

Marktgemeinde Jenbach

Teil 2

Gemeindeeigene Betriebe

Anschrift

Landesrechnungshof

6020 Innsbruck, Eduard-Wallnöfer-Platz 3

Telefon: 0512/508-3030

Fax: 0512/508-743035

E-mail: landesrechnungshof@tirol.gv.at

Impressum

Erstellt: 20.11.2015

Herstellung: Landesrechnungshof

Redaktion: Landesrechnungshof

Herausgegeben: GE-8001/1

Fotos/Titelblatt: Marktgemeinde Jenbach

Abkürzungsverzeichnis

Abs.	Absatz
ao.	außerordentlich
BGBI. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
d.h.	das heißt
idF	in der Fassung
idR	in der Regel
iHv	in Höhe von
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer
LRH	Landesrechnungshof
LRHD	Landesrechnungshofdirektor
lt.	laut
Mio.	Million(en)
p.a.	per anno
rd.	rund
u.a.	unter anderem
USt.	Umsatzsteuer
usw.	und so weiter
z.B.	zum Beispiel

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	1
2.	Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit	2
2.1.	Gebärungsübersicht	4
2.2.	Wasserversorgung	5
2.3.	Abwasserentsorgung	8
2.4.	Müllbeseitigung	11
2.5.	Wohn- und Geschäftsgebäude	13
2.6.	Jenbacher Sozialzentrum	23
2.7.	Gebührenindikatoren	32
3.	Sonstige öffentliche Einrichtungen	34
3.1.	Gebärungsübersicht	35
3.2.	Vorschulische Kinderbetreuung	36
3.3.	Schulen	40
3.4.	Schülerhort	42
3.5.	Jugendzentrum POINT	43
3.6.	Sportplätze, Eislaufplatz	44
3.7.	Terrassenbad	45
3.8.	Markt- und Schulbücherei	47
3.9.	SONE - Soziales Netz Jenbach	48
4.	Schlussbemerkungen	49

Stellungnahme der Marktgemeinde Jenbach

Bericht über die Marktgemeinde Jenbach

Teil 2 Gemeindeeigene Betriebe

1. Einleitung

Der LRH legte bei der Prüfung der Gebarung der Marktgemeinde Jenbach neben der Gemeindeverwaltung einen weiteren Fokus auf die Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit und die sonstigen öffentlichen Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen, Jugendzentrum POINT, Terrassenbad usw. Diese Betriebe sind rechtlich und wirtschaftlich in der Gemeindeverwaltung integriert und verfügen über keine Rechtspersönlichkeit.

In Jenbach bestand - wie in vielen anderen Gemeinden - auch eine Gemeinde-Immobilien-gesellschaft, wobei eine Prüfung der Gebarung dieser Einrichtung dem LRH mangels gesetzlicher Kompetenz verwehrt war. Die Marktgemeinde Jenbach ist indirekt an der Hauptschulverband Jenbach und Umgebung Immobilien KG beteiligt. Unbeschränkt haftender Gesellschafter der im Jahr 2006 gegründeten Gesellschaft ist der Gemeindeverband „Hauptschulverband Jenbach und Umgebung“, dem u.a. auch die Marktgemeinde Jenbach angehört. Kommanditist ist Bürgermeister Dietmar Wallner mit einer Haftsumme von € 100. Er folgte im Jahr 2013 in dieser Funktion dem Altbürgermeister nach.

Prüfungsauftrag	Der LRHD ordnete am 10.2.2015 eine Prüfung der Marktgemeinde Jenbach unter Berücksichtigung der gemeindeeigenen Betriebe an und beauftragte damit eine Prüferin und einen Prüfer. Diese führten die Einschau in den Räumlichkeiten der Marktgemeinde Jenbach vom 18.2. bis 12.3.2015 durch.
-----------------	---

Prüfungs- schwerpunkt	Der LRH legte auch diese Prüfung als eine Allgemeine Prüfung aus, wobei die Schwerpunkte dieses Berichtsteiles Analysen der Organisation und der Gebarung bildeten. Die Prüfung umfasste insbesondere die Jahre 2012 bis 2014.
--------------------------	--

Entsprechend seiner Geschäftsordnung legte der LRH am 11.8.2015 dem Bürgermeister der Marktgemeinde Jenbach die wesentlichen Berichtsfeststellungen im Rahmen der Schlussbesprechung dar. Der LRH hat dem Bürgermeister das vorläufige Ergebnis der Überprüfung

mit der Möglichkeit, hierzu Stellung zu nehmen und dem LRH die aufgrund des Prüfungsergebnisses getroffenen Maßnahmen innerhalb von drei Monaten mitzuteilen, zugesandt. Die Stellungnahme der Marktgemeinde Jenbach langte am 13.11.2015 beim LRH ein.

Hinweis

Der LRH weist darauf hin, dass entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen die Berichte des LRH nach ihrer Vorlage an den Gemeinderat im Internet zu veröffentlichen sind.

Über das Ergebnis der Prüfung wird folgender Bericht erstattet:

2. Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit

Als Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit werden kommunale betriebliche Leistungsbereiche bezeichnet, die bestimmte Voraussetzungen (mindestens 50 %ige Kostendeckung, vollständige Rechnungsführung inkl. Vermögens- und Schuldennachweis, weitgehende Entscheidungsfreiheit) erfüllen. Marktbestimmte Tätigkeiten werden nicht dem öffentlichen Sektor zugerechnet und finden bei der Berechnung des Maastricht-Defizites keine Berücksichtigung. Diese Leistungsbereiche sind innerhalb des Gemeindehaushaltes im Abschnitt 85 gesondert darzustellen.

Die Marktgemeinde Jenbach unterhält folgende Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit:

- Wasserversorgung (Unterabschnitt 850),
- Abwasserbeseitigung (Unterabschnitt 851),
- Müllbeseitigung (Unterabschnitt 852),
- Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden (Unterabschnitt 853) und
- Jenbacher Sozialzentrum (Unterabschnitt 859).

Satzung

Gemäß § 75 Abs. 3 TGO hat der Gemeinderat für solche Betriebe eine Satzung zu erlassen. In dieser Satzung ist insbesondere zu regeln:

- Der Zweck des Betriebes,
- die Zuständigkeiten des Gemeinderates, des Gemeindevorstandes und des Bürgermeisters sowie
- die Aufgaben der Betriebsleitung und die Vertretung des Betriebes nach außen.

Kritik - keine
Satzung für das
Jenbacher
Sozialzentrum

Der LRH stellt fest, dass für die Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit - Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Müllbeseitigung und Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden - eine Satzung vorliegt. Er kritisiert jedoch, dass der Gemeinderat für das Jenbacher Sozialzentrum bisher keine Satzung erlassen hat.

Stellungnahme der
Marktgemeinde
Jenbach

Bis zum Jahr 2007 wurde das „Altersheim“ (jetzt Jenbacher Sozialzentrum) als Einrichtung des Gemeindeverbandes Altersheim Jenbach und Umgebung geführt.

Im Jahr 1997 wurden zur Vergleichbarkeit bzw. Gleichbehandlung in der Darstellung und Ermittlung der Maastricht-Kriterien des kommunalen Bereiches die Gebührenhaushalte reorganisiert. Da damals Altersheimbetriebe offensichtlich noch dem öffentlichen Sektor zugeordnet wurden, hat man die Erlassung einer entsprechenden Satzung wohl nicht in Betracht gezogen. Mit Auflösung des Gemeindeverbandes im Jahr 2007 ging das Altersheim in das alleinige Eigentum der Marktgemeinde Jenbach über. In der Annahme, dass für das Altersheim eine Satzung als ein Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit bereits besteht und diese daher im Zuge der Rechtsnachfolge aus dem Rechtsbestand des Gemeindeverbandes mitübernommen wurde, erfolgte mit Übernahme des Altersheimbetriebes kein Beschluss einer entsprechenden Satzung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Jenbach.

Unabhängig davon wurde das Jenbacher Sozialzentrum stets sowohl in organisatorischer Hinsicht als auch hinsichtlich der Wirtschaftsführung und des Rechnungswesens wie ein Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit geführt.

Eine entsprechende Satzung für den „Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit - Jenbacher Sozialzentrum“ wird aber der Gemeinderat der Marktgemeinde Jenbach nachbeschließen.

Hinweis

Die nachfolgenden Ausführungen beziehen sich im Wesentlichen auf die finanzielle Gebarung der Betriebe. Die zunächst dargestellte Gebarungsübersicht enthält die gesamten Ausgaben und Einnahmen sowie die diesbezüglichen Ausgleichsbuchungen lt. der Rechnungsabschlüsse. Die anschließende Analyse der einzelnen Leistungsbezüge beruht im Sinne der Vergleichbarkeit auf der laufenden Gebarung und berücksichtigt nicht mehr die teils hohen einmaligen Ausgaben und Einnahmen.

2.1. Gebarungsübersicht

Nachfolgende Darstellung gibt einen Überblick der gesamten Ausgaben und Einnahmen der Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit sowie die sich daraus ergebenden Ergebnisse (Überschuss/Abgang) der Jahre 2012 bis 2014 (Beträge in €):

Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit	2012		2013		2014	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
Wasserversorgung	549.209	335.073	505.303	368.418	362.961	369.775
	- 214.136		- 136.885		6.813	
Abwasserbeseitigung	711.919	813.729	688.854	736.279	681.251	857.245
	101.810		47.425		175.993	
Müllbeseitigung	730.387	765.509	748.018	834.166	777.064	852.771
	35.121		86.148		75.707	
Wohn- und Geschäftsgebäude	1.029.969	530.080	748.961	613.764	1.135.165	584.127
	- 499.889		- 135.198		- 551.038	
Jenbacher Sozialzentrum	3.205.726	2.666.899	3.177.966	2.923.580	3.323.557	3.333.887
	- 538.827		- 254.386		10.330	
Summe	6.227.211	5.111.289	5.869.102	5.476.206	6.279.998	5.997.804
	- 1.115.922		- 392.896		- 282.194	

Tab. 1: Gebarungsübersicht der Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit 2012 bis 2014

Hinweis

Der LRH weist darauf hin, dass die unterschiedlichen Ergebnisse der einzelnen Leistungsbereiche innerhalb des Prüfungszeitraumes wesentlich von einmaligen Maßnahmen beeinflusst waren. Dies zeigt sich insbesondere bei den Leistungsbereichen „Wasserversorgung“, „Wohn- und Geschäftsgebäude“ und „Jenbacher Sozialzentrum“.

Wasserversorgung

Beim erstgenannten Leistungsbereich erhöhten in den Jahren 2012 und 2013 einmalige Bauinvestitionen (z.B. Ausbau Ortswasserleitung, Erstellung Pumpwerk Fischl) sowie die Zuführung von Haushaltsmitteln an den ao. Haushalt die Ausgaben und somit die Abgänge dieses

Unterabschnittes. Die laufenden Ausgaben waren im Prüfungszeitraum mit durchschnittlich rd. € 320.000 konstant.

Wohn- und
Geschäftsgebäude

Beim Leistungsbereich „Wohn- und Geschäftsgebäude“ waren für die hohen Abgänge insbesondere Grundstückskäufe, Instandhaltungsausgaben für Gebäude sowie eine vorzeitige Darlehenstilgung verantwortlich. Die Marktgemeinde Jenbach hatte daher zum Ausgleich dieses Gebührenhaushaltes € 499.889 (2012), € 135.198 (2013) und € 551.038 (2014) zu übernehmen. Ohne diese einmaligen Maßnahmen betrugen die laufenden Ausgaben durchschnittlich rd. € 670.000.

Jenbacher
Sozialzentrum

Die Ergebnisse des Jenbacher Sozialzentrums waren wesentlich von den Bedarfszuweisungen für den Umbau und die Adaptierung (2013: € 200.000 und 2014: € 300.000) begünstigt. Die Verrechnung dieser einmaligen Einnahmen erfolgte im ordentlichen Haushalt, da die Baumaßnahmen sowie die diesbezügliche Verrechnung im ao. Haushalt der Marktgemeinde Jenbach bereits im Jahr 2012 beendet waren. Dessen Gebarungsergebnis war zudem von höheren laufenden Einnahmen (+ 0,4 Mio. €) gekennzeichnet.

Die Marktgemeinde Jenbach hatte im Prüfungszeitraum für ihre marktbestimmten Tätigkeiten durchwegs Abgänge zu verzeichnen, wobei diese - wie erwähnt - wesentlich von einmaligen Maßnahmen beeinflusst waren. Diese Abgänge waren - im Gegensatz zu den im ao. Haushalt verrechneten und großteils mit Fremddarlehen finanzierten Wasserversorgungs- und Kanalisationsmaßnahmen - durchwegs aus dem laufenden Betrieb (mit Eigenmitteln) zu bedecken.

2.2. Wasserversorgung

Quellfassungen

Für die Wasserversorgung der Marktgemeinde Jenbach werden mehrere Quellen (Köglquellen, Branter Fischl Quellen, Moosbachbrunnen) genutzt. Über die gemeindeeigene Wasserversorgungsanlage wird - mit wenigen Ausnahmen - das gesamte Gemeindegebiet sowie Ortsteile der benachbarten Gemeinde Strass im Zillertal versorgt.

Mit der Gemeinde Strass im Zillertal besteht ein diesbezügliches Übereinkommen aus dem Jahr 1993. Demzufolge stellt die Marktgemeinde Jenbach ihrer Nachbargemeinde den jährlich ermittelten Wasserverbrauch auf Basis des Durchschnittes der Wassertarife beider Gemeinden in Rechnung.

Die Quell- und Wasserleitungen - wie auch die Kanalleitungen - sind lt. Auskunft des Bauamtsleiters intakt. Diese wurden und werden - z.B. im Zuge von Straßenbauvorhaben - laufend erneuert.

Freiwassermengen Rund 40 Jenbacher Unternehmen und GemeindebürgerInnen haben das Recht zum Bezug von bestimmten Freiwassermengen. Grundlage hierfür bilden beispielsweise alte Vereinbarungen oder die Übernahme von privaten Quellen durch die Marktgemeinde. Aus der zuletzt im Dezember 2011 aktualisierten Auflistung aller begünstigten BezieherInnen lässt sich jedoch nicht in allen Fällen erkennen, auf welcher Basis die Begünstigungen beruhen. Teilweise liegen diesbezüglich keine Unterlagen vor.

Empfehlung an die Marktgemeinde Jenbach

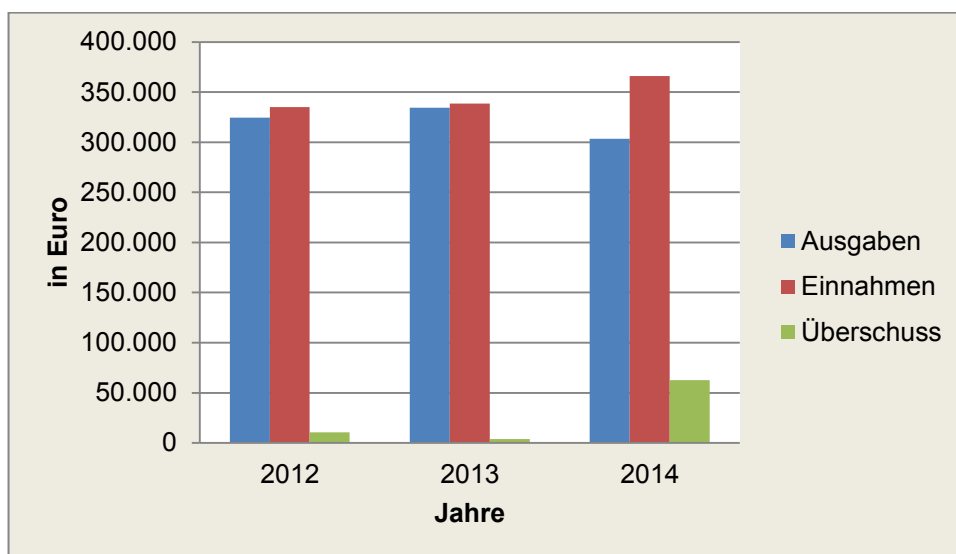
Der LRH empfiehlt eine Überprüfung, ob die Voraussetzungen für den Bezug von Freiwassermengen noch in allen Fällen gegeben sind.

Stellungnahme der Marktgemeinde Jenbach

Vereinbarungen über den Bezug von Freiwasser beruhen auf verschiedenen teilweise „überlieferten“ Sachverhalten bzw. Vereinbarungen. Die Marktgemeinde Jenbach greift die Anregung des LRH auf und wird diese Vereinbarungen hinsichtlich ihrer „Aktualität“ neuerlich einer Überprüfung unterziehen.

Gebarungsentwicklung 2012 bis 2014

Der Unterabschnitt 850 zeigt für den Leistungsbereich „Wasserversorgung“ folgende Entwicklung der laufenden Ausgaben und Einnahmen in den Jahren 2012 bis 2014 auf:



Diagr. 1: Gebarungsentwicklung Wasserversorgung 2012 bis 2014

Das Ergebnis des Jahres 2014 hat sich im Vergleich zu den beiden, nahezu „ausgeglichenen“ Vorjahren deutlich auf € 62.663 erhöht. Diese Entwicklung war im Wesentlichen auf den geringeren Schuldendienst sowie höhere Erlöse aus Anschluss- und Benützungsgebühren zurückzuführen.

Die laufenden Ausgaben der Wasserversorgung resultierten hauptsächlich aus dem Schuldendienst. Die Marktgemeinde Jenbach musste beispielsweise im Jahr 2014 hierfür insgesamt € 236.979, das entspricht rd. 78 % der laufenden Ausgaben, für die Wasserversorgung aufwenden. Weitere Ausgaben bezogen sich auf einzelne Instandhaltungsmaßnahmen.

**Benützungs-
gebühren**

Der Gemeinderat beschloss zuletzt am 30.9.2014 die zum Prüfungszeitpunkt gültige Wassergebührenordnung. Auf dieser Grundlage erhebt die Marktgemeinde Jenbach Anschlussgebühren, Wassergebühren und Zählergebühren.

Der Anspruch der Anschlussgebühr entsteht mit dem tatsächlichen Anschluss einer Liegenschaft oder eines Gebäudes an die örtliche Wasserversorgungsanlage. Als Basis für die Berechnung gilt bei Gebäuden die Brutto-Grundfläche nach ÖNORM B 1800 und bei unbebauten Liegenschaften das Flächenausmaß. Für die Berechnung der Wassergebühr wird der durch Wasserzähler gemessene tatsächliche Wasserverbrauch herangezogen.

Die Benützungsgebühren entwickelten sich im prüfungsrelevanten Zeitraum wie folgt (Beträge brutto in €):

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15
Anschlussgebühr pro m ²	2,23	2,30	2,42	2,49
Wassergebühr pro m ³	0,82	0,84	0,88	0,91

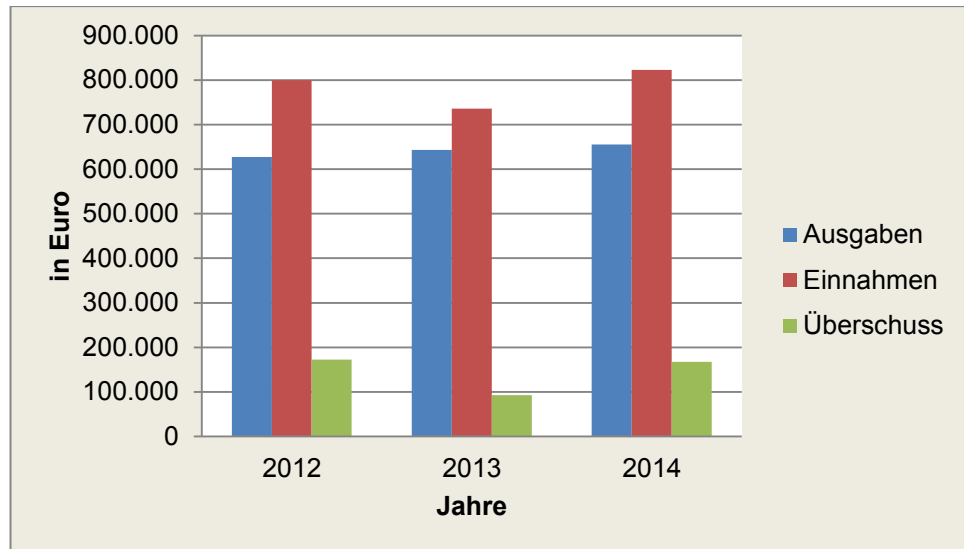
Tab. 2: Entwicklung Benützungsgebühren 2011/12 bis 2014/15

Die dargestellten Anschlussgebühren beziehen sich auf bebaute Liegenschaften (z.B. bei Neu-, Zu- und Umbauten). Bei der Erschließung von unbebauten Liegenschaften beträgt die Anschlussgebühr 10 % der dargestellten Gebühren, wobei diese bei einer späteren Verbauung der Liegenschaft entsprechend berücksichtigt wird.

Abrechnungs- zeitraum	Der LRH weist darauf hin, dass der jährliche Abrechnungszeitraum vom Kalenderjahr abweicht. Er beginnt am 1.10. jeden Jahres. Die Gebühren wurden im Prüfungszeitraum jährlich erhöht, und zwar mit einer Ausnahme um jeweils 3 %. Die Gebührenerhöhung für die Abrechnungsperiode 2013/14 um 5 % hatte entsprechende positive Auswirkungen auf die Gebarung der Wasserversorgung (siehe Diagramm 1).
Gebühren- kalkulationen	Den jährlichen Gebührenerhöhungen liegen - wie bei den meisten anderen Gebühren - betriebswirtschaftliche Gebührenkalkulationen zugrunde. Die Gebühren werden jährlich unter Berücksichtigung der Haushaltsausgaben (Umwandlung in Betriebs- und Zinskosten), der kalkulatorischen Kosten (z.B. Verwaltungsgemeinkosten, kalkulatorische Zinsen) und der Abschreibungen lt. Anlagenverzeichnis sowie der voraussichtlichen Verbrauchsmengen ermittelt.
Bewertung	Der LRH wertet die Festsetzung der Gebühren nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen positiv. Er nahm Einsicht in die Kalkulationsunterlagen und stellte fest, dass die Kalkulationen nachvollziehbar und die Gebührenhaushalte nahezu kostendeckend kalkuliert waren. Die deutlicheren Erhöhungen im Abrechnungszeitraum 2013/14 waren aufgrund der Kostenentwicklung notwendig.
Landesvorgaben, Gemeindevergleich	Der LRH weist in diesem Zusammenhang auf die Vorgaben des Landes Tirol hin und erhob die Wasser- und Abwassergebühren von einzelnen Gemeinden. Demnach liegen die laufenden Wassergebühren der Marktgemeinde Jenbach im Vergleich mit den Vorgaben des Landes Tirol (z.B. für das Jahr 2014: € 0,41 pro m³ Wasserverbrauch) und anderen Gemeinden um mehr als 100 % darüber.

2.3. Abwasserentsorgung

	Die Entsorgung der Oberflächen- und Schmutzwässer erfolgt über die örtliche Kanalisation und in weiterer Folge in der in Strass im Zillertal gelegenen Kläranlage des Abwasserverbandes AIZ. Dort werden die Abwässer entsprechend weiterbearbeitet.
Gebarungs- entwicklung 2012 bis 2014	Folgende Darstellung zeigt die Entwicklung der Gebarung des Betriebes der Abwasserbeseitigung (Unterabschnitt 851) in den Jahren 2012 bis 2014:



Diagr. 2: Gebarungsentwicklung Abwasserentsorgung 2012 bis 2014

Die Entwicklung der laufenden Ausgaben war im Prüfungszeitraum konstant. Sie erhöhten sich geringfügig von € 627.514 auf € 655.537. Die Ausgaben sind im Wesentlichen geprägt von den Betriebs- und Schuldendienstbeiträgen für den Abwasserverband AIZ sowie vom Schuldendienst für Darlehen, welche die Marktgemeinde Jenbach zur Finanzierung der eigenen Kanalisation aufnahm.

Die Reduktion der Einnahmen im Jahr 2013 war insbesondere durch geringere Erlöse aus Anschlussgebühren bedingt. Diese Erlöse waren im Jahr 2012 mit € 146.757 besonders hoch und reduzierten sich in den beiden Folgejahren auf € 55.255 (2013) und € 102.900 (2014). Außerdem trugen höhere Erlöse aus den Benützungsgebühren (+ € 38.297 gegenüber dem Vorjahr) zu einer weiteren Erhöhung der Einnahmen im Jahr 2014 bei.

Die Haushaltsrechnung wies für den Leistungsbereich „Abwasserentsorgung“ in allen drei Jahren Überschüsse aus. Diese kamerale Überschüsse betrugen zwischen € 92.886 (2013) und € 172.269 (2012). Diese Entwicklung hängt insbesondere mit den unterschiedlich hohen Anschlussgebühren, deren tatsächliches Ausmaß zum Zeitpunkt der Gebührenkalkulation schwer abschätzbar ist, zusammen.

Empfehlung an die Marktgemeinde Jenbach

Der LRH empfiehlt, die aus dem Gebührenhaushalt Kanal erwirtschafteten Überschüsse einer spezifischen Rücklage (z.B. für die Kanalsanierung) zuzuführen. Dies gewährleistet eine zweckgebundene Verwendung der Gebührenüberschüsse.

Benützungs- gebühren

Der Gemeinderat beschloss zuletzt am 30.9.2014 die zum Prüfungszeitpunkt gültige Kanalgebührenordnung. Auf dieser Grundlage erhebt die Marktgemeinde Jenbach Anschlussgebühren und Kanalgebühren.

Analog zum Wasseranschluss entsteht der Anspruch der Anschlussgebühr mit dem tatsächlichen Anschluss einer Liegenschaft oder eines Gebäudes an die örtliche Kanalisation. Als Berechnungsgrundlage gilt bei Gebäuden ebenfalls die Brutto-Grundfläche nach ÖNORM B 1800, wobei für landwirtschaftliche Betriebe Ausnahmen (z.B. für Stallungen und Scheunen) vorgesehen sind. Hinsichtlich des Gebührenausses bestehen unter bestimmten Voraussetzungen Sonderregelungen für Jenbacher Handels-, Gewerbe- und Industriebetriebe (ausgenommen Gastgewerbebetriebe).

Für die Berechnung der Kanalgebühr wird der durch Wasserzähler gemessene tatsächliche Wasserverbrauch herangezogen. Ausnahmeregelungen sind für Stallungen, Gärten und Grünanlagen vorgesehen. Die betroffenen Abgabepflichtigen können mit Zustimmung der Marktgemeinde und auf eigene Kosten Subzähler einbauen.

Die Benützungsgebühren entwickelten sich im prüfungsrelevanten Zeitraum wie folgt (Beträge brutto in €):

	2011/12	2012/13	2013/14	2014/15
Anschlussgebühr pro m ²	12,91	13,30	13,97	14,39
Anschlussgebühr ermäßigt pro m ²	9,28	9,56	10,04	10,34
Kanalgebühr pro m ³	1,66	1,71	1,80	1,85

Tab. 3: Entwicklung Benützungsgebühren 2011/12 bis 2014/15

Hinsichtlich der Kalkulation und Bemessung der Gebühren gelten die Ausführungen zu den Wassergebühren sinngemäß.

Bewertung

Die Kanalbenützungsgebühren liegen - im Gegensatz zu den Wassergebühren - um rd. 15 % unter den vom Land Tirol empfohlenen Gebührenrichtwerten. Die Einhebung von Gebühren - mindestens in Höhe der Richtwerte des Landes Tirol - ist eine wesentliche Voraussetzung für die Gewährung von Bedarfszuweisungen zum Gebührenhaushalt Kanal oder von bestimmten Förderungen, wie für kommunale Abwasserentsorgungsanlagen oder aus dem Wasserleitungsfonds.

Gemeindevergleich Der Vergleich mit anderen Gemeinden zeigt, dass nur einzelne Gemeinden geringere Abwassergebühren als die Marktgemeinde Jenbach - im Gegensatz zu den Wassergebühren - haben. Die meisten Abwassergebühren entsprechen annähernd den Landesvorgaben (z.B. für das Jahr 2014: € 2,083 pro m³ Wasserverbrauch).

2.4. Müllbeseitigung

Die Sammlung und Abfuhr von verschiedenen Abfällen, wie Haushaltsabfälle, Sperrmüll, biologisch verwertbare Abfälle (Bioabfälle), Restmüll, verwendbare Abfallgegenstände (Re-Use-Ware) usw., ist in der vom Gemeinderat am 9.12.2014 geänderten Müllabfuhrordnung geregelt und je nach Abfallart unterschiedlich organisiert.

Organisation Die Abfälle werden durch Hausabholung (mit gemeindeeigenem Fahrzeug), durch aufgestellte Wertstoffcontainer in rd. 30 Sammelstellen und im Recyclinghof gesammelt. Das Jenbacher Sammelsystem ist somit eine Mischung aus einem Hol- und Bringsystem, wobei teilweise eigene, von der Marktgemeinde Jenbach vorgegebene Behälter (z.B. Müllsäcke, Biotonne) zu verwenden sind. Die Abfuhrtermine und die Öffnungszeiten des Recyclinghofes (mehrmals wöchentlich) sind in einem jährlich kundgemachten Abfuhrkalender festgelegt. In den Sammlungsprozess sind mehrere Mitarbeiter des gemeindeeigenen Bauhofes (z.B. in der Hausabholung und Betreuung des Recyclinghofs) eingebunden.

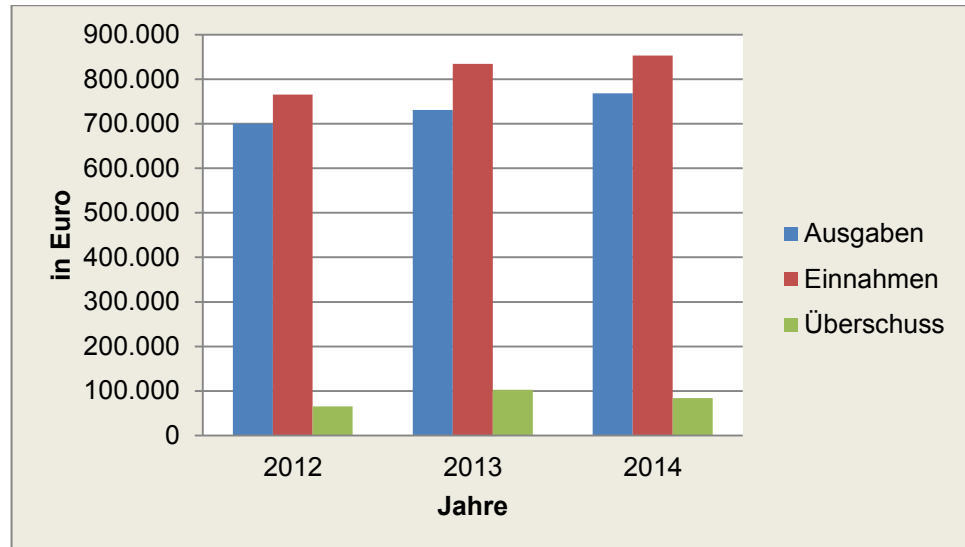
Bestimmte, in der Müllabfuhrordnung aufgezählte Objekte sind von der Abholpflicht der öffentlichen Müllabfuhr ausgenommen. Die betreffenden Abfälle sind auf eigene Rechnung einer Behandlungsanlage zu überbringen. Mit einem Unternehmen schloss die Marktgemeinde Jenbach eine Vereinbarung, dass sie deren betriebliche Produktionsabfälle entsorgt und die hierfür erbrachten Leistungen in Rechnung stellt.

Die Marktgemeinde Jenbach ist - wie alle 39 Gemeinden des Bezirkes Schwaz - Mitglied des Abfallwirtschaftsverbandes Unterland. Gemeinsam mit dem Abfallbeseitigungsverband Innsbruck-Land bedient sich dieser Verband zur Besorgung des operativen Geschäfts der Abfallwirtschaft Tirol-Mitte GmbH. Beide Gemeindeverbände sind je zur Hälfte an dieser Gesellschaft beteiligt.

Umwelt- und Abfallberatung Die Marktgemeinde Jenbach bietet seit vielen Jahren eine Umwelt- und Abfallberatung an. Der betreffende Mitarbeiter ist in etwa je zur Hälfte für die Abfallwirtschaft (z.B. Organisation Recyclinghof und Müllabfuhr) und für die Verwaltung (z.B. Gebührenvorschreibungen und -erfassungen, verfahrensrelevante Umweltthemen) tätig.

Gebärungs- entwicklung

Die Entwicklung der laufenden Gebärung des Leistungsbereiches „Müllbeseitigung“ (Unterabschnitt 852) zeigt für die Jahre 2012 bis 2014 folgende Darstellung:



Diagr. 3: Gebärungsentwicklung Müllbeseitigung 2012 bis 2014

Die Gesamtausgaben und -einnahmen erhöhten sich im Prüfungszeitraum konstant, sodass sich die Überschüsse nur geringfügig veränderten.

Ausgaben

Die Ausgaben resultieren im Wesentlichen aus dem Einsatz der gemeindeeigenen Bediensteten (z.B. 2014: € 313.628) und der Entsorgung der verschiedenen Abfallarten (z.B. 2014: € 376.888).

Einnahmen

Die Einnahmenstruktur ist stark geprägt von den Erlösen aus den Abfallgebühren. Der Gemeinderat beschloss diesbezüglich zuletzt am 30.9.2014 die sehr detailliert geregelte Abfallgebührenordnung, welche die Marktgemeinde Jenbach zur Einhebung einer Grundgebühr und weiterer leistungsbezogener Gebühren ermächtigt.

Die Grundgebühr wird nach der Anzahl der gemeldeten Personen (für Wohnobjekte) oder nach der Anzahl an Personeneinheiten (für Betriebe) bemessen. Die weiteren Gebühren sind nach der Anzahl und der Abfuhrhäufigkeit der vorgeschriebenen und zusätzlich notwendigen Behälter festgesetzt. Zudem erfolgt die Entrichtung weiterer Gebühren für Sonderleistungen, wie Bauschutt, Kühlschranksammlung, Strauch- und Grünschnitt usw., nach tatsächlichem Anfall, wobei in bestimmten Fällen eine festgesetzte Menge von der Gebührenpflicht befreit ist.

Die Marktgemeinde Jenbach hat im Prüfungszeitraum die Abfallgebühren auf Basis von Kalkulationen jährlich um jeweils 3 % erhöht.

Bewertung

Ein Vergleich der Abfallgebühren der Marktgemeinde Jenbach mit jenen anderer Gemeinden ist aufgrund der unterschiedlichen Gebührensysteme und Gebührenmaßstäbe (z.B. Haushalt, Personen, Behältnisse, Wohnfläche) nicht aussagekräftig.

2.5. Wohn- und Geschäftsgebäude

Die Marktgemeinde Jenbach ist Eigentümerin zahlreicher Liegenschaften, auf denen z.B. Wohnungen, Geschäftsräume, Vereinslokale und Kraftfahrzeug-Abstellplätze, errichtet wurden. Aus deren Vermietung und Verpachtung lukriert sie Einnahmen. Die Marktgemeinde Jenbach hat insbesondere in den letzten zehn Jahren aus strategischen Gründen mehrere Liegenschaften und Gebäude im Zentrum erworben, um Perspektiven für die Ortskernentwicklung zu erhalten.

Gebäudeverwaltung

Für die Verwaltung von 48 gemeindeeigenen Objekten der Marktgemeinde Jenbach ist ein Bediensteter (geprüfter Gebäudeverwalter) verantwortlich.

Gebärungsübersicht

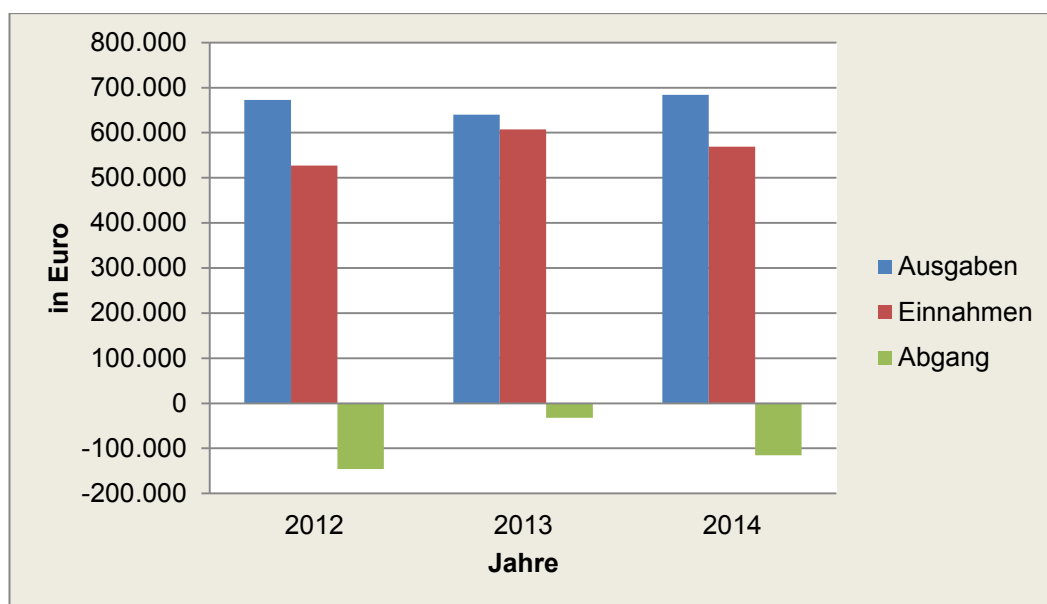
Im Unterabschnitt 853 „Betriebe für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden“ werden die Ausgaben und Einnahmen für die Gemeindewohnungen, die Geschäftsräumlichkeiten und das Veranstaltungszentrum verrechnet.

einmalige Ausgaben

Wie erwähnt, war dieser Leistungsbereich im Prüfungszeitraum wesentlich von einmaligen Ausgaben (2012: € 357.293, 2013: € 109.219, 2014: € 450.852) geprägt. Diese Ausgaben, beispielsweise für Grundankäufe, die Durchführung von ao. Instandhaltungsmaßnahmen oder einmalige Darlehensrückzahlungen, finanzierte die Marktgemeinde Jenbach zur Gänze aus Eigenmitteln.

laufende Gebärung

Nachfolgende Darstellung bezieht sich auf die laufende Gebärung des Leistungsbereiches „Wohn- und Geschäftsgebäude“, die sich in den Jahren 2012 bis 2014 wie folgt entwickelte:



Diagr. 4: Gebarungsentwicklung Wohn- und Geschäftsgebäude 2012 bis 2014

Ausgaben

Die Ausgaben zwischen € 639.742 (2013) und € 684.313 (2014) beziehen sich im Wesentlichen auf das eigene Personal (Gebäudeverwalter, Hausmeister, Reinigungskräfte und ein Brandschutzbeauftragter), die laufenden Betriebs- und Erhaltungskosten sowie den Schuldendienst. Die diesem Leistungsbereich zugerechneten Personalausgaben erhöhten sich im Prüfungszeitraum kontinuierlich von € 212.661 auf € 272.962. Dem stehen allerdings als Einnahmen verbuchte Vergütungen von anderen Verwaltungszweigen gegenüber, welche sich im Prüfungszeitraum von € 40.538 auf € 60.216 erhöhten.

Der laufende Schuldendienst bezog sich auf mehrere Darlehen, welche die Marktgemeinde Jenbach für die Sanierung verschiedener Objekte aufnahm. Er verringerte sich im Prüfungszeitraum von € 141.677 auf € 123.489.

Instandhaltung der Gebäude

Die laufenden Ausgaben für die Instandhaltung der Gebäude beliefen sich in den Jahren 2012 bis 2014 auf insgesamt € 113.817. Darüber hinaus fielen in diesem Zeitraum einmalige Ausgaben für ao. Instandhaltungsmaßnahmen iHv insgesamt € 246.066 an. Die Marktgemeinde Jenbach finanzierte die Instandhaltungen größtenteils aus eigenen Mitteln. In zwei Fällen leisten die betreffenden MieterInnen Instandhaltungsbeiträge.

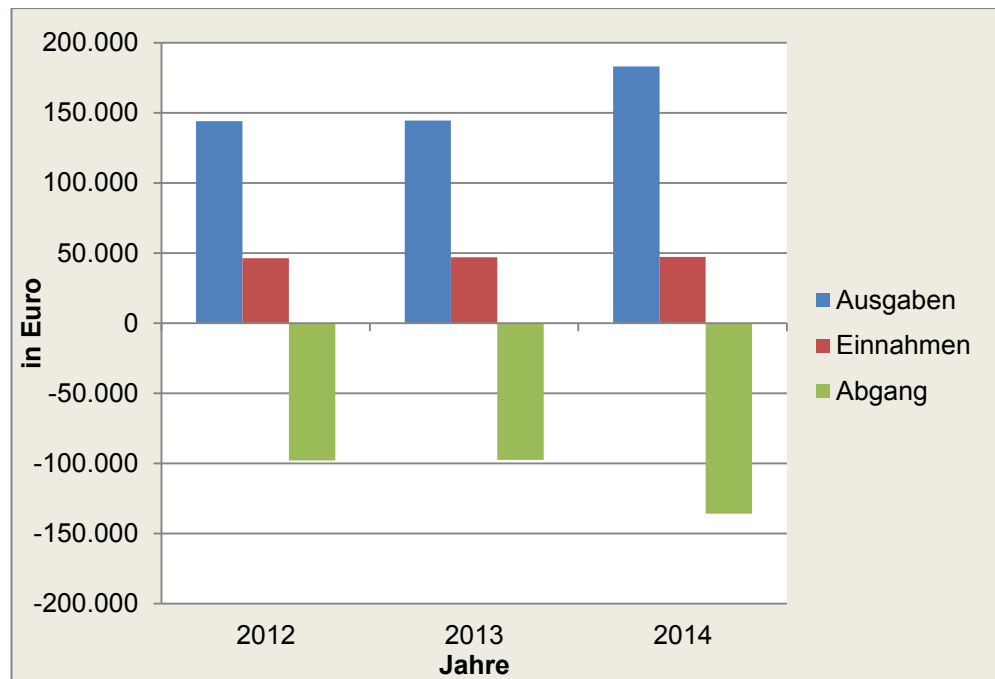
Anregung	Der LRH regt an, nach Möglichkeit eine Instandhaltungsrücklage zu bilden (z.B. aus Mietzinsreserven). Mit diesen Mitteln könnten die jährlich aufzuwendenden unvorhergesehenen Instandhaltungsmaßnahmen finanziert und das laufende Budget der Marktgemeinde Jenbach entlastet werden.
<i>Stellungnahme der Marktgemeinde Jenbach</i>	<i>Die Marktgemeinde Jenbach hat im Jahr 2011 eine Investitionsrücklage und im Jahr 2013 eine Sonderrücklage Finanzierungsreserve gebildet. Während die durch Zuführung von Zinsgewinnen aus einer Darlehensumschuldung gebildete Sonderrücklage Finanzierungsreserve das Risiko einer möglichen Zinserhöhung bei bestehenden Darlehensverpflichtungen minimieren soll, dient die Investitionsrücklage u.a. der Finanzierung diverser Instandhaltungsmaßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen bei Wohn- und Geschäftsgebäuden und im Bereich der Abwasserentsorgung.</i>
Einnahmen	Die Einnahmen resultierten vor allem aus den Erlösen für Miet- und Pachtzinse sowie den verrechneten Betriebskosten. Im Jahr 2013 war ein deutlicher Anstieg der Einnahmen infolge höherer Miet- und Pachtzinse sowie höherer Betriebskostensätze von € 527.015 auf € 607.430 zu verzeichnen. Im Folgejahr bewirkten insbesondere mehrere Kündigungen von Geschäftsräumlichkeiten eine Reduktion der Einnahmen auf € 569.305.
hoher Zuschussbedarf	Der Leistungsbereich „Wohn- und Geschäftsgebäude“ wies im Prüfungszeitraum stets einen Ausgabenüberhang, den die Marktgemeinde Jenbach zu tragen hatte, aus. Bedingt durch die erwähnte Ausgaben- und Einnahmenentwicklung verringerte sich dieser im Jahr 2013 von € 145.662 auf € 32.312, ehe er sich wieder auf € 115.008 erhöhte.

Veranstaltungszentrum

Im Veranstaltungszentrum sind

- zwei Veranstaltungssäle,
„großer Saal“ – Kapazität rd. 700 Personen
„kleiner Saal“ – Kapazität rd. 100 Personen
- ein Restaurant,
- eine Wohnung,
- eine Kegelbahn (für drei Kegelvereine) und
- ein Probelokal für die Bundesmusikkapelle Jenbach untergebracht.

Restaurant, Wohnung	Das Restaurant hat die Marktgemeinde Jenbach verpachtet. Dem Pächter, dem eine Mietwohnung im Veranstaltungszentrum zur Verfügung steht, obliegt auch die Bewirtung der Veranstaltungssäle. Das Pachtverhältnis war zum Prüfungszeitpunkt aufgekündigt und die Verpachtung des Restaurants neu ausgeschrieben. Mangels BewerberInnen wurde das Restaurant am 30.6.2015 geschlossen.
Gebärung	Die Gebärung des Veranstaltungszentrums ist im Unterabschnitt 853 „Betriebe für die Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden“ inkludiert. Es ist daher nicht möglich, die darin ausgewiesenen Einnahmen und Ausgaben eindeutig dem Veranstaltungszentrum zuzuordnen. Die Abgrenzung wurde erst durch die von der Finanzverwaltung erstellte und dem LRH vorgelegte Übersicht „Ausgaben/Einnahmen Veranstaltungszentrum“ möglich. Diese Übersicht zeigt die vollständige Gebärung und den tatsächlichen Zuschussbedarf der Marktgemeinde Jenbach für das Veranstaltungszentrum. Sie dient als Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen.
Anregung	Im Sinne der besseren Nachvollziehbarkeit und Transparenz regt der LRH daher an, die Einnahmen und Ausgaben des Veranstaltungszentrums in einem eigenen Unter- oder Teilabschnitt auszuweisen. In diesem Fall bräuchte es keine eigenen Übersichten, da das Gebärungsergebnis aus dem Haushalt erkennbar ist.
<i>Stellungnahme der Marktgemeinde Jenbach</i>	<i>Die Marktgemeinde Jenbach plant, im Rahmen der softwaremäßigen Umstellung ihres Finanzmanagements nächstes Jahr die empfohlenen Maßnahmen durchzuführen.</i>
einmalige Ausgaben	Die einmaligen Ausgaben betrugen im Jahr 2012 € 85.484 und waren größtenteils (€ 78.413) durch Instandhaltungsmaßnahmen verursacht. Die restlichen einmaligen Ausgaben iHv insgesamt € 12.948 beziehen sich auf den Erwerb von Betriebsausstattungen.
laufender Betrieb	Die Gebärung des laufenden Betriebes des Veranstaltungszentrums zeigte im Prüfungszeitraum 2012 bis 2014 folgende Ausgaben und Einnahmen:



Diagr. 5: Gebärungsentwicklung Veranstaltungszentrum 2012 bis 2014

Ausgaben	Die Steigerung der laufenden Ausgaben von € 144.188 im Jahr 2012 auf € 183.123 im Jahr 2014 ist durch erhöhte Personalausgaben begründet. Diese ergaben sich durch eine Abfertigungszahlung iHv rd. € 20.000 und eine teilweise Doppelbesetzung (Nachbesetzung im ersten Halbjahr 2014, Austritt Ende des Jahres 2014).
Einnahmen	Die Einnahmen lagen im Prüfungszeitraum konstant bei rd. € 47.000. Den steigenden Pachteinahmen für das Restaurant stehen sinkende Erlöse aus der Vermietung der Veranstaltungssäle gegenüber. Diese Erlöse sind abhängig von der Auslastung. Sie reduzierten sich im Prüfungszeitraum von € 14.371 (2012) auf € 12.075 (2014).
hoher Zuschussbedarf	Die Ausgabendeckung sank im Prüfungszeitraum von 32,2 % (2012) auf 25,8 % (2014). Der Zuschussbedarf der Marktgemeinde Jenbach betrug in den Jahren 2012 und 2013 € 97.787 und € 97.462 sowie im Jahr 2014 aufgrund der besonderen Personalsituation € 135.836. Das Veranstaltungszentrum war maßgeblich für die im Abschnitt 853 ausgewiesenen Abgänge verantwortlich.
Auslastung der Säle	Die Gebärung des Veranstaltungszentrums ist wesentlich von der Auslastung der Säle beeinflusst. Der „große Saal“ wurde im Prüfungszeitraum durchschnittlich rd. 50 Mal pro Jahr gebucht. Die Auslastung des „kleinen Saales“ lag im selben Zeitraum durchschnittlich bei rd. 20 Buchungen pro Jahr.

Verbesserung
der Auslastung

Der LRH stellt fest, dass die Veranstaltungssäle zwar bereits jetzt vielfältig (z.B. Kultur-, Tanz- und Hochzeitsveranstaltungen) genutzt werden, die Auslastung zur Steigerung der Einnahmen und somit zur Senkung des Abganges jedoch verbessert werden sollte.

Der LRH bewertet positiv, dass auf Verwaltungsebene bereits an der Ausarbeitung einer neuen Tarifordnung für das Veranstaltungszentrum gearbeitet wird. Dadurch sollte das Angebot der Säle - insbesondere während des Tages - attraktiver werden.

Empfehlung an die
Marktgemeinde
Jenbach

Unter Hinweis auf den hohen Zuschussbedarf empfiehlt der LRH weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Betriebsführung des Veranstaltungszentrums zu setzen. Falls keine geeigneten PartnerInnen für eine dauerhafte Betriebsführung gefunden werden können, sollte eine strategische Neuausrichtung angedacht werden.

*Stellungnahme der
Marktgemeinde
Jenbach*

Hier wird die weitere Entwicklung zeigen, welche Richtung in der Betriebsführung des Veranstaltungszentrums einzuschlagen ist. Die Überlegungen sind dabei vielschichtig und reichen von einer Änderung in der Organisationsstruktur bis hin zu mittelfristig zu realisierenden (Bau)Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität des Veranstaltungszentrums einschließlich dem Restaurant.

Vermietung von Wohnungen

gemeindeeigene
Mietwohnungen

Die Marktgemeinde Jenbach hatte zum Prüfungszeitpunkt 145 Wohnungen im Eigentum. Diese sind an Jenbacher BürgerInnen vermietet. Diese Mietverhältnisse unterliegen durchwegs dem Mietrechtsgesetz (MRG)¹.

Die Gemeindewohnungen befinden sich größtenteils in Gebäuden, die in den 1950er und 1960er-Jahren errichtet wurden. Der überwiegende Teil wurde zwischenzeitlich thermisch saniert. Vier Gebäude sollen lt. Auskunft des Bürgermeisters aufgelassen und das Baurecht an den Grundstücken an einen gemeinnützigen Wohnbauträger übertragen werden.

Wohnungsvergabe

Die Marktgemeinde Jenbach hatte zum Prüfungszeitpunkt 137 Wohnungen vermietet. Für die Gemeindewohnungen und für rd. 1.200 Wohnungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern hatte sie ein Wohnungsvergaberecht.

¹ Bundesgesetz vom 12. November 1981 über das Mietrecht (Mietrechtsgesetz - MRG), BGBl. Nr. 520/1981 idF BGBl. I Nr. 100/2014

Wohnungs- Vergaberichtlinie	Die Wohnungszuteilung erfolgt nach den „Richtlinien über die Wohnungsvergabe in der Marktgemeinde Jenbach“, welche zuletzt im Jahr 2014 geändert wurden und am 1.7.2014 in Kraft getreten sind. Unter Berücksichtigung sozialer Erwägungen, Leistbarkeit, Familiengröße und Dringlichkeit erstellt der Meldeamtsleiter einen Vorschlag, der im Wohnungsausschuss beraten wird. Die Entscheidung für die Vergabe der Wohnungen trifft letztlich der Gemeinderat.
„Warteliste“	Zum Prüfungszeitpunkt waren lt. Auskunft des Meldeamtsleiters rd. 400 BewerberInnen auf der „Warteliste für Wohnungen“ vorge-merkt. Davon bestand bei rd. 40 Personen ein dringender Wohnbe-darf. Die Warteliste wird jährlich aktualisiert. Nach dreimaliger Zuwei-sung einer Gemeindewohnung und gleichzeitiger Absage durch den/die WohnungswerberIn wird dieser/diese von der Warteliste ge-strichen.
Prüfung von Miet- verhältnissen	Anhand von Stichproben prüfte der LRH einzelne Mietverhältnisse und nahm Einsicht in die diesbezüglichen Unterlagen. Er trifft hierzu die nachstehenden Feststellungen.
Mietverträge	Mit einigen MieterInnen wurden keine schriftlichen Mietverträge ab-geschlossen. Alte Mietverhältnisse basieren teilweise auf mündlichen Vereinbarungen. In mehreren Fällen übernahm die Marktgemeinde Jenbach durch den Erwerb von Liegenschaften auch bestehende Mietverhältnisse samt deren Mietkonditionen. Es wurden teilweise keine neuen Mietverträge (lautend auf die Marktgemeinde Jenbach) geschlossen.
Kritik - keine Mietverträge	Der LRH stellt kritisch fest, dass die Marktgemeinde Jenbach in Ein-zelfällen keine schriftlichen Mietverträge abschloss. Die diesbezüg-lichen Mietkonditionen wurden mit den MieterInnen mündlich verein-bart. Im Sinne der Rechtssicherheit (Kündigung, unbefristetes Miet-verhältnis usw.) sollte künftig kein Mietverhältnis ohne Abschluss eines Mietvertrages eingegangen werden.
Stellungnahme der Marktgemeinde Jenbach	<i>Fehlende schriftliche Mietverträge über Mietverhältnisse mit der Marktgemeinde Jenbach liegen ausschließlich bei jenen Liegenschaf-ten vor, die die Marktgemeinde Jenbach in der Vergangenheit käuf-lich erworben und die dafür schon bestehenden schriftlichen Mietver-träge übernommen hat. Durch die Veräußerung und den damit ver-bundenen Eigentumsübergang der Liegenschaften auf die Gemeinde übernimmt sie auch den Rechtsbestand an aufrechten Mietverhältnis-sen bzw. Mietverträgen, die im Übrigen nach dem Mietrechtsgesetz grundsätzlich nicht veränderbar sind.</i>

Der andere Teil fehlender schriftlicher Mietverträge betrifft jene Fälle, in denen nach dem Tod des Mieters eine anspruchsberechtigte Person von seinem Eintrittsrecht Gebrauch gemacht hat und in den betreffenden Mietvertrag eingetreten ist.

Künftig wird aber in jedem Fall ein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen.

Mieteinnahmen

Die Einnahmen aus der Vermietung von gemeindeeigenen Wohnungen betrugen lt. Kostenstellenrechnung des Jahres 2014 insgesamt € 346.696, davon entfielen auf die Mietzinserlöse € 206.994 sowie auf die Erlöse aus Betriebs- und Verwaltungskosten € 139.702.

Bezogen auf die vermietete Wohnfläche im Gesamtausmaß von rd. 10.200 m² ergibt sich eine durchschnittliche Miete (= Mietzins + Betriebskosten + 10 % USt.) von € 2,71 pro m². Die Bandbreite erstreckt sich von € 0,90 bis € 7,59 pro m².

Der LRH verweist in diesem Zusammenhang auf die von der Statistik Austria veröffentlichte Wohnstatistik 2014, wonach die durchschnittliche Monatsmiete in Tirol € 7,6 pro m² und österreichweit € 6,9 pro m² beträgt. Für die Ausstattungskategorie B wies die Statistik Austria (österreichweit) einen Wert von € 5,3 pro m² und für Gemeindewohnungen einen Wert von € 6,1 pro m² aus.

Bewertung

Der LRH stellt fest, dass die Mieten² für die Gemeindewohnungen der Marktgemeinde Jenbach deutlich unter den statistischen Durchschnittswerten liegen. Dies ist insbesondere auf die niedrigen Mietzinse zurückzuführen.

Mietzins

Der Mietzins für die Gemeindewohnungen ist großteils nach der Ausstattungskategorie B gemäß § 15a Abs. 3 Z. 2 MRG³ bemessen. Eine Wertsicherung dieses Mietzinses ist in den Mietverträgen ausdrücklich nicht vereinbart (Streichung des entsprechenden Passus). Eine Anpassung des Mietzinses an den jeweiligen Kategoriemietzins erfolgt nur bei einem Mieterwechsel im Rahmen eines Vertragsneuabschlusses.

² Die Miete entspricht dem an die Marktgemeinde Jenbach bezahlten Mietzins plus Betriebskosten, ohne enthaltene Heizungs- bzw. Warmwasserkosten sowie ohne Kosten für Garagen- oder Abstellplätze. Die gesetzliche Umsatzsteuer ist in dem Betrag enthalten.

³ Ausstattungskategorie B: Wenn die Wohnung in brauchbarem Zustand ist, zumindest aus Zimmer, Küche (Kochnische), Vorraum, Klosett und einer dem zeitgemäßen Standard entsprechenden Badegelegenheit (Baderaum oder Badenische) besteht. Der Kategoriemietzins B betrug ab 1.4.2014 € 2,57.

Verzicht auf die Wertsicherungsklausel	Der Verzicht auf die Wertsicherungsklausel bewirkt, dass in vielen Fällen der Mietzins jahrelang unverändert blieb und zu großen Unterschieden führt. Beispielsweise beträgt der Mietzins für zwei gleich große Wohnungen (64,53 m²) in einem Fall € 7,73 (= € 0,12 pro m²) netto pro Monat, wenn das Mietverhältnis in den 1950er-Jahren eingegangen wurde, und im anderen Fall € 156,16 (= € 2,42 pro m²) netto pro Monat, wenn das Mietverhältnis im Jahr 2014 begann. Deutlich höhere Mieten sind mit vier MieterInnen, welche die Marktgemeinde Jenbach beim Erwerb einer Liegenschaft im Jahr 2012 (samt Gebäude) übernahm, vereinbart. Die monatlichen Netto-Mietzinse lagen im Jahr 2014 zwischen € 380 und € 510, dies entspricht € 3,75 bis € 5,93 pro m². Die Marktgemeinde Jenbach übernahm die vom Voreigentümer vereinbarten Mietzinse, verzichtete allerdings - wie in allen anderen Fällen - ausdrücklich auf die Wertsicherungsklausel.
Kritik - Verzicht auf Mieteinnahmen	Der LRH sieht im Verzicht auf die Wertsicherungsklausel einen Systemmangel. Er hat errechnet, dass der Marktgemeinde Jenbach im Jahr 2014 durch diesen Verzicht Einnahmen iHv rd. € 150.000 (= Differenz aus Kategoriemietzins B zu tatsächlichem Mietzins) entgingen.
Betriebs- und Verwaltungskosten	Die monatlichen Mietvorschreibungen enthalten neben dem Mietzins auch Vorauszahlungen für die Betriebs- und Verwaltungskosten. Diese werden einmal jährlich abgerechnet. Mit den anteiligen Verwaltungskosten werden die Auslagen für die Verwaltung des Hauses gedeckt. Das Ausmaß richtet sich nach § 22 MRG (z.B. ab 1.4.2014 € 3,43 pro m² und Jahr).
Kautiön	Die Marktgemeinde Jenbach erhebt von ihren MieterInnen keine Kautiön zur Sicherstellung von Mietzinszahlungen oder Beschädigungen am Mietobjekt und verzichtet lt. Mietvertrag sogar ausdrücklich darauf (Streichung des entsprechenden Passus).
wertbeständiger Mietzins	Der LRH verweist auf § 45 MRG, wonach bei Hauptmietverträgen, die vor dem 1.4.1994 abgeschlossen wurden, ein höherer Mietzins pro m² Nutzfläche und Monat durch Erklärung eingehoben werden darf. Dieser „wertbeständige Mietzins“ wurde am 1.4.2014 für Wohnung der Kategorie B mit € 1,71 festgesetzt.
Empfehlung an die Marktgemeinde Jenbach	Der LRH empfiehlt, beim Abschluss künftiger Mietverträge die Wertsicherung des Mietzinses im Mietvertrag zu vereinbaren und von den MieterInnen eine Kautiön zur Sicherstellung von Ansprüchen aus dem Mietverhältnis einzuheben. Bei bestehenden Mietverträgen sollte die gesetzlich vorgesehene Möglichkeit zur Anpassung der Mietzinse gemäß § 45 MRG geprüft werden.

*Stellungnahme der
Marktgemeinde
Jenbach*

Mietzinse in der Höhe der von der Statistik Austria veröffentlichten Wohnstatistik lassen sich auf Grund der Bausubstanz der zu vermietenden Wohnungen - es handelt sich dabei um Altbauwohnungen aus den 50er und 60er Jahren - nach Ansicht der Marktgemeinde Jenbach nicht erzielen.

Es ist beabsichtigt, künftig bei allen Mietverträgen eine Wertsicherungsklausel und gegebenenfalls einen Kautionsanspruch einzuarbeiten. Somit wäre der Systemmangel behoben und der Einnahmenverlust könnte sukzessive minimiert werden.

Die Anpassung des Mietzins gemäß § 45 MRG bei bestehenden Mietverträgen auf € 1,71 ist eine nicht unbeachtliche Maßnahme innerhalb des MRG und stellt hinsichtlich des Vertrauensschutzes auch eine gewisse Problematik für eine Gemeinde als Vermieterin dar. In der Marktgemeinde Jenbach würde eine derartige Anpassung 54 Mietverhältnisse betreffen, aus der aus zusätzlichen Mietzinseinnahmen insgesamt € 4.845,02 lukriert werden könnten.

Sonstige Vermietungen

Geschäftsräumlichkeiten, Kraftfahrzeug-Abstellplätze

Zusätzlich zu den Mietwohnungen vermietete die Marktgemeinde Jenbach zum Stichtag 31.12.2104 auch 44 Geschäftsräumlichkeiten an Unternehmen (z.B. Frisör, Obstladen, Arztpraxis, Lagerräume, Österreichische Post AG), die Landespolizeidirektion, ortsansässige Vereine und politische Organisationen. Die Höhe der Mietzinse wurde jeweils entsprechend der Größe und Lage der Räumlichkeiten individuell vereinbart.

Weiters vermietete die Marktgemeinde Jenbach zum selben Stichtag rd. 50 Garagen und Kraftfahrzeug-Abstellplätze. Eine Liegenschaft vermietete die Marktgemeinde Jenbach mit Bestandsvertrag vom 30.1.1985 unentgeltlich zur Errichtung von drei Garagen. Das Mietverhältnis wurde auf 35 Jahre begründet. Nach dessen Ablauf gehen die Garagen unentgeltlich in das Eigentum der Marktgemeinde Jenbach über, wobei den drei Mietern ein Vormiet- und Vorkaufsrecht eingeräumt ist.

**Vereinbarung über
Wertsicherung**

Die Marktgemeinde Jenbach hat bei Geschäftsräumlichkeiten - im Gegensatz zu den Wohnmietverhältnissen - durchwegs eine Wertsicherung ausdrücklich vereinbart.

Anmietung

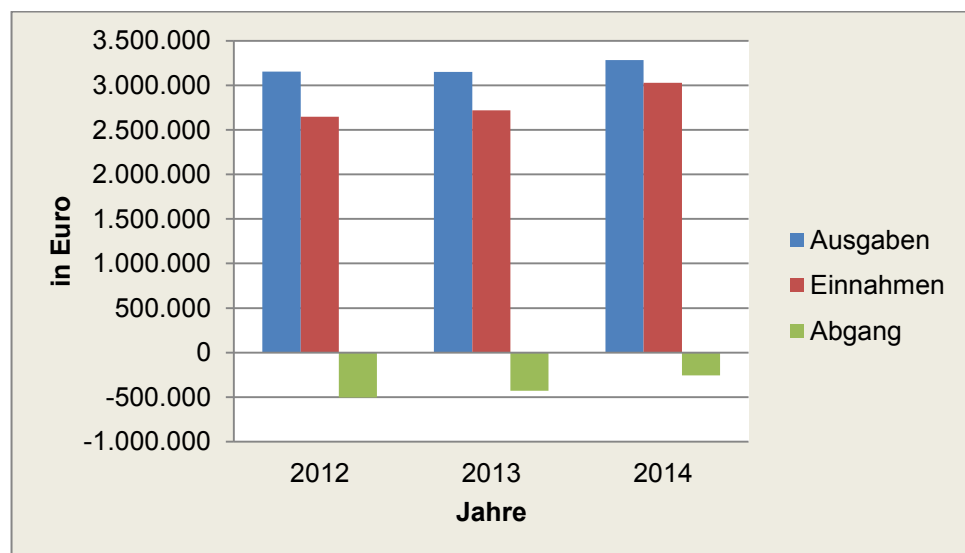
Markt- und
Schulbücherei

Die einzige Anmietung der Marktgemeinde Jenbach betrifft Räume für die Markt- und Schulbücherei. Der Mietvertrag aus dem Jahr 2012 wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen und der Mietzins für die Räumlichkeiten im Ausmaß von 251 m² wertgesichert mit € 1.400 netto pro Monat festgelegt. Die Marktgemeinde Jenbach als Mieterin verzichtet zehn und die Vermieterin 20 Jahre auf eine ordentliche Kündigung.

2.6. Jenbacher Sozialzentrum

Die Marktgemeinde Jenbach führt das Jenbacher Sozialzentrum seit der Auflösung des Gemeindeverbandes im Jahr 2007 als Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit. Die Gebarung wird im gleichnamigen Unterabschnitt 859 dargestellt.

Nachfolgende Übersicht und Ausführungen beziehen sich auf die laufende Gebarung des Jenbacher Sozialzentrums - d.h. ohne die einmaligen Ausgaben und Einnahmen (z.B. Bedarfszuweisungen). Für die Jahre 2012 bis 2014 stellte sich diese Gebarung wie folgt dar:



Diagr. 6: Gebarungsentwicklung Jenbacher Sozialzentrum 2012 bis 2014

Die Gesamtausgaben des Jenbacher Sozialzentrums waren in den Jahren 2012 und 2013 mit 3,2 Mio. € konstant und erhöhten sich im Jahr 2014 auf 3,3 Mio. €. Die Ausgaben resultieren mit rd. 70 % aus dem Personaleinsatz. Die restlichen Ausgaben bezogen sich auf den laufenden Betrieb und den Schuldendienst (z.B. 2014: € 365.629).

Die Gesamteinnahmen erhöhten sich im Prüfungszeitraum kontinuierlich von 2,7 Mio. € auf 3,0 Mio. €. Diese Entwicklung war insbesondere auf die höheren Gebührenerlöse zurückzuführen. Weitere Einnahmen resultieren aus Leistungserlösen (z.B. Cafeteria, Küche) und verschiedenen Zuschüssen (z.B. TGKK, Wohnbauförderung, AMS).

Die laufende Gebarung ist wesentlich von den finanziellen Folgen der Baumaßnahmen beeinflusst. Aufgrund der hohen und teils langfristigen Darlehensfinanzierung wird der Haushalt der Marktgemeinde Jenbach noch viele Jahre belastet sein (siehe nachfolgende Ausführungen).

Allgemeines

Das Jenbacher Sozialzentrum wurde im Jahr 1956 mit 33 Zimmern eröffnet. Den Betrieb führte bis zu seiner Auflösung im Jahr 2007 der Altersheimverband Jenbach und Umgebung. In weiterer Folge übernahm die Marktgemeinde Jenbach den Betrieb.

Im Jahr 2010 begannen die Zu- und Umbauarbeiten für ein erweitertes und modernisiertes Wohn- und Pflegeheim. Während der Baumaßnahmen übersiedelten die BewohnerInnen des Altersheims in ein Ausweichquartier, ehe im Juni 2012 das zwischenzeitlich fertiggestellte Sozialzentrum wieder bezogen werden konnte.

Das Angebot umfasst seither insbesondere folgende Leistungen:

- 67 Betten in Einzelzimmern für Langzeit- und Übergangspflege,
- vier Betten in zwei Doppelzimmern für Kurzzeitpflege,
- verschiedene Beschäftigungsangebote,
- Tagesbetreuung (in Planung),
- offener Mittagstisch,
- ambulantes Bad,
- Café als zentraler Treffpunkt für BewohnerInnen und
- externe Essensversorgung für Essen auf Rädern und Kinderbetreuungseinrichtungen.

Projekt
„Betreutes Wohnen“

Das Angebot „Tagesbetreuung“ befand sich lt. Auskunft des Amtsleiters zum Prüfungszeitpunkt im Planungsstadium (Konzepterstellung). Ein weiteres Projekt „Betreutes Wohnen“ wird hingegen seitens der Marktgemeinde Jenbach nicht mehr forciert. Dieses Projekt wollte die

Marktgemeinde Jenbach in Zusammenarbeit mit einem gemeinnützigen Bauträger, der bereits eine am Jenbacher Sozialzentrum angrenzende Liegenschaft erwarb, durchführen. Dieses Projekt scheiterte aus mehreren Gründen (u.a. Ausstieg eines weiteren Projektbeteiligten, Einspruch eines Anrainers), woraufhin sich für die Marktgemeinde Jenbach der Erwerb dieser Liegenschaft ergab.

Die Marktgemeinde Jenbach erwarb mit Kaufvertrag vom 5.9.2012 diese als „Bauland-Mischgebiet“ gewidmete Liegenschaft im Ausmaß von 1.906 m². Der Kaufpreis wurde mit € 850.000, zahlbar in fünf Raten je € 170.000, zuzüglich einer Verzinsung iHv 2 % p.a., vereinbart. Bezogen auf die Fläche entspricht dieser Kaufpreis € 445,96 pro m².

Der Gemeinderat gab diesem Rechtsgeschäft am 13.8.2012 seine Zustimmung. Der Bürgermeister betonte, dass der Kaufpreis weder die Abbruchkosten für das ehemalige Gebäude noch den Planungsaufwand für die ursprünglich beabsichtigte Bebauung enthielt.

Die Marktgemeinde Jenbach nahm die gebotene Möglichkeit, eine Liegenschaft in Zentrumslage zu erwerben, wahr. Diese Liegenschaft wurde zum Prüfungszeitpunkt als Parkplatz für das Jenbacher Sozialzentrum genutzt, da die Marktgemeinde Jenbach über deren weitere Nutzung noch keine Entscheidung traf.

Zubau und Adaptierungsmaßnahmen

Investitions- und Finanzierungsplan

Die Errichtungskosten für die Erweiterung und Adaptierung des Jenbacher Sozialzentrums (einschl. Ausweichquartier und Tageszentrum) waren zunächst mit 13,7 Mio. € beziffert. Außerdem hatte die Marktgemeinde Jenbach ein noch aushaftendes Wohnbauförderungsdarlehen iHv 1,5 Mio. € für das „alte“ Seniorenheim vorzeitig zu tilgen.

Die Finanzierung dieser Maßnahmen sollte durch ein neues Wohnbauförderungsdarlehen iHv 6,2 Mio. €, ein Bankdarlehen iHv 8,2 Mio. € und Zuschüssen aus dem Gemeindeausgleichsfonds iHv € 750.000 erfolgen.

Abrechnung

Dieses Bauvorhaben wurde im ao. Haushalt der Marktgemeinde Jenbach mit 15,9 Mio. € verrechnet. Demnach waren die Investitionsvolumina letztlich mit ausgewiesen. Hiervon entfielen 2,3 Mio. € auf das Ausweichquartier.

Die Finanzierung erfolgte durchwegs lt. Plan, wobei die Mehrkosten durch eine höhere Darlehensaufnahme abgedeckt wurden. Zur Ausfinanzierung des Projektes beschloss der Gemeinderat am 29.10.2012 die Aufnahme eines Bankdarlehens iHv 1,4 Mio. €.

Nachstehende Tabelle zeigt die Finanzierung des Jenbacher Sozialzentrums (Beträge in €):

Finanzierung	Betrag
Wohnbauförderungsdarlehen	6.228.000
Mittel aus dem Gemeindeausgleichsfonds	750.000
Bankdarlehen 1	7.526.000
Bankdarlehen 2	1.400.000
Summe	15.904.000

Tab. 4: Finanzierungsplan - Um- und Zubau Jenbacher Sozialzentrum

Hinweis

Der LRH weist darauf hin, dass die Finanzierung dieses Projektes größtenteils mit Fremdmitteln erfolgte und dessen Schuldendienst die Marktgemeinde Jenbach aufgrund der teilweise langen Laufzeiten (bis zum Jahr 2052) noch viele Jahre belasten wird. Der jährliche Schuldendienst betrug beispielsweise im Jahr 2014 € 365.629, wobei das Wohnbauförderungsdarlehen aufgrund der Tilgungsfreistellung lediglich mit den Zinszahlungen berücksichtigt ist.

weitere Zuschüsse

Zusätzlich zu den bereits erwähnten Zuschüssen aus dem Gemeindeausgleichsfonds erhielt die Marktgemeinde Jenbach für das Jenbacher Sozialzentrum (u.a. für die zusätzliche Errichtung des Tageszentrums) in den Jahren 2013 und 2014 weitere Zuschüsse aus diesem Fonds iHv € 500.000. Außerdem gewährte das Land Tirol seit 1.6.2012 für die Dauer von acht Jahren eine weitere Wohnbauförderung in Form eines monatlichen Annuitätenzuschusses iHv € 6.920 (= insgesamt € 664.347).

Wirtschaftlichkeitsanalyse

Auftrag

Die Marktgemeinde Jenbach beauftragte im Jahr 2013 ein im Gesundheits- und Sozialbereich tätiges Unternehmen (= Auftragnehmerin) mit der Erstellung einer Wirtschaftlichkeitsanalyse unter Berücksichtigung möglicher Ressourcen sowie einer möglichen Veränderung im Bereich des Managements und der Führung des Jenbacher Sozialzentrums.

Ziel

Ziel dieser Analyse war ein möglicher Maßnahmenplan im Sinne einer Organisationsentwicklung zur nachhaltigen Reduzierung der jährlichen Zuschüsse der Marktgemeinde Jenbach für den Betrieb.

Für Vergleichszwecke wurde ein Seniorenwohnheim einer anderen Tiroler Gemeinde, dessen Betriebsführung der Auftragnehmerin im Jahr 2007 übertragen wurde, herangezogen.

Honorar	Das Pauschalhonorar für die erbrachten Leistungen betrug € 15.000 netto, wobei dieses vereinbarungsgemäß bei Abschluss eines langfristigen Managementvertrages in Abzug gebracht werden konnte.
Abschlussbericht	Die Auftragnehmerin legte ihren Abschlussbericht im Dezember 2013 vor. Dieser enthielt Vorschläge und Maßnahmen zur Optimierung des Betriebes im Sinne der Reorganisation bzw. Organisationsentwicklung.
Auslagerung der Betriebsführung	Die Marktgemeinde Jenbach übergab der Auftragnehmerin am 1.7.2014 die Führung des Jenbacher Sozialzentrums. Dadurch soll eine Kostenoptimierung, eine Qualitätsverbesserung sowie ein anerkanntes Qualitätszertifikat erreicht werden. Der Gemeinderat stimmte am 27.5.2014 dieser organisatorischen Änderung in der Geschäftsführung zu.

Managementvertrag

Mit Managementvertrag (samt Sideletter) vom 30.6.2014 übertrug die Marktgemeinde Jenbach der Auftragnehmerin die operative Führung des Jenbacher Sozialzentrums - insbesondere die Personaldisposition und die Verantwortung über den Personaleinsatz - für die Dauer von vorläufig sechs Betriebsjahren.

Heimleitung	Die Auftragnehmerin hat gemäß Managementvertrag einen Leitungsbeauftragten analog eines Geschäftsführers, der auch die Funktion des Heimleiters gemäß Tiroler Heimgesetz 2005 übernimmt, zu stellen. Diese Funktionen (Heimleitung, Gesamtverantwortung für die wirtschaftliche Führung) nahm bis Juni 2014 der jeweils amtierende Bürgermeister wahr. Unverändert blieben die operativen Heimleitungsaufgaben vor Ort durch die Pflegedienst- und Verwaltungsleitung.
MitarbeiterInnen	Die MitarbeiterInnen des Jenbacher Sozialzentrums verblieben im privatrechtlichen Dienstverhältnis zur Marktgemeinde Jenbach und unterliegen in dienstrechtlicher Hinsicht weiterhin den Bestimmungen des G-VBG 2012. ⁴ Die Entscheidung über Begründung und Beendigung der Dienst- und Arbeitsverhältnisse blieb unverändert beim

⁴ Gesetz vom 16. Mai 2011 über das Dienstrecht der Vertragsbediensteten der Gemeinden, mit Ausnahme der Stadt Innsbruck, und der Gemeindeverbände, LGBl. Nr. 119/2011 idF LGBl. Nr. 32/2015

Gemeindevorstand. Die Auftragnehmerin ist jedoch in den Entscheidungsprozess eingebunden.

Gebahrung

Die Gebahrung des Jenbacher Sozialzentrums hat nach wirtschaftlichen Grundsätzen unter Berücksichtigung der haushalts- und gemeinderechtlichen Vorschriften zu erfolgen. Vereinbarungsgemäß sind u.a. ein laufendes Controlling mit vierteljährlichen Berichten sowie die Tagsatzkalkulationen und Verhandlungen mit dem Land Tirol zu führen.

Pflichten Marktgemeinde Jenbach

Die Marktgemeinde Jenbach verpflichtete sich ihrerseits zur Bereitstellung jener Mittel, die für die Einhaltung von Qualitätssicherungsmaßnahmen und gesetzlicher Mindestanforderungen erforderlich sind.

Honorare

Die indexgesicherte jährliche Managementgebühr wurde mit € 92.000 netto und die Leistungen in der Umstellungsphase (Start Up, Reorganisation) mit einmalig € 51.000 netto vereinbart. Hiervon wurden - vereinbarungsgemäß - die Kosten für die erstellte Wirtschaftlichkeitsanalyse in Abzug gebracht.

Controlling

Wie erwähnt, verpflichtete sich die Auftragnehmerin zu einem laufenden Controlling mit vierteljährlichen Berichten an die Marktgemeinde Jenbach auf Basis der Gemeindebuchhaltung und -lohnverrechnung. Die Quartalsberichte wurden bis zum Prüfungszeitpunkt ordnungsgemäß vorgelegt.

Die Quartalsberichte enthalten die Ergebnisentwicklungen in Bezug zu den Budgetvorgaben sowie die daraus abgeleitete Abweichungsanalyse. Das Unternehmen legt seinen Beurteilungen das tagsatzrelevante Betriebsergebnis zugrunde, welches auf den laufenden Betrieb des Jenbacher Sozialzentrums (= betriebsbezogene, mit dem Tagsatz abgedeckte Gebahrung) abzielt. Es unterscheidet sich vom haushaltsrechtlichen Ergebnis insofern, als bestimmte Ausgaben (z.B. Schuldendienst, Annuitätenzuschüsse, Investitionskostenbeiträge für Jenbacher BürgerInnen in andere Einrichtungen, Ausgleichsbuchungen) unberücksichtigt bleiben. Andererseits sind haushaltsrechtlich nicht relevante Aufwendungen, wie die Rückstellung von Urlaubsstunden, im tagsatzrelevanten Betriebsergebnis enthalten.

Unter Berücksichtigung dieser „Korrekturen“ betrug das tagsatzrelevante Betriebsergebnis für das Jahr 2014 + € 12.923 bzw. unter Berücksichtigung der Managementgebühr - € 50.777. Diesen Betriebsergebnissen stand ein budgetierter Abgang iHv € 357.700 gegenüber.

Die wesentlichen Abweichungen bezogen sich auf höhere Erlöse aus der Dauerpflege (+ € 305.814) und geringeren Personalausgaben (- € 121.887). Die nicht budgetierte Managementgebühr führte zu Mehrausgaben iHv € 63.700.

Bewertung Der LRH weist darauf hin, dass die im Juli 2014 erfolgte Auslagerung der Betriebsführung zum Zeitpunkt der Budgeterstellung noch nicht bekannt war und die dargestellten budgetären Abweichungen teilweise auch in den beiden Vorjahren feststellbar waren. Eine aussagekräftigere Analyse wird daher erst für das Jahr 2015 zu erwarten sein.

Auslastung

Auslastung Wesentlich für die finanzielle Gebarung eines Seniorenheimes ist die Auslastung der vorhandenen Bettenkapazitäten. Anhand der mit dem Land Tirol abgerechneten Belegungstage stellt sich die Auslastung des Jenbacher Sozialzentrums in den Jahren 2012 bis 2014 wie folgt dar:

Betreuungsarten	Pflegestufen	2012	2013	2014
Wohnheim	0	469	818	513
Erhöhte Betreuung 1	1	559	1.196	1.346
Erhöhte Betreuung 2	2	3.466	3.196	2.913
Teilpflege 1	3	3.409	4.458	4.058
Teilpflege 2	4	6.432	7.478	7.850
Vollpflege	5,6,7	7.720	8.105	8.600
Summe		22.055	25.251	25.280
Kapazität		23.460	25.560	25.560
Auslastung		94,0 %	98,8 %	98,9 %

Tab. 5: Auslastung Jenbacher Sozialzentrum 2012 bis 2014

Die Belegstage und die Auslastungswerte erhöhten sich im Prüfungszeitraum kontinuierlich. Dabei gilt es allerdings für das Jahr 2012 zu berücksichtigen, dass die Kapazität im Ausweichquartier mit 57 Betten geringer als im neuen Seniorenheim mit 71 Betten war. Außerdem konnte die zusätzliche Kapazität nicht sofort nach der Übersiedelung genutzt werden. Die Vollbelegung wurde innerhalb von sechs Monaten erreicht.

Hinsichtlich der Betreuungsarten war im Prüfungszeitraum eine Tendenz zu einer höheren Pflegestufe (Teilpflege 2 und Vollpflege) festzustellen. Im Jahr 2014 bezogen sich nahezu zwei Drittel aller Pflegtage auf diese beiden Betreuungsarten.

Bewertung

Das Jenbacher Sozialzentrum war insbesondere in den Jahren 2013 und 2014 nahezu voll ausgelastet. Es wurden tendenziell höhere Pflegestufen in Anspruch genommen.

Gebührenkalkulation

Die Finanzierung des Jenbacher Sozialzentrums ist wesentlich von den Tagsatztarifen beeinflusst. Diese werden jährlich vom Land Tirol anhand der vorgelegten Unterlagen geprüft und genehmigt sowie idR vom jeweiligen Heimbetreiber akzeptiert. Entsprechende Beschlüsse fasst die Tiroler Landesregierung sowie im Fall eines gemeindeeigenen Betriebes auch der zuständige Gemeinderat.

Der Jenbacher Gemeinderat setzte für das Jenbacher Sozialzentrum die Tagsatztarife für die Jahre 2012 bis 2015 und je Betreuungsart wie folgt fest (Beträge in €):

Betreuungsart	2012	2013	2014	2015	Erhöhung 2015/12
Wohnheim	38,80	39,30	40,20	41,00	5,67 %
Erhöhte Betreuung 1	53,20	53,80	55,00	56,20	5,64 %
Erhöhte Betreuung 2	65,40	66,20	67,70	69,00	5,50 %
Teilpflege 1*	82,40	83,40	85,30	86,90	5,46 %
Teilpflege 2*	100,50	101,70	104,00	106,00	5,47 %
Vollpflege*	117,30	118,70	121,40	123,60	5,37 %

* zuzüglich 10 % USt.

Tab. 6: Tagsätze Jenbacher Sozialzentrum 2012 bis 2015

Die Tagsatztarife wurden im dargestellten Zeitraum um durchschnittlich 5,5 % erhöht. Die jährlichen Erhöhungen variierten zwischen 1,1 % und 2,7 % und entsprachen in etwa den Indexanpassungen. Die letzte umfassende Gebührenkalkulation erfolgte im Jahr 2011.

Die Geltungsdauer der Gebühren betrug idR ein Jahr. Sie begann in den Jahren 2012 und 2013 mit 1.1. und in den beiden Jahren 2014 und 2015 mit 1.3.

Die Tagsätze im Pflegebereich erhöhen sich um die USt. von 10 %. Sie gelten auch für die Kurzzeitpflege, wobei im Bedarfsfall die Tarife um 10 % höher als die dargestellten Tarife sind. Für gemeindefremde Personen wird weiters ein Investitionszuschlag (z.B. für 2014: € 13,49 pro Person und Tag) verrechnet.



Bild 1: Jenbacher Sozialzentrum

Exkurs - Übergangs- und Kurzzeitpflege

Organisation

Alle 39 Gemeinden des Bezirkes Schwaz bildeten im Jahr 2011 den Gemeindeverband Pflegestation Bezirk Schwaz mit dem Zweck der Führung und des Betriebes einer Pflegestation. Diese Einrichtung mit einer Kapazität von 24 Pflegeplätzen ist im Neubau des Bezirkskrankenhauses Schwaz untergebracht. Der laufende Betrieb wurde einem weiteren im Sozial- und Gesundheitsbereich tätigen Unternehmen übertragen.

Übergangs- und Kurzzeitpflege

Das Pflegekonzept sieht vor, ältere Menschen nach einem längeren Krankenhausaufenthalt auf eine Rückkehr in die eigenen vier Wände vorzubereiten (zeitbegrenzte Übergangspflege). Die Kooperation mit dem Bezirkskrankenhaus Schwaz gewährleistet ein vielseitiges Therapieangebot (Physio-, Ergo- und Logopädie, Ernährungsberatung) sowie im Bedarfsfall eine ärztliche Versorgung. Ein weiteres Angebot stellt die Kurzzeitpflege für maximal 28 Tage dar.

Dieses Angebot wird auch von Jenbacher BürgerInnen genutzt. Die Marktgemeinde Jenbach leistet im Bedarfsfall entsprechende Beiträge.

2.7. Gebührenindikatoren

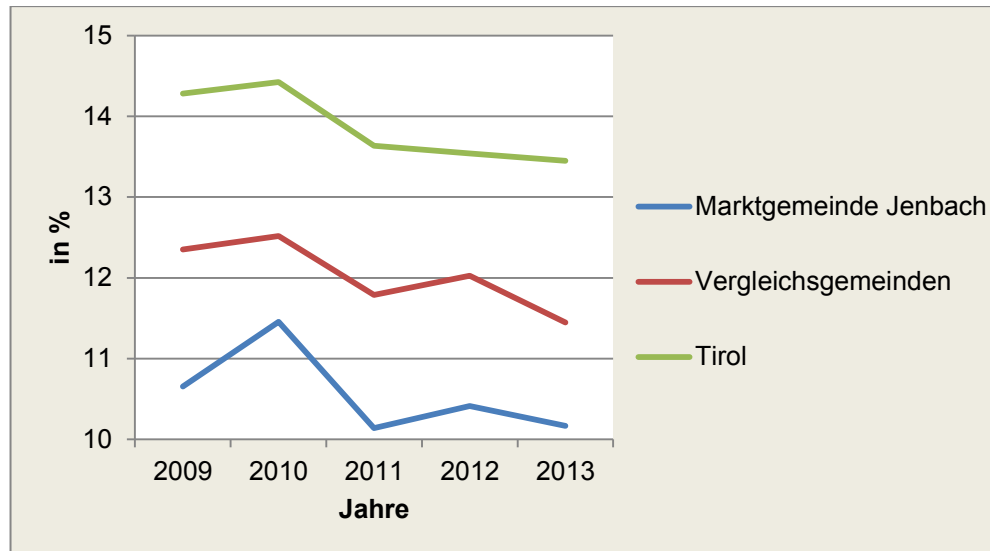
Um die Angemessenheit der Gebühren der Marktgemeinde Jenbach beurteilen zu können, nahm der LRH einen Kennzahlenvergleich mit anderen Gemeinden vor. Beide nachfolgenden Darstellungen beziehen sich auf die Rechnungsquerschnitte und stellen die Benützungsgebühren (Wasser, Abwasser, Abfall) in Relation zu den eigenen Einnahmen und zu den EinwohnerInnen.

Hinweis

In beiden Fällen gilt es zu berücksichtigen, dass vor allem größere Gemeinden u.a. die Aufgaben der Wasserversorgung und Abwasserentsorgung in eigenen Gesellschaften ausgelagert haben. Die diesbezüglichen Entgelte sind daher idR nicht im Gemeindehaushalt erfasst. Dieser Hinweis betrifft insbesondere den Größenklassenvergleich. Im Landesvergleich haben diese Auslagerungen aufgrund der Menge der vergleichbaren Gemeinden (279 Gemeinden Tirols) geringere Auswirkungen auf die Durchschnittswerte.

Gebührenquote

Nachfolgende Darstellung zeigt den Anteil der Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen (kurz: Benützungsgebühren; KZ 12) an den laufenden Einnahmen (ohne Gewinnentnahmen der marktbestimmten Betriebe; KZ 19 - KZ 17) im Vergleich mit dem Größenklassen- und Bundeslanddurchschnitt:



Diagr. 7: Anteil Benützungsgebühren an Gesamteinnahmen 2009 bis 2013

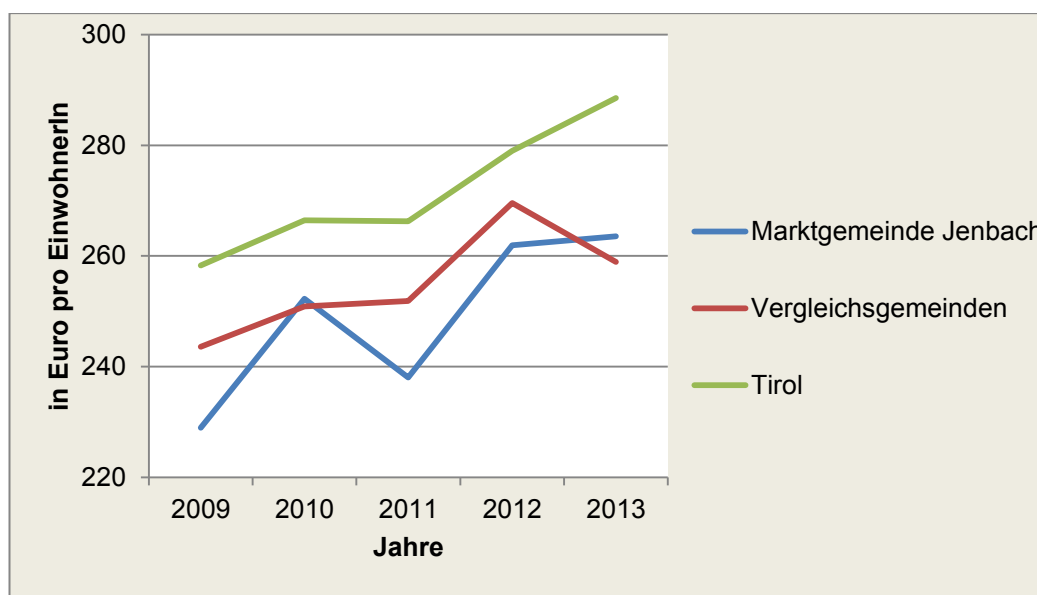
Der Anteil der Benützungsgebühren an den laufenden Einnahmen erhöhte sich im Prüfungszeitraum zunächst von 10,7 % auf 11,5 % und verringerte sich in weiterer Folge auf 10,2 %. Diese Entwicklung entsprach dem Landestrend, wobei die Marktgemeinde Jenbach um 3,3 % unter dem Landes- und 1,3 % unter dem Vergleichsgemeinden-Durchschnitt lag.

Der Anstieg im Jahr 2010 ist vor allem auf höhere Erlöse aus den Anschlussgebühren und die Erhöhung der Benützungsabgaben um 5 % zurückzuführen.

Die im Vergleich mit den Referenzgemeinden niedrigeren Werte der Marktgemeinde Jenbach und die rückläufige Entwicklung ergeben sich aus der Einnahmenstruktur, die von den Kommunalsteuern und den Ertragsanteilen geprägt ist. Die Steigerungsraten dieser Einnahmenarten waren im Prüfungszeitraum durchwegs höher als jene der Benützungsgebühren.

Benützungs-
gebühren pro
EinwohnerIn

Bezogen auf die EinwohnerInnen entwickelten sich die Benützungsgebühren der Marktgemeinde Jenbach im Vergleich mit dem Größenklassen- und Bundeslanddurchschnitt wie folgt:



Diagr. 8: Benützungsgebühren pro EinwohnerIn 2009 bis 2013

Die Entwicklung der Benützungsgebühren pro EinwohnerIn war mit Ausnahme des Jahres 2011 tendenziell steigend. Die Benützungsgebühren für jeden Bewohner/jede Bewohnerin der Marktgemeinde Jenbach erhöhten sich von € 229 (2009) auf € 264 (2013). Diese Entwicklung, welche sich im Jahr 2014 (€ 281) fortsetzte, war vor allem auf die jährlichen Gebührenerhöhungen im Ausmaß von 3 % bis 5 % zurückzuführen.

Die Reduktion im Jahr 2011 war durch die Anschlussgebühren, welche in diesem Jahr deutlich geringer als in den Vergleichsjahren waren, bedingt.

Bewertung

Die Benützungsgebühren der Marktgemeinde Jenbach entsprachen nahezu den durchschnittlichen Benützungsgebühren der Vergleichsgemeinden, lagen aber um € 23 pro EinwohnerIn unter dem Landesdurchschnitt. Die vergleichsweise geringen Abwassergebühren werden durch höhere Wassergebühren kompensiert.

3. Sonstige öffentliche Einrichtungen

Die Marktgemeinde Jenbach verfügt neben den Betrieben mit marktbestimmter Tätigkeit über viele weitere Einrichtungen, wie Kindergärten, Volksschule, Wirtschaftshof, Terrassenbad, Eislaufplatz usw. Diese Betriebe sind rechtlich und wirtschaftlich in der Gemeindeverwaltung integriert und verfügen über keine Rechtspersönlichkeit. Deren Gebarung ist im Gemeindehaushalt in den entsprechenden Abschnitten dargestellt.

3.1. Gebarungsübersicht

Nachfolgende Übersicht zeigt die Einnahmen und Ausgaben sowie als Differenzgröße die sich daraus ergebenden Abgänge dieser Einrichtungen in den Jahren 2012 bis 2014 (Beträge in €):

Einrichtungen	2012		2013		2014	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	Abgang		Abgang		Abgang	
Kindergärten	1.613.357	496.898	1.462.956	459.868	1.560.359	404.468
	- 1.116.459		- 1.003.088		- 1.155.891	
Schulen (VS, NMS, PTS)	708.040	13.877	854.611	114.961	1.039.751	352.400
	-694.163		-739.650		-687.351	
Schülerhort	199.919	102.286	194.700	105.742	190.753	99.105
	- 97.633		- 88.959		- 91.649	
Jugendzentrum POINT	117.311	34.307	116.512	31.867	168.866	32.443
	- 83.004		- 84.646		- 136.423	
Sportplätze, Eislaufplatz	232.359	12.094	270.591	24.519	252.154	25.827
	- 220.265		- 246.072		- 226.327	
Terrassenbad	421.691	183.558	392.087	195.235	474.510	178.476
	- 238.133		- 196.852		- 296.033	
Markt- und Schul- bücherei „jen.buch“	302.480	44.462	199.100	31.315	97.496	26.457
	- 258.018		- 167.784		- 71.039	
Soziales Netz - SONE	71.784	200	76.716	214	85.786	776
	- 71.584		- 76.502		- 85.010	
Summe	3.666.941	887.683	3.567.273	963.721	3.869.676	1.119.953
	- 2.779.258		- 2.603.552		- 2.749.723	

VS = Volksschulen, NMS = Neue Mittelschulen, PTS = Polytechnische Schule

Tab. 7: Gebarungsübersicht Sonstige Betriebe 2012 bis 2014

Bezogen auf den ordentlichen Haushalt entfiel nahezu ein Viertel des Ausgabenvolumens auf die ausgewählten Einrichtungen.

Für einzelne Einrichtungen (z.B. Kindergärten, Schülerhort, Terrassenbad) kann die Marktgemeinde Jenbach Erlöse erzielen. Weitere Einnahmen beziehen sich auf Zuschüsse des Landes Tirol und die interne Verrechnung von Wirtschaftshofleistungen.

Die Marktgemeinde Jenbach hatte im Prüfungszeitraum für die ausgewählten Einrichtungen zwischen 2,6 Mio. € und 3,0 Mio. € bereitzustellen. Die größten „Zuschussbetriebe“ sind die Schulen und Kindergärten sowie die Sportanlagen (Sportplätze, Terrassenbad).

einmalige Ausgaben
und Einnahmen

Der LRH weist darauf hin, dass die dargestellten Ergebnisse die gesamte Gebarung dieser Einrichtungen und somit auch einmalige Ausgaben und Einnahmen enthalten. Dadurch lassen sich teilweise die unterschiedlichen Abgänge in den einzelnen Jahren erklären.

Abgesehen von kleineren Investitionen für Betriebsausstattungen oder Instandhaltungen von Gebäuden und Anlagen waren bei folgenden Einrichtungen höhere einmalige Ausgaben zu verzeichnen:

- Neue Mittelschulen: Weiterleitung Bedarfszuweisungen iHv € 433.000 (2013 und 2014),
- Kinderkrippe: Erweiterung von Räumlichkeiten (neuer Gruppen- und Bewegungsraum) iHv € 178.051 (2012),
- Markt- und Schulbücherei: Errichtung der Bücherei iHv € 381.574 (2012 und 2013) und
- Terrassenbad: Instandhaltungen iHv € 117.506 (2014).

Nachfolgende Darstellungen und Ausführungen beziehen sich auf einzelne Einrichtungen und vernachlässigen - im Sinne der Vergleichbarkeit - die einmaligen Ausgaben und Einnahmen. Die nachfolgende laufende Gebarung entspricht meist den gerundeten Durchschnittswerten der Jahre 2012 bis 2014.

3.2. Vorschulische Kinderbetreuung

Die Angebote für die vorschulische Kinderbetreuung wurden in der Marktgemeinde Jenbach kontinuierlich erweitert. Abgesehen von privaten Angeboten (z.B. Spielgruppe Mäusestube, Eltern-Kind-Zentrum Jenbach, Tagesmütter) standen in der Marktgemeinde

Jenbach zum Prüfungszeitpunkt folgende Angebote für Kinder ab 1 ½ bis 6 Lebensjahre zur Verfügung:

- Kinderkrippe Jenbach,
- Gemeindekindergarten und
- Pfarr- und Gemeindekindergarten.

Die erwähnten Einrichtungen sind ganztätig und - mit Ausnahme von drei bzw. fünf Wochen im Sommer - ganzjährig geöffnet. In den beiden Kindergärten werden fünf und in der Kinderkrippe vier Gruppen geführt. In allen drei Einrichtungen wird ein von der Küche des Jenbacher Sozialzentrums zubereiteter Mittagstisch angeboten.

Der Pfarr- und Gemeindekindergarten wird von der Pfarre Jenbach als öffentlicher Kindergarten geführt. Diesbezüglich besteht eine Vereinbarung aus dem Jahr 1975, wonach sich die Marktgemeinde Jenbach am Ausbau und an der Renovierung des bestehenden Kindergartens finanziell beteiligte. Sie übernahm einmalig rd. € 290.000 (= 80 % der gesamten Investition) und sicherte die Leistung von jährlichen Beiträgen für den laufenden Betrieb zu. Andererseits verpflichtete sich die Pfarre Jenbach, den Kindergarten mindestens 50 Jahre zu führen und zu erhalten.

Gebarungsübersicht Die Gebarung der Kinderbetreuungseinrichtungen wird in den Rechnungsabschlüssen der Marktgemeinde Jenbach im Abschnitt 24 ausgewiesen. Im Prüfungszeitraum 2012 bis 2014 fielen hierfür folgende Ausgaben und Einnahmen an (Beträge in €):

Kinderbetreuungs- einrichtungen	2012		2013		2014	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	Abgang		Abgang		Abgang	
Kinderkrippe	469.123	141.228	512.877	160.358	533.499	172.700
	- 327.896		- 352.519		- 360.798	
Gemeinde- kindergarten	651.467	257.001	635.469	258.995	651.273	231.798
	- 394.466		- 376.473		- 419.475	
Pfarr- u. Gemeinde- kindergarten	287.024	0	295.000	0	323.182	0
	- 287.024		- 295.000		- 323.182	
Summe	1.407.615	398.229	1.443.346	419.354	1.507.954	404.498
	- 1.009.386		- 1.023.992		- 1.103.456	

Tab. 8: Gebarungsübersicht Kinderbetreuungseinrichtungen 2012 bis 2014

Die Ausgaben für die beiden Gemeindeeinrichtungen (Kinderkrippe und Gemeindekindergarten) resultieren im Wesentlichen aus dem Personaleinsatz (Pädagogische Fachkräfte, Assistenz, Reinigung, Küche). Die jährlichen Personalausgaben für beide Einrichtungen betrugen rd. € 870.000, das entsprach 76 % der laufenden Ausgaben für die beiden Einrichtungen.

Die weiteren Ausgaben entfielen mit rd. € 188.000 pro Jahr auf den Schuldendienst. Dieser war für drei Darlehen, welche die Marktgemeinde Jenbach für den Neubau des Gemeindekindergartens (2000) und der Kinderkrippe (2008, 2009) aufnahm, zu leisten.

Die Einnahmen für die beiden Gemeindeeinrichtungen resultieren im Wesentlichen aus den Personalkostenzuschüssen des Landes Tirol und den Elternbeiträgen (Kinderbetreuungsgebühren, Kostenersatz für Verpflegung). Das Ausmaß der Elternbeiträge wird vom Gemeinderat jährlich festgesetzt. Sie wurden im Prüfungszeitraum für jedes Kindergartenjahr um 3 % erhöht.

Die Marktgemeinde Jenbach führte im Jahr 2013 einen Vergleich mit anderen Gemeinden in Bezug auf Elternbeiträge für Kinderbetreuungseinrichtungen durch. Trotz teils unterschiedlicher Angebote zeigte dieser Vergleich große Spannungsbreiten. Die diesbezüglichen Gebühren der Marktgemeinde Jenbach lagen in etwa im Durchschnitt dieser Gemeinden.

Subventionen -
Pfarr- und
Gemeinde-
kindergarten

Die Marktgemeinde Jenbach gewährte für den Betrieb des Pfarr- und Gemeindekindergartens jährliche Subventionen in Form einer Abgangsdeckung. Dessen Ausmaß war insbesondere im Jahr 2014 mehrmals Gegenstand von Diskussionen im Gemeinderat, Gemeindevorstand und Finanzausschuss, da die gewährten Subventionen (z.B. im Jahr 2013 € 295.000) ein Vielfaches des vertraglich vereinbarten Jahresbeitrages der Marktgemeinde Jenbach (€ 16.000) ausmachte. Trotzdem konnte mit den Subventionen nicht das Auslangen gefunden wurde. So bestand beispielsweise für das Jahr 2014 eine Finanzierungslücke iHv € 62.000. Der Gemeinderat beschloss schließlich am 27.5.2014 einen einmaligen Zuschuss iHv 50 % des tatsächlichen Abganges, höchstens jedoch € 31.000, zu gewähren.

Außerdem sollte anhand von vorgelegten Geschäftsberichten der weitere Betrieb des Pfarr- und Gemeindekindergartens geprüft werden. Seitens der Marktgemeinde Jenbach wurden Einsparungspotentiale im personellen Bereich erkannt. Hinsichtlich der weiteren Vorgangsweise sollten Verhandlungen mit der Diözese Innsbruck geführt werden.

Der LRH stellt fest, dass das Ausmaß der gewährten Subventionen für den Pfarr- und Gemeindekindergarten im Prüfungszeitraum in etwa dem Abgang (ohne Schuldendienst), den die Marktgemeinde Jenbach für den Gemeindekindergarten zu tragen hatte, entsprach.

Beide Kindergärten hatten in etwa die gleiche Größe (fünf Gruppen, jeweils rd. 100 Kinder). Außerdem bieten sich nach Ansicht des LRH bei einer einheitlichen Führung beider Kindergärten für die Marktgemeinde Jenbach mehrere Vorteile, wie Synergieeffekte im Personalbereich, einheitliche Qualitätsstandards und Gebührengestaltung, Einflussmöglichkeiten der Gemeinde usw. Die vorschulische Kinderbetreuung zählt zweifellos zu den Basisaufgaben einer Gemeinde und ist ein stark steigender Ausgabenbereich.

Empfehlung an
die Marktgemeinde
Jenbach

Der LRH empfiehlt, unter Berücksichtigung des bestehenden Vertrages, die bereits begonnenen Verhandlungen mit dem Betreiber des Pfarr- und Gemeindekindergartens hinsichtlich des Fortbestandes des Kindergartens (Betriebsführung, Gebäudeerhaltung) fortzuführen und nach Möglichkeit eine einheitliche Betriebsführung anzustreben.

Stellungnahme der
Marktgemeinde
Jenbach

Die Marktgemeinde Jenbach steht zurzeit in Verhandlungen mit der Pfarre Jenbach bzw. der Diözese Innsbruck über die weitere Betriebsführung des Pfarr- und Gemeindekindergartens. Eine einheitliche Betriebsführung durch die Marktgemeinde Jenbach ist dabei angedacht. Wesentliche Voraussetzung dafür ist jedoch eine genaue Kenntnis über die Bausubstanz bzw. über künftig notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, da entsprechende Kostenübernahmeregelungen in eine mögliche Vereinbarung miteinfließen müssen. Sachverständigengutachten über die Bausubstanz werden zurzeit erstellt, sodass in weiterer Folge über die Betriebsübernahme beginnend mit dem Kinderbetreuungsjahr 2016/2017 entschieden werden kann.

Die Kinderbetreuungseinrichtungen stellen für die Marktgemeinde Jenbach eine große finanzielle Belastung dar. Wie dargestellt, betrug der finanzielle Beitrag der Marktgemeinde Jenbach rd. 1,0 Mio. € pro Jahr.

Die Finanzverwaltung führte im Jahr 2014 einen Kostenvergleich der beiden Jenbacher Kindergärten mit vier anderen Gemeinden durch und legte diesen am 1.7.2014 dem Finanzausschuss vor. Dieser Vergleich zeigte, dass die beiden Jenbacher Kindergärten insbesondere höhere Personalausgaben auswiesen und der Abgang pro Kind deutlich über den Referenzwerten lag. Die hohen Ausgaben wurden vor allem mit höheren Qualitätsstandards, wie Sprachförderung, begründet.

Bewertung

Der LRH wertet solche Vergleiche („Benchmarking“) mit anderen Gemeinden positiv. Diese zeigen die eigene Leistungsfähigkeit im Vergleich mit anderen Gemeinden auf. Sie bieten auch die Möglichkeit, Vorgänge und Sachverhalte kritisch zu hinterfragen und aus den daraus gewonnenen Erkenntnissen entsprechende Handlungsempfehlungen abzuleiten.



Bild 2: Neue Mittelschule Jenbach I und II

3.3. Schulen

Die Marktgemeinde Jenbach ist Standort folgender Schulen:

- Volksschule Jenbach I (inkl. Sonderschulklasse) und II,
- Neue Mittelschulen Jenbach I und II,
- Polytechnische Schule Jenbach,
- Höhere Technische Bundeslehranstalt Jenbach und
- Landesmusikschule Jenbach-Achental.

Während die Trägerschaft der beiden letztgenannten Schulen dem Bund und dem Land Tirol obliegt, gehören die erwähnten Pflichtschulen in den Zuständigkeitsbereich der Marktgemeinde Jenbach.

Die Trägerschaft der beiden Neuen Mittelschulen ist dem Hauptschulverband Jenbach und Umgebung übertragen. Diesem Gemeindeverband gehören neben der Standortgemeinde die Gemeinden Buch in Tirol, Strass im Zillertal und Wiesing an. In Bezug auf die Polytechnische Schule wurde zusätzlich mit den Achental-Gemeinden

Achenkirch, Eben am Achensee und Steinberg am Rofan eine privatrechtliche Vereinbarung getroffen..

Hinweis Der LRH weist darauf hin, dass die Bezeichnung des Gemeindeverbandes nicht mehr den aktuellen Verhältnissen entspricht, da sich die beiden Hauptschulen zwischenzeitlich zu Neuen Mittelschulen entwickelten umfasst.

Gebarungsübersicht Nachfolgende Darstellung zeigt die in den Rechnungsabschlüssen der Marktgemeinde Jenbach ausgewiesene Gebarung des laufenden Betriebes für die Pflichtschulen, wobei sich die angegebenen Werte auf die Jahre 2012 bis 2014 beziehen (Beträge in €):

Pflichtschulen	2012		2013		2014	
	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen	Ausgaben	Einnahmen
	Abgang		Abgang		Abgang	
Volksschulen	318.335	13.877	333.007	13.344	311.975	9.120
	- 304.458		- 319.663		- 302.855	
Neue Mittelschulen	270.857	0	278.789	1.617	307.795	10.280
	- 270.857		- 277.172		- 297.515	
Polytechnische Schule	95.156	0	109.447	0	83.700	0
	- 95.156		- 109.447		- 83.700	
Summe	684.347	13.877	721.244	14.961	703.470	19.400
	- 670.470		- 706.282		- 684.070	

Tab. 9: Gebarungsübersicht Pflichtschulen 2012 bis 2014

Das durchschnittliche Ausgabevolumen der beiden Volksschulen iHv rd. € 320.000 war - abgesehen von den laufenden Betriebsausgaben - von den Personalausgaben (Verwaltung, Reinigung, Hausmeister) iHv rd. € 120.000 und dem Schuldendienst iHv rd. € 90.000 geprägt.

Die Leistungen für die beiden Mittelschulen und die Polytechnische Schule waren hauptsächlich von den Betriebs- und Schuldendienstbeiträgen an den Gemeindeverband beeinflusst. Diesen Zahlungen liegen entsprechende Akontovorschreibungen und eine jährliche Endabrechnung des Gemeindeverbandes zugrunde.

Seit Schuljahresbeginn 2013/14 werden im Unterabschnitt 212 „Hauptschulen“ auch die Ausgaben und Einnahmen für die schulische Nachmittagsbetreuung verrechnet.

Bewertung

Nach dem Tiroler Schulorganisationsgesetz 1991⁵ sind idR die Gemeinden und gegebenenfalls hierfür gebildete Gemeindeverbände gesetzliche Schulerhalter der Pflichtschulen. Sie haben im Wesentlichen die Schulgebäude und -liegenschaften bereitzustellen und instand zu halten sowie das erforderliche Hilfspersonal beizustellen. Die Marktgemeinde Jenbach hatte hierfür rd. € 700.000 pro Jahr aus dem Gemeindehaushalt zu übernehmen.

3.4. Schülerhort

Die Marktgemeinde Jenbach führt einen Schülerhort, welcher eine flexible (außerschulische) Nachmittagsbetreuung für schulpflichtige Kinder in drei Gruppen anbietet. Der Schülerhort ist von Montag bis Freitag 11.00 Uhr bis 18.00 Uhr geöffnet. Das Angebot umfasst auch einen Mittagstisch, der im Jenbacher Sozialzentrum eingenommen wird.

Gebarungsübersicht

Die Gebarung des Schülerhortes wird in den Rechnungsabschlüssen der Marktgemeinde Jenbach im Unterabschnitt 250 ausgewiesen. Deren Entwicklung war im Prüfungszeitraum 2012 bis 2014 mit jährlichen Ausgaben iHv rd. € 193.000 und Einnahmen iHv rd. € 102.000 konstant.

Die Ausgabegebarung ist größtenteils von den Personalausgaben beeinflusst. Die Einnahmen lukrierte die Marktgemeinde Jenbach aus Elternbeiträgen (Gebühren, Kostenersätze für Verpflegung) und Personalkostenzuschüssen des Landes Tirol.

Bewertung

Mit den erwähnten Einnahmen kann die Marktgemeinde Jenbach die anfallenden Ausgaben bei Weitem nicht abdecken. Sie hatte im Prüfungszeitraum für den Schülerhort einen jährlichen Zuschuss iHv rd. € 91.000 zu leisten.

⁵ Kundmachung der Landesregierung vom 4. November 1991 über die Wiederverlautbarung des Tiroler Schulorganisationsgesetzes, LGBl. Nr. 84/1991 idF LGBl. Nr. 72/2014.

3.5. Jugendzentrum POINT

Nachdem die Marktgemeinde Jenbach im Jahr 2011 das alte Sportplatzareal an ein Unternehmen zu dessen Betriebserweiterung veräußert hatte, musste sie für das dort ansässige Jugendzentrum eine andere Unterkunft finden. Diese wurde schließlich in der Liegenschaft „Feldschmiede“, welche die Marktgemeinde Jenbach im Jahr 2008 erwarb und auf der sich die ehemaligen Werkshallen der alten Sensenschmiede befanden, gefunden. Das Jugendzentrum POINT ist nachmittags an fünf Tagen (Dienstag bis Samstag) für insgesamt 17 Stunden geöffnet. Zur Einrichtung des Jugendzentrums POINT zählt auch die mobile Jugendarbeit (Streetwork).

Neuerrichtung Jugendzentrum POINT

Mit den Planungen des neuen Jugendzentrums wurde bereits im Jahr 2012 begonnen, die Durchführung der Arbeiten erfolgte - nach einer kurzen Unterbrechung - im Jahr 2013. Im Oktober 2013 übersiedelte das Jugendzentrum POINT in das neu errichtete Gebäude auf dem Areal der alten „Feldschmiede“.

Der Gemeinderat beschloss am 4.2.2013 den Investitions- und Finanzierungsplan. Diese sahen vor, dass die Investitionsausgaben iHv 1,5 Mio. € (inkl. USt.) größtenteils durch Eigenmittel (Entnahme aus der Investitionsrücklage) und Zuschüsse aus dem Gemeindeausgleichsfonds finanziert werden. Die notwendige Darlehensaufnahme war mit € 400.000 geplant.

Laut einer von der Finanzverwaltung im Dezember 2014 erstellten Kostenübersicht waren Ausgaben iHv rd. 1,5 Mio. € zu verbuchen. Dies entspricht dem geplanten Investitionsvolumen, obwohl letztlich zusätzliche, nicht geplante Leistungen (z.B. Kletterwand iHv rd. € 100.000) ausgeführt wurden.

laufender Betrieb

Die Gebarung für den laufenden Betrieb des Jugendzentrums POINT wird im Teilabschnitt 252 des ordentlichen Haushaltes dargestellt. Die diesbezügliche Erhöhung der Ausgaben von € 116.512 (2013) auf € 168.866 (2014) war auf den seit dem Jahr 2014 zu leistenden Schuldendienst iHv € 54.618 zurückzuführen.

Die sonstigen Ausgaben bezogen sich insbesondere auf das in der offenen und mobilen Jugendarbeit eingesetzte Personal. Die Personalausgaben für die vier teilzeitbeschäftigten Bediensteten betrugen im Prüfungszeitraum durchschnittlich rd. € 91.000. Die Einnahmen waren mit durchschnittlich rd. € 33.000 konstant und bezogen sich vor allem auf Zuschüsse des Landes Tirol.

Bewertung

Die Ausgabenerhöhung bewirkte auch, dass der Zuschussbedarf der Marktgemeinde Jenbach für den laufenden Betrieb deutlich anstieg. Betrug dieser im Jahr 2012 noch € 77.641, so erhöhte er sich bis zum Jahr 2014 auf € 136.423. Mit der Führung des Jugendzentrums POINT leistet die Marktgemeinde Jenbach einen wichtigen Beitrag für ihre jugendliche Bevölkerung.



Bild 3: Jugendzentrum POINT

3.6. Sportplätze, Eislaufplatz

Die Marktgemeinde Jenbach verfügt über mehrere, von ihr errichtete Sportanlagen, wie das Sportzentrum am Inn (u.a. mit Fußballplatz und Tennisplätzen) oder den Eislaufplatz am so genannten „Hobbyplatz“. Sie überlässt die Nutzung dieser Anlagen der Bevölkerung und/oder verschiedenen örtlichen Vereinen.

Die Verrechnung der Ausgaben und Einnahmen verteilt sich auf verschiedene Teilabschnitte. Die laufenden Ausgaben iHv von durchschnittlich rd. € 228.000 resultieren im Wesentlichen aus Wirtschaftshofleistungen und den Betriebsausgaben (z.B. Strom, Instandhaltung, Betreuung und Pflege Sportplatz). Weiters hatte die Marktgemeinde Jenbach für einen jährlichen Schuldendienst iHv rd. € 29.000 aufzukommen. Das zugrunde liegende Darlehen mit einer Laufzeit bis zum Jahr 2016 betraf die Finanzierung des Sportzentrumbaues.

Den laufenden Betriebsausgaben stehen Einnahmen iHv durchschnittlich rd. € 19.000 gegenüber. Die Einnahmen ergeben sich größtenteils aus den Eintrittsgebühren für den Eislaufplatz.

Bewertung

Die Bereitstellung der Infrastruktur und die daraus erwachsenen Kosten stellen - neben der allgemeinen Sportförderung (z.B. Subventionen, Pokale) - einen wesentlichen Beitrag der Marktgemeinde Jenbach für ihre Sportvereine dar. Sie stellte im Prüfungszeitraum hierfür jährlich durchschnittlich rd. € 210.000 aus ihrem Haushalt bereit.

3.7. Terrassenbad

Das Jenbacher Terrassenbad mit mehreren Schwimmbecken im Ausmaß von insgesamt 1.280 m², Liegewiesen und Anlagen (z.B. Buffet, Beachvolleyballplatz, Kinderspielfeld) ist jedes Jahr täglich von Anfang Mai bis Ende September geöffnet.

Das Anfang der 1960er Jahre errichtete Terrassenbad wurde mehrmals und teils umfangreich saniert und modernisiert. Zuletzt wurde im Jahr 2010 der Zugangsbereich (u.a. neue Kassen mit elektronischem Zugangssystem, barrierefreie WC-Anlagen, Erstversorgungsraum) neu gestaltet.

Im Mai 2010 beschloss der Gemeinderat die Schließung der angrenzenden Sauna. Der entsprechende Miet- und Werkvertrag über den Betrieb einer Sauna wurde unter Einhaltung der einjährigen Kündigungsfrist zum 30.6.2011 gekündigt.

Gebärung

Die im Unterabschnitt 831 dargestellte Gebärung des Terrassenbades ist von einmaligen Ausgaben (Betriebsausstattungen, Instandhaltungen) beeinflusst. So verursachte beispielsweise der im Jahr 2014 notwendig gewordene Tausch eines Mehrstromfilters Ausgaben iHv rd. € 110.000.

laufende Ausgaben

Die laufenden Ausgaben verminderten sich im Prüfungszeitraum von rd. € 399.000 (2012) kontinuierlich auf rd. € 356.000 (2014). Diese Entwicklung war insbesondere vom Schuldendienst, der sich im selben Zeitraum von € 53.065 auf € 17.037 reduzierte, beeinflusst. Nach vollständiger Tilgung eines Darlehens im Jahr 2013 bestand zum Prüfungszeitpunkt noch jenes Darlehen, welches zur Teilfinanzierung der erwähnten Investitionen im Jahr 2010 aufgenommen wurde.

sonstige Ausgaben Die Entwicklung der sonstigen Ausgaben war konstant und bezog sich im Wesentlichen auf das Personal (Bademeister, Kassiere, Reinigung) und den laufenden Betrieb (z.B. Strom, Gas, Versicherung).

Das dem Terrassenbad zugeordnete Personal wird auch in anderen Bereichen der Gemeinde eingesetzt und dementsprechend intern weiterverrechnet. Die daraus erzielten „Einnahmen“ standen mit rd. € 98.000 zu Buche. Die sonstigen Einnahmen erzielte die Marktgemeinde Jenbach aus den Badegebühren und der Verpachtung des Buffetbetriebes.

Badegebühren Die Badegebühren werden jährlich von der Finanzverwaltung kalkuliert und vom Gemeinderat festgesetzt. Sie wurden für die Badesaisonen 2013 und 2014 erhöht und die Erlöse aus den Badegebühren entwickelten sich im Prüfungszeitraum wie folgt:

- 2012 € 82.302,
- 2013 € 93.226,
- 2014 € 68.332.

Die Einnahmen aus den Badegebühren sind naturgemäß von den Witterungsverhältnissen des jeweiligen Sommers beeinflusst. Dementsprechend wurden im Jahr 2014 deutlich weniger Karten (Tageskarten, Blockkarten, Saisonkarten, Monatskarten, Familienkarten) verkauft.



Bild 4: Terrassenbad

Schwimmbadbuffet	Mit dem Betreiber des Schwimmbadbuffets schloss die Marktgemeinde entsprechend einem Beschluss des Gemeinderates vom 25.2.2013 einen dreijährigen Pachtvertrag. Der vereinbarte indexgesicherte Pachtzins wird auf Basis der registrierten Eintritte berechnet.
Abgang	Die aus dem laufenden Betrieb erzielten Gebarungsabgänge verminderten sich im Prüfungszeitraum von € 212.588 (2012) auf € 177.785 (2014).
Bewertung	Die Marktgemeinde Jenbach erfüllt mit der Führung eines Schwimmbades einen gesellschaftlichen Auftrag, für den sie jährlich rd. € 200.000 investiert.

3.8. Markt- und Schulbücherei

Die Marktgemeinde Jenbach gründete im Jahr 2012 die Markt- und Schulbücherei „jen.buch“. Die kombinierte Bücherei umfasst die öffentliche Bücherei und die Schulbibliothek der Jenbacher Volksschulen. Eine vom Gemeinderat festgelegte Büchereiordnung regelt die Abläufe der Bücherei (z.B. Entlehngebühren und -fristen, Versäumnisgebühren).

Unterbringung	Die Bücherei ist in Räumlichkeiten eines zentral gelegenen Geschäftsobjektes (Keilerhaus) im Ausmaß von 251 m ² eingemietet. Auf Basis von Beschlüssen des Gemeinderates vom 27.2.2012 und 13.8.2012 (zusätzliche Räumlichkeiten) unterfertigten die vertretungsbefugten Organe der Marktgemeinde Jenbach einen entsprechenden Mietvertrag. Das Mietverhältnis wurde unbefristet abgeschlossen, wobei der Vermieter einen Kündigungsverzicht von 20 Jahren (bis 31.12.2032) und die Mieterin ihrerseits einen Kündigungsverzicht von zehn Jahren (bis 31.12.2022) einräumte. Als monatlicher, wertgesicherter Mietzins wurde ein Pauschalbetrag iHv € 1.400 (zuzüglich gesetzlicher USt.) vereinbart.
---------------	--

Weiters hatte die Marktgemeinde Jenbach mit den Eigentümern des Vorplatzes eine Benützungsvereinbarung abgeschlossen. Darin gestatteten die Eigentümer den Zugang bzw. die Zufahrt zur Bücherei und verpflichtete sich die Mieterin zur Schneeräumung und Streuung des Vorplatzes.

Vor Bezug der Räumlichkeiten waren Sanierungsarbeiten durchzuführen. In den Jahren 2012 und 2013 waren die diesbezüglichen einmaligen Ausgaben mit insgesamt € 381.574 verbucht.

Gebahrung	Die Gebahrung der Markt- und Schulbücherei wird in den Rechnungsabschlüssen im Unterabschnitt 273 abgebildet. Abgesehen von den hohen einmaligen Investitionsausgaben erhöhten sich die Ausgaben des laufenden Betriebes von € 44.694 im Rumpfbjahr 2012 auf € 91.148 im Jahr 2014. Neben den Miet- und Betriebsausgaben betrafen die sonstigen Ausgaben insbesondere das Personal und die Anschaffung von Druckwerken. Die gemeindeeigenen Bediensteten werden von mehreren freiwilligen MitarbeiterInnen unterstützt. Die Einnahmen erhöhten sich im Vergleichszeitraum von € 3.692 (2012) auf € 11.057 (2014). Sie resultieren im Wesentlichen aus den Leistungserlösen. Für Erwachsene wird eine einmalige Jahresgebühr von € 15 (gilt für ein Kalenderjahr) eingehoben. Für Kinder und Jugendliche bis zum 18. Lebensjahr fallen keine Entlehngebühren an. Die gebahrungsmäßig ausgewiesenen Abgänge erhöhten sich von € 40.732 im Rumpfbjahr 2012 auf € 66.873 im Jahr 2013 und auf € 80.091 im Jahr 2014.
Bewertung	Die Markt- und Schulbücherei ist ein junges Projekt der Marktgemeinde Jenbach. Sie hatte vor Bezug der Räumlichkeiten beträchtliche Investitionen in ein angemietetes Gebäude zu tätigen. Diese lassen sich durch den langfristig vereinbarten Kündigungsverzicht (20 Jahre) rechtfertigen.

3.9. SONE - Soziales Netz Jenbach

	SONE - Soziales Netz Jenbach ist eine Einrichtung der Marktgemeinde Jenbach mit sozialem Aufgabenbereich. Das Angebot umfasst im Wesentlichen die beiden Bereiche „Seniorenmanagement“ und „Freiwilligenbörse“. In beiden Fällen obliegt die Leitung jeweils einer Gemeindebediensteten.
Seniorenmanagement	Zum erstgenannten Leistungsbereich, der im April 2008 begann, gehört die Beratung, Information und Unterstützung von älteren Menschen in allen Belangen des Lebens und Wohnens (Seniorenbetreuung) sowie die Koordination sozialer Angebote (Case Management; Vernetzung von Strukturen).
Freiwilligenbörse	Die Freiwilligenbörse ist ein Projekt, in dem Menschen ihre freie Zeit und ihr Engagement jenen zur Verfügung stellen, die auf Unterstützung angewiesen sind (z.B. Lesepatenschaften, Lernbegleitungen, Computerta, Einkaufs- und Zustelldienste). Es spricht auch gezielt Jugendliche von 12 bis 18 Jahren an, die ein bis zwei Stunden pro Woche in sozialen oder öffentlichen Einrichtungen in Jenbach mithelfen wollen („sone help“).

Gebärung	Die laufenden Ausgaben erhöhten sich im Prüfungszeitraum von € 63.074 (2012) auf € 85.786 (2014). Dies entspricht in etwa dem gebärungsmäßigen Abgang, da - abgesehen von geringfügigen Spenden - in diesen Bereichen keine Einnahmen erzielt werden. Die Ausgaben resultieren im Wesentlichen aus dem Personaleinsatz für zwei teilzeitbeschäftigte Bedienstete.
Bewertung	Beide Projekte verfolgen das Ziel, etwas für Mitmenschen, für sich selbst und für die Gemeinde zu tun. Sie leisten einen wichtigen Beitrag für den sozialen Zusammenhalt im Ort, den die Marktgemeinde Jenbach im Prüfungszeitraum mit durchschnittlich rd. € 75.000 unterstützte.

4. Schlussbemerkungen

Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit	Ohne die einmaligen Ausgaben wiesen die als Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit geführten Leistungsbereiche „Wasserversorgung“, „Abwasserbeseitigung“ und „Müllbeseitigung“ durchwegs geringe kamerale Überschüsse auf. In Bezug auf die im Gebührenhaushalt Kanal erwirtschafteten Überschüsse empfahl der LRH, diese einer spezifischen Rücklage (z.B. für die Kanalsanierung) zuzuführen. Dies gewährleistet eine zweckgebundene Verwendung der Gebührenüberschüsse.
Gebührenkalkulationen	Der LRH nahm Einsicht in die diesbezüglichen Gebührenkalkulationen und wertete die Festsetzung der Gebühren nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen positiv. Die Kalkulationen waren nachvollziehbar und die Gebührenhaushalte in etwa kostendeckend kalkuliert. Die deutlichen Gebührenerhöhungen im Abrechnungszeitraum 2013/14 waren aufgrund der Kostenentwicklung notwendig. Der Vergleich mit anderen Gemeinden und den vom Land Tirol empfohlenen Gebührenrichtwerten zeigt, dass die Marktgemeinde Jenbach vergleichsweise niedrige Wassergebühren und hohe Kanalgebühren festsetzte.
Wohn- und Geschäftsgebäude	Die Marktgemeinde Jenbach verwaltet 48 gemeindeeigene Objekte mit 145 Mietwohnungen, 44 Geschäftsräumlichkeiten und ein Veranstaltungszentrum. Die laufende Gebärung wies für die Jahre 2012 bis 2014 durchwegs negative Ergebnisse und somit einen hohen Zuschussbedarf aus.

Schlussbemerkungen

Veranstaltungs- zentrum	Das Veranstaltungszentrum, dessen Restaurant Ende Juni 2015 geschlossen wurde, erwies sich als „Sorgenkind“ der Marktgemeinde Jenbach. Die Veranstaltungssäle waren zwar vielfältig (z.B. Kultur-, Tanz- und Hochzeitsveranstaltungen) genutzt, deren Auslastung zur Steigerung der Einnahmen und somit zur Senkung des Abganges war jedoch verbesserungsfähig. Die Ausgabendeckung sank im Prüfungszeitraum von 32,2 % (2012) auf 25,8 % (2014). Der Zuschussbedarf der Marktgemeinde Jenbach betrug in den Jahren 2012 und 2013 € 97.787 und € 97.462 sowie im Jahr 2014 aufgrund einer besonderen Personalsituation € 135.836.
Gemeinde- wohnungen	Die Gemeindewohnungen sind vielfach in Gebäuden, die in den 1950er und 1960er-Jahren errichtet wurden, untergebracht. Für diese und für weitere rd. 1.200 Wohnungen von gemeinnützigen Wohnbauträgern hatte die Marktgemeinde Jenbach ein Wohnungsvergabe-recht. Die Entscheidung für die Vergabe der Wohnungen trifft unter Berücksichtigung eigens erstellter Richtlinien der Gemeinderat. Zum Prüfungszeitpunkt waren rd. 400 BewerberInnen auf der „Warteliste für Wohnungen“ vorgemerkt. Der LRH stellte fest, dass die Mietpreise für die Gemeindewohnungen der Marktgemeinde Jenbach mit durchschnittlich € 2,71 pro m² deutlich unter dem Marktniveau liegen. Dies ist insbesondere auf die niedrigen Mietzinse, welche größtenteils nach der Ausstattungskategorie B bemessen sind, zurückzuführen.
Mietzinsen	Der LRH erkannte im ausdrücklichen Verzicht der Wertsicherungsklausel bei den Mietzinsen (durch Streichung des entsprechenden Passus) einen Systemmangel, der für die Marktgemeinde Jenbach zu beträchtlichen jährlichen Verlusten (z.B. im Jahr 2014 rd. € 150.000) führte.
Kaution, Instand- haltungsrücklage	Der LRH stellte weiters fest, dass die Marktgemeinde Jenbach von ihren MieterInnen keine Kaution zur Sicherstellung von Mietzinseinzahlungen oder Beschädigungen am Mietobjekt einhob und auf die Möglichkeit, beispielsweise aus Mietzinsreserven eine Instandhaltungsrücklage zu bilden, verzichtete.

Jenbacher Sozialzentrum	Die Marktgemeinde Jenbach führt das Jenbacher Sozialzentrum seit dem Jahr 2007 als Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit und stellt dessen Gebarung im gleichnamigen Unterabschnitt 859 dar. Es wurde in den Jahren 2010 bis 2012 durch Zu- und Umbauarbeiten zu einem modernen Wohn- und Pflegeheim mit insgesamt 71 Betten erweitert.
Auslagerung der Betriebsführung	Mit Managementvertrag (samt Sideletter) vom 30.6.2014 übertrug die Marktgemeinde Jenbach einem im Sozial- und Gesundheitsbereich tätigen Unternehmen die operative Führung des Jenbacher Sozialzentrums - insbesondere die Personaldisposition und die Verantwortung über den Personaleinsatz - für die Dauer von vorläufig sechs Betriebsjahren. Die Auslagerung der Betriebsführung des Jenbacher Sozialzentrums an einen externen Anbieter brachte eine Entlastung für die Marktgemeinde Jenbach, insbesondere für ihren Bürgermeister in seiner Funktion als Heimleiter. Die Auslagerung ermöglicht eine Führung des Jenbacher Sozialzentrums nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen, welche allerdings von den haushalts- und gemeinderechtlichen Vorschriften eingeschränkt wird. Eine aussagekräftige Betriebsanalyse war zum Prüfungszeitraum nicht möglich und wird für das Jahr 2015 zu erwarten sein. Dass die Marktgemeinde Jenbach für das Jenbacher Sozialzentrum in den letzten Jahren beträchtliche Beiträge leisten musste, hängt im Wesentlichen mit den finanziellen Auswirkungen der Baumaßnahmen zusammen. Der diesbezügliche Schuldendienst wird die Marktgemeinde Jenbach noch viele Jahre belasten. Das neue Jenbacher Sozialzentrum weist höhere Kapazitäten aus und war insbesondere in den Jahren 2013 und 2014 nahezu voll ausgelastet. Tendenziell wurde eine erhöhte Pflege in Anspruch genommen.
sonstige Betriebe	Die Marktgemeinde Jenbach verfügt neben den Betrieben mit marktbestimmter Tätigkeit über viele weitere Einrichtungen, wie Kindergärten, Volksschulen, Neue Mittelschulen, Jugendzentrum, Terrassenbad, Sportplätze usw. Diese Betriebe sind rechtlich und wirtschaftlich in der Gemeindeverwaltung integriert und verfügen über keine Rechtspersönlichkeit.

Schlussbemerkungen

Die Marktgemeinde Jenbach hatte im Prüfungszeitraum für diese Einrichtungen jährlich rd. 2,7 Mio. € bereitzustellen. Die größten „Zuschussbetriebe“ sind die Schulen und Kindergärten sowie die Sportanlagen (Sportplätze, Terrassenbad).



DI Reinhard Krismer
Innsbruck, am 20.11.2015

Hinweise

Gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes über den Tiroler Landesrechnungshof hat der Landesrechnungshof die Äußerung der Marktgemeinde Jenbach in seine Erwägungen einzubeziehen und in den Bericht einzuarbeiten. Dies ist unter der jeweiligen Randzeile „Stellungnahme der Marktgemeinde Jenbach“ vollzogen worden.

Darüber hinaus hat der Landesrechnungshof die Äußerung der Marktgemeinde Jenbach dem Bericht als Beilage anzuschließen. In Erfüllung dieses gesetzlichen Auftrages ist im Folgenden die Äußerung der Marktgemeinde Jenbach angeschlossen.



Landesrechnungshof
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

Amtsleiter

Dr. Wolfgang Astl
Telefon: 05244/6930-21
Telefax: 05244/6930-924
E-Mail: astl@jenbach.at
DVR: 0097578
UID: ATU 38872207

Stellungnahme des Bürgermeisters der Marktgemeinde Jenbach zum vorläufigen Ergebnis der Überprüfung der „Marktgemeinde Jenbach - Gemeindeverwaltung Teil 1 und Gemeindeeigene Betriebe Teil 2“

Geschäftszahl 18/14709/2015
Jenbach, 10.11.2015

Sehr geehrte Damen und Herren!

Der Landesrechnungshof hat eine Prüfung über „die Marktgemeinde Jenbach, Gemeindeverwaltung Teil 1 und Gemeindeeigene Betriebe Teil 2“ vorgenommen und darüber einen Bericht verfasst. Im Sinne des § 7 Abs. 3 Tiroler Landesrechnungshofgesetz wurde dieser vorläufige Bericht dem Bürgermeister übermittelt. Der Bürgermeister wurde eingeladen, bis zum 18.11.2015 hierzu Stellung zu nehmen bzw. mitzuteilen, welche Maßnahmen auf Grund des Prüfungsergebnisses getroffen werden.

Zum vorläufigen Ergebnis der Prüfung nimmt der Bürgermeister der Marktgemeinde Jenbach wie folgt Stellung:

jenbach jENbach jENbach

A-6200 Jenbach/Tirol
gemeinde@jenbach.at Südtiroler Platz 2
www.jenbach.at

I) Teil 1 Gemeindeverwaltung

a) Abschnitt 4. Personalangelegenheiten

i) Zu 4.2. Dienstverhältnisse, Rubrik Kritik: Keine schriftlichen Verträge (Seite 13)

Der Landesrechnungshof kritisiert, dass die Marktgemeinde Jenbach mit Aushilfskräften keine schriftlichen Verträge (z.B. Dienstverträge) abschließt.

Dazu ist festzuhalten, dass diese Aushilfen eingestellt wurden, um Krankenstände im Bereich „Außerschulische Jugenderziehung“ zu kompensieren. Die Aushilfen wurden kurzfristig und grundsätzlich für sehr kurze Ausfallszeiten des Stammpersonals (in den meisten Fällen stundenweise an einem Arbeitstag) angestellt. Künftig werden aber auch für diese Aushilfen schriftliche Dienstverträge abgeschlossen.

ii) Zu 4.2. Dienstverhältnisse, Rubrik Empfehlung: Stellenbeschreibungen (Seite 14)

Neben dem bereits bei Neuanstellungen erstellte Aufgabenprofile besteht die Absicht, für sämtliche zu vergebenden Dienststellen Stellenbeschreibungen anzufertigen.

iii) Zu 4.2. Dienstverhältnisse, Rubrik Kritik: Nichteinhaltung der gesetzlichen Regelungen über den Verfall von Urlaubsansprüchen (Seite 16)

Nicht verbrauchte Urlaubsansprüche, die über das gesetzlich zulässige Ausmaß liegen, werden unter Berücksichtigung der dienstlichen Interessen und persönliche Verhältnisse der MitarbeiterInnen sukzessive abgebaut. Alle MitarbeiterInnen werden über die gesetzlichen Verfallsregelungen nicht verbrauchter Urlaubsansprüche aufgeklärt, um künftige Urlaubsansprüche über das gesetzliche Ausmaß hinaus auszuschließen.

iv) Zu 4.2. Dienstverhältnisse, Rubrik Empfehlung: Elektronische Zeiterfassung (Seite 17)

Es ist geplant, die elektronische Zeiterfassung für alle Bediensteten der Gemeinde einzuführen. Damit verbunden soll auch in einzelnen Organisationseinheiten, soweit dies betriebsorganisatorischen Interessen nicht entgegensteht, die gleitende Dienstzeit eingeführt werden.

v) Zu 4.2. Dienstverhältnisse, Rubrik Empfehlung: Kriterien Zulagensystem (Seite 20)

Die Marktgemeinde Jenbach als Dienstgeber ist bestrebt, auf Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen ein transparentes, in sich schlüssiges Zulagensystem zu entwickeln, das den differenzierten Leistungsanforderungen einer modernen Verwaltung Rechnung trägt. Dabei müssen auch historisch gewachsene Strukturen berücksichtigt werden. In diesem Sinne wird die Marktgemeinde Jenbach Kriterien entwickeln, die die Handhabung des gesetzlichen Zulagensystems erleichtern sollen.

b) Abschnitt 5. Haushalts-, Kassen- und Rechnungsführung

i) Zu 5.1. Rechnungswesen, Rubrik Empfehlung: Getrennte Haushalte (Seite 29)

Das „Sondermodell“ Rechnungswesen für den Standesamts- und Staatsbürgerschaftsverband Jenbach wurde aus Kosten- und Verwaltungsgründen gewählt. Diese Vorgangsweise wurde in Vorgesprächen gemeindeübergreifend unter Beiziehung der Gemeindeaufsicht abgeklärt.

c) Abschnitt 6. Gebarung

i) Zu 6.6. Rechnungswesen, Rubrik Anregung: Ausweisung des Kurswertes der Beteiligung im Rechnungsabschluss (Seite 55)

Die Marktgemeinde Jenbach greift die Anregung des LRH auf und wird künftig in seinen Rechnungsabschlüssen die Beteiligung an der Rofanseilbahn AG entsprechend dem Kurswert laut Satzung darstellen.

d) Abschnitt 8. Schuldenmanagement

i) Zu 8.2. Leasing, Rubrik Empfehlung: Nachweis geleastes bewegliches Anlagevermögen (Seite 74)

Die Leasingverpflichtungen für mobile Anschaffungen wurden bis in das Jahr 2006 in der Jahresrechnung dargestellt. Nach Absprache mit der Aufsichtsbehörde wurden die mobilen Leasingverpflichtungen nicht mehr in die Jahresrechnung aufgenommen. Die Marktgemeinde Jenbach regt an, hier eine einheitliche, für alle Tiroler Gemeinden gültige Regelung zu treffen.

ii) Zu 8.3. Haftungen, Rubrik Empfehlung: Darstellung sämtlicher Haftungsverpflichtungen im Haftungsnachweis (Seite 77)

Die Haftung für ein Darlehen des Abwasserverbandes AIZ (Umbau/Erweiterung Regenüberlaufbecken Reitlingerhaus) fehlte in der vom Abwasserverband übermittelten Aufstellung aller Haftungen. In der Meinung, dass auch diese Haftung in der Aufstellung inkludiert wäre, wurde sie nicht separat ausgewiesen.

Die Darstellung der Haftungen für den Hauptschulverband Jenbach und Umgebung sind nach Absprache mit dem Amt der Tiroler Landesregierung im Bereich Verwaltungsschulden laufend erfasst worden.

Die Marktgemeinde Jenbach wird in den künftigen Jahresrechnungen im Haftungsnachweis alle gesetzlich oder vertraglich übernommenen Haftungsverpflichtungen aufnehmen.

e) Abschnitt 9. Sonstige Feststellungen

i) Zu 9.2. Auftragsvergaben, Rubrik Kritik: Keine Vergleichsangebote (Seite 81)

Im konkreten Fall – Ankauf eines Unimogs – war die multifunktionale Einsatzfähigkeit und die umfassende Einsatzmöglichkeit sowohl im kommunalen aber auch im höherrangigen Straßennetz, verbunden mit einem äußerst günstigen Angebot, ausschlaggebend dafür, dieses Fahrzeug zu kaufen.

Dessen ungeachtet werden aber künftig auch im Direktvergabebereich regelmäßig Vergleichsangebote bzw. mehrere unverbindliche Preisankündigungen eingeholt.

ii) **Zu 9.3. Repräsentationsausgaben und Verfügungsmittel des Bürgermeisters, Rubrik Empfehlung: Vollständige Belegsammlung und Überprüfung durch den Prüfungsausschuss (Seite 83)**

Die Anregung des LRH wird aufgegriffen und die vom LRH festgestellte lückenlose Dokumentation über die Verwendung der Verfügungsmittel des Bürgermeisters um eine dazugehörige vollständige Belegsammlung ergänzt. Darüber hinaus werden künftig die eigenen Aufzeichnungen des Bürgermeisters dem Prüfungsausschuss zur fallweisen Überprüfung vorgelegt.

II) **Teil 2 – Gemeindeeigene Betriebe**

a) **Abschnitt 2. Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit**

i) **Zu Rubrik Kritik: Keine Satzung für das Jenbacher Sozialzentrum (Seite 3)**

Bis zum Jahr 2007 wurde das „Altersheim“ (jetzt Jenbacher Sozialzentrum) als Einrichtung des Gemeindeverbandes Altersheim Jenbach und Umgebung geführt.

Im Jahr 1997 wurden zur Vergleichbarkeit bzw. Gleichbehandlung in der Darstellung und Ermittlung der Maastricht-Kriterien des kommunalen Bereiches die Gebührenhaushalte reorganisiert. Da damals Altersheimbetriebe offensichtlich noch dem öffentlichen Sektor zugeordnet wurden, hat man die Erlassung einer entsprechenden Satzung wohl nicht in Betracht gezogen. Mit Auflösung des Gemeindeverbandes im Jahr 2007 ging das Altersheim in das alleinige Eigentum der Marktgemeinde Jenbach über. In der Annahme, dass für das Altersheim eine Satzung als ein Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit bereits besteht und diese daher im Zuge der Rechtsnachfolge aus dem Rechtsbestand des Gemeindeverbandes mitübernommen wurde, erfolgte mit Übernahme des Altersheimbetriebes kein Beschluss einer entsprechenden Satzung durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Jenbach.

Unabhängig davon wurde das Jenbacher Sozialzentrum stets sowohl in organisatorischer Hinsicht als auch hinsichtlich der Wirtschaftsführung und des Rechnungswesens wie ein Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit geführt.

Eine entsprechende Satzung für den „Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit – Jenbacher Sozialzentrum“ wird aber der Gemeinderat der Marktgemeinde Jenbach nachbeschließen.

ii) **Zu 2.2 Wasserversorgung, Rubrik Empfehlung: Überprüfung Freiwassermengen (Seite 6)**

Vereinbarungen über den Bezug von Freiwasser beruhen auf verschiedenen teilweise „überlieferten“ Sachverhalten bzw. Vereinbarung. Die Marktgemeinde Jenbach greift die Anregung des LRH auf und wird diese Vereinbarung hinsichtlich ihrer „Aktualität“ neuerlich einer Überprüfung unterziehen.

iii) **Zu 2.3. Abwasserentsorgung, Rubrik Empfehlung: Zweckgebundene Verwendung der (Kanal)Gebührenüberschüsse (Seite 9) und zu 2.5. Wohn- und Geschäftsgebäude, Rubrik Anregung: Instandhaltungsrücklagen für Wohn- und Geschäftsgebäude (Seite 14)**

Die Marktgemeinde Jenbach hat im Jahr 2011 eine Investitionsrücklage und im Jahr 2013 eine Sonderrücklage Finanzierungsreserve gebildet. Während die durch Zuführung von Zinsgewinnen aus einer Darlehensumschuldung gebildete Sonderrücklage Finanzierungsreserve das Risiko einer möglichen Zinserhöhung bei bestehenden Darlehensverpflichtungen minimieren soll, dient die Investitionsrücklage u.a. der Finanzierung diverser Instandhaltungsmaßnahmen bzw. Sanierungsmaßnahmen bei Wohn- und Geschäftsgebäuden und im Bereich der Abwasserentsorgung.

iv) **Zu 2.5. Wohn- und Geschäftsgebäude, Rubrik Anregung: Zuordnung der Einnahmen und Ausgaben des Veranstaltungszentrums in einem eigenen Abschnitt im Rechnungswesen (Seite 16)**

Die Marktgemeinde Jenbach plant, im Rahmen der softwaremäßigen Umstellung ihres Finanzmanagements nächstes Jahr die empfohlenen Maßnahmen durchzuführen.

v) **Zu 2.5. Wohn- und Geschäftsgebäude, Rubrik Empfehlung: Strategische Neuausrichtung Veranstaltungszentrum (Seite 17)**

Hier wird die weitere Entwicklung zeigen, welche Richtung in der Betriebsführung des Veranstaltungszentrums einzuschlagen ist. Die Überlegungen sind dabei vielschichtig und reichen von einer Änderung in der Organisationsstruktur bis hin zu mittelfristig zu realisierende (Bau)Maßnahmen zur Erhöhung der Attraktivität des Veranstaltungszentrums einschließlich dem Restaurant.

vi) **Zu 2.5. Wohn- und Geschäftsgebäude, Rubrik Kritik: Keine Mietverträge (Seite 19)**

Fehlende schriftliche Mietverträge über Mietverhältnisse mit der Marktgemeinde Jenbach liegen ausschließlich bei jenen Liegenschaften vor, die die Marktgemeinde Jenbach in der Vergangenheit käuflich erworben und die dafür schon bestehenden schriftlichen Mietverträge übernommen hat. Durch die Veräußerung und den damit verbundenen Eigentumsübergang der Liegenschaften auf die Gemeinde übernimmt sie auch den Rechtsbestand an aufrechten Mietverhältnissen bzw. Mietverträgen, die im Übrigen nach dem Mietrechtsgesetz grundsätzlich nicht veränderbar sind.

Der andere Teil fehlender schriftlicher Mietverträge betrifft jene Fälle, in denen nach dem Tod des Mieters eine anspruchsberechtigte Person von seinem Eintrittsrecht Gebrauch gemacht hat und in den betreffenden Mietvertrag eingetreten ist.

Künftig wird aber in jedem Fall ein schriftlicher Mietvertrag abgeschlossen.

vii) Zu 2.5. Wohn- und Geschäftsgebäude, Rubrik Mieteinnahmen (Seite 19 ff)

Mietzinse in der Höhe der von der Statistik Austria veröffentlichten Wohnstatistik lassen sich auf Grund der Bausubstanz der zu vermietenden Wohnungen – es handelt sich dabei um Altbauwohnungen aus den 50er und 60er Jahren – nach Ansicht der Marktgemeinde Jenbach nicht erzielen.

Es ist beabsichtigt, künftig bei allen Mietverträgen eine Wertsicherungsklausel und gegebenenfalls einen Kautionsanspruch einzuarbeiten. Somit wäre der Systemmangel behoben und der Einnahmenverlust könnte sukzessive minimiert werden.

Die Anpassung des Mietzins gemäß § 45 MRG bei bestehenden Mietverträgen auf € 1,71 ist eine nicht unbeachtliche Maßnahme innerhalb des MRG und stellt hinsichtlich des Vertrauensschutzes auch eine gewisse Problematik für eine Gemeinde als Vermieterin dar. In der Marktgemeinde Jenbach würde eine derartige Anpassung 54 Mietverhältnisse betreffen, aus der aus zusätzlichen Mietzinseinnahmen insgesamt € 4.845,02 lukriert werden könnten.

b) Abschnitt 3. Sonstige öffentliche Einrichtungen

i) Zu 3.2. Vorschulische Kinderbetreuung, Rubrik Empfehlung: Einheitliche Betriebsführung für die Kindergärten (Seite 37)

Die Marktgemeinde Jenbach steht zurzeit in Verhandlungen mit der Pfarre Jenbach bzw. der Diözese Innsbruck über die weitere Betriebsführung des Pfarr- und Gemeindekindergartens. Eine einheitliche Betriebsführung durch die Marktgemeinde Jenbach ist dabei angedacht. Wesentliche Voraussetzung dafür ist jedoch eine genaue Kenntnis über die Bausubstanz bzw. über künftig notwendige Instandhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen, da entsprechende Kostenübernahmeregelungen in eine mögliche Vereinbarung miteinfließen müssen. Sachverständigengutachten über die Bausubstanz werden zurzeit erstellt, sodass in weiterer Folge über die Betriebsübernahme beginnend mit dem Kinderbetreuungsjahr 2016/2017 entschieden werden kann.

Für die Marktgemeinde Jenbach:

Bürgermeister Dietmar Wallner