gemäß § 11 Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetz 2002 sollte in öffentlichen Gebäuden eine Energiebuchhaltung geführt werden.¹⁹

Aktuell befinden sich auf mehreren Dächern/Flächen Photovoltaik-Anlagen mit einer Gesamtleistung von rund 70 kWp, wobei der Großteil der Anlagen im Jahr 2024 errichtet worden sind. Mit den Anlagen können rund 70.000 kWh Strom pro Jahr produziert werden.

Gemeindeeigene Kläranlage – Energieabgabenvergütung

Grundgedanke der Energieabgabenvergütung ist, energieintensive Betriebe, welche durch die Energieabgaben stärker belastet werden, durch das Einziehen einer oberen Grenze bei der Energieabgabe zu entlasten. Die Gemeinde hat nach Beantragung Einnahmen in den vergangenen Jahren erhalten.

Die Höhe der Elektrizitätsabgabe beträgt 1,5 Cent/kWh. Aufgrund der gestiegenen Energiekosten senkte der Bund (Entlastungsmaßnahme) die Abgabe für den Zeitraum Mai 2022 bis Dezember 2024 auf 0,1 Cent/kWh. Für diese Zeitspanne waren diesbezüglich keine Rückvergütungen mehr zu ersehen. Der Antrag muss spätestens 5 Jahre nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem der Vergütungsanspruch entstanden ist, beim zuständigen Finanzamt eingebracht werden.

Sofern die Entlastungsmaßnahmen enden, sollte wiederum um Vergütung angesucht werden.

Energieverbrauch – Wärme

Der Großteil der gemeindeeigenen Gebäude wird mit Wärme aus Biomasse versorgt, wobei die Gemeinde auch selbst als Versorger auftritt. Im Feuerwehrhaus Kirchbach ist eine Ölheizung verbaut. Im Kommunalzentrum befindet sich eine Hackschnitzelheizung, die im Eigentum der „Gemeinde-KG“ steht. Sie versorgt auch gewerbliche und private Objekte, wofür ein marktüblicher Preis pro MWh verrechnet wird.

Die Gesamtaufwendungen für Wärme lagen im Jahr 2023 bei rund 87.800 Euro, wobei Kostensteigerungen durch die Teuerung zu ersehen waren. Für die großen Verbrauchsstellen Volks- und Mittelschule zeigte die Jahresabrechnung 2022/2023 insgesamt rund 420 MWh mit Gesamtkosten von rund 55.800 Euro brutto. Daraus errechnet sich ein durchschnittlicher Preis pro MWh von rund 133 Euro und liegt im vorgegebenen Rahmen des Schreibens des Landes OÖ über Biomasseheizungen. Wie bereits angemerkt, sind die hohen Heizkosten mitunter auf die fehlende thermische Sanierung und auf die großzügige Kubatur des Schulkomplexes zurückzuführen.

¹⁹ <https://www.land-oberoesterreich.gv.at/35099.htm>

Versicherungen

Der Prämienaufwand für Versicherungen betrug im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 durchschnittlich rund 32.300 Euro pro Jahr. Die höchsten Prämienzahlungen verursachten die Pflichtschulen und die gemeindeeigene Kläranlage. Die Versicherungsverträge bestehen bei mehreren Versicherungen. Im Umfang finden sich neben den Elementarversicherungen beispielsweise auch eine Kollektivunfallversicherung, eine Dienstfahrten-Kollisionskasko und eine Rechtsschutzversicherung. Seit dem Jahr 2024 besteht auch eine Vollkaskoversicherung für Feuerwehrfahrzeuge (Blaulichtversicherung).

Die Aufwendungen lagen im Jahr 2023 bei rund 19 Euro je Einwohner und vergleichsweise auf hohem Niveau. Dies ergibt sich mitunter durch die zu leistende Prämie für die gemeindeeigene Kläranlage, für die Skiliftanlage und den generell umfassenden Versicherungsschutz. Auch war eine Elektrogeräteversicherung ersichtlich. Bei dieser ist zu beachten, dass der Prämie meist ein Selbstbehalt und im Schadensfall nur eine Zeitwertentschädigung gegenüberstehen. Speziell ein Fahrzeug (Pritsche) verursacht eine hohe Jahresprämie bei der KFZ-Haftpflichtversicherung.

Bei der Elektrogeräteversicherung wäre von der Gemeinde ein Vergleich zwischen Prämienleistung und Schadenshäufigkeit anzustellen und gegebenenfalls zu stornieren. Da die Kraftfahrzeugversicherungen jährliche Kündigungsmöglichkeit bieten, hat die Gemeinde hier einen Prämienvergleich vorzunehmen.

Eine umfassende Versicherungsanalyse wurde im Jahr 2021 durchgeführt. Nach den Empfehlungen des Landes OÖ sollten Versicherungsverträge alle 5 bis 10 Jahre einer fundierten Analyse unterzogen werden.

Jugendwohlfahrt

Diverse Aufgaben, die dem Bereich der Jugendwohlfahrt zugeordnet werden können, finden sich im Ansatz „439 – Sonstige Einrichtungen und Maßnahmen“. Darunter fallen der familienunterstützende Dienst „Verein Tagesmütter“, Betreuungskosten an die Tagesmütter und die Geburtengutscheine. Im Betreuungsjahr 2023/2024 war der Verein Tagesmütter im Obergeschoss der Volksschule untergebracht. Der Nettoaufwand abzüglich der Elternbeiträge lag im Jahr 2023 bei rund 13.200 Euro.

Da allfällige Abgänge den Freiwilligen Ausgaben zugeordnet werden und diese unter die Härteausgleichfondskriterien fallen, bedeckte die Gemeinde im Jahr 2023 den Großteil des Fehlbetrags mit einer Zuführung aus der Projekt-Rücklage (rund 8.900 Euro). Somit konnte den Kriterien entsprochen werden. Aufgrund des Betreuungsbedarfs eröffnete die Gemeinde im September 2024 eine Krabbelgruppe im Kindergarten.

Die Aufwände und Erträge für die Krabbelgruppe sind in den Rechenwerken unter dem Ansatz „240800 – Krabbelstube“ zu verbuchen.

Interessenten-, Aufschließungs- und Erhaltungsbeiträge

Interessentenbeiträge

Im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 vereinnahmte die Gemeinde Interessentenbeiträge von insgesamt rund 135.400 Euro, die zu rund der Hälfte den Rücklagen zugeführt wurden. Sämtliche Interessentenbeiträge wurden zweckentsprechend verwendet.

Aufschließungsbeiträge

Aufschließungsbeiträge sind von der Gemeinde für unbebaute und als Bauland gewidmete Grundstücke bzw. Grundstücksteile je nach infrastruktureller Aufschließung (Wasser, Kanal und Verkehrsfläche) vorzuschreiben. An Aufschließungsbeiträgen (§ 25 Oö. ROG 1994) vereinnahmte die Gemeinde im Prüfungszeitraum insgesamt rund 12.900 Euro, die zweckentsprechend zur Gänze der investiven Gebarung zugeführt wurden.

Eine stichprobenartige Überprüfung (rund 20 Grundstücke) der gebührenrechtlich relevanten Sachverhalte hat Folgendes ergeben:

Ausnahmen vom Aufschließungsbeitrag

Im Jahr 2013 wurden für insgesamt 3 Grundstücke 10-jährige Ausnahmen vom Aufschließungsbeitrag gemäß § 27 Oö. ROG 1994 gewährt. Nach Ablauf im Jahr 2023 hätte für diese Grundstücke der Aufschließungsbeitrag vorgeschrieben werden müssen.

Die Gemeinde hat umgehend die nach Ablauf der Ausnahmen anfallenden, entsprechenden Aufschließungsbeiträge vorzuschreiben.

Gemäß Oö. ROG-Novelle 2015 ist die Erteilung einer weiteren Ausnahme gemäß § 27 Abs. 1 einmalig zulässig. Die Ausnahmegenehmigung darf den Interessen der geordneten Siedlungsentwicklung nicht entgegenstehen, insbesondere solchen, die im Örtlichen Entwicklungskonzept zum Ausdruck kommen.

Aufschließung Verkehr

Bei der Parzelle 355/4 war kein Aufschließungsbeitrag Verkehr zu ersehen. Das Grundstück grenzt an eine Verkehrsfläche der Gemeinde an. Eine Vorschreibung ist nur mehr im Rahmen der Bebauung (Verkehrsflächenbeitrag) möglich.

Künftig ist bereits beim Entstehen von Abgabenansprüchen rechtzeitig eine Vorschreibung durchzuführen.

Grundstücksvereinigung

In den Stichproben waren 2 Grundstücke ersichtlich, die zu einem „gemeinsamen Bauplatz“ erklärt wurden. Auch waren 2 Grundstücke mit einer „Grundstücksvereinigung“ ersichtlich. Die Grundstücke sind mit einer gemeinsamen Einlagezahl verbüchert. Die Bauplatzbewilligung (§ 5) sowie die Grundstücksvereinigung (§ 9) bedürfen einer Bewilligung der Baubehörde. Die Parzellen sind im aktuell gültigen Flächenwidmungsplan als Bauland-Wohngebiet gewidmet.

Werden mehrere Grundstücke – darunter auch ein vom Aufschließungs- und Erhaltungsbeitrag betroffenes – (lediglich) zu einem gemeinsamen Bauplatz gemäß § 5 Oö. BauO 1994 erklärt, die einzelnen Grundstücke grundbuchsrechtlich jedoch weiterhin eigenständige Grundstücke bilden (auch wenn sie in einer gemeinsamen Einlagezahl verbüchert sind), ändert dies nichts an der Abgabepflicht des Aufschließungs- und Erhaltungsbeitrags, da nach wie vor ein unbebautes Grundstück vorliegt. Diesbezüglich verweisen wir auf eine ergangene Entscheidung des Oö. LVwG vom 23. November 2023 (Zl. 153834/6KHu).

Der Gemeinde wird im Hinblick auf Grundstücksvereinigungen empfohlen, hierzu nach den Grundsätzen und Zielvorgaben des Örtlichen Entwicklungskonzepts zu handeln und nach einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung vorzugehen.

Sollte lediglich ein gemeinsamer Bauplatz vorliegen und das angrenzende Grundstück als „unbebaut“ gelten, sind die entsprechenden Gemeindeabgaben vorzuschreiben.

Erhaltungsbeiträge

Im Prüfungszeitraum konnten aus Erhaltungsbeiträgen (§ 28 Oö. ROG 1994) für den Bereich Kanal Einzahlungen von insgesamt rund 46.600 Euro erzielt werden. Die Erhaltungsbeiträge wurden ordnungsgemäß in der operativen Gebarung belassen.

Die Gemeinden sind gemäß Oö. ROG 1994 ermächtigt, den Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch eine Wasserver- bzw. Abwasserentsorgungsanlage jeweils bis zum Doppelten pro Quadratmeter anzuheben, sofern dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist.

Der Gemeinderat beschloss mit Februar 2023 die Erhöhung des Erhaltungsbeitrags Kanal auf 48 Cent je Quadratmeter. Der gesetzliche Erhaltungsbeitrag beträgt mit Wirksamkeit 1. Jänner 2024 (LGBl.Nr. 78/2023) für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage je m² 33 Cent bzw. kann dieser bis zum Doppelten angehoben werden.

Der Gemeinderat soll die Möglichkeit der Valorisierung bis zum Doppelten pro Quadratmeter beraten.

Verkehrsflächenbeitrag

Im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 vereinnahmte die Gemeinde Verkehrsflächenbeiträge von insgesamt rund 35.700 Euro, die fast zur Gänze der investiven Gebarung zugeführt wurden. Im Jahr 2023 verblieben davon rund 1.500 Euro in der operativen Gebarung und dienten als Berichtigungsbuchung an zu viel verwendeten Interessentenbeiträgen (Jahr 2020).

Bereitstellungsgebühr

Laut der gültigen Kanalgebührenordnung können auch unbebaute Grundstücke an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen werden. Für die Bereitstellung des Kanalnetzes wird ab dem Jahr 2023 (Beschluss vom 9. Februar 2023) für angeschlossene aber unbebaute Grundstücke eine jährliche Kanalbereitstellungsgebühr in Höhe von 168,63 Euro eingehoben.

Da die Bereitstellungsgebühr als Pendant zu den Erhaltungsbeiträgen gesehen werden kann, sollten diese ebenfalls auf 48 Cent je m² (Kanal) angehoben werden.

Raumordnung – Planungskosten

Die der Gemeinde bei Planänderungen nachweislich entstehenden Kosten für die Ausarbeitung der Pläne können gemäß § 35 Oö. ROG 1994 zum Gegenstand einer privatrechtlichen Vereinbarung mit den betroffenen Grundeigentümer:innen gemacht werden.

Im Rahmen der Bauverwaltung (Ansatz 031000) fielen im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 Aufwendungen von insgesamt rund 12.400 Euro an, wovon der Großteil das Jahr 2023 betraf und im Zusammenhang mit der Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplans stand. Betreffend Planungsleistungen waren einnahmenseitig vereinzelt Kostenersätze zu verzeichnen.

Der Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung ist nicht nur im Zuge von Einzeländerungen möglich, sondern generell bei sämtlichen Planänderungen und auch bei Gesamtänderungsverfahren.

Infrastrukturkostenbeitrag

Als Maßnahme zur Abfederung der Infrastrukturkosten legte die Gemeinde im Jahr 2022 (GR-Beschluss vom Juni 2022) bei Umwidmungen einen Infrastrukturkostenbeitrag von 15 % vom ortsüblichen Baugrundpreis von 25 Euro/m² fest. Sollte sich der von der Gemeinde festgelegte Baugrundpreis ändern, wird auch der Infrastrukturkostenbeitrag dahingehend angepasst.

Mit dem Beitrag von 3,75 Euro/m² können jedoch die Ausgaben nicht abgedeckt werden und der Gemeinde entstehen dadurch hohe Kosten zur Errichtung der Infrastruktur (Kanal, Straße, Beleuchtung etc.). Angemerkt wird, dass nach Baufertigstellung auch die Anschlussgebühren gemäß Oö. Interessentenbeiträgegesetz 1958 vorzuschreiben sind.²⁰

Es wird empfohlen, künftig die gesamten Aufschließungskosten in den Infrastrukturkostenvereinbarungen zu berücksichtigen. Jedoch dürfen die anfallenden Kosten, auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge, nicht überschritten werden.

²⁰ Unabhängig von der Leistung eines Infrastrukturkostenbeitrags sind die Anschlussgebühren für Wasser und Kanal nach § 1 Abs. 1 Interessentenbeiträgegesetz 1958 (Netzzutrittsentgelt) vorzuschreiben.

Freizeitwohnungspauschale

Seit dem Jahr 2019 müssen die Eigentümer einer Wohnung in Oberösterreich eine jährliche Abgabe (Freizeitwohnungspauschale) entrichten, wenn sie eine Wohnung besitzen, die leer steht bzw. während eines Kalenderjahres länger als 26 Wochen von keiner Person als Hauptwohnsitz benützt wird. Basis dazu sind die Bestimmungen im Oö. Tourismusgesetz 2018 (Oö. TG 2018), welche die oberösterreichischen Gemeinden zur Einhebung verpflichten. 95 % der jeweiligen Grundbeträge gehen an den Tourismusverband, die restlichen 5 % sowie der vom Gemeinderat beschlossene Zuschlag verbleiben bei der Gemeinde.

Mit 1. November 2022 erhöhte sich die Ortstaxe auf 2,20 Euro. Somit beträgt die Abgabe für Wohnungen bis 50 m² Nutzfläche 79,20 Euro²¹ bzw. über 50 m² 118,80 Euro²². Die Gemeinde hebt seit dem Jahr 2023 einen Zuschlag zur Freizeitwohnungspauschale von jeweils 100 % ein (bis zu 50 m² und über 50 m² Nutzfläche). Dadurch konnten im Jahr 2023 Einzahlungen von rund 1.400 Euro erzielt werden. Ab 1. November 2023 erhöhte sich wiederum die Ortstaxe auf 2,40 Euro. Der Gemeindeanteil (5 % Ortstaxe) wurde kontierungsmäßig unter dem Ansatz „010“ und der Gemeindegzuschlag unter dem Ansatz „920“ verbucht.

Baufertigstellungsanzeigen

Die Höhe der Grundsteuer hängt von den vom Finanzamt festgestellten Einheitswerten einer Liegenschaft ab. Vor allem die Neuerrichtung von und Zubauten an Objekten führen zu einer Erhöhung des Einheitswerts und damit zu einer Erhöhung der Grundsteuer. Damit das Verfahren zur Neufestlegung des Einheitswerts gestartet werden kann, ist eine Baufertigstellungsanzeige vom Bauwerber nötig, welche die Gemeinde dem Finanzamt mitzuteilen hat. Dies geschieht seit dem Jahr 2013 mittels Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister²³ (AGWR), welches die Gemeinden laufend zu befüllen haben. Unterbleibt eine Mitteilung, kommt es auch zu keiner Neubemessung und hat zur Folge, dass etwa für ein Wohnhaus nur die Grundsteuer für das unbebaute Grundstück zu zahlen ist.

Die Marktgemeinde Peilstein i.M. weist im AGWR insgesamt rund 120 Einträge an offenen Bauvorhaben aus. Für 64 Einträge liegen ältere Baubewilligungsanzeigen aus dem Jahr 1984 bis 2016 vor, für die nach wie vor ein offener Baustatus vorliegt. Davon betreffen den Großteil Zu- und Umbauten sowie Gartenhütten, Garagen oder Carports. In der Praxis wird temporär die Zusendung der Unterlagen direkt an das Finanzamt gelebt, wobei im Zuge von Stichproben vereinzelt Unschärfen zu ersehen waren.

Die Gemeinde hat noch während der Gebarungsprüfung mit der Bearbeitung der noch offenen Bauvorhaben im AGWR begonnen. Da es sich bei der Grundsteuer um eine zentrale gemeindeeigene Steuer handelt, sollte die ordnungsgemäße Einhebung in der vorgesehenen Höhe für die Gemeinde oberste Priorität haben.

Die Marktgemeinde Peilstein i.M. sollte darauf achten, die Baufertigstellungsanzeigen zeitnah zu erhalten und ehestmöglich im AGWR einzupflegen, da damit Rechtsfolgen, etwa Verjährungsfristen sowie Abgabenansprüche verbunden sind.

²¹ das 36-fache der jeweiligen Ortstaxe

²² das 54-fache der jeweiligen Ortstaxe

²³ Das Bundesministerium für Finanzen zieht seit 1. Jänner 2013 das AGWR als Datenbasis für die Einheitswertfeststellung heran.

Gemeindevertretung

Verfügun gsmittel und Repräsentationsausgaben

Die möglichen Höchstgrenzen bei den Verfügungsmitteln und Repräsentationsausgaben des Bürgermeisters wurden im Prüfungszeitraum nie überschritten.

Die maßgeblichen Ausgabengrenzen, welche von Bürgermeistern eingehalten werden müssen, legt jedoch der Gemeinderat im Voranschlag fest. Die Wertgrenzen für Repräsentationsausgaben wurden im Jahr 2023 über dem Limit festgelegt. Die jährliche Inanspruchnahme war wie folgt:

	2021	2022	2023
Repräsentationsausgaben (Euro)			
Rechtlicher Rahmen (1,5 ‰)	5.052	5.366	5.853
Budgetansatz	4.800	4.800	6.000
Auszahlungen	2.559	1.963	3.432
Inanspruchnahme in %	53	41	57
Verfügungsmittel (Euro)			
Rechtlicher Rahmen (3 ‰)	10.104	10.733	11.705
Budgetansatz	9.700	9.600	9.900
Auszahlungen	9.609	8.326	9.885
Inanspruchnahme in %	99	87	100

Der vom Gemeinderat vorgegebene Höchstrahmen für beide Bereiche wurde im Prüfungszeitraum durchschnittlich zu rund 80 % in Anspruch genommen. Im Jahr 2023 wurden für beide Zwecke rund 13.300 Euro bzw. 7,90 Euro je Einwohner verausgabt.

Zukünftig ist zu beachten, dass die vom Gemeinderat festgelegten Ausgabengrenzen nicht die möglichen Höchstgrenzen gemäß § 2 Abs. 2 Oö. GHO übersteigen.

Bei der stichprobenartigen Durchsicht der Haushaltskonten war zu sehen, dass der Bürgermeister aus den Verfügungsmitteln rund 4.100 Euro (Kostenbeitrag) für eine Schlauchwaschanlage und diverse Sachausgaben (Schweißdraht und Akku-Rucksack Sprühgerät) von rund 1.000 Euro zahlte, wofür prinzipiell die Haushaltsansätze „163 – Freiwillige Feuerwehr“ bzw. „617 – Bauhof“ bestehen.

Für Gemeinden, die im Zusammenhang mit der „Gemeindefinanzierung NEU“ Mittel aus dem Härteausgleichsfonds beanspruchen, gelten für den Bereich (Sonstige Investitionen, Instandhaltungen und Sachausgaben Kontenklasse 4) maximale Gesamtausgabengrenzen.

Künftig sind sämtliche Ausgaben den jeweiligen Ansätzen einschließlich der entsprechenden Kontengruppe zuzuordnen. Die Gemeinde hat künftig auch unter Beachtung der Kontierungsrichtlinien, die Härteausgleichsfonds-Kriterien einzuhalten.

Prüfungsausschuss

Der Prüfungsausschuss ist in den Jahren 2021 bis 2023 seinem gesetzlichen Auftrag nicht nachgekommen (2021 und 2022 je 2 Sitzungen, 2023 1 Sitzung). Nur die Jahre 2021 und 2022 begründen sich mit dem Entfall der Verpflichtung zur Abhaltung der Sitzungen bedingt durch die COVID-19-Pandemie und den zugehörigen landesrechtlichen Vorschriften.

Gemäß § 91 Abs. 3 Oö. GemO 1990 ist die Überprüfung der Gebarung nicht nur anhand des Rechnungsabschlusses, sondern auch im Laufe des Haushaltsjahres und zwar wenigstens vierteljährlich vorzunehmen. Als Mindestmaß sind daher jährlich 5 Prüfungen notwendig.

Das Mindestmaß von jährlich 5 Sitzungen ist hinkünftig zu erfüllen.

Auffallend war, dass in den Sitzungen des Prüfungsausschusses neben der klassischen Kassen- und Belegprüfung sowie der Prüfung des Rechnungsabschlusses einschließlich „Gemeinde-KG“ keine anderen Gebarungsbereiche thematisiert und einer Kontrolle unterzogen wurden.

Es wird dem Gremium nahegelegt, künftig neben der reinen Belegprüfung, vorab einen Prüfungsplan mit spezifischen Schwerpunkten festzulegen.

Der Prüfungsausschuss ist die wichtigste gemeindeinterne Prüfungsinstanz. Die Aufgaben des Prüfungsausschusses sind vielfältig. Beispielsweise wird angeregt, in seinen Sitzungen die Einrichtungen mit Gebührenhaushalten sowie die Vermögens- und Schuldenrechnung einschließlich der Darlehensgebarung zu behandeln und einer regelmäßigen Kontrolle zu unterziehen.

Investitionen

In der investiven Gebarung wurden im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 Auszahlungen von insgesamt rund 1.819.100 Euro²⁴ getätigt. Die folgende Tabelle zeigt die Überschüsse sowie den Fehlbetrag, welcher aus dem Jahr 2020 übernommen werden musste:

Jahr	Überschuss	RA Vorjahre	RA Gesamt
RA 2021	185.917 Euro	-247.108 Euro	-61.192 Euro
RA 2022	19.885 Euro	-61.192 Euro	-41.307 Euro
RA 2023	135.350 Euro	-41.307 Euro	94.042 Euro

Der positive Geldfluss im Jahr 2021 ergab sich vor allem durch mehrere Darlehensaufnahmen (Neubau Arztpraxis und Siedlungswasserbau). Der Überschuss im Jahr 2023 lag vorrangig an einer erhaltenen Kapitaltransferzahlung vom Bund (KIG-Mittel). Unter Einrechnung der Vorjahre ergibt sich im Jahr 2023 ein kumulierter Überschuss (Saldo) von rund 94.000 Euro.

Die Marktgemeinde Peilstein i.M. zählt seit Jahren zu den Härteausgleichsgemeinden. Folglich ist die Gemeinde auch im Hinblick auf neue investive Einzelvorhaben auf die Zuweisung von Landesmitteln angewiesen. Die Förderquote nach dem Projektfonds der „Gemeindefinanzierung Neu“ lag im Haushaltsjahr 2023 für investive Einzelvorhaben über einer Geringfügigkeitsgrenze von 30.000 Euro bei 69 %. Die folgende Tabelle zeigt jene Vorhaben, bei denen zum Ende des Haushaltsjahres 2022 ein kumulierter Überschuss oder Fehlbetrag ausgewiesen war, mit Anmerkungen zur geplanten Ausfinanzierung bzw. zur Verwendung des ausgewiesenen Überschusses:

Vorhaben	Fehlbetrag/ Überschuss	geplante Finanzierung der Fehlbeträge bzw. weitere Verwendung der Überschüsse
Kanalbefahrung, Zone A	105.773 Euro	Laufendes Vorhaben, wird für weitere Ausgaben verwendet
Straßenbauprogramm 2024 bis 2025	79.808 Euro	KIP-Mittel, werden für das Vorhaben verwendet
Kanalbau, BA 16	38.400 Euro	Kollaudierung wird abgewartet
PV-Anlage, Kommunalzentrum	18.557 Euro	KIP-Mittel, wurden bereits für das Vorhaben verwendet
Kanalbau, BA 17 Zone C	15.749 Euro	Kollaudierung wird abgewartet
PV-Anlage, Sportanlage	17.441 Euro	KIP-Mittel, wurden bereits für das Vorhaben verwendet
Anschaffung KDO, FF Peilstein	-109.263 Euro	Fin-V besteht, Finanzierung mit Fördermitteln 2024
Wildbachverbauung Wäschbachl	-58.140 Euro	Fin-V besteht, Finanzierung mit Sonder-BZ und Rücklage
RW-Kanal Weixelbaum	-14.283 Euro	Finanzierung mit Interessentenbeiträgen und Rücklage

Im Rahmen dieser Investitionstätigkeit wurden verschiedene Maßnahmen abgewickelt, die fast zur Gänze abgeschlossen sind. Die höchsten Geldmittel banden dabei die unten angeführten Projekte:

- Umbau Aufbahrungshalle
- Neubau Arztpraxis
- Erweiterung Ganztagschule
- Ankauf KLF für FF Peilstein
- Ankauf KDO für FF Peilstein
- Ankauf Traktor Steyr (Bauhof)
- Gemeindestraßen Instandhaltung
- Erschließung Siedlung „Quellenweg“
- Kanalbau „BA 16“
- Kanalüberprüfung (LIS, Zone A bis C)

²⁴ ohne sonstige Investitionen (Code 2)

Die Marktgemeinde Peilstein i.M. investierte im Prüfungszeitraum in eine Vielzahl an investiven Einzelvorhaben. Vor allem der Neubau der Arztpraxis (Gruppenpraxis) musste größtenteils mit Darlehen finanziert werden. Auch wenn hierzu Mieteinnahmen gegenüberstehen, wird aus wirtschaftlicher Sicht das Darlehen den Gemeindehaushalt über Jahre hin wesentlich belasten. Der Großteil der Vorhaben konnte mit Fördermitteln (Land/Bund) bedeckt werden, was auch mit der hohen Förderquote (Projektfonds) in Verbindung steht. Aufgrund der finanziellen Gegebenheiten (Härteausgleich) konnten keine reinen Zuführungsbeträge von der operativen Gebarung den investiven Einzelvorhaben zur Verfügung gestellt werden.

Investitionsvorschau

Im Nachweis der Investitionstätigkeit des MEFP sind in den Jahren 2024 bis 2028 Auszahlungen von insgesamt 5.184.600 Euro vorgesehen. Die veranschlagten Gesamtausgaben betreffen im Wesentlichen die Anschaffung des Löschfahrzeugs für die FF Kirchbach, Priorität 3 (rund 254.700 Euro) und vor allem die geplante Sanierung der Volksschule, Priorität 4 (rund 4.500.000 Euro).

Eine Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben hat der Gemeinderat beschlossen. Der Nettofinanzierungssaldo (Saldo 3) im MEFP zeigt für die Jahre 2025 bis 2028 negative Salden zwischen rund 227.300 Euro und rund 637.900 Euro. Ist dieser negativ, können die geplanten Investitionen nicht mit den operativen Überschüssen gedeckt werden. Die Gemeinde plante für den Eigenmittelanteil ein Darlehen ein.

Feststellungen zu einzelnen Vorhaben

Auftragsvergaben

Bei der stichprobenartigen Durchsicht war zu ersehen, dass der Gemeinderat und vor allem der Gemeindevorstand im Prüfungszeitraum 2021 bis 2023 Aufträge an die Billigstbieter vergab, wobei im Vorfeld vereinzelt nur 2 Angebote und bei mehreren Auftragsvergaben keine Vergleichsangebote eingeholt wurden.

Hierzu folgende Beispiele:

- Austausch der Heizkörper-Vorlaufventile, Auftragssumme rund 8.200 Euro kein Vergleichsangebot (GV-Beschluss vom Oktober 2022)
- Ankauf Server für Gemeindeamt, Auftragssumme rund 30.600 Euro 1 Vergleichsangebot (GR-Beschluss vom März 2022)
- Ankauf Haubenspüler inkl. Zubehör, Auftragssumme rund 13.700 Euro kein Vergleichsangebot (GV-Beschluss vom Dezember 2022)
- Ankauf Geschwindigkeitsmessgerät, Auftragssumme rund 2.500 Euro kein Vergleichsangebot (GV-Beschluss vom Dezember 2021)
- Ankauf von 4 Smartboards, Auftragssumme rund 19.900 Euro kein Vergleichsangebot (GV-Beschluss vom Juni 2023)

Die Gemeinde argumentierte bei den Ankäufen der Smartboards damit, dass bei der ursprünglichen Anschaffung Vergleichsangebote eingeholt wurden und die Gemeinde bei den Folgekäufen dieser Marke „treu“ geblieben ist.

Das Bundesvergabegesetz bildet die Grundlage zur Wahl des Ausschreibungsverfahrens. Aufgrund der Auftragssummen kam die Direktvergabe zur Anwendung. Ist eine Ausschreibung von Aufträgen nicht zwingend vorgesehen, so sind aus wirtschaftlichen Gründen zumindest 3 Vergleichsangebote einzuholen und der daraus hervorgehende Billigstbieter zu betrauen.

Zur Wahrung des Wirtschaftlichkeitsgrundsatzes sollte die Gemeinde auch bei einer Direktvergabe mehrere unverbindliche Preisauskünfte bzw. Angebote einholen. Die Prüfung der Preisangemessenheit ist schriftlich festzuhalten (§ 46 Abs. 4 BVergG 2018).

Baulandentwicklung

Die Marktgemeinde Peilstein i.M. betreibt seit Jahren aktive Siedlungspolitik, damit Baugründe zu leistbaren Preisen den Bauwerbern angeboten werden können. In Summe konnte die Gemeinde im letzten Jahrzehnt bei 2 Siedlungsgebieten „Sonnenweg/Südhang“ und „Quellenweg“ insgesamt 46 Bauparzellen zur Verfügung stellen, wovon 6 Baugründe nicht verkauft sind.

Siedlungsgebiet „Sonnenweg/Südhang“

Eine verwertbare Fläche mit einem Gesamtausmaß von rund 7.000 m² wurde vom Eigentümer um 18 Euro/m² an eine Baulandentwicklungsgesellschaft (BEG) veräußert, die die Verwertung der Parzellen im Einvernehmen mit der Gemeinde bewerkstelligen soll.

Um sich Mitbestimmungsrechte zu sichern, beispielsweise Baupflicht innerhalb von 5 Jahren, schloss die Gemeinde eine Vereinbarung mit der BEG ab. Angemerkt wird, dass bei den Bedingungen dieser Vereinbarung zu jeder Zeit das Risiko der Vermarktung bei der Gemeinde lag, obwohl sie nie Eigentümerin des Grundstücksareals war. Sie beinhaltet beispielsweise:

- Sollten die Gründe nicht innerhalb von 3 Jahren verkauft sein, hat diese die Gemeinde binnen eines Jahres von der BEG zurück zu kaufen.
- Sollte der Wiederkaufspreis zuzüglich Kosten bei der Verwertung nicht erzielt werden, muss die Gemeinde den Differenzbetrag ausgleichen.
- Der Anfangszinssatz betrug trotz Niedrigzinsniveau 4 %; eine Verwaltungsgebühr (Managementfee) von 2 %, mindestens jedoch 2.500 Euro, ist zu entrichten.

Seit der Zinswende (Mitte 2022) verlief der Verkauf der Grundstücke (durch die Gemeinde) schleppend. Jeweils eine Bauparzelle am „Sonnenweg“ und am „Südhang“ sind noch nicht verkauft. Der Ansatz „489 – Baulandentwicklung“ zeigte im Prüfungszeitraum einen Fehlbetrag von insgesamt rund 30.700 Euro, welcher sich mitunter durch den höheren Zinsendienst ergibt. Erst durch den Verkauf des Grundstücks am „Südhang“ kann der Fehlbetrag größtenteils bedeckt werden (operative Gebarung). Die noch nicht verkaufte Parzelle am „Sonnenweg“ wird mit einem Siedlungswasserbaudarlehen zwischenfinanziert.

Die Verkaufserlöse der 2 Bauparzellen sind der ursprünglichen Finanzierung rückzuführen.

Die damalige Kalkulation aus dem Jahr 2011 ging von einem durchschnittlichen Verkaufspreis von 24 Euro/m² aus. Der Gemeinderat erhöhte den Grundstückspreis erst im Jahr 2023 von 23 Euro/m² auf 25 Euro/m² und im Jahr 2024 auf 27 Euro/m².

Nach § 15 Abs. 2 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) ist es Aufgabe einer Gemeinde, im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen (aktive Bodenpolitik). Entsprechend dem voraussehbaren Bedarf ist dabei insbesondere auf die Vorsorge für Wohnungen und für die Ansiedlung von Betrieben Bedacht zu nehmen. Es ist jedoch nicht Aufgabe einer Gemeinde, bezüglich der Verwertung von Grundstücken finanzielle Unsicherheiten einzugehen.

Künftig sollten Verträge, die unwirtschaftliche und risikobehaftete Bedingungen enthalten, seitens der Gemeinde nicht abgeschlossen werden.

Siedlungsgebiet „Quellenweg“

Neben der Siedlung „Sonnenweg/Südhang“ sind im Jahr 2019 auch neue Baugründe in der Siedlung „Quellenweg“ entstanden. Von den 16 Bauparzellen stehen noch 4 Baugründe zum Verkauf. Die noch nicht verkauften Gründe werden mit einem endfälligen Darlehen finanziert, wobei der gesamte Darlehensbetrag (rund 213.200 Euro) im Jahr 2025 fällig wird.

Sofern die Bauparzellen nicht verkauft sind, hat die Gemeinde rechtzeitig im Einvernehmen mit der Aufsichtsbehörde eine Finanzierung zu suchen.

Gemeinde-KG

Allgemeines

Der Anlass für die Gründung einer „Gemeinde-KG“ war, dass diese im Sinne des Umsatzsteuergesetzes unternehmerisch tätig wird und sie so zum Vorsteuerabzug aus den Investitionskosten berechtigt ist. Der Sinn der KG-Gründung war somit die Erreichung einer Steuerentlastung bei Investitionen, die für die Gemeinde selber nicht bzw. nur teilweise möglich wäre. Die „Gemeinde-KG“ wurde im Jahr 2005 anlässlich der Errichtung des Kommunalzentrums gegründet.

Von der „Gemeinde-KG“ wurden folgende Vorhaben abgewickelt:

- Errichtung Kommunalzentrum einschließlich Hackschnitzelheizung
- Errichtung Feuerwehrhaus Kirchbach
- Umbau Schloss zu einer Musikschule

Mit dem 1. Stabilitätsgesetz 2012 wurde der Vorsteuerabzug des Vermieters an die Optionsmöglichkeit zur umsatzsteuerpflichtigen Behandlung des Mietverhältnisses gekoppelt. Mit dem Umbau des Schlosses zu einer Musikschule im Jahr 2014/2015 ist die Rechtsform der „Gemeinde-KG“ aus steuerlichen Aspekten noch bis Ende 2035 aufrechtzuerhalten. Erst nach diesem Zeitpunkt ist eine Rückoption wirtschaftlich durchführbar.

Gebärung und finanzielle Lage

Die „Gemeinde-KG“ verzeichnete in den Haushaltsjahren 2021 und 2023 Überschüsse von rund 5.600 Euro bzw. rund 27.100 Euro. Im Zuge einer Grundabtretung (Umfahrung Peilstein) konnten im Jahr 2023 rund 18.400 Euro vom Land OÖ vereinnahmt werden. Im Jahr 2022 ergab sich ein Fehlbetrag von rund 1.100 Euro.

Durch die Vermietung konnten im Jahr 2023 Einnahmen von rund 18.900 Euro lukriert werden. Ausgabenseitig war ein Annuitätendienst in Höhe von rund 14.600 Euro für ein Darlehen (Kommunalzentrum) zu leisten. Mit Ende 2032 wird voraussichtlich das Darlehen getilgt sein. Die Verbindlichkeiten belaufen sich mit Jahresende 2023 auf rund 99.100 Euro. In Form einer Gesellschafterentnahme erfolgte im Prüfungszeitraum jährlich eine Rückführung in den Gemeindehaushalt. Das Girokonto wies mit Ende 2023 ein Guthaben von rund 38.700 Euro auf, welches für die Sanierung der Fassade benötigt wird.

Der Ergebnishaushalt beinhaltet insbesondere die Abschreibungen und die Aufwendungen betragen im Prüfungszeitraum durchschnittlich rund 100.800 Euro pro Jahr. Nach Auflösung der Investitionszuschüsse verblieb in den Jahren 2021 und 2022 ein positives Nettoergebnis. Im Jahr 2023 hingegen ein geringfügiges negatives Nettoergebnis von rund 2.700 Euro.

Zur Deckung der Auslagen für die Verwaltung wird eine Verwaltungskostenpauschale gemäß § 22 Mietrechtsgesetz verrechnet. Die „Gemeinde-KG“ hat der Gemeinde für das Jahr 2023 eine Verwaltungskostenpauschale von 4,23 Euro netto pro m² vorgeschrieben. Aufgrund der unterjährigen Anpassung ergab sich jedoch ein Mischsatz von 4,35 Euro netto pro m².

Die Gemeinde hat künftig die entsprechende Verwaltungskostenpauschale vorzuschreiben.

Schlussbemerkung

Zur Prüfung benötigte Unterlagen sowie erforderliche Auskünfte konnten umgehend und vollständig vorgelegt bzw. ausreichend gegeben werden.

Für die konstruktive Unterstützung bei der Durchführung der Prüfung wird dem Bürgermeister und den Gemeindebediensteten ein besonderer Dank ausgesprochen.

Die Schlusspräsentation des gegenständlichen Prüfungsberichts fand am 5. Dezember 2024 statt. Dabei brachte das Prüfungsorgan dem Bürgermeister, den Fraktionsobleuten sowie dem Amtsleiter und der Buchhalterin die darin getroffenen Prüfungsfeststellungen zur Kenntnis.

Der Bezirkshauptmann
Mag. HR Valentin Pühringer