



LAND

OBERÖSTERREICH

Prüfungsbericht

***der Direktion Inneres und Kommunales
über die Einschau in die Gebarung***

des Gemeindeverbandes

***"Interkommunale Betriebsansiedlung
Region Freistadt"***

IKD(Gem)-512.482/2-2012-Wj

Impressum

Herausgeber:

Amt der Oberösterreichischen Landesregierung
4021 Linz, Bahnhofplatz 1

Redaktion und Graphik:
Herausgegeben:

Amt der Oberösterreichischen Landesregierung
Linz, im Juli 2012

Die Direktion Inneres und Kommunales beim Amt der Oö. Landesregierung hat in der Zeit vom 14. Mai 2012 bis 31. Mai 2012 durch ein Prüfungsorgan gemäß § 105 Oö. Gemeindeordnung 1990 (Oö. GemO 1990) in Verbindung mit § 22 Oö. Gemeindeverbände-gesetz eine Einschau in die Gebarung des Verbandes „Interkommunale Betriebsansiedelung Region Freistadt“ vorgenommen.

Zur Prüfung wurden die Jahre 2009 bis 2011 herangezogen. Wenn nötig wurden auch die Gebarungen der Vorjahre sowie die des laufenden Jahres 2012 miteinbezogen. Die Zahlen des Jahres 2012 wurden dem Voranschlag entnommen.

Der Bericht gibt Aufschluss über die Gebarungsabwicklung des Verbandes „Interkommunale Betriebsansiedelung Region Freistadt“ und beinhaltet Feststellungen im Hinblick auf Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit sowie Empfehlungen für Verbesserungen.

Die Anmerkungen in Kursivdruck zu den einzelnen Punkten kennzeichnen die Empfehlungen der Direktion Inneres und Kommunales, welche von den zuständigen Verbandsorganen entsprechend umzusetzen sind.

Inhaltsverzeichnis

KURZFASSUNG	5
DETAILBERICHT	8
DER VERBAND	8
GRÜNDUNG UND ZWECK	8
MITGLEIDSBEITRÄGE DER GEMEINDEN	8
ORGANE DES VERBANDES	9
ENTSCHÄDIGUNGEN	9
PERSONAL.....	9
DIE BETRIEBSBAUGEBIETE	10
FLÄCHEN UND STANDORTE.....	10
GRUNDSTÜCKSPREISE	10
INFRASTRUKTUR- UND AUFSCHLIEßUNGSBEITRÄGE	10
STANDORTMARKETING	11
BETRIEBSANSIEDELUNGEN	11
FINANZIELLE DARSTELLUNG	12
AUFTEILUNG VON KOSTEN UND ERTRÄGEN	12
GEBARUNGSÜBERSICHT 2005 BIS 2012.....	13
ORDENLICHER HAUSHALT – AUSGABEN 2009 BIS 2011	14
ORDENLICHER HAUSHALT – EINNAHMEN 2009 BIS 2011	14
KOMMUNALSTEUER	14
WIRTSCHAFTSFÖRDERUNG.....	15
FREMDFINANZIERUNGEN	15
VERMÖGENSDARSTELLUNG	15
MITTELFRISTIGER FINANZPLAN	16
AUßERORDENTLICHER HAUSHALT	17
GEBARUNGSÜBERSICHT	17
ALLGEMEINES	17
ABWICKLUNG VON BAUVORHABEN	17
STRAßENBAU WARTBERG I.....	17
STRAßENBAU RAINBACH I.....	18
SCHLUSSBEMERKUNG	19

Kurzfassung

Der Verband

Die Oö. Landesregierung hat mit Verordnung LGBl. Nr. 126/2003, kundgemacht am 7. November 2003, die Vereinbarung der Gemeinden des Bezirkes Freistadt (mit Ausnahme der Marktgemeinde Bad Zell) über die Bildung eines Gemeindeverbandes zum Zweck der Errichtung und des Betriebes von Betriebsansiedlungsgebieten genehmigt. Die konstituierende Sitzung des Verbandes fand am 24.11.2003 statt. Im Jahr 2011 trat auch die Marktgemeinde Bad Zell dem Verband „Interkommunale Betriebsansiedlung Region Freistadt“ bei, wodurch nun alle 27 Gemeinden des Bezirkes Freistadt verbandszugehörig sind. Die entsprechende Genehmigung der Oö. Landesregierung erfolgte mit Verordnung LGBl. Nr. 59/2011, kundgemacht am 29. Juli 2011.

Organe des Verbandes

Die Satzung des Verbandes sieht folgende Organe vor: Die Verbandsversammlung, den Verbandsvorstand und den Obmann/die Obfrau.

Die Verbandsversammlung hat gemäß § 8 Abs. 2 lit. i der Satzung einen Prüfungsausschuss eingerichtet. Im Zeitraum 2007 bis 2011 trat der Prüfungsausschuss maximal zweimal jährlich zusammen.

Der Verband hat bislang keine Geschäftsordnung erlassen. Es wird empfohlen, eine solche zu beschließen.

Entschädigungen

Dem Obmann, dessen Stellvertreter und den Mitgliedern der Verbandsversammlung werden nur Reisekosten und der in Zusammenhang mit der Funktionsausübung entstandene Sachaufwand vom Verband ersetzt.

Personal

Der Verband beschäftigt kein eigenes Personal. Geschäftsführung und Buchhaltung werden von Bediensteten der Marktgemeinde Rainbach im Mühlkreis erledigt. Der anfallende Personalaufwand sowie die anteilige Büroinfrastruktur werden der Marktgemeinde vom Verband ersetzt. In den Jahren 2009 bis 2011 waren vom Verband dafür rund 9.600 Euro jährlich aufzuwenden.

Die für den Verband tätigen Gemeindebediensteten erhalten von der Gemeinde Rainbach für ihre Verbandstätigkeit Belohnungen von jährlich 900 Euro bzw. 350 Euro, welche ebenfalls vom Verband der Gemeinde ersetzt werden.

Mitgliedsbeiträge

Aufgrund der finanzwirtschaftlichen Situation des Verbandes und auch in Anbetracht der in nächster Zeit mit den Mitgliedsbeiträgen zu finanzierenden Ausgaben wird empfohlen, den Mitgliedsbeitrag ab dem Jahr 2013 nur mehr in Höhe von maximal 0,50 Euro festzulegen. Mit diesem Betrag sollte laut Mittelfristigem Finanzplan und der gegebenen Möglichkeit, auch die vorhandenen Überschüsse zu verwenden, jedenfalls bis auf weiteres das Auslangen gefunden werden.

Standorte

Folgende Betriebsansiedlungsstandorte finden sich bislang im Bezirk Freistadt:

- Freistadt Süd – Gemeinden Wartberg ob der Aist und Unterweikersdorf
- Freistadt Mitte – Gemeinde Rainbach im Mühlkreis
- Freistadt Nord – Gemeinde Leopoldschlag

Die Standorte wurden bereits vollständig aufgeschlossen. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Strom- und Telekommunikationsanschlüsse sowie eine Versorgung mit Gas sind ebenso vorhanden wie die erforderlichen Erschließungsstraßen.

Alle Mitgliedsgemeinden sind verpflichtet, Betriebsbaugebiete ab einer Größe von 5.000 m², bei denen die in der Satzung definierten Ausnahmen nicht zutreffen, dem Verband für eine interkommunale Entwicklung anzubieten. Neben den bestehenden Betriebsansiedlungsflächen sollen auch mögliche Erweiterungsflächen gesichert werden.

Grundstückspreise

Die Grundstückspreise wurden wertgesichert festgelegt und betragen derzeit am Standort Süd 69 Euro, am Standort Mitte 21 Euro und am Standort Nord 12 Euro je Quadratmeter.

Infrastruktur- und Aufschließungsbeiträge:

Die infrastrukturelle Erschließung der Betriebsbaugebiete wurde durch Mittel des Landes Oberösterreich sowie der Europäischen Union (EFRE- Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) im Rahmen des sogenannten Ziel-2-Programmes OÖ 2002–2006 kofinanziert.

In einer Anlagenbenützungs- und Anlagenbetriebsordnung (ABBO) für künftige Grundeigentümer wurde ein von den Grunderwerbern einmalig zu leistender Beitrag an den Aufschließungskosten ohne Wertsicherung für den Standort Süd mit 10 Euro, für den Standort Mitte mit 7 Euro und für den Standort Nord mit 8 Euro je Quadratmeter Grundfläche, zuzüglich Ust., festgelegt. Die bisherige Gesetzeslage ermöglichte allerdings keine Vorschreibung eines alle Gebühren und Beiträge umfassenden Entgeltes durch den Verband anstelle einer gesonderten Einhebung der Aufschließungs- und Verkehrsflächenbeiträge. Diese wären von den Gemeinden hoheitlich mit Bescheid festzusetzen und vorzuschreiben gewesen.

In Abstimmung mit dem Land OÖ. ist eine regelungskonforme und verursachergerechte Vorgangsweise bei der Einhebung von Aufschließungs- und Verkehrsflächenbeiträgen zu wählen und die ABBO entsprechend zu adaptieren.

Betriebsansiedelungen

Bei den drei Betriebsansiedlungsstandorten des Verbandes konnten auf einer reinen Betriebsfläche (ohne Allgemeinflächen) von rund 111.000 Quadratmetern bislang insgesamt sechs Betriebe angesiedelt werden. Zwei dieser Betriebe haben noch Optionen auf Erweiterungsflächen von rund 50.000 m².

Von den auf den Verbandsflächen angesiedelten Betrieben war bislang nur einer bereits im Bezirk Freistadt ansässig, alle anderen Betriebe können als Neuansiedelungen bezeichnet werden. Durch die erfolgten Neuansiedelungen konnten nach derzeitigem Stand über 300 neue Arbeitsplätze in der Region Freistadt geschaffen werden.

Verbandsgebarung

Aus den jeweiligen Jahresergebnissen geht hervor, dass der Verband sowohl im ordentlichen wie auch im außerordentlichen Haushalt stets mit Überschüssen oder ausgeglichenen Haushaltsergebnissen wirtschaftete.

Kommunalsteuer

Von den Standortgemeinden wurden im Jahr 2008 erstmals Kommunalsteuereinnahmen entsprechend dem vereinbarten Aufteilungsschlüssel (80/20 oder 20/80) an den Verband abgeliefert. Diese betragen im Jahr 2008 rund 36.200 Euro, im darauffolgenden Jahr bereits rund 113.300 Euro. Diese Einnahmen wurden vom Verband zur Gänze für die Tilgung eines Darlehens herangezogen.

Im Jahr 2010 konnten von den Standortgemeinden rund 170.800 Euro an Kommunalsteuer an den Verband abgeliefert werden. Davon wurden rund 124.200 Euro zur Darlehenstilgung

herangezogen, der Restbetrag im Ausmaß von 46.600 Euro gelangte erstmals an die Mitgliedsgemeinden zur Auszahlung.

Im Jahr 2011 wurden vom Verband bereits die gesamten an ihn von den Standortgemeinden überwiesenen Kommunalsteuereinnahmen von rund 289.000 Euro entsprechend dem vereinbarten Aufteilungsschlüssel an die Mitgliedsgemeinden ausbezahlt.

Fremdfinanzierungen

Im Jahr 2006 wurde für die Errichtung der Infrastruktur im Betriebsbaugebiet Freistadt Mitte ein von der Aufsichtsbehörde genehmigtes Darlehen im Ausmaß von 1.500.000 Euro mit einer Laufzeit von 27 Jahren ausgeschrieben und an den Billigstbieter vergeben. Im Jahr 2006 wurden davon insgesamt 1.260.000 Euro abgerufen, im darauffolgenden Jahr weitere 10.000 Euro. Im Jahr 2008 konnten davon bereits wieder 960.000 Euro vorzeitig getilgt werden.

Im Jahr 2008 wurde dem Verband vom Land Oberösterreich ein zinsen- und tilgungsfreies Kanalbardarlehen mit einer zehnjährigen Laufzeit im Ausmaß von 6.000 Euro zuerkannt. Der Schuldenstand zum Ende des Finanzjahres 2008 betrug 316.000 Euro.

Im Jahr 2009 wurden beim Infrastrukturdarlehen weitere 60.000 Euro getilgt, im Jahr darauf erfolgte die endgültige Tilgung dieses Darlehens.

Der Schuldenstand des Verbandes zum Ende der Finanzjahre 2010 bzw. 2011 lag somit bei jeweils 6.000 Euro.

Vermögensdarstellung

Die Vermögensrechnung des Verbandes als Beilage zum Rechnungsabschluss 2011 weist keinerlei Vermögenswerte auf. Dies bedeutet, dass Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, wie auch Verbandsstraßen und sonstige vom Verband errichtete Infrastruktur weder entsprechend bewertet wurden noch in der Vermögensrechnung entsprechenden Eingang fanden.

Mittelfristiger Finanzplan

Der Mittelfristige Finanzplan enthält Bauvorhaben, welche im Planungszeitraum mit einem finanziellen Gesamtaufwand in Höhe von 432.000 Euro neu begonnen oder fertig gestellt werden sollen.

Außerordentlicher Haushalt

Der außerordentliche Haushalt wies im Zeitraum 2006 bis 2011 Überschüsse oder zumindest ausgeglichene Haushaltsergebnisse auf. Auch der Voranschlag des Jahres 2012 geht mit präliminierten Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 372.000 Euro von einem ausgeglichenen Jahresergebnis aus. Im Zeitraum 2009 bis 2011 verausgabte der Verband im außerordentlichen Haushalt insgesamt rund 107.500 Euro.

Vergabe von Aufträgen

Eine stichprobenartige Durchsicht von Rechnungsbelegen ergab, dass der Verbandsobmann aufgrund der in der Satzung festgelegten Wertgrenzen diverse Aufträge nicht hätte vergeben dürfen. Generell sind die in der Satzung geregelten Wertgrenzen für Auftragsvergaben strikt einzuhalten.

Die von der Verbandsversammlung beschlossene Übertragungsverordnung hat keine Deckung im Oö. Gemeindeverbändegesetz, ist daher gesetzwidrig und von der Verbandsversammlung wieder aufzuheben.

Detailbericht

Der Verband

Gründung und Zweck

Die Oö. Landesregierung hat mit Verordnung LGBl. Nr. 126/2003, kundgemacht am 7. November 2003, die Vereinbarung der Gemeinden des Bezirkes Freistadt (mit Ausnahme der Marktgemeinde Bad Zell) über die Bildung eines Gemeindeverbandes zum Zweck der Errichtung und des Betriebes von Betriebsansiedlungsgebieten genehmigt. Die konstituierende Sitzung des Verbandes fand am 24.11.2003 statt.

Im Jahr 2011 trat auch die Marktgemeinde Bad Zell dem Verband „Interkommunale Betriebsansiedlung Region Freistadt“ bei, wodurch nun alle 27 Gemeinden des Bezirkes Freistadt verbandszugehörig sind. Die entsprechende Genehmigung der Oö. Landesregierung erfolgte mit Verordnung LGBl. Nr. 59/2011, kundgemacht am 29. Juli 2011.

Der Verband hat gemäß § 3 Abs. 1 Oö. Gemeindeverbände-gesetz eine eigene Rechtspersönlichkeit. Sein Sitz befindet sich in der Marktgemeinde Rainbach im Mühlkreis, die Geschäftsstelle ist das dortige Markt-gemeindeamt.

Der Zweck des Verbandes ist die Sicherung der regionalen Wirtschaftsstruktur. Dieser Zweck wird durch folgende Aufgaben gewährleistet:

- Sicherung der Flächenverfügbarkeit und Planung der Betriebsansiedlungsgebiete
- Planung und Durchführung der Anschließungen
- Teilung von Kosten und Erträgen
- Gestaltung von Marketingmaßnahmen
- Entscheidung über die jeweilige Ansiedelung eines Unternehmens
- Abstimmung der Wirtschaftsförderung für die Betriebe in den aufgenommenen Betriebsansiedlungsgebieten

Mitgliedsbeiträge der Gemeinden

In der konstituierenden Sitzung des Verbandes am 24.11.2003 wurde festgelegt, dass die Mitgliedsgemeinden des Verbandes einen jährlichen Mitgliedsbeitrag von einem Euro je Einwohner auf Basis des Ergebnisses der Volkszählung 2001 an den Verband zu leisten haben. Diese Regelung hat nach wie vor Gültigkeit.

Aufgrund der finanzwirtschaftlichen Situation des Verbandes (positiver Kontostand zum Ende des Finanzjahres 2011 rund 201.100 Euro) und auch in Anbetracht der in nächster Zeit mit den Mitgliedsbeiträgen zu finanzierenden Ausgaben wird empfohlen, den Mitgliedsbeitrag ab dem Jahr 2013 nur mehr in Höhe von maximal 0,50 Euro festzulegen. Mit diesem Betrag sollte laut Mittelfristigem Finanzplan und der gegebenen Möglichkeit, auch die vorhandenen Überschüsse zu verwenden, jedenfalls bis auf weiteres das Auslangen gefunden werden.

Die Gemeinde Bad Zell war als einzige Gemeinde des Bezirkes Freistadt bis zum Jahr 2011 kein Mitglied des Verbandes. In der Vorstandssitzung vom 07.02.2011 wurde beschlossen, dass die mit Beschluss der Versammlung vom 01.02.2011 nunmehr verbandszugehörige Markt-gemeinde Bad Zell den Mitgliedsbeitrag ab Gründung des Verbandes zuzüglich Verbraucherpreisindexsteigerung nachzahlen muss. Für die Jahre 2004 bis 2010 bedeutet dies Zahlungen an den Verband von rund 19.320 Euro. Dieser Betrag wird der Markt-gemeinde Bad Zell derzeit von den ihr laufend zustehenden Kommunalsteuereinnahmen in Abzug gebracht.

Organe des Verbandes

Die Satzung des Verbandes sieht folgende Organe vor: Die Verbandsversammlung, den Vorstand und den Obmann/die Obfrau.

Nach der Satzung ist die Verbandsversammlung jährlich einzuberufen, der Vorstand muss zumindest halbjährlich zu Sitzungen zusammentreffen. Im Zeitraum 2007 bis 2011 wurde diesen Vorgaben entsprochen.

Die Verbandsversammlung hat gemäß § 8 Abs. 2 lit. i der Satzung einen Prüfungsausschuss eingerichtet. Im Zeitraum 2007 bis 2011 trat der Prüfungsausschuss maximal zweimal jährlich zusammen.

Der Prüfungsausschuss sollte auch die von den Mitgliedsgemeinden an den Verband abgelieferte Kommunalsteuer einer Plausibilitätsprüfung unterziehen.

Für die Geschäftsführung der Organe des Verbandes gelten nach § 15 Oö. Gemeindeverbände-gesetz die Bestimmungen der Oö. GemO 1990 sinngemäß. Der Verband hat bislang allerdings keine Geschäftsordnung erlassen.

Auch wenn bislang die Geschäfte ohne eine Geschäftsordnung gut geführt wurden, sollte die Verbandsversammlung – um etwaigen Vollzugsschwierigkeiten vorzubeugen – eine Geschäftsordnung beschließen, die sich an der Mustergeschäftsordnung für Kollegialorgane orientieren sollte. Die Geschäftsordnung ist der Oö. Landesregierung zur Genehmigung vorzulegen.

Entschädigungen

Dem Obmann, dessen Stellvertreter und den Mitgliedern der Verbandsversammlung werden nur Reisekosten und der in Zusammenhang mit der Funktionsausübung entstandene Sachaufwand vom Verband ersetzt.

Personal

Der Verband beschäftigt kein eigenes Personal. Geschäftsführung und Buchhaltung werden von Bediensteten der Marktgemeinde Rainbach im Mühlkreis erledigt. Der anfallende Personalaufwand sowie die anteilige Büroinfrastruktur werden der Marktgemeinde vom Verband ersetzt. In den Jahren 2009 bis 2011 waren vom Verband dafür rund 9.600 Euro jährlich aufzuwenden.

Die für den Verband tätigen Gemeindebediensteten erhalten von der Gemeinde Rainbach für ihre Verbandstätigkeit Belohnungen von jährlich 900 Euro bzw. 350 Euro, welche ebenfalls vom Verband der Gemeinde ersetzt werden.

Für laufende Verbandsaufgaben besteht auch eine Kooperation des Verbandes mit dem Technologiezentrum Freistadt. Eine Mitarbeiterin des Technologiezentrums unterstützt gemäß einer Vereinbarung aus dem Jahr 2011 fallweise den Verband. Jede geleistete Arbeitsstunde wird dem Technologiezentrum Freistadt mit 40 Euro abgegolten. Diese Entschädigung unterliegt einer Wertsicherung. Im Jahr 2011 wurden dafür vom Verband an das Technologiezentrum Freistadt rund 2.400 Euro überwiesen, im Jahr 2012 bislang rund 1.000 Euro.

Die Betriebsbaugebiete

Flächen und Standorte

Folgende Betriebsansiedlungsstandorte befinden sich bislang im Bezirk Freistadt:

- Freistadt Süd – Gemeinden Wartberg ob der Aist und Unterweikersdorf
- Freistadt Mitte – Gemeinde Rainbach im Mühlkreis
- Freistadt Nord – Gemeinde Leopoldsdorf

Oben angeführte Standorte wurden bereits vollständig aufgeschlossen. Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, Strom- und Telekommunikationsanschlüsse sowie Versorgung mit Gas sind ebenso vorhanden wie die erforderlichen Erschließungsstraßen.

Vom Verband selbst werden nur Allgemeinflächen (z.B. für Löschwasserbehälter, Verbandsstraßen, Rückhaltebecken) angekauft. Im Eigentum des Verbandes befinden sich derzeit rund 12.000 m² solcher Flächen.

Grundflächen für Betriebsansiedlungen werden mittels Optionsverträgen gesichert. Die Gesamtflächen der Areale und den derzeitigen Stand der Verwertung zeigt untenstehende Tabelle:

Standort	Fläche m ²	davon verkauft (inkl. Allgemeinflächen)	noch frei	Option bis
Freistadt Süd	83.000	59.416	23.584	31.12.2016
Freistadt Mitte	190.000	50.000	140.000	20.05.2013
Freistadt Nord	24.000	7.900	16.100	31.12.2016

Neben den drei bereits bestehenden Betriebsbaugebieten des Verbandes sollen auch noch weitere Gebiete, die in den Verbandsgemeinden liegen, in den Verband aufgenommen werden. Alle Mitgliedsgemeinden sind daher verpflichtet, Betriebsbaugebiete ab einer Größe von 5.000 m², bei denen die in der Satzung definierten Ausnahmen nicht zutreffen, dem Verband für eine interkommunale Entwicklung anzubieten.

Dem Verband wird empfohlen, sich neben den bestehenden Betriebsansiedlungsflächen auch mögliche Erweiterungsflächen bei den bestehenden Betriebsansiedlungsgebieten frühzeitig durch den Abschluss von langfristigen Optionsverträgen zu sichern.

Grundstückspreise

Die Grundstückspreise wurden wertgesichert festgelegt und betragen derzeit am Standort Süd 69 Euro, am Standort Mitte 21 Euro und am Standort Nord 12 Euro je Quadratmeter.

Infrastruktur- und Aufschließungsbeiträge

Die infrastrukturelle Erschließung der Betriebsbaugebiete wurde durch Mittel des Landes Oberösterreich sowie der Europäischen Union (EFRE- Europäischer Fonds für regionale Entwicklung) im Rahmen des sogenannten Ziel-2-Programmes OÖ 2002–2006 kofinanziert.

In einer Anlagenbenützung- und Anlagenbetriebsordnung (ABBO) für künftige Grundeigentümer wurde ein von den Grunderwerbern einmalig zu leistender Beitrag an den Aufschließungskosten ohne Wertsicherung für den Standort Süd mit 10 Euro, für den Standort Mitte mit 7 Euro und für den Standort Nord mit 8 Euro je Quadratmeter Grundfläche, zuzüglich Ust., festgelegt.

Dieses einmalige Entgelt entbindet den Erwerber von seiner aufgrund gesetzlicher Bestimmungen bestehenden Verpflichtung, Anschlussgebühren (Wasser- und

Kanalanschluss sowie Straßenerrichtung) insbesondere nach dem Interessentenbeiträge-Gesetz 1958, den Verkehrsflächenbeitrag nach den Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 sowie Aufschließungs- bzw. Erhaltungsbeiträge nach den Bestimmungen der §§ 25 ff Oö. Raumordnungsgesetz 1994 zu entrichten.

Als Berechnungsgrundlage für den einmalig zu leistenden Beitrag an den Aufschließungskosten dienten Angebots- bzw. Abrechnungspreise, von denen gewährte Förderungen in Abzug gebracht wurden. Da die Betriebsbaugelände weitestgehend aufgeschlossen sind, wird mit diesen Beiträgen nach wie vor das Auslangen gefunden.

Die bisherige Gesetzeslage ermöglichte keine Vorschreibung eines alle Gebühren und Beiträge umfassenden Entgeltes durch den Verband anstelle einer gesonderten Einhebung der Aufschließungs- und Verkehrsflächenbeiträge. Diese wären von den Gemeinden hoheitlich mit Bescheid festzusetzen und vorzuschreiben gewesen. Lediglich bei der Einhebung der Interessentenbeiträge nach dem Interessentenbeiträge-Gesetz 1958 bestand die Wahlfreiheit, auch eine privatrechtliche Regelung zu treffen.

In Abstimmung mit dem Land OÖ. ist eine regelungskonforme und verursachergerechte Vorgangsweise bei der Einhebung von Aufschließungs- und Verkehrsflächenbeiträgen zu wählen und die ABBO entsprechend zu adaptieren.

Standortmarketing

Marketingmaßnahmen erfolgen mittels Folder, Präsentationsmappen und natürlich auch über das Internet. Dabei musste festgestellt werden, dass die Präsentationsmittel mitunter unterschiedliche Angaben, vor allem zu Grundpreis, Aufschließungskosten und Flächenangebot aufweisen. Sind Korrekturen in Foldern und Präsentationsmappen nur mittels Neuauflage möglich, so erscheint zumindest das Internet als jenes Medium, wo nötigenfalls auch tagesaktuelle Anpassungen vorgenommen werden könnten. Aber auch dieses Medium bringt widersprüchliche Angaben zutage, welche auf mangelnde Wartung schließen lassen.

Der Verband hat darauf zu achten, dass zumindest jene Medien, welche rasch und kostengünstig aktualisierbar sind, auch die entsprechend aktuellen Daten – vor allem in Bezug auf Kosten und Flächenangebot – enthalten.

Betriebsansiedlungen

Bei den drei Betriebsansiedlungsstandorten des Verbandes konnten auf einer reinen Betriebsfläche (ohne Allgemeinflächen) von rund 111.000 Quadratmetern bislang insgesamt sechs Betriebe angesiedelt werden. Zwei dieser Betriebe haben noch Optionen auf Erweiterungsflächen von rund 50.000 m².

Von den auf den Verbandsflächen angesiedelten Betrieben war bislang nur einer bereits im Bezirk Freistadt ansässig, alle anderen Betriebe können als Neuansiedlungen bezeichnet werden. Durch die erfolgten Neuansiedlungen konnten nach derzeitigem Stand über 300 neue Arbeitsplätze in der Region Freistadt geschaffen werden.

Finanzielle Darstellung

Aufteilung von Kosten und Erträgen

Die für die Erfüllung des Verbandszweckes erforderlichen Aufwendungen werden nach vereinbartem Schlüssel, welcher dem Ergebnis der Volkszählung 2001 entspricht, aufgeteilt:

Gemeinde	Anteil %
Bad Zell	4,24
Freistadt	11,49
Grünbach	2,84
Gutau	4,14
Hagenberg im Mühlkreis	3,93
Hirschbach im Mühlkreis	1,85
Kaltenberg	1,02
Kefermarkt	3,21
Königswiesen	4,88
Lasberg	4,28
Leopoldschlag	1,70
Liebenau	2,88
Neumarkt im Mühlkreis	4,80
Pierbach	1,54
Pregarten	7,52
Rainbach im Mühlkreis	4,58
Sandl	2,39
St. Leonhard bei Freistadt	2,31
St. Oswald bei Freistadt	4,23
Schönau im Mühlkreis	2,84
Tragwein	4,64
Unterweißenbach	3,59
Unterweikersdorf	2,66
Waldburg	2,12
Wartberg ob der Aist	5,83
Weitersfelden	1,78
Windhaag bei Freistadt	2,71
Gesamt	100 %

Von den erzielten Einnahmen verbleiben 20 % als Bonus bei der jeweiligen Standortgemeinde. Die restlichen 80 % der Gesamteinnahmen werden nach obigem Aufteilungsschlüssel zwischen den Gemeinden aufgeteilt.

Vorleistungen der Gemeinden zur Erschließung von Betriebsbaugebieten werden vom Verband refundiert. Ist oder wird die Fläche durch die jeweilige Standortgemeinde erschlossen und entstehen dem Verband daraus keine Kosten, so verbleibt ein Bonus von 80 % bei der Standortgemeinde, die restlichen 20 % werden nach obigem Aufteilungsschlüssel zwischen den Gemeinden aufgeteilt.

Gebarungübersicht 2005-2012

Im Folgenden finden sich die Gebarungübersichten des Verbandes betreffend ordentlichen und außerordentlichen Haushalt für die Finanzjahre 2005 bis 2011 sowie das Voranschlagsjahr 2012.

Haushaltsergebnis 2005:	Euro	Haushaltsergebnis 2005:	Euro
o.H. Einnahmen	115.336,56	a.o.H. Einnahmen	0,00
o.H. Ausgaben	32.571,64	a.o.H. Ausgaben	0,00
Gesamt:	+ 82.764,92	Gesamt:	0,00

Haushaltsergebnis 2006:	Euro	Haushaltsergebnis 2006:	Euro
o.H. Einnahmen	145.765,05	a.o.H. Einnahmen	1.393.648,58
o.H. Ausgaben	145.765,05	a.o.H. Ausgaben	1.348.326,90
Gesamt:	0,00	Gesamt:	+ 45.321,68

Haushaltsergebnis 2007:	Euro	Haushaltsergebnis 2007:	Euro
o.H. Einnahmen	196.599,69	a.o.H. Einnahmen	2.067.827,61
o.H. Ausgaben	196.599,69	a.o.H. Ausgaben	1.665.794,00
Gesamt:	0,00	Gesamt:	+ 402.033,61

Haushaltsergebnis 2008:	Euro	Haushaltsergebnis 2008:	Euro
o.H. Einnahmen	985.477,76	a.o.H. Einnahmen	2.364.914,00
o.H. Ausgaben	985.477,76	a.o.H. Ausgaben	2.190.850,34
Gesamt:	0,00	Gesamt:	+ 174.063,66

Haushaltsergebnis 2009:	Euro	Haushaltsergebnis 2009:	Euro
o.H. Einnahmen	188.044,05	a.o.H. Einnahmen	459.055,56
o.H. Ausgaben	174.732,67	a.o.H. Ausgaben	209.055,56
Gesamt:	+ 13.311,38	Gesamt:	+ 250.000,00

Haushaltsergebnis 2010:	Euro	Haushaltsergebnis 2010:	Euro
o.H. Einnahmen	254.460,41	a.o.H. Einnahmen	259.935,35
o.H. Ausgaben	71.522,98	a.o.H. Ausgaben	259.935,35
Gesamt:	+ 182.937,43	Gesamt:	0,00

Haushaltsergebnis 2011:	Euro	Haushaltsergebnis 2011:	Euro
o.H. Einnahmen	551.838,16	a.o.H. Einnahmen	84.427,84
o.H. Ausgaben	393.451,37	a.o.H. Ausgaben	84.427,84
Gesamt:	+ 158.386,79	Gesamt:	0,00

Voranschlag 2012:	Euro	Voranschlag 2012:	Euro
o.H. Einnahmen <small>(inkl. Abwicklung des Vorjahresergebnisses)</small>	573.900,00	a.o.H. Einnahmen	372.000,00
o.H. Ausgaben	392.700,00	a.o.H. Ausgaben	372.000,00
Gesamt:	+ 181.200,00	Gesamt:	0,00

Wie aus den jeweiligen Jahresergebnissen ersichtlich, wirtschaftete der Verband sowohl im ordentlichen wie auch im außerordentlichen Haushalt stets mit Überschüssen oder ausgeglichenen Haushaltsergebnissen. Der Überschuss wird vom Verband auf dem Girokonto mit einer Verzinsung von derzeit 1,0 % belassen.

Der Verband hat durch Eingehen von Bindungen eine bessere Verzinsung seines Guthabens zu erzielen. Dafür erscheint die Einholung mehrerer Angebote jedenfalls empfehlenswert.

Ordentlicher Haushalt – Ausgaben 2009-2011

Im Zeitraum 2009 bis 2011 verausgabte der Verband im ordentlichen Haushalt insgesamt rund 639.700 Euro. Mit diesem Betrag wurden folgende Ausgaben getätigt:

- 335.600 Euro Kommunalsteuerauszahlung laut Verteilungsschlüssel
- 243.400 Euro Zuführungen an ao. Haushalt
- 36.700 Euro Geschäftsstelle und sonstige Ausgaben
- 10.500 Euro Zinsendienst
- 3.800 Euro Reisegebühren
- 3.200 Euro Verfügungsmittel/Repräsentation
- 3.000 Euro Projekt "Energien 2020"
- 1.900 Euro Bankspesen, Kest
- 1.600 Euro Marketing

In den Voranschlägen wurden unter den Ansätzen 1/019 bzw. 1/070 Repräsentationsausgaben sowie Verfügungsmittel präliminiert. Die entsprechenden Ausgaben dafür wurden aber der VA 1/7820/729 zugerechnet. Die gesetzlichen Höchstgrenzen für Verfügungs- und Repräsentationsmittel in Höhe von 3 bzw. 1,5 v.T. der veranschlagten ordentlichen Gesamtausgaben wurden über den Prüfzeitraum gesehen eingehalten.

Hinkünftig sind Repräsentationsausgaben oder Ausgaben von Verfügungsmitteln den dafür vorgesehenen Haushaltsansätzen zuzurechnen.

Ordentlicher Haushalt - Einnahmen 2009-2011

Finanziert wurden die Ausgaben durch Einnahmen (ohne Abwicklung von Vorjahresergebnissen) in Höhe von rund 798.100 Euro, die sich wie folgt zusammensetzten:

- 573.000 Euro Kommunalsteuer
- 196.300 Euro Mitgliedsbeiträge
- 22.800 Euro Annuitätenzuschuss
- 5.800 Euro Zinsguthaben, sonstige Einnahmen

Kommunalsteuer

Von den Standortgemeinden wurden im Jahr 2008 erstmals Kommunalsteuereinnahmen entsprechend dem vereinbarten Aufteilungsschlüssel (80/20 oder 20/80) an den Verband abgeliefert. Diese betragen im Jahr 2008 rund 36.200 Euro, im darauffolgenden Jahr bereits rund 113.300 Euro. Diese Einnahmen wurden vom Verband zur Gänze für die Tilgung eines Darlehens herangezogen.

Im Jahr 2010 konnten von den Standortgemeinden rund 170.800 Euro an Kommunalsteuer an den Verband abgeliefert werden. Davon wurden rund 124.200 Euro zur Darlehenstilgung herangezogen, der Restbetrag im Ausmaß von 46.600 Euro gelangte erstmals an die Mitgliedsgemeinden zur Auszahlung.

Im Jahr 2011 wurden vom Verband bereits die gesamten an ihn von den Standortgemeinden überwiesenen Kommunalsteuereinnahmen von rund 289.000 Euro entsprechend dem vereinbarten Aufteilungsschlüssel an die Mitgliedsgemeinden ausbezahlt.

Die Verbuchung der Kommunalsteuer ist hinkünftig unter der Voranschlagstelle 1/7890 bzw. 2/7890 vorzunehmen. Neben den Standortgemeinden sollte auch der Verband hinkünftig über Nachweise, welche über die Berechnung der Kommunalsteuer Aufschluss geben, verfügen. Diese sind sodann vom Prüfungsausschuss des Verbandes einer Plausibilitätsprüfung zu unterziehen.

Wirtschaftsförderungen

Vom Verband werden keine Wirtschaftsförderungen, auch nicht in Form einer Rückvergütung der anfallenden Kommunalsteuer, gewährt.

Fremdfinanzierungen

Im Jahr 2006 wurde für die Errichtung der Infrastruktur im Betriebsbaugebiet Freistadt Mitte ein von der Aufsichtsbehörde genehmigtes Darlehen im Ausmaß von 1.500.000 Euro mit einer Laufzeit von 27 Jahren ausgeschrieben und an den Billigstbieter vergeben. Im Jahr 2006 wurden davon insgesamt 1.260.000 Euro abgerufen, im darauffolgenden Jahr weitere 10.000 Euro. Im Jahr 2008 konnten davon bereits wieder 960.000 Euro vorzeitig getilgt werden.

Im Jahr 2008 wurde dem Verband vom Land Oberösterreich ein zinsen- und tilgungsfreies Kanalbaudarlehen mit einer zehnjährigen Laufzeit im Ausmaß von 6.000 Euro zuerkannt. Der Schuldenstand zum Ende des Finanzjahres 2008 betrug 316.000 Euro.

Im Jahr 2009 wurden beim Infrastrukturdarlehen weitere 60.000 Euro getilgt, im Jahr darauf erfolgte die endgültige Tilgung dieses Darlehens.

Der Schuldenstand des Verbandes zum Ende der Finanzjahre 2010 bzw. 2011 lag somit bei jeweils 6.000 Euro.

Vermögensdarstellung

Die Vermögensrechnung des Verbandes als Beilage zum Rechnungsabschluss 2011 weist keinerlei Vermögenswerte auf. Dies bedeutet, dass Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungsanlagen, wie auch Verbandsstraßen und sonstige vom Verband errichtete Infrastruktur weder entsprechend bewertet wurden noch in der Vermögensrechnung entsprechenden Eingang fanden.

Sämtliche Vermögenswerte des Verbandes sind in die Vermögensrechnung aufzunehmen. Dabei sind jedenfalls auch vorzunehmende Abschreibungen zu berücksichtigen. Diese sind hinkünftig, wie auch gesetzlich vorgesehen, jährlich vorzunehmen und entsprechend in der Vermögensrechnung abzubilden.

Mittelfristiger Finanzplan

Maastricht-Ergebnis

Die Maastricht-Ergebnisse des Verbandes zeigen in der Planperiode 2012 bis 2015 jeweils positive Ergebnisse.

VA 2012	MFP 2013	MFP 2014	MFP 2015
22.800 Euro	28.800 Euro	24.700 Euro	54.600 Euro

Freie Budgetspitze

Die im Mittelfristigen Finanzplan ermittelte freie Budgetspitze zeigt für die Planjahre jeweils positive Ergebnisse. Dies bedeutet, dass auch in Zukunft Geldmittel des ordentlichen Haushaltes für Zuführungen an den außerordentlichen Haushalt zur Verfügung stehen.

VA 2012	MFP 2013	MFP 2014	MFP 2015
62.800 Euro	58.800 Euro	54.700 Euro	54.600 Euro

Geplante Maßnahmen

Der Mittelfristige Finanzplan enthält folgende Bauvorhaben, welche im Planungszeitraum mit einem finanziellen Gesamtaufwand in Höhe von 432.000 Euro neu begonnen oder fertig gestellt werden sollen.

- 120.000 Euro Interkommunale Raumordnungsentwicklung Achse S 10 Nord (Neu)
- 120.000 Euro Interkommunale Raumordnungsentwicklung Achse S 10 Süd (Neu)
- 90.000 Euro Rückhaltebecken Rainbach (Fortführung)
- 78.000 Euro Straßenbau Wartberg I (Fortführung)
- 24.000 Euro Löschbehälter Wartberg (Neu)

Außerordentlicher Haushalt

Gebarungübersicht außerordentlicher Haushalt

Im Zeitraum 2009 bis 2011 verausgabte der Verband im außerordentlichen Haushalt insgesamt rund 107.500 Euro. Mit diesem Betrag wurden folgende Baumaßnahmen getätigt:

- 86.900 Euro Rückhaltebecken Rainbach
- 6.200 Euro INKOBA Erweiterungsflächen Kanal
- 5.900 Euro ABA Wartberg BA 01
- 5.300 Euro Straßenbau Wartberg I
- 1.700 Euro WVA Rainbach BA 01
- 1.500 Euro Straßenbau Leopoldschlag I

Diese Ausgaben fanden ausschließlich durch Zuführungsbeträge aus dem ordentlichen Haushalt Bedeckung.

Allgemeines

Der außerordentliche Haushalt wies im Zeitraum 2006 bis 2011 Überschüsse oder zumindest ausgeglichene Haushaltsergebnisse auf. Auch der Voranschlag des Jahres 2012 geht mit präliminierten Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 372.000 Euro von einem ausgeglichenen Jahresergebnis aus.

Abwicklung von Bauvorhaben

Im Zuge der Gebarungsprüfung wurden untenstehende Bauvorhaben einer näheren Betrachtung unterzogen:

Straßenbau Wartberg I

Für diese Baumaßnahme wurden bislang rund 181.200 Euro aufgewandt. Dabei entfielen rund 41.300 Euro auf Planungs- und Vermessungsarbeiten sowie auf den erforderlichen Grunderwerb. Für den Straßenbau wurden, da der Feinasphalt erst nach Fertigstellung der S 10 aufgetragen wird, bislang rund 135.400 Euro verausgabt. Weitere 4.500 Euro folgten für Humusierungsarbeiten. Die dafür erforderlichen Einnahmen stammten mit rund 135.400 Euro überwiegend aus der EFRE-Förderung. Rund 29.700 Euro konnten aus den von den Betrieben einmalig zu leistenden Beiträgen an den Anschließungskosten erzielt werden. Die restlichen noch erforderlichen Mittel von rund 16.100 Euro folgten mittels Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt.

Betreffend die Humusierungsarbeiten wird darauf hingewiesen, dass diese auch im Hauptauftrag enthalten waren. Die Arbeiten wurden jedoch von einer anderen Firma durchgeführt. Dies ist bei Vorliegen der Endabrechnung des Hauptauftrages entsprechend zu beachten, um hier keiner Doppelverrechnung zu unterliegen.

Die Bauarbeiten wurden unter Federführung der Gemeinde Wartberg ob der Aist vom Verband ausgeschrieben. Der Angebotspreis des Billigstbieters lag bei rund 201.400 Euro. Die Vergabe der Bauarbeiten erfolgte aufgrund einer Übertragungsverordnung vom Vorstandsvorstand in seiner Sitzung am 23. Mai 2007.

Das Oö. Gemeindeverbändegesetz enthält allerdings keine gesetzliche Grundlage für die Erlassung einer Übertragungsverordnung. Die Übertragungsverordnung wurde auch nicht wie im § 101 der Oö. Gemeindeordnung 1990 in Verbindung mit § 22 Oö. Gemeindeverbändegesetz vorgesehen, der Aufsichtsbehörde zur Verordnungsprüfung vorgelegt.

Die Übertragungsverordnung ist daher gesetzwidrig und von der Versammlung wieder aufzuheben.

Aufgrund der in der Satzung des Verbandes festgelegten Wertgrenzen (1 % der ordentlichen Einnahmen, höchstens 7.000 Euro) hätte der Verbandsobmann Aufträge mit untenstehenden Belegen nicht vergeben dürfen:

- Beleg 63/2009
- Beleg 9/2007
- Beleg 93/2007
- Beleg 85/2007

Hinkünftig sind die in der Satzung geregelten Wertgrenzen für Auftragsvergaben strikt einzuhalten. Die zuständigen Organe haben sodann die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.

Straßenbau Rainbach I

Um die Ausgaben bei diesem Bauvorhaben im Ausmaß von rund 619.100 Euro finanzieren zu können, mussten neben den von den Betrieben einmalig zu leistenden Beiträgen an den Aufschließungskosten in Höhe von rund 294.200 Euro und EFRE-Fördermitteln von rund 114.400 Euro auch noch Anteilsbeiträge aus dem ordentlichen Haushalt im Ausmaß von rund 210.500 Euro aufgebracht werden. Die Ausgaben umfassten neben Grunderwerb, Planungs- und Vermessungstätigkeit auch die Errichtung einer Linksabbiegespur zum Betriebsbaugebiet sowie die Zufahrtsstraße.

Nach erfolgter Ausschreibung beauftragte der Vorstand in seinen Sitzungen am 18.07.2006 bzw. am 02.10.2006 die Bauarbeiten für den Linksabbieger von der Bundesstraße zum Betriebsbaugebiet, die Schotterlieferung bzw. den Schottertransport sowie die Asphaltierung der Zufahrtsstraße. Die Bauarbeiten für den Linksabbieger wurden mit einer Auftragssumme von 72.000 Euro inkl. Ust. beauftragt, jene für die Asphaltierung der Zufahrtsstraße mit rund 99.800 Euro.

Konnte die Auftragssumme der Zufahrtsstraße noch geringfügig unterschritten werden, so erhöhte sich jene für die Abbiegespur von ursprünglich 72.000 Euro auf mehr als 104.000 Euro. Für die Erhöhung der Auftragssumme liegen weder entsprechende Nachtragsangebote noch Zustimmungsbeschlüsse der zuständigen Verbandsorgane vor.

Bei Überschreitungen von Auftragssummen sind schriftliche Nachtragsangebote einzuholen und die daraus folgenden Nachtragsaufträge vom zuständigen Verbandsorgan zu beschließen.

Eine stichprobenartige Durchsicht von den diesem Bauvorhaben zugeordneten Rechnungsbelegen ergab, dass aufgrund der in der Satzung des Verbandes festgelegten Wertgrenzen (1 % der ordentlichen Einnahmen, höchstens 7.000 Euro) eine Vielzahl von Beauftragungen nicht der Verbandsobmann hätte tätigen dürfen.

Hinkünftig sind die in der Satzung geregelten Wertgrenzen für Auftragsvergaben strikt einzuhalten und haben die zuständigen Organe die Beschlüsse fassen.

Schlussbemerkung

Die zur Prüfung benötigten Unterlagen konnten rasch und vollständig vorgelegt werden, erforderliche Auskünfte wurden umgehend und ausreichend gegeben.

Für die konstruktive Zusammenarbeit während der Prüfung wird dem Obmann, dem Geschäftsführer sowie dem Buchhalter des Verbandes besonderer Dank ausgesprochen.

In der am 11. Juli 2012 mit dem Obmann, dessen Stellvertreter sowie dem Geschäftsführer und dem Buchhalter des Verbandes durchgeführten Schlussbesprechung wurde den Teilnehmern der gegenständliche Gebarungsprüfbericht mit den getroffenen Prüfungsfeststellungen zur Kenntnis gebracht.

Linz, 13. Juli 2012

Willnauer Johann