

Prüfbericht

Gemeinde Längenfeld

Teil 2

Betriebe, Beteiligungen und
Bauvorhaben „Einsatzzentrum“

Anschrift

Landesrechnungshof Tirol

Eduard-Wallnöfer-Platz 3

6020 Innsbruck

Telefon: 0512/508-3032

E-mail: landesrechnungshof@tirol.gv.at

Internet: www.tirol.gv.at/lrh

Impressum

Erstellt: Juli - November 2018

Herstellung: Landesrechnungshof

Redaktion: Landesrechnungshof

Herausgegeben: GE-1001/1, 8.3.2019

Abkürzungsverzeichnis

Afa	Absetzung für Abnutzung
BGBL. Nr.	Bundesgesetzblatt Nummer
BVergG	Bundesvergabegesetz
idF	in der Fassung
LGBl. Nr.	Landesgesetzblatt Nummer
LRH	Landesrechnungshof
ÖBA	Örtliche Bauaufsicht
UGB	Unternehmensgesetzbuch
Z.	Ziffer
Zl.	Zahl

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
2. Wohn- und Pflegeheim St. Josef	2
2.1. Auslagerung der Betriebsführung	3
2.2. Angebot und Leistungen	4
2.3. Gebarung	5
2.4. Gebühren	9
2.5. Gesundheits- und Sozialsprengel Längenfeld	11
3. Quellenerschließungs- und Infrastrukturerichtungsgemeinschaft Längenfeld GmbH	12
3.1. Gründung des Unternehmens	12
3.2. Unternehmensorganisation	13
3.3. Rechnungslegung	13
4. Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG	18
4.1. Gründung des Unternehmens	19
4.2. Unternehmensgegenstand	19
4.3. Rechnungslegung	20
5. Bauvorhaben „Einsatzzentrum Längenfeld“	23
5.1. Ausgangslage	24
5.2. Standortfrage	25
5.3. Raum- und Funktionsprogramm	29
5.4. Architekturplanung	30
5.5. Terminplanung	32
5.6. Ausschreibung und Vergabe	35
5.7. Abrechnung - Ausgewählte Themen	39
5.8. Projektkostenentwicklung	42
5.9. Finanzierung	44
5.10. Nachnutzung Altbestand	46
6. Zusammenfassende Feststellungen	48

Stellungnahme der Gemeinde Längenfeld

1. Einleitung

Prüfungsauftrag Der LRH-Direktor ordnete am 6.7.2018 eine Prüfung der Gemeinde Längenfeld an. Mit der Prüfung waren drei Bedienstete des LRH betraut. Sie führten im Gemeindeamt Längenfeld in der Zeit vom 9. bis 25.7.2018 eine Einschau durch. Zur Abklärung allfälliger Fragen sowie Einholung zusätzlicher Auskünfte und Informationen wurden auch die betroffenen Dienststellen des Landes Tirol (z.B. Abteilung Gemeinden, Bezirkshauptmannschaft Imst) in die Prüfung mit einbezogen.

Neben der Gemeindeverwaltung (siehe Teil 1) prüfte der LRH auch die Gebahrung des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef sowie der beiden 100%igen Tochtergesellschaften der Gemeinde Längenfeld. Dabei bezog sich der Prüfungsschwerpunkt auf die Rechtmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit sowie die Übernahme des Wohn- und Pflegeheimes durch die Gemeinde Längenfeld. Der Überprüfungszeitraum umfasste die Jahre 2015 bis 2017.

Außerdem prüfte der LRH die ordnungsgemäße Abwicklung des Bauvorhabens „Einsatzzentrum Längenfeld“. Der überprüfte Zeitraum erstreckte sich von den Planungen im Jahr 2009 bis zur Bauvollendung und Abrechnung im Jahr 2018.

Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse Der vorliegende Bericht enthält auch Feststellungen zu Tochtergesellschaften der Gemeinde Längenfeld. Der LRH bezog diese Gesellschaften in dem Umfang mit ein, soweit personelle und finanzielle Verbindungen mit der Gemeinde Längenfeld bestanden. Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen¹ hat der LRH auf deren Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse zu achten.

Der LRH legte aufgrund seiner Geschäftsordnung am 15.1.2019 dem Bürgermeister der Gemeinde Längenfeld die wesentlichen Berichtsfeststellungen im Rahmen der Schlussbesprechung dar. In weiterer Folge erhielt der Bürgermeister das vorläufige Ergebnis der Überprüfung in schriftlicher Form mit der Möglichkeit, hierzu Stellung zu nehmen und dem LRH die aufgrund des Prüfungsergebnisses getroffenen Maßnahmen innerhalb von drei Monaten mitzuteilen.

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:

¹ Siehe § 6 Abs. 2 Tiroler Landesrechnungshofgesetz.

2. Wohn- und Pflegeheim St. Josef

Die Gemeinde Längenfeld ist Trägerin des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef. Das Gebäude befindet sich im Ortsteil „Unterlängenfeld“ und wurde im Jahr 1985 errichtet. Es verfügt über 32 Einbettzimmer mit Nasszelle.

Errichtung Gemäß § 21 Abs. 4 TMSG² haben die Gemeinden die Kosten der Errichtung, der Erweiterung, der Generalsanierung und des Umbaus ihrer Pflege-, Wohn- oder Altenheime selbst zu tragen.

Heim- und Pflegedienstleitung Mit der Heim- und Pflegedienstleitung war zum Prüfungszeitpunkt eine Be- dienstete betraut. Sie übt beide Funktionen - unterbrochen von einer kurzen Karenzzeit - seit August 2014 aus. Sie ist verpflichtet, dem Bürgermeister re- gelmäßig Bericht zu erstatten. Der Informationsaustausch findet monatlich sowie bei Bedarf statt.

Heimeinschau Gemäß § 14 Tiroler Heimgesetz³ haben die Bezirksverwaltungsbehörden die Aufsicht über die Heime und Heimträger auszuüben und insbesondere darauf zu achten, dass die gesetzlichen Vorkehrungen zur Wahrung der Rechte der Heimbewohner getroffen werden.

Dementsprechend hat die Bezirkshauptmannschaft Imst unter Einbeziehung mehrerer Sachverständiger am 28.2.2018 eine mündliche Verhandlung beim Wohn- und Pflegeheim St. Josef durchgeführt. Sie stellte dabei im Wesentli- chen fest, dass dieses Wohn- und Pflegeheim den gesetzlichen Voraussetzun- gen entspricht und die Fortführung des Heimbetriebes gegeben ist, wenn be- stimmte empfohlene Maßnahmen durchgeführt werden.

Nachfolgende Ausführungen beziehen sich auf ausgewählte Themen in Bezug auf das Wohn- und Pflegeheim St. Josef.

² Gesetz vom 17. November 2010, mit dem die Mindestsicherung in Tirol geregelt wird (Tiroler Mindestsicherungsgesetz - TMSG), LGBl. Nr. 99/2010 idF 18/2018.

³ Gesetz vom 1. Feber 2005 über Heime für hilfs-, betreuungs- oder pflegebedürftige, insbesondere ältere, Menschen (Tiroler Heimgesetz 2005), LGBl. Nr. 23/2005 idF 32/2017.

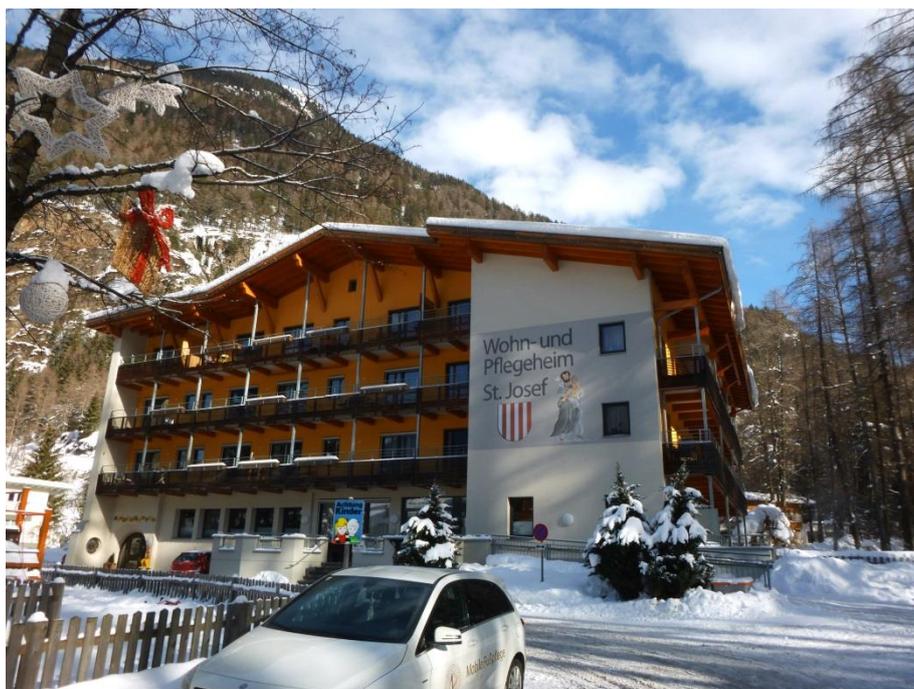


Bild 1: Wohn- und Pflegeheim St. Josef (Quelle: Gemeinde Längenfeld)

2.1. Auslagerung der Betriebsführung

Übertragung	Die Gemeinde Längenfeld übertrug aufgrund des Gemeinderatsbeschlusses vom 14.12.2010 mit Wirksamkeit vom 1.1.2011 die laufende Betriebsführung im Rahmen eines Partnerschaftsmodelles einer Gesellschaft ⁴ . Zu diesem Zweck errichtete diese Gesellschaft eine eigene GmbH, welche die entsprechenden Managementdienstleistungen übernahm. Die Gemeinde Längenfeld blieb formal Trägerin des Heimes.
Betriebs- führungsverein- barung	<p>Eine Betriebsführungsvereinbarung regelte insbesondere die Pflichten der Betreibergesellschaft, Zustimmungsvorbehalte der Gemeinde Längenfeld, die Errichtung eines Beirates sowie die Höhe der monatlichen Pauschalvergütung. Weiters wurde vereinbart, dass die von der Gemeinde Längenfeld bzw. vom Beirat genehmigten oder bei Gefahr in Verzug vorgenommenen Investitions- und Instandhaltungsmaßnahmen beim Wohn- und Pflegeheim St. Josef die Gemeinde Längenfeld zu tragen hat.</p> <p>Die Bediensteten hatten die Wahl, binnen eines Jahres das Dienstverhältnis mit der Gemeinde Längenfeld zu beenden und dieses mit der Betreibergesellschaft neu zu begründen oder im Dienstverhältnis der Gemeinde Längenfeld zu bleiben. Die zweite Variante hatten mehrere Bedienstete in Anspruch genommen. Sie wurden - gegen Vergütung der Gehaltskosten - von der Gemeinde Längenfeld an die Betreibergesellschaft zur Dienstleistung zugewiesen.</p>

⁴ Diese Gesellschaft betrieb zum Zeitpunkt der Überprüfung 81 Gesundheits- und Pflegeeinrichtungen in Österreich.

Die Betriebsführungsvereinbarung wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen, wobei sich beide Vertragsparteien eine jährliche Kündigung jeweils zum Jahresende unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist einräumten.

Kündigung Im Frühjahr 2016 gab es mehrere Ereignisse (u.a. Gemeinderatswahl, Wunsch der Betreibergesellschaft nach Vertragsänderung, Unstimmigkeiten in der Belegschaft), die letztlich dazu führten, dass die Gemeinde Längenfeld und die Betreibergesellschaft in mehreren Punkten unterschiedliche Positionen hatten. Beispielsweise akzeptierte die Gemeinde Längenfeld die angedachte Vertragsänderung (u.a. fixe jährliche Abgangsdeckung von € 80.000 und Kündigungsverzicht von mindestens drei Jahren) nicht und beharrte auf die Einhaltung des geltenden Vertrages. In weiterer Folge kündigte die Betreibergesellschaft die Betriebsführungsvereinbarung am 27.6.2016 unter Einhaltung der sechsmonatigen Kündigungsfrist per 31.12.2016.

Rücknahme In Bezug auf die künftige Organisationsform des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef prüfte die Gemeinde Längenfeld - unter Einbeziehung ihres Steuerberaters - mehrere Varianten (z.B. Eigenbetrieb, Übernahme der GmbH, Gründung einer neuen GmbH, anderer Betreiber). Der Gemeinderat beschloss letztlich am 8.11.2016, dass die Gemeinde Längenfeld das Wohn- und Pflegeheim St. Josef ab 1.1.2017 wieder selbst führt (faktische Betriebsübernahme) und die Bediensteten der Betreibergesellschaft in ihren Personalstand übernimmt. Die angedachte Übernahme des Vermögens der Betreibergesellschaft (z.B. EDV-Geräte, EDV-Software, Betriebs- und Geschäftsausstattung, Dienstkleidung) lehnte der Gemeinderat aus finanziellen Gründen ab. Die Gemeinde Längenfeld musste daher im Jahr 2017 auch mehrere Ersatzinvestitionen tätigen.

2.2. Angebot und Leistungen

Pflegeplätze Das Wohn- und Pflegeheim St. Josef verfügt über 32 genehmigte Heimplätze, wobei ein Heimplatz für die Kurzzeitpflege verwendet werden kann. Diesen Pflegeplatz können bei Bedarf Pflegebedürftige zur kurzfristigen Unterbringung (einige Tage bis zu mehreren Wochen) nutzen.

Die für die Langzeitpflege verwendeten Heimplätze sind für die stationäre Unterbringung, Pflege und Betreuung von betreuungsbedürftigen (Pflegestufen 0 bis 2)⁵ und von pflegebedürftigen Personen (Pflegestufen 3 bis 7)⁶ vorgesehen. Diese Unterscheidung erfolgt u.a. aufgrund der Zuständigkeit und Kostentragung. Entsprechend dem TMSG sind bei der Gewährung der Hilfe zur stationären Pflege die Gemeinden für betreuungsbedürftige Personen und die Landesregierung für pflegebedürftige Personen zuständig. Der zuständige Rechts-

⁵ Als betreuungsbedürftig gilt, wer insbesondere infolge altersbedingter Beeinträchtigungen, die mit dem im Alter fortschreitenden Abbau der körperlichen Funktionen und geistigen Fähigkeiten zusammenhängen, der Betreuung bedarf und Pflegegeld höchstens der Stufe 2 bezieht.

⁶ Als pflegebedürftig ist anzusehen, wer infolge einer Krankheit oder eines Gebrechens der Betreuung und Hilfe bedarf und Pflegegeld zumindest der Pflegestufe 3 bezieht.

träger hat die Kosten zunächst zur Gänze zu tragen, erhält diese aber vom jeweils anderen Rechtsträger im Verhältnis 65 (Land Tirol) zu 35 (Gemeinden) ersetzt.

Die Gemeinde Längenfeld als Heimträgerin schließt mit allen BewohnerInnen einen Heimvertrag, in dem insbesondere die Leistungen und Entgelte näher umschrieben sind, ab.

Tagesbetreuung	Die Tagesbetreuung wird im selben Gebäude vom Gesundheits- und Sozialsprengel Längenfeld (siehe Abschnitt 2.5.) angeboten.
Betreutes Wohnen	Betreutes Wohnen ⁷ konnte die Gemeinde Längenfeld zum Zeitpunkt der Überprüfung noch nicht anbieten. Diesbezügliche Überlegungen gibt es allerdings lt. Auskunft des Bürgermeisters bereits. Angrenzend an das Wohn- und Pflegeheim St. Josef bestünde die Möglichkeit zur Errichtung eines Gebäudes. Aus Sicht der Gemeinde wäre dies eine sinnvolle Ergänzung zu den bisher angebotenen sozialen Leistungen, da die HeimbewohnerInnen aufgrund der räumlichen Nähe auch die Angebote des Gesundheits- und Sozialsprengels sowie des Wohn- und Pflegeheimes (z.B. Pflegeleistungen, Therapien, Verpflegung, Nachtdienst) im kurzen Wege nutzen könnten.
Auslastung	Die Auslastung des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef ist lt. Auskunft der Heimleitung sehr gut. Sie betrug beispielsweise im Jahr 2017 98 %.
Warteliste	Abgesehen von der hohen Auslastung war auch ein zusätzlicher Bedarf an Heimplätzen gegeben. Zum Zeitpunkt der Überprüfung waren lt. Heimleitung neun Personen (davon vier aus Längenfeld) für einen Heimplatz vorgemerkt, wobei für zwei Personen der Bedarf dringend war.
Bewohnerstruktur	Im Wohn- und Pflegeheim St. Josef ist der Anteil der pflegebedürftigen Personen (Pflegestufe 3 bis 7) deutlich höher als jener der betreuungsbedürftigen Personen (Pflegestufe 0 bis 2). Beispielsweise waren zum Zeitpunkt der behördlichen Heimeinschau (Stichtag 1.2.2018) rd. 80 % der HeimbewohnerInnen pflegebedürftig.

2.3. Gebarung

Darstellung der Gebarung	Die Gebarung des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef war in den Jahren 2011 bis 2016 im Rechnungswesen der Betreibergesellschaft und der Gemeinde Längenfeld abgebildet. Während die Betreibergesellschaft die Aufwendungen und Erträge des laufenden Betriebes (z.B. Personal- und Betriebsaufwand, Pflegegebührenerlöse) verrechnete, waren im Haushalt der Gemeinde Längenfeld insbesondere die infrastrukturbezogenen Ausgaben und Einnahmen enthalten.
--------------------------	--

⁷ Das „Betreute Wohnen“ ist eine Wohnform u.a. für ältere Menschen, bei der eine altersgerechte Wohnsituation (z.B. Wohnungen in barrierefreier Bauweise) und konkrete Betreuungsleistungen miteinander kombiniert angeboten werden. Diese Wohnform entspricht auch den Zielsetzungen des Strukturplanes Pflege 2012-2022.

Seit dem Jahr 2017 werden sämtliche Ausgaben und Einnahmen des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef über die Buchhaltung der Gemeinde Längenfeld verrechnet.

Übersicht

Nachfolgende Übersicht zeigt - komprimiert dargestellt - die im Haushalt der Gemeinde Längenfeld (Unterabschnitt 420 „Altenheime“) ausgewiesene Gebahrung des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef für die Jahre 2015 bis 2017 (Beträge in €):

Gebahrung	2015	2016	2017
Gemeindepersonal, Zivildienstler	168.067	183.527	1.059.067
Betriebsausgaben	71.930	87.801	488.339
Investitionen	33.604	410.691	398.468
Abgangsdeckung	70.000	80.000	27.083
Summe Ausgaben	343.601	762.020	1.972.958
Personalkostenrückerlässe	191.538	213.466	64.769
Pflegegebühren	0	-1.680	1.078.569
Investitionszuschüsse	0	468.667	138.333
Sonstige Einnahmen	74.701	50.014	79.423
Summe Einnahmen	266.238	730.466	1.361.095
Saldo	-77.363	-31.553	-611.863

Tab. 1: Gebahrung Wohn- und Pflegeheim 2015 bis 2017 (Quelle: Gemeinde Längenfeld, Darstellung LRH)

Im Folgenden werden die wesentlichen Positionen erläutert, die das Verständnis dieser Gebahrung unterstützen.

Personal-
ausgaben

In den Jahren 2015 und 2016 hatte die Gemeinde Längenfeld lediglich die Personalkosten jener Bediensteten zu tragen, die nicht zur Betreibergesellschaft wechselten, dieser Gesellschaft aber - gegen Ersatz der Kosten - dienstzugeeilt waren. Seit der Wiedereingliederung in den Gemeindebetrieb trägt die Gemeinde Längenfeld wieder die Personalkosten aller Bediensteten des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef.

Außerdem konnte die Gemeinde Längenfeld im Jahr 2017 den fehlenden Personalbedarf, der sich u.a. durch Langzeitkrankenstände ergab, nur mit hohen Überstundenleistungen des eigenen Personal und mit LeasingmitarbeiterInnen abdecken. Die zusätzlichen Kosten der LeasingmitarbeiterInnen betragen € 165.257. Laut Auskunft der Heimleitung hat sich die personelle Situation durch die Anstellung mehrerer Bediensteter im Jahr 2018 gebessert, so dass es künftig keiner LeasingmitarbeiterInnen bedarf.

Betriebsausgaben	Zu den Betriebsausgaben zählen insbesondere die gebäudebezogenen Ausgaben wie Gebäudeinstandhaltung, Fernwärmebezug, Benützungsgebühren, öffentliche Abgaben sowie die Zinsen für ein Darlehen, das die Gemeinde Längenfeld zur Finanzierung eines Umbaus im Jahr 2006 aufnahm.
Investitionen	Die Gebarung der Jahre 2016 und 2017 war wesentlich von den Investitionsausgaben für die Aufstockung des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef, wofür Ausgaben iHv € 726.101 anfielen, beeinflusst. Dessen Finanzierung erfolgte durch einen Zuschuss des Gesundheits- und Sozialsprengels Längenfeld iHv € 300.000, Bedarfszuweisungen iHv € 192.000 und einer Investitionsförderung des Landes Tirol iHv € 115.000. Die Differenz von € 119.101 hatte letztlich die Gemeinde Längenfeld zu übernehmen.
Abgangsdeckung	<p>Die Position „Abgangsdeckung“ bezog sich auf die Zuschüsse der Gemeinde Längenfeld an die Betreibergesellschaft (2015 und 2016) sowie die Vergleichszahlung im Jahr 2017.</p> <p>Mit der Betreibergesellschaft war vertraglich eine jährliche indexierte Pauschalvergütung iHv € 38.400 vereinbart. Tatsächlich gewährte ihr die Gemeinde Längenfeld aber - mit Zustimmung des Gemeinderates - Zuschüsse für Abgangsdeckungen iHv von € 57.601 bis € 82.785 pro Jahr.</p>
Vergleich	Die Gemeinde Längenfeld gewährte im Jahr 2017 (für das Jahr 2016) keine Abgangsdeckung. Daraufhin forderte die Betreibergesellschaft die vereinbarte Pauschalvergütung iHv € 50.375 (inkl. USt.) ein. Im Zuge des gerichtlichen Verfahrens kam es letztlich zu einem Vergleich, wonach sich die Gemeinde Längenfeld zur Leistung eines Betrages von € 32.500 verpflichtete.
Einnahmen/ Ausgaben-Saldo	<p>Die nicht durch Einnahmen gedeckten Ausgaben im Unterabschnitt 420 „Altenheim“ musste letztlich die Gemeinde Längenfeld übernehmen. Der negative Saldo erhöhte sich im Jahr 2017 im Vergleich zu den Vorjahren - aus mehreren Gründen - deutlich auf € 611.863. Wie erwähnt waren in den Jahren 2016 und 2017 außerordentliche Ausgaben und Einnahmen für die Aufstockung des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef enthalten. Außerdem fielen im Jahr 2017 mehrere Einmaleffekte infolge der Betriebsrücknahme (z.B. Ersatzinvestitionen, Vergleichszahlung) an.</p> <p>Unter Berücksichtigung dieser Besonderheiten wäre der negative Saldo im Jahr 2016 höher, im Jahr 2017 allerdings deutlich geringer gewesen, wie nachfolgende „bereinigte“ Darstellung zeigt (Beträge in €):</p>

Bereinigte Gebarung	2016	2017
Saldo lt. Tab. 1	- 31.553	- 611.863
Bauinvestitionen	+ 382.123	+ 343.978
Investitionszuschüsse	- 468.667	- 138.333
Einmaleffekte	+ 19.694	+ 64.158
Bereinigter Saldo	- 98.403	- 342.060

Tab. 2: Bereinigte Gebarung Wohn- und Pflegeheim 2016 und 2017
(Quelle: Gemeinde Längenfeld, Darstellung LRH)

Analyse

Wenn der „bereinigte“ Saldo im Jahr 2017 trotzdem deutlich höher als im Vorjahr war, so war dies teilweise bedingt durch die hohen Kosten für LeasingmitarbeiterInnen.

Außerdem gibt diese Darstellung nur die Gebarung der Gemeinde Längenfeld wider. Obwohl die Gemeinde Längenfeld der Betreibergesellschaft jährlich Zuschüsse gewährte, konnte diese Gesellschaft das Wohn- und Pflegeheim St. Josef in den Jahren 2015 und 2016 nicht kostendeckend führen. Die im Firmenbuch veröffentlichten Jahresabschlüsse dieser Gesellschaft wiesen negative operative Jahresergebnisse für das Jahr 2015 iHv € 78.349 und das Jahr 2016 iHv € 132.389 aus. In einer Gesamtbetrachtung (gesamter Abgang des Heimes) wären auch diese Ergebnisse zu berücksichtigen.

Hinweis - ideale Heimgröße

Ein weiteres Indiz für die negative Gebarung des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef ist die Heimgröße. Das Heim ist mit 32 Heimplätzen vergleichsweise klein. Der LRH verweist diesbezüglich auf den Strukturplan Pflege 2012-2022, der als ideale Heimgröße 60 bis 80 Heimplätze empfiehlt. Für Einrichtungen unter 50 Plätzen gestaltet sich die wirtschaftliche Betriebsführung bei Einhaltung der Qualitätsstandards entsprechend schwieriger.

Ergebnis

Der LRH stellt fest, dass sich der negative Gebarungssaldo des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef im Jahr 2017 deutlich gegenüber den Vorjahren erhöhte. Bei diesem Vergleich (vor und nach der Übernahme) sind allerdings mehrere das Jahresergebnis 2017 beeinflussende Besonderheiten, die Abgänge der Betreibergesellschaft und die Heimgröße zu beachten.

Das Jahr 2017 ist daher kein geeigneter Maßstab, um aus wirtschaftlicher Sicht beurteilen zu können, ob die Entscheidung über die Rücknahme des Heimes richtig war. Wenn sich allerdings die finanziellen Ergebnisse in den Folgejahren nicht wesentlich verbessern, wird sich die Gemeinde Längenfeld geeignete strukturelle und organisatorische Änderungen (z.B. Erhöhung der Bettenkapazität, Kooperation mit dem Altenwohnheim Sölden) überlegen müssen.

2.4. Gebühren

Für die Finanzierung von Wohn- und Pflegeheimen sind die Auslastung und die Höhe der Tagsatztarife wesentlich. Diese Tarife werden jährlich vom Land Tirol anhand der vorgelegten Unterlagen geprüft und genehmigt.

Die Tagsatztarife für das Wohn- und Pflegeheim St. Josef betragen je Betreuungsart für die Jahre 2015 bis 2017 wie folgt (Beträge in €):

Betreuungsart	2015	2016	2017
Wohnheim	42,10	42,70	43,40
Erhöhte Betreuung 1	57,30	58,00	59,50
Erhöhte Betreuung 2	69,40	70,30	72,10
Teilpflege 1	85,70	86,80	89,10
Teilpflege 2	103,70	105,10	107,60
Vollpflege	120,50	123,10	126,20

Tab. 3: Pflegegebühren Wohn- und Pflegeheim 2015 bis 2017
(Quelle: Gemeinde Längenfeld, Darstellung LRH)

Die Tagsatztarife erhöhten sich im Vergleich zum jeweiligen Vorjahr zwischen 1,2 % und 2,7 %. Die Tariferhöhungen orientierten sich im Wesentlichen an den Lohn- und Gehaltserhöhungen sowie den Indexanpassungen (VPI). Die Geltungsdauer dieser Tarife betrug jeweils ein Jahr.

Im Vergleich mit den beiden anderen Öztaler Wohn- und Pflegeheimen waren die Tagsatztarife des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef beispielsweise im Jahr 2017 um 1,6 % höher als jene des Wohn- und Pflegeheimes Ötz⁸ und um 2,3 % geringer als jene des Wohn- und Pflegeheimes Sölden⁹.

Hinweis

Der LRH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Tagsatztarife bis zum Jahr 2017 für alle 90 Tiroler Wohn- und Pflegeheime jährlich individuell festgesetzt wurden. Aufgrund einer Tarifreform sollen künftig einheitliche Leistungs- und Qualitätsstandards sowie Tagsatztarife gelten. Hierzu wurde im Jänner 2018 ein Pilotprojekt bei rd. 20 Organisationen (ohne Wohn- und Pflegeheim St. Josef) begonnen, das nach einer Evaluierung im Jahr 2019 schrittweise auf alle Wohn- und Pflegeheime Tirols umgesetzt werden soll. Das neue Tarifmodell sieht im Wesentlichen Grundleistungen und einen je nach Pflegestufe landesweit einheitlichen Pflegezuschlag vor, der sich aus den Personalkosten des Pflegepersonals errechnet.

⁸ Das Wohn- und Pflegeheim Ötz wird gemeinsam mit dem Wohn- und Pflegeheim Haiming von derselben Gesellschaft wie St. Josef geführt.

⁹ Das Wohn- und Pflegeheim Sölden ist eine Einrichtung der Gemeinde Sölden und befindet sich im neu errichteten Sozialzentrum.

Verrechnung	Zur Deckung der Kosten für die stationäre Unterbringung und Pflege hatten die HeimbewohnerInnen bis zum Jahr 2017 zunächst die eigenen Mittel wie Pension, Pflegegeld, sonstiges Einkommen und Vermögen einzusetzen oder Ansprüche gegenüber Dritten (z.B. Pflegeverpflichtung) geltend zu machen. Rund ein Drittel der HeimbewohnerInnen konnte die Kosten der Unterbringung und Pflege mit eigenen Mitteln bestreiten (sogenannte Vollzahler).
Verbot des Pflegeregresses	Eine Änderung brachte in diesem Zusammenhang das mit Sozialversicherungs-Zuordnungsgesetz, BGBl. Nr. I 125/2017, eingeführte verfassungsrechtliche Verbot des Pflegeregresses. Die Länder dürfen ab 1.1.2018 keine Ersatzansprüche gegenüber BewohnerInnen von Pflegeheimen und deren Angehörige geltend machen. Vollzahler haben daher künftig die Differenz zwischen Tagsatzkosten und Einkommen nicht mehr mit ihrem Vermögen zu decken.
Privatrechtliche Mindestsicherung	Wenn die Eigen- und Drittmittel der HeimbewohnerInnen für die Kosten der Unterbringung in einem Wohn- und Pflegeheim nicht ausreichen, übernehmen im Rahmen der privatrechtlichen Mindestsicherung das Land Tirol (für pflegebedürftige Personen in den Pflegestufen 3 bis 7) und die Gemeinden (für betreuungsbedürftige Personen in den Pflegestufen 0 bis 2) die Restfinanzierung.
Investitionsbeitrag	<p>Für jene Personen, die vor der Übersiedelung in das Wohn- und Pflegeheim St. Josef ihren Wohnsitz nicht in Längenfeld hatten, wurde bis zum Jahr 2014 zusätzlich ein Investitionsbeitrag iHv € 8,50 pro Tag verrechnet. Die Vertreter aller Heime der Bezirke Landeck und Imst vereinbarten in einer gemeinsamen Sitzung am 27.8.2014, diesen Beitrag wertgesichert ab 1.2.2015 auf € 12 pro Tag zu erhöhen. Im Jahr 2018 betrug dieser Beitrag € 12,46 pro Tag.</p> <p>Im Wohn- und Pflegeheim St. Josef waren im überprüften Zeitraum bis zu neun „auswärtige“ HeimbewohnerInnen untergebracht. Mit einer Ausnahme wurden die Investitionsbeiträge von der jeweiligen Heimatgemeinde oder vom Heimträger übernommen. Eine Heimbewohnerin musste den Beitrag selbst tragen, da sie einen angebotenen Heimplatz in dem für sie zuständigen Wohn- und Pflegeheim nicht angenommen hatte.</p>
Kritik - keine Vorschreibung der Investitionsbeiträge	<p>Der LRH stellte im Zuge seiner Prüfung fest, dass die Gemeinde Längenfeld seit dem Jahr 2017 keine Investitionsbeiträge mehr verrechnete. Im Zuge der Übernahme gab es offensichtlich ein Abstimmungsproblem, da weder die Verwaltung des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef noch jene der Gemeinde Längenfeld diese Beiträge vorschrieb.</p> <p>Die Gemeinde Längenfeld hat noch während der Einschau den betreffenden Gemeinden die Beiträge für die Zeit vom 1.1.2017 bis 30.6.2018 iHv € 46.148 nachverrechnet. Dabei stellte der LRH zwei Ausnahmefälle fest.</p>
Ausnahmeregelungen	Eine Ausnahmeregelung betraf eine selbstzahlende Heimbewohnerin. Aufgrund ihres Ansuchens beschloss der Gemeindevorstand am 17.3.2015, aus wirtschaftlichen und sozialen Gründen den Investitionsbeitrag bei € 8,50 pro Tag zu

belassen und auf die Erhöhung zu verzichten. Weshalb die Gemeinde Längenfeld ihr diese Beiträge jedoch nur jeden zweiten Monat vorschrieb, ließ sich weder aus dem erwähnten Beschluss ableiten noch konnte dies im Zuge der Prüfung geklärt werden. Die Vorschreibungen für diese Heimbewohnerin waren beispielsweise für das Jahr 2017 um € 3.069 geringer als jene für die anderen auswärtigen HeimbewohnerInnen.

Eine weitere Ausnahmeregelung stellte der LRH in Bezug auf die Beitragshöhe fest. Eine zuständige Gemeinde akzeptierte die Erhöhung des Investitionsbeitrages nicht und war nur bereit, den bisher vereinbarten Beitrag von € 8,50 zu übernehmen. Die Gemeinde Längenfeld verzichtete dadurch beispielsweise im Jahr 2017 auf € 1.426.

2.5. Gesundheits- und Sozialsprengel Längenfeld

Der Gesundheits- und Sozialsprengel Längenfeld wurde im Jahr 1999 als Verein gegründet und bietet soziale, pflegerische und medizinische Dienstleistungen im häuslichen Bereich (z.B. Hauskrankenpflege, Heimhilfe, Tagesbetreuung, Essen auf Rädern) im Gemeindegebiet Längenfeld an. Der Verein finanziert sich insbesondere aus den Beiträgen der Nutzer und den Zuschüssen des Landes Tirol.

Aufstockung
des Wohn- und
Pflegeheimes
St. Josef

Die gewachsenen Aufgaben machten es erforderlich, die Angebote wie Tagesbetreuung sowie Büro und Verwaltung räumlich zusammenzuführen. Dafür bot sich ein Ausbau der ehemaligen Terrasse über dem 2. Stock des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef an. Diese Erweiterung erfolgte in Zusammenarbeit mit dem Gesundheits- und Sozialsprengel Längenfeld, der dadurch neue Räumlichkeiten für die Tagesbetreuung¹⁰ (zehn Betreuungsplätze) sowie einen Sprengelstützpunkt erhielt. Der Gesundheits- und Sozialsprengel Längenfeld konnte die neuen Räumlichkeiten im Juli 2017 beziehen.

Mietvertrag

Die Gemeinde Längenfeld schloss mit dem Gesundheits- und Sozialsprengel Längenfeld einen mit 19.4.2017 datierten Mietvertrag ab. Der Mietgegenstand umfasst eine Nutzfläche von 271 m². Das Mietverhältnis begann am 1.7.2017 und wurde auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Beide Vertragsparteien verzichteten einvernehmlich auf ein Kündigungsrecht, wobei sich die Gemeinde Längenfeld bei bestimmten gesetzlichen oder vertraglichen Kündigungsgründen (z.B. Nichtbezahlung des Mietzinses, Untervermietung ohne schriftliche Zustimmung, Auflösung des Vereins) ein vorzeitiges Kündigungsrecht vorbehielt.

Der monatliche Mietzins wurde mit € 8 pro m² festgesetzt. Weiters wurde vereinbart, dass der Mieter einen Betrag von € 415.000 als Mietzinsvorauszahlung leistet und er solange keinen Mietzins zu entrichten hat, bis der erwähnte Betrag gänzlich aufgerechnet wurde.

¹⁰ Der Gesundheits- und Sozialsprengel betreibt die Tagesbetreuung seit November 2010.

Der LRH stellt fest, dass sich die genannte Mietzinsvorauszahlung aus dem Zuschuss des Gesundheits- und Sozialsprengels Längenfeld und der Investitionsförderung des Landes Tirol zusammensetzt. Der Verein hat somit rd. 16 Jahre keinen Mietzins an die Gemeinde Längenfeld zu leisten.

Der Mietzins ist nicht wertgesichert. Die Vertragsparteien haben jedoch vereinbart, dass die Gemeinde Längenfeld nach gänzlicher Aufrechnung den Mietzins entsprechend einem ortsüblichen Mietzins anpassen kann.

Bewertung Der LRH sieht die örtliche Zusammenführung von Leistungen der mobilen und stationären Pflege positiv und sinnvoll, weil dadurch vorhandene Synergieeffekte (z.B. Nutzung der Strukturen des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef durch die Tagesbetreuung) genützt werden können.

3. Quellenerschließungs- und Infrastrukturerrichtungsgemeinschaft Längenfeld GmbH

3.1. Gründung des Unternehmens

Gesellschaftsvertrag Im Zuge der Errichtung der Therme Längenfeld¹¹ gründeten im Jahr 2001 die Gemeinde Längenfeld und die Aqua Dome Tirol Therme Längenfeld GmbH & Co KG (kurz: Aqua Dome KG) die Quellenerschließungs- und Infrastrukturerrichtungsgemeinschaft Längenfeld GmbH (kurz: QIG).

Gegenstand des Unternehmens Gemäß Pkt. 3 des Gesellschaftsvertrages bezweckt die Gesellschaft die Erschließung und Benützung von Wasser aus Grundstücken im Gemeindegebiet von Längenfeld, die Lieferung des Wassers an die Therme Längenfeld und an andere Abnehmer sowie die Errichtung der erforderlichen infrastrukturellen Einrichtungen, wie Zufahrten, Parkgarage usw.

Die Gesellschaft erwarb im Jahr 2002 von der Gemeinde Längenfeld mehrere Grundstücke im Ausmaß von 5.258 m². Außerdem erhielt sie Rechte eingeräumt, die zur Förderung des Wassers aus den betreffenden Grundstücken und zu dessen Ableitung erforderlich sind.

Wasserlieferungsvertrag Die QIG schloss im selben Jahr mit der Aqua Dome KG einen Wasserlieferungsvertrag ab. Darin verpflichtete sie sich, Wasser aus den erschlossenen Thermen zu liefern. Die Verpflichtung zur vereinbarten Wasserlieferung ist als Reallast grundbücherlich sichergestellt.

Die Wasserbezugsrechte wurden auf unbestimmte Zeit eingeräumt. Die QIG verzichtete darauf, den Wasserlieferungsvertrag vor Ablauf von 100 Jahren ab dem Tag der Rechtskraft aller für den Betrieb der Therme erforderlichen Genehmigungen zu kündigen. Eine außerordentliche Kündigung ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

¹¹ Die Therme Längenfeld wird von der Aqua Dome KG betrieben.

3.2. Unternehmensorganisation

Organe der Gesellschaft	<p>Die Organe der Gesellschaft sind entsprechend den §§ 6 und 7 Gesellschaftsvertrag</p> <ul style="list-style-type: none"> • zwei Geschäftsführer und • die Generalversammlung.
Geschäftsführer	<p>Zu handelsrechtlichen Geschäftsführern sind seit 16.7.2008 Ing. Stefan Reindl und seit 1.4.2014 Dr. Herbert Kuess¹² bestellt. Beide Geschäftsführer werden für ihre Tätigkeit von der QIG nicht entlohnt. Sie sind gemeinsam zur Vertretung der Gesellschaft berechtigt und haben bei Maßnahmen und Geschäften, die über den gewöhnlichen Geschäftsbetrieb hinausgehen, die vorherige Zustimmung durch Gesellschafterbeschluss einzuholen.</p> <p>Während der Prüfung des LRH legte Ing. Stefan Reindl seine Funktion per 31.12.2018 zurück. Der Gemeinderat beschloss am 4.12.2018, Bürgermeister Richard Grüner ab 1.1.2019 für die Dauer von vier Jahren als Geschäftsführer der QIG zu bestellen.</p>
Generalversammlung	<p>Der Generalversammlung obliegen die gesetzlich oder im Gesellschaftsvertrag geregelten Beschlüsse. Diese sind grundsätzlich mit der einfachen Mehrheit zu fassen. Der Einstimmigkeit bedürfen hingegen die Beschlüsse über Änderungen des Gesellschaftsvertrages, die Zustimmung zur Bestellung und Abberufung von Prokuristen sowie die Verteilung des Bilanzgewinnes.</p> <p>Im überprüften Zeitraum fand keine förmliche Generalversammlung statt. Die notwendigen Beschlüsse wurden durch schriftliche Abstimmungen gemäß § 34 GmbH-Gesetz gefasst.</p>

3.3. Rechnungslegung

Rechnungswesen	<p>Die Buchhaltung sowie die Erstellung des Jahresabschlusses und der Steuererklärungen sind einer Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft übertragen.</p>
----------------	---

Die QIG ist eine kleine Kapitalgesellschaft im Sinne des § 221 UGB.

Bilanz

Die folgende Darstellung zeigt die Bilanz der QIG in einem Dreijahresvergleich zum jeweiligen Bilanzstichtag 31.12. (Beträge in €):

¹² Diesem Geschäftsführer wurde am selben Tag auch die (Teil)Geschäftsführung der Aqua Dome Tirol Therme Längenfeld GmbH übertragen.

Bilanz per 31.12.	2015	2016	2017
Anlagevermögen	4.119.924	4.021.426	2.021.350
Umlaufvermögen	828.408	1.165.408	1.193.223
Summe AKTIVA	4.948.332	5.186.834	3.214.573
Eigenkapital	-117.068	495.649	903.065
Einlagen stille Gesellschafter	3.706.315	3.706.315	1.816.821
Rückstellungen	15.735	27.273	15.202
Verbindlichkeiten	1.343.351	957.597	479.485
Summe PASSIVA	4.948.332	5.186.834	3.214.573

Tab. 4: Bilanz per 31.12. (Quelle: QIG, Darstellung LRH)

Im Folgenden werden die wesentlichen Bilanzpositionen erläutert, die das Verständnis der Jahresabschlüsse unterstützen.

Anlagevermögen Das Sachanlagevermögen setzt sich aus Grundstücken, Grundstückseinrichtungen und Brunnen zusammen. Die Gesellschaft hat hierfür bis zum Jahresende 2017 Anschaffungs- und Herstellungskosten iHv 3,5 Mio. € aktiviert. Davon waren bis zum 31.12.2017 1,5 Mio. € oder 41,2 % abgeschrieben, so dass die Buchwerte zum genannten Stichtag 2,0 Mio. € betragen.

Einlagen als stille Gesellschafterin Außerdem enthielt das Anlagevermögen bis zum Jahr 2016 Einlagen als stille Gesellschafterin bei der Aqua Dome KG, die sie in drei Tranchen in den Jahren 2001 bis 2004 einbrachte. Diese Einlagen wurden im Jahr 2017 auf Grundlage des Umlaufbeschlusses vom 20.12.2017 in Höhe des Buchwertes von 1,9 Mio. €¹³ zurückgeführt und die stille Gesellschaft vorzeitig aufgelöst.

Eigenkapital Das Eigenkapital der QIG entwickelte sich im überprüften Zeitraum wie folgt (Beträge in €):

Eigenkapital	2015	2016	2017
Stammkapital	35.000	35.000	35.000
Kapitalrücklagen	1.577.416	0	0
Bilanzgewinn/-verlust	-1.729.484	460.649	868.065
Summe	-117.068	495.649	903.065

Tab. 5: Eigenkapital per 31.12. (Quelle: QIG, Darstellung LRH)

Stammkapital Das Stammkapital iHv € 35.000 verteilt sich auf die beiden Gesellschafterinnen Gemeinde Längenfeld (74 %) und Aqua Dome KG (26 %). Es wurde zur Gänze einbezahlt.

Kapitalrücklage Bei der ungebundenen Kapitalrücklage handelt es sich um die jährlichen Gesellschafterzuschüsse der Gemeinde Längenfeld, die bis zum Jahr 2015 auf der Passivseite der Bilanz kumuliert dargestellt waren.

¹³ Diese Beteiligung betrug ursprünglich 3,8 Mio. € und wurde im Jahr 2007 um 50 % auf 1,9 Mio. € abgewertet.

Die Gemeinde Längenfeld verpflichtete sich gegenüber der QIG zur Leistung eines jährlichen Gesellschafterzuschusses im Ausmaß von 75 % der Kommunalsteuer und Grundsteuer B, welche die Gemeinde Längenfeld der Aqua Dome KG vorschrieb. Diesen Beschluss vom 10.12.2002 änderte der Gemeinderat am 27.9.2011 insofern, als die Gemeinde Längenfeld in den Jahren 2011 bis 2019 jährliche Pauschalbeträge zwischen € 90.000 (2011) und € 110.000 (2019) leistet. Diese Zuschüsse wurden für die Rückzahlung des Gesellschaftsdarlehens verwendet.

Die QIG führte im Jahr 2016 insofern eine Kapitalbereinigung durch, in dem sie die bis zum Jahr 2015 gebildeten Kapitalrücklagen auflöste und diese zugunsten des Postens „Verlustvortrag aus dem Vorjahr“ verbuchte. Dadurch und unter Berücksichtigung des Jahresüberschusses 2016 konnte die Gesellschaft erstmals ein positives Eigenkapital darstellen.

Erklärung der Geschäftsführer In Bezug auf das bis zum Jahr 2015 ausgewiesene negative Eigenkapital enthielten die Jahresabschlüsse eine Erklärung der Geschäftsführer, dass keine Überschuldung im Sinne des Insolvenzrechtes vorlag, da die stillen Gesellschaftereinlagen iHv 3,7 Mio. € gegenüber allen anderen Verbindlichkeiten nachrangig gestellt waren.

Einlagen von stillen Gesellschaftern Die Einlagen als stille Gesellschafter halten das Land Tirol und die Gemeinde Längenfeld. Das Land Tirol beteiligte sich im Jahr 2001 an der Gesellschaft mit € 1.453.457 als stiller Gesellschafter und erhöhte diese Einlage im Jahr 2002 um € 363.364 auf € 1.816.821. Es verzichtete auf sein Kündigungsrecht vertraglich auf die Dauer von 99 Jahren.

Die Gemeinde Längenfeld hatte bis zum Jahr 2017 - neben der Kapitalbeteiligung - auch eine stille Gesellschaftereinlage. Sie erwarb im Jahr 2003 eine Einlage iHv € 944.747 und übernahm im Jahr 2005 eine Einlage in derselben Höhe vom damaligen Tourismusverband Längenfeld.

Der Gemeinderat beschloss am 7.11.2017 die Abschichtung dieser stillen Gesellschaftereinlage. In Abstimmung mit dem Land Tirol, das dieser Transaktion ausdrücklich zustimmte, erhielt die Gemeinde Längenfeld zum Jahresende 2017 ihre Einlage zum Nominalwert von € 1.889.494 zurück.

Verbindlichkeiten Die dargestellten Verbindlichkeiten bezogen sich im Wesentlichen auf ein Darlehen, das die Gesellschaft zur Teilfinanzierung ihrer Beteiligung als stille Gesellschafterin bei der Aqua Dome KG aufnahm. Die QIG tilgte dieses Darlehen mit den zweckgebundenen Zuschüssen der Gemeinde Längenfeld und des Tourismusverbandes Ötztal Tourismus vorzeitig Mitte des Jahres 2018.

Gewinn- und Verlustrechnung

Die folgende Darstellung zeigt die Gewinn- und Verlustrechnung der QIG in einem Dreijahresvergleich (Beträge in €):

Gewinn- und Verlustrechnung	2015	2016	2017
Umsatzerlöse	73.185	166.121	84.624
Sonstige betriebliche Erträge	314.922	377.242	351.801
Abschreibungen	-98.498	-98.498	-98.498
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-16.212	-96.368	-37.389
Betriebsergebnis	273.397	348.497	300.537
Erträge aus Beteiligungen	49.030	215.362	242.953
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	921	1.240	969
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-29.595	-23.618	-13.966
Finanzergebnis	20.357	192.983	229.956
Ergebnis vor Steuern	293.753	541.480	530.493
Steuern vom Einkommen	-18.280	-33.763	-33.077
Jahresüberschuss	275.473	507.717	497.416
Auflösung von Kapitalrücklagen	0	1.682.416	110.000
Verlust-/Gewinnvortrag	-2.011.140	-1.729.484	260.649
Bilanzverlust/-gewinn	-1.735.667	460.649	868.065

Tab. 6: Gewinn- und Verlustrechnung (Quelle: QIG, Darstellung LRH)

Im Folgenden werden die wesentlichen GuV-Positionen erläutert, die das Verständnis der Jahresabschlüsse unterstützen.

Umsatzerlöse Die Umsatzerlöse beziehen sich auf die Wasserlieferungen an die Aqua Dome KG. Außerdem leistete diese Gesellschaft im Jahr 2016 Rückersätze für die Kosten von notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen.

Sonstige betriebliche Erträge Die sonstigen betrieblichen Erträge resultierten aus Zuschüssen des Tourismusverbandes Ötztal Tourismus. Analog zum Gesellschafterzuschuss der Gemeinde Längenfeld verpflichtete sich auch der Tourismusverband, einen Beitrag zur Tilgung des Gesellschaftsdarlehens zu leisten. Dieser vertraglich vereinbarte Beitrag errechnete sich mit 75 % von sämtlichen Einnahmen, die der Tourismusverband von der Aqua Dome KG erhielt. Zu diesen Einnahmen zählten die Aufenthaltsabgabe und die Pflichtbeiträge.

Da die Vollversammlung des Tourismusverbandes im Jahr 2014 eine Erhöhung der Aufenthaltsabgabe und der Pflichtbeiträge beschloss, erhöhten sich die Zuschüsse an die QIG ab dem Jahr 2015 deutlich. Sie betragen im überprüften Zeitraum € 314.764 (2015), € 377.187 (2016) und € 351.725 (2017).

Erträge aus Beteiligungen	Die Erträge aus Beteiligungen resultierten aus der stillen Beteiligung an der Aqua Dome KG. Die QIG erhielt infolge der positiven Geschäftsentwicklung der Aqua Dome KG erstmals im Jahr 2015 Erträge aus dieser Beteiligung iHv € 49.030. In den beiden Folgejahren erhöhten sich diese Erträge auf € 215.362 (2016) und € 242.953 (2017).
Ergebnis	Der LRH stellt fest, dass die QIG seit dem Jahr 2015 von der Aqua Dome KG Gewinnbeteiligungen iHv insgesamt € 507.345 erhielt. Aufgrund der Aufkündigung der stillen Gesellschaft wird sie künftig aber nicht mehr an deren Gewinn beteiligt sein.
Aufwendungen	Die Aufwendungen setzen sich insbesondere aus den Anlagenabschreibungen, dem betrieblichen Aufwand und dem Zinsaufwand des Gesellschaftsdarlehens zusammen. Die jährlichen Abschreibungen betragen im überprüften Zeitraum € 98.498. Außerplanmäßige Anschreibungen waren nicht erforderlich. Da die Nutzungsdauer des Anlagevermögens größtenteils in den Jahren 2034 bis 2036 endet, wird diese Aufwandsposition planmäßig noch rd. 20 Jahre die Gesellschaft belasten.
Finanzergebnis und Jahresüberschuss	Das Finanzergebnis und der Jahresüberschuss erhöhten sich im Berichtszeitraum deutlich. Beide Ergebnisse waren im Wesentlichen von den Erträgen aus der stillen Beteiligung bei der Aqua Dome KG beeinflusst.
Bilanzergebnis	Die Bilanzergebnisse waren bis zur Auflösung von Kapitalrücklagen im Jahr 2016 vor allem von den Verlustvorträgen aus dem jeweiligen Vorjahr geprägt. Seither wies die Gesellschaft einen Bilanzgewinn aus.
Gewinnverwendung	Hinsichtlich der Verwendung der Bilanzgewinne beschlossen die Gesellschafter mit schriftlicher Abstimmung vom 20.9.2017 und 14.8.2018, € 200.000 für das Jahr 2016 und € 135.000 für das Jahr 2017 an beide Gesellschafter zu verteilen sowie den jeweiligen Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.
Auszahlung an Gesellschafter	Die Gewinnverteilung für das Jahr 2016 und die Auszahlung an die beiden Gesellschafter erfolgte entsprechend dem Beteiligungsverhältnis, sodass die Gemeinde Längenfeld € 148.000 und die Aqua Dome KG € 52.000 erhielten. Der Gesellschaftsvertrag enthält jedoch eine von der gesetzlichen Regelung abweichende Gewinnverteilung ¹⁴ . Darin war vereinbart, vom ausschüttungsfähigen Gewinn (einschließlich eines Gewinnvortrages) 99 % auf die Gemeinde Längenfeld und 1 % auf die Aqua Dome KG aufzuteilen.
Kritik - falsche Gewinnverteilung	Der LRH stellt fest, dass die Gewinnverteilung für das Jahr 2016 nicht entsprechend dem Gesellschaftsvertrag erfolgte. Der Gewinnanteil der Gemeinde Längenfeld war daher um € 50.000 zu gering bemessen. Die Gemeinde Längenfeld nahm die falsche Gewinnverteilung unkommentiert zur Kenntnis.

¹⁴ Gemäß § 82 Abs. 2 GmbHG erfolgt die Verteilung des Bilanzgewinnes in Ermangelung besonderer Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages nach Verhältnis der eingezahlten Stammeinlagen.

Die Geschäftsführung sicherte zu, dass sie den von der Aqua Dome KG zu viel erhaltenen Gewinnanteil nach Erhalt der Gemeinde Längenfeld zukommen lassen wird. Die Gewinnverteilung für das Jahr 2017 erfolgte aufgrund des Hinweises des LRH entsprechend dem Gesellschaftsvertrag.

Gewinn-
beteiligung stille
Gesellschafter

Eine Gewinnbeteiligung sehen auch die Verträge über die Errichtung einer stillen Gesellschaft vor. Bemessungsgrundlage ist demnach der „Gewinn“, der sich aus dem Bilanzgewinn der Gesellschaft unter Hinzurechnung allfällig dotierter Rücklagen und Abzug allfällig aufgelöster Rücklagen zusammensetzt. Für die Ermittlung des Gewinnanteils ist das Nominale der stillen Beteiligung wesentlich.

Nach Auskunft eines Geschäftsführers widersprechen diese vertraglichen Regelungen der ursprünglichen Intention des Landes Tirol, der QIG eine Unterstützung in Form eines im wirtschaftlichen Sinn verlorenen Zuschusses zu gewähren. Diese Intention lässt sich allerdings aus dem Gesellschaftsvertrag nicht ableiten.

Der LRH stellt fest, dass die QIG den stillen Gesellschafter Land Tirol bei der Gewinnverteilung bisher nicht berücksichtigte, obwohl der Gesellschaftsvertrag entsprechende Gewinnbeteiligungsregeln enthält.

Empfehlung
an die QIG

Der LRH empfiehlt aufgrund der unterschiedlichen Ansichten und der eventuell drohenden Gewinneinforderung, das Einvernehmen mit dem Land Tirol hinsichtlich der Gewinnbeteiligung herzustellen.

*Stellungnahme
der Gemeinde
Längenfeld*

Die Geschäftsführer der QIG, Bgm. Richard Grüner und Dr. Herbert Kuess nehmen diese Empfehlung zur Kenntnis.

4. Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG

Die Errichtung von Immobiliengesellschaften war bis zum Jahr 2012 bei Gebietskörperschaften insbesondere aus steuerlichen Gründen ein häufig angewandtes Modell. Im Bereich hoheitlicher Immobilieninvestitionen konnten durch die Geltendmachung des Vorsteuerabzuges (20 % aus Bauleistungen) die Bauausgaben um rd. 1/6 reduziert werden. Die Kriterien für einen Vorsteuerabzug bei Errichtung von Immobilien mit anschließender Vermietung und Verpachtung wurden jedoch durch das 1. StabG 2012¹⁵ verschärft. Seit 1.9.2012 sind Gebietskörperschaften, die in diesbezügliche Mietobjekte investieren, grundsätzlich nicht mehr zum Vorsteuerabzug berechtigt.

¹⁵ Bundesgesetz, mit dem u.a. das Umsatzsteuergesetz 1994, das Grunderwerbsteuergesetz 1987, das Gesundheits- und Sozialbereich-Beihilfengesetz, das Mineralölsteuergesetz 1995, das Bewertungsgesetz 1955, die Bundesabgabenordnung, das Bundesgesetz über eine Abgabe von land- und forstwirtschaftlichen Betrieben, das Stabilitätsabgabengesetz, das Bausparkkassengesetz und das Pensionskassengesetz geändert werden (1. Stabilitätsgesetz 2012 - 1. StabG 2012), BGBl. I Nr. 22/2012.

Modell
„Gemeinde KG“

Bei diesem Modell erwirbt die „Gemeinde-KG“ grundbücherliches Eigentum an der Liegenschaft und führt die geplanten Baumaßnahmen (z.B. die Errichtung oder die Sanierung eines Gebäudes) durch. Das neu errichtete oder sanierte Gebäude wird nach Fertigstellung an die Gemeinde vermietet. Im Regelfall übt die Gesellschaft lediglich eine vermögensverwaltende Tätigkeit durch die Vermietung von Gebäuden an die Gemeinde oder an Dritte aus.

4.1. Gründung des Unternehmens

Der Gemeinderat beschloss am 27.3.2012, eine Kommanditgesellschaft zu errichten und diesbezüglich mehrere Verträge (Gesellschaftsvertrag, Treuhandvertrag, Mietvertrag) abzuschließen. Die Bezirkshauptmannschaft Imst als Aufsichtsbehörde erteilte am 28.3.2012 diesen Beschlüssen die aufsichtsbehördliche Genehmigung.

Gesellschafts-
vertrag

Die Gründung der Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG erfolgte mit Gesellschaftsvertrag vom 28.3.2012 im Zusammenhang mit der notwendigen Generalsanierung des Gemeindesaales.

Gesellschafter

Das Gesellschaftskapital brachten die Gemeinde Längenfeld als Komplementärin und somit persönlich haftende Gesellschafterin mit einer Einlage von € 9.900 und der damalige Bürgermeister als Kommanditist mit einer Einlage von € 100 ein. Der Bürgermeisterwechsel im Jahr 2016 hatte auch eine Änderung des Kommanditisten (nunmehriger Bürgermeister) zur Folge.

Treuhandvertrag

Die Gemeinde Längenfeld schloss mit beiden Kommanditisten in Ergänzung zum Gesellschaftsvertrag einen Treuhandvertrag ab, um eine 100%ige Stimmrechtsbindung für die Gemeinde Längenfeld zu gewährleisten und gleichzeitig jegliche Haftung des Kommanditisten auszuschließen. Die Gemeinde Längenfeld ist somit zu 100 % am Gewinn oder Verlust und am Vermögen der Gesellschaft beteiligt.

Geschäftsführung

Die Gesellschaft wird ausschließlich durch die persönlich haftende Gesellschafterin (= Gemeinde Längenfeld) vertreten. Ihr obliegen die Vertretung der Gesellschaft nach außen und die Geschäftsführung im Innenverhältnis, einschließlich der kaufmännischen Verwaltung.

4.2. Unternehmensgegenstand

Gegenstand des
Unternehmens

Gemäß Pkt. V des Gesellschaftsvertrages bezweckt die Gesellschaft die Verwaltung von Immobilienvermögen der Gemeinde Längenfeld. Konkret wurden folgende Projekte realisiert:

- Generalsanierung des Gemeindesaales,
- Errichtung bzw. Umbau des Feuerwehrhauses Gries und
- Errichtung eines Musikpavillons samt Probelokal und Zubau Landesmusikschule.



Bild 2: Musikpavillon (Quelle: Gemeinde Längenfeld)

- Projekte** Bei diesen Projekten brachte die Gemeinde Längenfeld die entsprechenden Miteigentumsanteile oder Liegenschaften in die Gesellschaft als Sacheinlage ein. Die Eigentumsrechte sind im Grundbuch zu Gunsten der Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG einverleibt.
- Bestandsverträge** Die Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG tritt grundsätzlich als Bestandsgeberin in Erscheinung und übt - nach Abwicklung der Projekte - ausschließlich eine vermögensverwaltende Tätigkeit aus. Sie schloss mit der Gemeinde Längenfeld entsprechende Mietverträge auf unbestimmte Zeit ab. Das Mietverhältnis begann nach Projektfertigstellung. Der monatliche Nettomietzins wurde zunächst vorläufig und nach Vorliegen der Baukosten endgültig festgesetzt. Weiters hat die Mieterin die anfallenden Betriebskosten zu entrichten.

4.3. Rechnungslegung

Die Buchhaltung der Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG führt die Gemeinde Längenfeld in Form der Kameralistik. Darauf aufbauend erstellt eine Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft den im Firmenbuch offenzulegenden Auszug aus der Bilanz samt Anhang sowie die Umsatzsteuererklärung.

Die Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG ist eine kleine Kommanditgesellschaft im Sinne des § 221 UGB. Die Geschäftstätigkeit der Gesellschaft ist sehr gering, sie bezieht sich im Wesentlichen auf die Abwicklung der Bestandsverträge.

Bilanz Die folgende Darstellung zeigt die Bilanz der Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG in einem Dreijahresvergleich zum jeweiligen Bilanzstichtag 31.12. (Beträge in €):

Bilanz per 31.12	2015	2016	2017
Anlagevermögen	2.462.929	2.433.992	2.405.054
Umlaufvermögen	11.606	32.141	60.442
Summe AKTIVA	2.474.535	2.466.133	2.465.496
Eigenkapital	2.472.426	2.464.006	2.463.317
Rückstellungen	900	900	900
Verbindlichkeiten	1.209	1.226	1.279
Summe PASSIVA	2.474.535	2.466.133	2.465.496

Tab. 7: Bilanz per 31.12. (Quelle: Gemeinde Längenfeld, Darstellung LRH)

Im Folgenden werden die wesentlichen Bilanzpositionen erläutert, die das Verständnis der Jahresabschlüsse unterstützen.

Anlagevermögen Das Sachanlagevermögen setzt sich aus Grundstücken, Gebäuden sowie Betriebs- und Geschäftsausstattung zusammen. Die Grundstücke sind in der Bilanz mit € 719.927 bewertet. Die investiven Sachanlagen der Gesellschaft waren bis zum Jahresende 2017 mit Anschaffungs- und Herstellungskosten iHv 2,5 Mio. € aktiviert, wovon € 129.752 oder 5,1 % abgeschrieben waren. Die Buchwerte des Sachanlagevermögens waren zum 31.12.2017 mit 2,4 Mio. € ausgewiesen.

Eigenkapital Das Eigenkapital setzt sich aus dem Komplementär- und dem Kommanditkapital zusammen. Das Komplementärkapital ergibt sich insbesondere aus den Sacheinlagen und den Investitionszuschüssen der Gemeinde Längenfeld, während das Kommanditkapital den Anteil des Bürgermeisters darstellt. Die Gemeinde Längenfeld hat Grundstücke als Sacheinlage eingebracht und außerdem in den Jahren 2012 bis 2014 Zuschüsse zur Deckung von Investitionen iHv € 1.621.000 geleistet.

Hinweis Der LRH weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Gemeinde Längenfeld zur teilweisen Refinanzierung ihrer Investitionszuschüsse Bedarfszuweisungen iHv insgesamt € 431.000 und eine Förderung des Landes Tirol iHv € 22.500 erhielt sowie ein Darlehen iHv € 800.000 aufnahm. Die Differenz von € 367.500 hatte sie aus Eigenmittel zu bestreiten.

Erlöse und Aufwendungen Die ertragswirksamen Positionen verteilen sich hauptsächlich auf die Erlöse aus Mieten und Betriebskosten sowie die Absetzung für Anlagen. Die Berechnung der Mietzinse erfolgte unter Berücksichtigung der AfA-Komponente iHv 1,5 % der Anschaffungs- und Herstellungskosten.

Steuerlicher Vorteil Auf Ersuchen des LRH berechnete die Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft der Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG den steuerlichen Vorteil der drei realisierten Projekte. Dieser Berechnung lagen die Annahmen zugrunde, dass die Objekte zum frühestmöglichen Zeitpunkt in das Gemeindeeigentum rückübertragen werden und sich die Steuersätze nicht ändern.

Da die Inbetriebnahme des Gemeindesaals vor dem 1.4.2012 erfolgte, gilt für dieses Objekt ein steuerlicher Beobachtungszeitraum von zehn Jahren. Der steuerlich optimale Rückübertragungszeitpunkt des Gemeindesaals ist somit das Jahr 2022. Das Feuerwehrhaus Gries (Mai 2013) und das Musikpavillon (Juli 2014) gingen hingegen nach der erwähnten Gesetzesänderung (Erhöhung des Beobachtungszeitraumes auf 20 Jahre) in Betrieb, so dass bei diesen Objekten die Rückübertragungen frühestens in den Jahren 2033 und 2034 steuerlich vorteilhaft sind.

Nachfolgende Darstellung zeigt die geltend gemachten Vorsteuern aus Errichtungskosten, die zu zahlenden Umsatzsteuern auf die Vermietungen während des Beobachtungszeitraums sowie als Differenzgröße die steuerlichen Vorteile (ohne Barwertabzinsung, Beträge in €):

Steuerlicher Vorteil	Vorsteuer	Umsatzsteuer	Differenz
Gemeindesaal	56.691	15.226	41.465
Feuerwehrhaus Gries	51.208	20.805	30.403
Musikpavillon	222.723	62.359	160.365

Tab. 8: Steuerlicher Vorteil (Quelle: Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft der Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG, Darstellung LRH)

Analyse Die Gemeinde Längenfeld kann bei allen drei Objekten einen steuerlichen Vorteil erzielen. Dieser ist am größten, wenn sie die Objekte nach dem Beobachtungszeitraum von 10 bzw. 20 Jahren rückführt. Andernfalls verringert eine spätere Rückführung diesen Vorteil um die danach zu entrichtende Umsatzsteuer.

Rückführung der Liegenschaften und Gebäude Die Gemeinde Längenfeld gründete ihre Immobiliengesellschaft mit dem Zweck, die steuerlich begünstigte Ausgliederung für mehrere Objekte zu nutzen. Seit den gesetzlichen Änderungen stellt sich für die betroffenen Gebietskörperschaften grundsätzlich die Frage der Aufrechterhaltung von Immobiliengesellschaften. Sofern keine wirtschaftlichen oder steuerlichen Gründe (z.B. aufgebautes Know-how, Vorsteuerberichtigungszeitraum) für eine Beibehaltung der Ausgliederung sprechen, gibt es gute Gründe für eine Rückführung der Liegenschaften und Gebäude in die Gemeindeverwaltung (z.B. keine Mietverrechnungen, keine Abschlusskosten).

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld Der LRH empfiehlt, die Immobilien der Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG nach Ablauf des steuerlichen Beobachtungszeitraumes wieder in das Eigentum der Gemeinde Längenfeld rückzuführen.

Stellungnahme der Gemeinde Längenfeld Die Gemeinde Längenfeld hat dies so geplant.

5. Bauvorhaben „Einsatzzentrum Längenfeld“

Allgemeines Das Einsatzzentrum Längenfeld wurde in der Zeit von Oktober 2016 bis November 2017 in verkehrsgünstiger Lage mit sehr guter Anbindung an das öffentliche Straßennetz direkt an der Landesstraße L 340 Längenfelder Straße nordwestlich des Dorfkentrums Längenfeld errichtet.



Bild 3: Einsatzzentrum Längenfeld (Quelle: <https://www.feuerwehr-laengenfeld.at>)

Blaulicht-Organisationen vereint Mit dem Neubau des Einsatzzentrums haben sich die zuvor eigenständigen Löschzüge Längenfeld, Unterried und Dorf der Freiwilligen Feuerwehr Längenfeld zusammengeschlossen. Durch die Unterbringung der Bergrettung und des Roten Kreuzes sind in dem Einsatzzentrum drei Blaulicht-Organisationen unter einem Dach vereint.

5.1. Ausgangslage

Ausgangslage Feuerwehr	Die im Jahr 1898 gegründete Freiwillige Feuerwehr ¹⁶ Längenfeld ist die größte Feuerwehr im Ötztal und im Bezirk Imst. Sie erreichte seit ihrer Gründung einen hohen Stellenwert bezüglich ihrer Einsatzfähigkeit und Schlagkräftigkeit. Im Jahr 2010 zählte sie rd. 180 Aktive, aufgeteilt in die vier Löschzüge Längenfeld (I. Zug), Unterried (II. Zug), Dorf (III. Zug) und Gries (IV. Zug).
Gestiegene Platzanforderungen	<p>Aufgrund der durch Fuhrparkmodernisierungen größer gewordenen Fahrzeuge wurde die Feuerwehrhalle in Längenfeld zu klein. Arbeiten an den Fahrzeugen und Geräten waren in der Halle fast nicht möglich und mussten im Freien durchgeführt werden. Geeignete Erweiterungsmöglichkeiten für das mehr als 30 Jahre alte Feuerwehrhaus am Standort Unterlängenfeld bestanden nicht.</p> <p>Ein neues Alarmierungssystem¹⁷ bewirkte, dass z.B. bei Kleineinsätzen nicht der örtlich nächstgelegene Löschzug, sondern der Stützpunkt Längenfeld alarmiert wurde. Daher kam es vor, dass der Löschzug Längenfeld in den Weilern Unterried oder Dorf Einsätze erledigte, ohne dass die dortigen Löschzüge alarmiert worden sind. Dieser Umstand sprach für eine Zusammenlegung der Züge.</p>
Überlegungen seit den 1990ern	Bereits seit dem Jahr 1993 setzte sich die Feuerwehr Längenfeld dafür ein, das Gerätehaus zu erweitern oder zu erneuern. Die Gemeinde Längenfeld wartete aber ab, bis sich die Feuerwehr Längenfeld darauf einigte, die Züge Längenfeld, Unterried und Dorf zusammenzulegen. Diese Zusammenlegung der drei Züge wurde am 10.3.2009 im Ausschuss der Feuerwehr einstimmig beschlossen. Nach diesem Beschluss wandte sich die Feuerwehr an die Gemeinde Längenfeld und suchte um Errichtung eines gemeinsamen Feuerwehrgebäudes für die Löschzüge Längenfeld, Unterried und Dorf an. Der Löschzug Gries sollte aufgrund seiner geografischen Abgelegenheit weiter eigenständig bleiben ¹⁸ .
Ausgangslage Rotes Kreuz	Bis 1964 musste der Rettungsdienst bei jedem Einsatz einen Rettungswagen aus Imst anfordern. Nach der Gründung der Ortsstelle Längenfeld, als die erste Ortsstelle des Roten Kreuzes im Ötztal, vergrößerte sich diese von rd. 25 auf über 100 Mitglieder. Deren Unterbringung im „Alten Spritzenhaus“ bereitete massive Platzprobleme. Das Rote Kreuz stellte daher Überlegungen zur zukünftigen Unterbringung an.

¹⁶ Zur Vereinfachung wird im Folgenden nur der Begriff „Feuerwehr“ verwendet.

¹⁷ Am 4.1.2006 ging in Tirol das Digitalfunknetz für Einsatz- und Rettungsorganisationen BOS - Austria mit einer flächendeckenden Digitalfunkversorgung in Betrieb. Parallel dazu arbeitete die Abteilung Zivil- und Katastrophenschutz an der Planung eines einheitlichen Alarmierungssystems, welches eine landesweite Alarmierung aller Einsatzorganisationen sicherstellt. Dieses Projekt wurde im Juli 2006 in Kufstein gestartet, der Endausbau wurde Ende 2007 erreicht.

¹⁸ Bis 2013 erfolgte hier die Modernisierung des IV. Zuges durch die Neuanschaffung von Fahrzeugen und den dadurch erforderlich gewordenen Neubau des Gerätehauses.



Bild 4: Rotes Kreuz, Ortsstelle Längenfeld im „Alten Spritzenhaus“
(Quelle: <https://www.rotekreuz.at/tirol/dienststellen/imst/ueber-uns/die-ortsstellen/laengenfeld/>)

Ausgangslage Bergrettung Die Bergrettung Längenfeld existiert seit dem Jahr 1947 und ist damit eine der ältesten Ortsstellen in Tirol. In den rd. 70 Jahren ihres Bestehens stieg die Anzahl der Mitglieder auf etwa 60 Personen an, davon sind rd. 2/3 aktiv im Einsatz. Seit dem Jahr 1981 war die Bergrettung Längenfeld gemeinsam mit der Bergwacht Längenfeld in einem Kellerraum des Gemeindeamtes untergebracht.

Gemeinsames Ansuchen um Einsatzzentrum Die Bergrettung meldete bereits im Jahr 2002 ihren Raumbedarf bei der Gemeinde Längenfeld an. Im August 2007 suchte sie gemeinsam mit dem Roten Kreuz neuerlich um den Neubau eines Einsatzzentrums für alle Einsatzkräfte der Gemeinde an. Der Gemeindevorstand behandelte dieses Ansuchen in seiner Sitzung am 11.9.2007 und leitete es zur weiteren Beratung an den Bauausschuss weiter.

Grundsatzbeschluss In der Gemeinderatssitzung am 17.11.2009 fällte der Gemeinderat den Grundsatzbeschluss zum Konzept der Feuerwehrezusammenlegung „Riederseite - Dorferseite - Längenfeld“ - vorerst ohne Berücksichtigung des Roten Kreuzes und der Bergrettung. Mit den nötigen Vorarbeiten (Grundstücksuche und Klärung der Standortfrage) sollte 2010 begonnen werden.

5.2. Standortfrage

Bauausschuss Für die weitere Bearbeitung des Bauvorhabens „Neubau Feuerwehrhaus Längenfeld“ betraute der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 1.3.2011 den Bauausschuss, der alle Vorfragen zu diesem Projekt behandeln sollte.

Standortfrage Zur Klärung der Standortfrage verfolgte der Bauausschuss mehrere Überlegungen, wie

- Bedarf für die Feuerwehr: 3.000 - 5.000 m²,
- Ortsnähe und Erreichbarkeit für die Aktiven sowie
- Potenzial für die gesellschaftliche Entwicklung, Ortsentwicklung (Siedlungsgebiet).

Der Bauausschuss einigte sich bis Juni 2013 auf grundsätzlich zwei mögliche Standorte zur Umsetzung des Bauvorhabens, einen in Ober- und einen in Unterlängenfeld (siehe Bild 5). Zur Beurteilung der beiden möglichen Standorte aus raumordnungsfachlicher Sicht ließ sich die Gemeinde Längenfeld ein entsprechendes Gutachten erstellen. Beide Grundstücke wiesen aus raumordnungsfachlicher Sicht eine Standortgunst für ein Einsatzzentrum auf und zeigten Vor- und Nachteile.

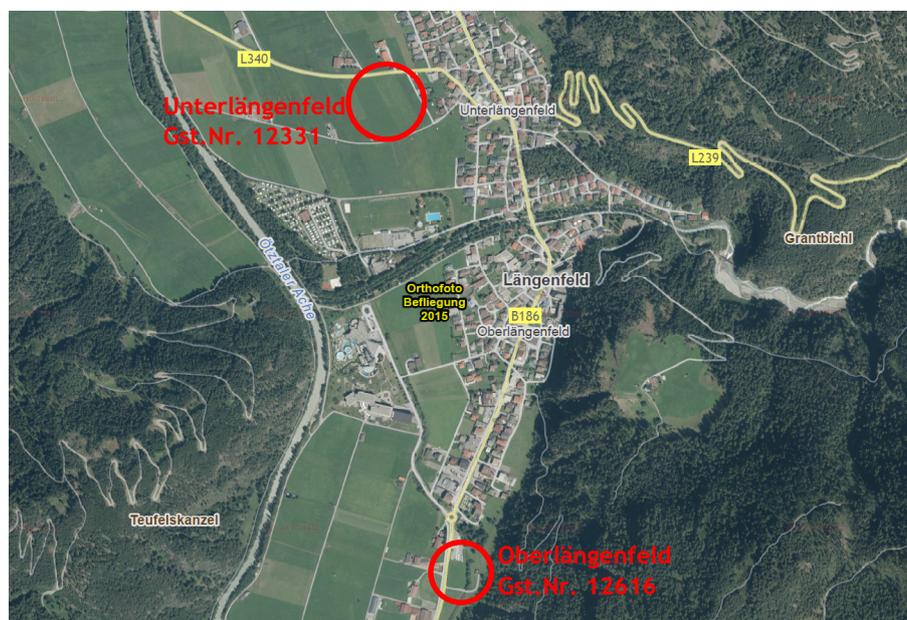


Bild 5: Überblick Längenfeld (Hauptort) mit den möglichen Standorten in Ober- und Unterlängenfeld (Quelle: TIRIS, Orthofoto Befliegung 2015)

Vorgespräche
zum Grund-
erwerb

Gemäß einem Aktenvermerk des damaligen Bürgermeisters vom 12.4.2013 plante die Gemeinde Längenfeld, einen Teil des besagten Grundstücks in Unterlängenfeld mit einer Fläche von bis zu 5.000 m² zu einem Preis von € 30/m² käuflich zu erwerben. Als Option wäre gemäß einem weiteren Aktenvermerk vom 3.6.2013 der Kauf des gesamten Grundstückes mit 10.107 m² für pauschal € 250.000 möglich gewesen. Außer der Grundstücksgröße und dem Kaufpreis enthielten die beiderseitig unterfertigten Aktenvermerke keine Verkaufsbedingungen.

Mehrheits-
beschluss für
Unterlängenfeld

Nach ausführlichen Diskussionen fiel in der Gemeinderatssitzung vom 4.6.2013 der mehrheitliche Beschluss, das Einsatzzentrum am Standort Unterlängenfeld auf einer Teilfläche des Grundstücks zu errichten und das Grundstück im Ausmaß von 10.107 m² zum Pauschalbetrag von € 250.000 zu erwerben.

Nach diesem Gemeinderatsbeschluss über den Kauf des Gesamtgrundstückes vereinbarten der Bürgermeister und der Grundstückseigentümer laut Aktenvermerk vom 6.6.2013 den Kauf einer Fläche von 6.000 m² zum Preis von € 30/m² sowie ein Vorkaufsrecht der Gemeinde Längenfeld für die Restfläche von 4.107 m².

Mitteilung an Grundstückseigentümer	Am 17.6.2013 setzte die Gemeinde Längenfeld den Grundstückseigentümer über die Beschlüsse des Gemeinderates vom 4.6.2013 zum Kauf seines Grundstückes mit einer Fläche von 10.107 m ² zum Pauschalbetrag iHv € 250.000 und der Errichtung des Einsatzzentrums in Kenntnis. Sie veranlasste die entsprechenden Vorarbeiten (Vermessungen, Entwurf zum Kaufvertrag) zum Erwerb des Grundstückes.
Neue Verkaufsbedingungen	Nach Vorliegen des Vertragsentwurfes beehrte der Grundstückseigentümer jedoch wesentliche Änderungen bezüglich der Einräumung des Vorkaufsrechts sowie einen Kaufpreis von nunmehr € 50/m ² und die Übernahme sämtlicher Nebenkosten (z.B. Vermessung, Steuern und Gebühren, Vertragserstellung, Treuhandabwicklung) durch den Käufer.
Neuer Beschluss des Gemeinderates	Da die neuen Vertragsbedingungen nicht dem Beschluss des Gemeinderats vom 4.6.2013 entsprachen, hob der Gemeinderat diesen in der Sitzung vom 8.10.2013 einstimmig auf. Gleichzeitig beschloss er einstimmig, das Einsatzzentrum am Standort Oberlängenfeld auf dem gemeindeeigenen Grundstück zu errichten. Die Gemeinde Längenfeld stoppte daraufhin alle weiteren Handlungen (Vermessung und Vermarkung, Erstellung Kaufvertrag) bezüglich des Grunderwerbs in Unterlängenfeld.
Kritik - mangelnde Abstimmung	Bei dieser Grundstücksangelegenheit stellt der LRH kritisch fest, dass die Gespräche des Bürgermeisters mit dem Grundstückseigentümer unvollständig geführt und dokumentiert wurden. Zudem war nach Ansicht des LRH der Zeitraum zwischen der Optionsvereinbarung (3.6.2013) und dem Gemeinderatsbeschluss (4.6.2013) zu kurz für eine sachliche Diskussion im Gemeinderat. Weiters kritisiert der LRH, dass der Bürgermeister diesen Gemeinderatsbeschluss in einer unmittelbar folgenden Vereinbarung (6.6.2013) nicht beschlussgemäß verfolgte. Das hatte zur Folge, dass der Grundstückseigentümer geänderte Verkaufsbedingungen forderte und der Gemeinderat seinen Beschluss aufheben musste.
Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt daher, Rechtsgeschäfte sorgfältig vorzubereiten und zu dokumentieren sowie dem Gemeinderat rechtzeitig zum Beschluss vorzulegen.
<i>Stellungnahme der Gemeinde Längenfeld</i>	<i>In Zukunft wird die Gemeinde Längenfeld Rechtsgeschäfte sorgfältig vorbereiten.</i>

Grundstück Oberlängenfeld	Das gemeindeeigene Grundstück ¹⁹ in Oberlängenfeld im Ausmaß von rd. 3.200 m ² , auf dem das Einsatzzentrum gebaut werden sollte, war laut Flächenwidmungsplan als Freiland gewidmet und befand sich laut örtlichem Raumordnungskonzept der Gemeinde Längenfeld außerhalb der Siedlungsgrenze. Das Grundstück lag gemäß Gefahrenzonenplan Öztaler Ache sowie Flächenwidmungsplan Ache im Überflutungsbereich HQ300 ²⁰ .
Beurteilung des LRH	Der LRH sieht es für den Ereignisfall eines HQ300 kritisch, dass ein Einsatzzentrum in einer Gefahrenzone HQ300 errichtet werden sollte. Ein entsprechender baulicher Hochwasserschutz wäre erforderlich gewesen.
Bedenken der Feuerwehr	Auch ein Teil der Feuerwehr äußerte im Oktober 2013 ihre Bedenken bezüglich des geplanten Standortes in Oberlängenfeld. Das Haupteinzugsgebiet der Aktiven liegt in den nördlichen Ortsteilen, was im Einsatzfall das Verkehrsrisiko im Hauptort steigern könnte. Im Hinblick auf etwaige Verkehrsprobleme wäre daher für ein effektives Handeln ein Standort in der Nähe von Unterlängenfeld optimal.
Beschluss des Gemeinderates	Dennoch beschloss der Gemeinderat am 13.5.2014 einstimmig, dass der Neubau als Feuerwehrhaus in Oberlängenfeld errichtet werden sollte.
Ansuchen Ötztal Tourismus	Während der weiteren Projektarbeit (Planungen, Genehmigungen, Ausschreibungen) suchte Mitte Jänner 2016 der Tourismusverband Ötztal Tourismus bei der Gemeinde Längenfeld um die Möglichkeit des käuflichen Erwerbs des Grundstückes in Oberlängenfeld zur Errichtung eines Kletterzentrums an. Dabei verwies er auf ein alternatives Grundstück für die Feuerwehr in Unterlängenfeld. Da die Feuerwehr keine Einwände gegen einen Standortwechsel hatte und sie ohnehin einen Standort in Unterlängenfeld favorisierte, führte der nunmehrige Bürgermeister neuerliche Gespräche mit dem Besitzer des ursprünglich infrage gekommenen Grundstückes in Unterlängenfeld. Nach entsprechenden Verhandlungen schlossen der Bürgermeister und beide Vizebürgermeister mit dem Grundstückseigentümer am 28.6.2016 einen Optionsvertrag für den Erwerb einer Teilfläche des Grundstückes zur Errichtung eines „Feuerwehreinsatzzentrums“ zum Preis von € 35/m ² ab. In diesem Optionsvertrag wurden aber noch nicht das genaue Ausmaß und die genaue Lage dieser Teilfläche bestimmt (rd. 5.000 m ² bis 6.000 m ² der Gesamtgröße von 10.107 m ²).

¹⁹ Die Gemeinde Längenfeld erwarb das Grundstück Gst. Nr. 12616 im Jahr 2011 für € 99.200. Das Kuratorium des Tiroler Bodenfonds traf in seiner Sitzung vom 18.12.2013 den Beschluss, als Beitrag für den Grunderwerb von mehreren Grundstücken (insgesamt 5.116 m²), darunter auch Gst. Nr. 12616, einen Zuschuss iHv € 50.000 zu gewähren.

²⁰ Die hydrologische Abflusskenngröße HQ300 beschreibt ein Hochwasser-Szenarium mit einer niedrigen Wahrscheinlichkeit (voraussichtliches Wiederkehrintervall 300 Jahre oder Extremereignis).

Beschlüsse des Gemeinderates In der Sitzung vom 28.6.2016 beschloss der Gemeinderat zunächst, den Standort des Einsatzzentrums von Oberlängenfeld nach Unterlängenfeld zu verlegen. Am 10.8.2016 folgte der Beschluss, ein Teilgrundstück im Ausmaß von 5.000 m² zu den vereinbarten Konditionen und einem Kaufpreis iHv € 35/m² zu erwerben.

Zustimmungs-
erklärung Um noch vor der vollständigen Abwicklung des Grunderwerbs mit der Projekt-
abwicklung (Einholung der erforderlichen Bewilligungen) beginnen zu können, erteilte der Grundstückseigentümer der Gemeinde Längenfeld eine Zustimmungserklärung und stimmte damit ausdrücklich dem geplanten Bauvorhaben „Neubau Einsatzzentrum“ zu.

Den Kaufvertrag unterzeichneten die Vertragsparteien schließlich am 23.9.2016.

5.3. Raum- und Funktionsprogramm

Oberlängenfeld

Raumplanung
Oberlängenfeld Trotz der Bemühungen der Bergrettung Längenfeld (12.6.2013) und des Roten Kreuzes (10.7.2013) Räume im Neubau zu bekommen, beschloss die Gemeinde Längenfeld (29.4.2014) am Standort Oberlängenfeld nur ein Feuerwehrhaus zu errichten. Dem Roten Kreuz sollte signalisiert werden, dass das freiwerdende Feuerwehrhaus in Unterlängenfeld verwendet werden könnte. Für die Bergrettung wäre die Unterbringung im Feuerwehrhaus Unterried und für die Bergwacht die Unterbringung im Feuerwehrhaus Dorf möglich.

Für die Planung besichtigte der Bauausschuss neu errichtete Gerätehäuser in Tirol. Basierend auf der „Richtlinie Feuerwehrhäuser“²¹ des Österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes erstellten Vertreter der Feuerwehr Längenfeld ein Raumprogramm und legten Anfang Juni 2014 ein Konzept unter funktionalen Gesichtspunkten vor.

Nach weiteren Adaptierungen dieses Konzeptes waren auf einer Nutzfläche von rd. 1.140 m² und einem umbauten Raum von rd. 6.440 m³ unter anderem eine Fahrzeughalle mit sieben Stellplätzen, eine Waschhalle, KAT²²- und Gerätelager, ein Schlauchturm, Funk-, Kommando- und Bereitschaftsräume sowie Besprechungs- und Schulungsräume, ein Jugendraum, ein Büro- und Verwaltungsraum, ein Archiv sowie Sanitäts- und Ruheräume vorgesehen.

Beurteilung des LRH Nach Durchsicht des Raum- und Funktionsprogrammes beurteilt der LRH den Raumbedarf als angemessen und das Konzept als funktionell und zweckmäßig für den Betrieb einer Feuerwehr. Jedoch blieben bei diesem Konzept die

²¹ Die Richtlinie für den Bau von Feuerwehrhäusern (RL FH-01) erarbeitete das Sachgebiet 3.5 „Bauliche Angelegenheiten“, Referat 3 - Feuerwehrtechnik des Österreichischen Bundesfeuerwehrverbandes (3. Ausgabe vom 5.6.2012).

²² In einem KAT-Lager (Katastrophenschutzlager) werden spezielle Gerätschaften und Ausrüstungsgegenstände zur Bewältigung von größeren Schadensereignissen wie Hochwasser, Waldbränden oder Gefahrguteinsätzen gelagert (z.B. Pumpen, Aggregate, Sandsäcke, Ölbindemittel).

Ansuchen der Blaulicht-Organisationen Bergrettung und Rotes Kreuz nach einer zeitgemäßen Unterkunft und der Nutzung von Synergien in einem gemeinsamen Einsatzzentrum unberücksichtigt.

Untertlängenfeld

Da die Kosten für die Adaptierungen des alten Feuerwehrhauses für das Rote Kreuz sehr hoch gewesen wären, beschloss der Gemeinderat am 28.6.2016, das Rote Kreuz und die Bergrettung im neuen „Einsatzzentrum“ unterzubringen. Die weiteren Planungen sollten daher den Raumbedarf für die drei Blaulicht-Organisationen berücksichtigen.

Das Raum- und Funktionsprogramm der Feuerwehr Längenfeld wurde daher um den Raumbedarf der Rettungs-Organisationen (gemäß ihren Ansuchen von 2013) erweitert. Ein Schulungsraum samt Küche sowie ein Sitzungsraum wären zur gemeinsamen Nutzung vorgesehen.

5.4. Architekturplanung

Architekturwettbewerb - Oberlängenfeld

Vorschlag -
Wettbewerb

Der Bauausschuss schlug am 20.5.2014 vor, auf Grundlage des Raum- und Funktionsprogrammes der Feuerwehr einen geladenen Wettbewerb mit entsprechender finanzieller Anerkennung durchzuführen. Es sollten dazu Planer eingeladen werden, die bereits Erfahrungen in der Planung von Feuerwehrhallen mitbringen. Der Wettbewerb für den Neubau des Feuerwehrhauses wurde von Oktober 2014 bis Dezember 2014 durchgeführt.

Siegerprojekt

Das Siegerprojekt bestand aus einem Baukörper, der in vier Funktionsbereiche gegliedert war:

- Untergeschoß: Katastrophenlager/Technikräume,
- Erdgeschoß: Umkleide, Einsatzzentrale, Sanitärräume,
- Fahrzeughalle, Lager, Werkstätte, Schlauchturm inkl. Schlauchwaschrinne sowie
- Obergeschoß: Schulungs- und Aufenthaltsraum, Büro, WC.

Der Entwurf umfasste eine Nutzfläche von 1.638 m² (+ 44 % gegenüber dem Raum- und Funktionsprogramm) und einen umbauten Raum von 7.257 m³ (+ 13 % gegenüber dem Raum- und Funktionsprogramm).



Bild 6: Visualisierung des Siegerprojektes - Oberlängenfeld (Quelle: Architekt, www.bau-tirol.at)

Umplanung - Unterlängenfeld

Geänderter Entwurf

Am 12.7.2016 erstellte ebenfalls der Wettbewerbssieger einen ersten Entwurf für das nun erweiterte Einsatzzentrum zur gemeinsamen Nutzung durch die Blaulicht-Organisationen Feuerwehr, Rotes Kreuz und Bergrettung am Standort in Unterlängenfeld.

Die darauf aufbauende Einreichplanung vom 14.9.2016 sah im Vergleich zur Planung für den Standort Oberlängenfeld nunmehr eine um rd. 20 % größere Nutzfläche und eine um rd. 25 % größere Kubatur vor.

Geschoß		Nutzfläche [m ²]	Geschoß- höhe [m]	Kubatur [m ³]
EG	Umkleide/Verwaltung Feuerwehr	318,51	3,65	1.162,56
	Aufzug	5,88	4,65	27,34
	Fahrzeughalle Feuerwehr	395,21	6,90	2.726,95
	Lagerbereich Feuerwehr	182,34	3,65	665,54
	Schlauchturm	7,01	12,50	87,63
	Verwaltung Rettung/Bergrettung	157,19	3,65	573,74
	Fahrzeughalle Rettung/Bergrettung/Umkleide	190,85	4,50	858,83
	Lagerbereich Feuerwehr/Rettung/Bergrettung	210,15	6,05	1.271,41
	Waschbox	91,42	6,05	553,09
	Zwischensumme		1.558,56	
OG	Schulung u. Verwaltung Feuerwehr	360,91	3,25	1.172,96
	Aufzug	5,88	3,86	22,70
	Verwaltung Rotes Kreuz	289,87	3,25	942,08
	Zwischensumme	656,66		2.137,73

Geschoß	Nutzfläche [m ²]	Geschoß- höhe [m]	Kubatur [m ³]
Gesamtsumme	2.215,22		10.064,82
Vgl. gem. Baugesuch vom 8.7.2015	1.844,63		8.072,68
Steigerung zur Einreichung 2015	+ 20,1 %		+ 24,7 %

Tab. 9: Raumbuch und Kubatur lt. ÖNORM B 1800 gemäß Beilage zum Baugesuch vom 14.9.2016



Bild 7: Visualisierung des geänderten Entwurfes (Stand 9.8.2016, Quelle: Architekt)

Die Planung umfasst im Norden des Grundstückes einen zweigeschoßigen Hauptbaukörper (50,5 m x 23,5 m). Westlich schließt sich diesem ein eingeschößiger Garagentrakt (9,0 m x 18,0 m) für die Einsatzfahrzeuge des Roten Kreuzes und der Bergrettung an. Südwestlich ist ein weiterer Baukörper (18,0 m x 18,0 m) mit dem Katastrophenlager, der Waschbox, dem Dieseltank sowie den Umkleideräumen der Bergrettung angegliedert.

5.5. Terminplanung

Oberlängenfeld

Wie bereits erwähnt, fasste der Gemeinderat im November 2009 den Grundsatzbeschluss zur Zusammenlegung der Feuerwehren. Bis die Gemeinde Längenfeld im Jahr 2011 den Bauausschuss mit dem Projekt betraute waren keine wesentlichen Projektfortschritte zu erkennen. Im Jahr 2014 begannen schließlich die konkreten Projektvorbereitungen und die Ausschreibung des Architektenwettbewerbes.

Bauzeit-SOLL 1 Nach Vorliegen des Siegerprojektes vereinbarte die Gemeinde Längenfeld mit dem Wettbewerbssieger im Feber 2015 folgende Terminziele:

- Baubeginn: 10.9.2015,
- Fertigstellung Rohbau: 20.12.2015,
- Ausbau: Winter 2015/16 sowie
- Fertigstellung/Eröffnung: September/Oktober 2016.

Bauzeit-SOLL 2 Aus verschiedenen Gründen verzögerte sich die Bauplanung, sodass der Gemeindevorstand schließlich in seiner Sitzung am 26.1.2016 dafür stimmte, den voraussichtlichen Baubeginn zunächst auf den Spätsommer 2016 zu verschieben (Rohbau bis Winter, dann Installationsarbeiten im Winter). Am 2.2.2016 informierte der Bürgermeister den Gemeinderat darüber, dass ein Standortwechsel nach Unterlängenfeld möglich wäre. Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 28.6.2016 zum Standortwechsel waren die bisherigen Terminvorgaben hinfällig.

Unterlängenfeld

Aufgrund des Standortwechsels von Ober- nach Unterlängenfeld im Sommer 2016 und der neuen Planung entstand für die Gemeinde Längenfeld eine neue Terminsituation. Die erste feststellbare Terminvorgabe setzte sich die Gemeinde Längenfeld mit einem Baubeginn am 17.10.2016 nach der Bauverhandlung für das Einsatzzentrum.

Bauausführung
Bauzeit-IST Diesen geplanten Baubeginn realisierte die Gemeinde Längenfeld termingerecht mit der Vorbereitung des Bauplatzes. Die Baumeisterarbeiten dauerten im Wesentlichen bis Ende April 2017; die anschließenden Ausbau- und Installationsarbeiten bis Oktober 2017. Nach abschließender Reinigung und der Einrichtung des Einsatzzentrums wurde im November 2017 schließlich der Betrieb aufgenommen.

Baubescheid Aufgrund der noch nicht geltenden Rechtskraft der ÖRK-Änderung²³ und der Umwidmung sowie der Bauverhandlung am 14.10.2016 konnte die Gemeinde Längenfeld bis zum Baubeginn keine Baubewilligung erteilen. Diese erfolgte schließlich mit Bescheid vom 2.12.2016.

Ein Ansuchen um einen vorzeitigen Baubeginn für Vorarbeiten, wie insbesondere den Erdaushub und die Sicherung der Baugrube, stellte die Gemeinde Längenfeld nicht.

²³ Die Änderung des örtlichen Raumordnungskonzeptes (ÖRK) genehmigte die Tiroler Landesregierung mit Bescheid vom 29.9.2016 aufsichtsbehördlich. Die Rechtskraft trat mit Ablauf der Rechtsmittelfrist vier Wochen nach Erlassung des Bescheides, also am 28.10.2016, ein.

Kritik - Baubeginn vor Baubewilligung Der LRH stellt kritisch fest, dass die Gemeinde Längenfeld mit der Ausführung des bewilligungspflichtigen Bauvorhabens noch vor dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung begonnen²⁴ hat. Die Durchführung von Vorarbeiten wäre vor dem Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung zwar möglich, jedoch hätten diese Arbeiten gemäß § 30 Abs. 1 TBO 2011²⁵ ebenso auf Antrag des Bauwerbers einer Bewilligung der Behörde bedurft.



Bild 8: Baufortschritt am 23.11.2016 (Quelle: Protokoll 01 Baustellenkoordination)

Bauzeitenplan Einen konkreten Bauzeitenplan als Ausführungsterminplan erstellte die ÖBA erst während der Ausführungsphase des Projektes mit Datum 25.1.2017. Abweichend vom IST begannen gemäß diesem Terminplan die Arbeiten jedoch erst mit Feber 2017. Der weitere Bauablauf wurde dann aber nahezu plangemäß und ohne weitere Verzögerungen durchgeführt.

Die folgende Übersicht zeigt eine Gegenüberstellung der Terminplanungen in Abhängigkeit zum jeweiligen Bearbeitungsstand.

²⁴ Gemäß § 2 Abs. 22 TBO 2011 ist der Baubeginn der Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, begonnen wird.

²⁵ Kundmachung der Landesregierung vom 28.6.2011 über die Wiederverlautbarung der Tiroler Bauordnung 2001 (Tiroler Bauordnung 2011), LGBl. Nr. 57/2011.

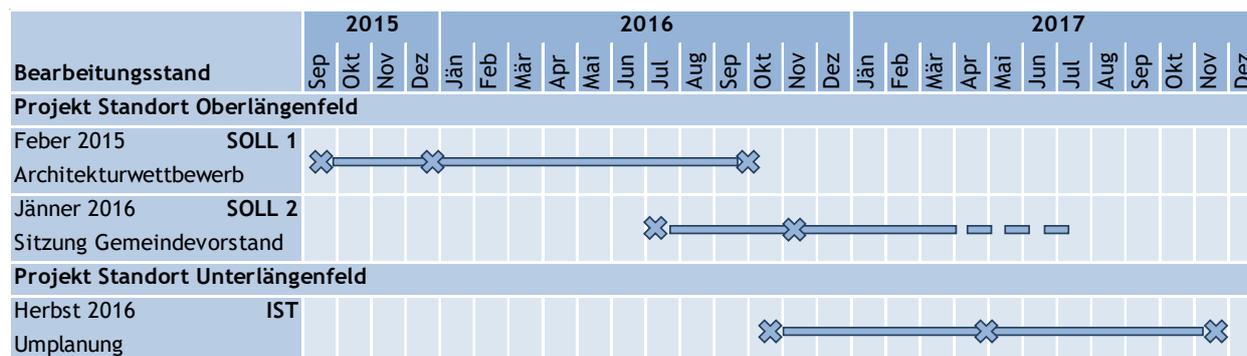


Bild 9: Terminplanung in Abhängigkeit zum Bearbeitungsstand, Kennzeichnung der Meilensteine Baubeginn - Fertigstellung Rohbau - Fertigstellung/Inbetriebnahme (SOLL 2 ohne Angabe); Darstellung LRH

Kritik - späte Terminplanung

Der LRH stellt kritisch fest, dass die Gemeinde Längenfeld beginnend mit der Bauvorbereitungsphase im März 2011 über keine strukturierte Terminplanung und Terminverfolgung verfügte. Aufgrund der jeweiligen Bearbeitungsstände im Projekt setzte sie sich zwar mehrmals grobe Terminvorgaben, konnte diese aber nicht einhalten. Erst in der Ausführungsphase lag ein konkreter Ausführungsterminplan vor. Im Ergebnis dauerte das Projekt vom Grundsatzbeschluss im Herbst 2009 bis zur Fertigstellung und Inbetriebnahme im Herbst 2017 acht Jahre.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld

Der LRH empfiehlt, entsprechend den Grundsätzen gemäß ÖNORM B 1801-1²⁶ die Terminplanung auf Grundlage von Termin- und Ressourcenvorgaben kontinuierlich und systematisch während allen Projektphasen durchzuführen (gegebenenfalls auch von externen Dienstleistern). Diese Terminvorgaben sollte die Gemeinde Längenfeld sodann konsequent verfolgen.

Stellungnahme der Gemeinde Längenfeld

Bei künftigen Bauten bzw. Projekten wird dies berücksichtigt.

5.6. Ausschreibung und Vergabe

Aufgrund von Kostenermittlungen für das Siegerprojekt würde der Netto-Auftragswert des Bauvorhabens den Schwellenwert von € 5.186.000²⁷ nicht übersteigen. Die Vergaben der Bauleistungen erfolgten daher im Unterschwellenbereich.

Ausschreibende Stelle

Die Betreuung und Abwicklung eines derartigen Bauprojektes zählt nicht zu den alltäglichen Aufgaben der Gemeinde Längenfeld. Sie beabsichtigte daher für die Abwicklung der Vergaben einen Rechtsanwalt zu beauftragen.

²⁶ ÖNORM B 1801-1 Bauprojekt- und Objektmanagement - Teil 1: Objektterrichtung, Ausgabe vom 1.12.2015.

²⁷ Gemäß Bundesvergabegesetz 2006 erfolgen Verfahren von Auftraggebern zur Vergabe von Aufträgen im Oberschwellenbereich, wenn der geschätzte Auftragswert bei öffentlichen Bauaufträgen mindestens € 5.186.000 (Stand: 2014, gemäß BGBl II Nr. 513/2013) beträgt. Gemäß der Änderung mit BGBl. II Nr. 438/2015 iVm BGBl. II Nr. 250/2016 beträgt dieser Schwellenwert mindestens € 5.225.000, gemäß der Änderung mit BGBl. II Nr. 411/2017 iVm BGBl. II Nr. 250/2016 mindestens € 5.548.000.

Im Wege einer Direktvergabe beauftragte die Gemeinde Längenfeld am 4.8.2014 den Rechtsanwalt letztlich zu einem Pauschalhonorar von € 30.000 netto mit folgenden Leistungen:

- Durchführung der Vergabeverfahren,
- Errichtung/Prüfung der mit den jeweiligen Bestbieter abzuschießenden zivilrechtlichen Verträge/Schlussbriefe,
- Optional als Subleistung: bautechnische Betreuung in den Vergabeverfahren durch einen Fachmann (Erstellung des technischen Teils der Ausschreibungsunterlagen, Teilnahme an den Auswahl- und Verhandlungsverfahren, Erstellung und Prüfung der Leistungsverzeichnisse für die abzuschließenden zivilrechtlichen Verträge/Schlussbriefe).

Planungsleistungen - Oberlängenfeld

Architekt Im Anschluss an den Architekturwettbewerb Ende 2014 führten Vertreter der Gemeinde Längenfeld mit dem Wettbewerbssieger am 23.2.2015 ein Verhandlungsgespräch. Neben dem weiteren Vorgehen und Terminvorgaben handelten sie auf Grundlage der geschätzten Netto-Herstellungskosten ein Pauschalhonorar iHv € 98.000 netto aus. Den Architektenvertrag unterzeichneten sie am 29.9.2015.

Fachplaner Auf Einladung der ausschreibenden Stelle im Namen der Gemeinde Längenfeld übermittelten verschiedene Fachplaner bis zum 9.7.2015 (Angebotsöffnung) ihre Angebote für

- Baukoordination,
- Bauleitung und Örtliche Bauaufsicht (ÖBA),
- Statik,
- Bauphysik,
- Planung der Heizungs-, Sanitär- und Lüftungsanlagen (HSL) sowie
- Planung der Elektrotechnik.

Grundlage für die Angebote waren die Planungsunterlagen und die daraus geschätzten Netto-Herstellungskosten sowie eine voraussichtliche Bauzeit von zehn Monaten (September 2015 bis Juni 2016).

Nach Prüfung der Angebote (drei bis fünf Angebote lagen je Ausschreibung vor) erging in der Gemeindevorstandssitzung vom 28.7.2015 einstimmig der Beschluss zur Auftragsvergabe an den jeweiligen Bestbieter. Die entsprechenden Verträge wurden am 7.8.2015 an die Fachplaner versandt.

Planungsleistungen - Unterlängenfeld

Nachverhandlung Honorare Aufgrund der Verlegung des Standortes von Ober- nach Unterlängenfeld und der geänderten Planung führte die Gemeinde Längenfeld am 12.10.2016 weitere Gespräche über Umfang und Höhe der Honorare der Fachplaner. Bei einzelnen Aufträgen kam es durch diese Nachverhandlungen zu Kostenerhöhungen von mehr als 50 % (z.B. Elektro- und Haustechnikplanung +95 %).

Leistung	Vergabesumme brutto	Vergabesumme neu (brutto)	Steigerung
Architekt	€ 117.600	€ 198.000	+ 68 %
Bauleitung und LV inkl. Angebotseinholung und Baukoordination gem. BauKG	€ 61.152	€ 92.400	+ 51 %
Planung, Projektierung und Fachaufsicht der Elektrotechnik	€ 16.200	€ 31.590	+ 95 %
Statik	€ 19.800	€ 28.800	+ 45 %
Bauphysik	€ 4.800	-	-
Haustechnik Planung und Überwachung	€ 19.200	€ 37.440	+ 95 %

Tab. 10: Gegenüberstellung der Auftragssummen der Erst-Vergaben vom 7.8.2015 mit denen der Nachverhandlung vom 12.10.2016 (Planungsleistungen); Darstellung LRH

Aus Sicht des LRH sind diese Leistungssteigerungen nicht im Sinne „zusätzlicher Dienstleistungen“ gemäß § 33 Abs. 2 Z. 4 BVergG 2006 zu bewerten. Aufgrund wesentlich geänderter Inhalte²⁸ wären die Vergabefahren gemäß § 139 Abs. 1 BVergG 2006 zu widerrufen und die Leistungen neu auszuschreiben gewesen.

Kritik - Umgehung Vergaberecht Der LRH stellt kritisch fest, dass die Gemeinde Längenfeld mit dieser Vorgangsweise das Bundesvergabegesetz umging.

Sonstige Planungs- und Dienstleistungen Weitere Planungs- und Dienstleistungen, wie z.B. Vermessungsleistungen oder geotechnische Baugrunduntersuchungen, vergab die Gemeinde Längenfeld im Wege von Direktvergaben. Aufgrund der geringen Auftragswerte war dieses Vergabeverfahren in diesem Fall zulässig. Teilweise holte sich die Gemeinde Längenfeld zuvor mehrere Angebote ein, teilweise erfolgte die Vergabe aber auch direkt an einen ausgewählten Auftragnehmer.

Hinweis - Grundsätze für Direktvergaben Der LRH weist darauf hin, dass auch bei weitestgehender Formfreiheit, die das Vergabegesetz für Direktvergaben zulässt, die Grundsätze des freien und lauten Wettbewerbs und der Gleichbehandlung aller Bewerber und Bieter sowie der Transparenz einzuhalten sind. Zudem sollte insbesondere bei Direktvergaben darauf geachtet werden, dass das beste Angebot zum Tragen kommt, im Laufe der Zeit kein „Hoflieferantentum“ entsteht und die Abläufe der Vergabe

²⁸ Gemäß § 139 Abs. 1 BVergG 2006 sind Vergabeverfahren nach Ablauf zu widerrufen, wenn u.a. „Umstände bekannt werden, die, wären sie schon vor Einleitung des Vergabeverfahrens bekannt gewesen, zu einer inhaltlich wesentlich anderen Ausschreibung geführt hätten“. Geänderte Inhalte der Ausschreibung ergeben sich in diesem Fall aus der Umplanung aufgrund des geänderten Standorts und des geänderten Raum- und Funktionsprogrammes für einen erweiterten Nutzerkreis.

und die Entscheidungen für die Vertragspartner transparent und nachvollziehbar sind.

Ausschreibung der Bauleistungen - Oberlängenfeld

Baumeisterarbeiten Aufgrund des geschätzten Auftragswertes iHv € 850.000 beabsichtigte die Gemeinde Längenfeld die Baumeisterarbeiten in einem Verhandlungsverfahren nach vorheriger Bekanntmachung nach dem Bestbieterprinzip zu vergeben. Am 7.1.2016 gab die Gemeinde Längenfeld das Vergabeverfahren bekannt, am 15.4.2016 informierte sie die Bieter über ihre Zuschlagsentscheidung.

Haustechnik Aufgrund der geschätzten Auftragswerte für die Gewerke „Elektroarbeiten“ iHv € 355.000 netto und „Heizung-Sanitär-Lüftung (HSL)“ iHv € 180.000 netto beabsichtigte die Gemeinde Längenfeld die beiden Gewerke im Wege einer Direktvergabe nach vorheriger Bekanntmachung zu vergeben. Am 20.1.2016 gab die Gemeinde Längenfeld die Vergabeverfahren bekannt.

Vergaben der Bauleistungen - Unterlängenfeld

Zur Berücksichtigung der Leistungsänderungen unterbreitete der Architekt den Vorschlag, bei den bereits ausgeschriebenen Gewerken anhand der Grund- und Objektänderung einen Aufpreis-Schlüssel (sowohl in der Menge wie auch beim Preis) von 25 % zu Grunde zu legen. Die Entscheidungsträger der Gemeinde Längenfeld schlossen sich diesem Vorschlag an und vergaben auf dieser Basis die Aufträge. Eine genaue, detaillierte Kontrolle der erbrachten Leistungen sollte im Zuge der Rechnungsprüfung durch die ÖBA erfolgen.

Baumeisterarbeiten Am 18.10.2016 unterfertigte der Zuschlagsempfänger den Werkvertrag auf Basis seines Angebotes für den Standort Unterlängenfeld. Damit bestätigte er, dass die Verlegung des in der Ausschreibung genannten Bauplatzes zum nunmehrigen Standort in Unterlängenfeld im Einvernehmen erfolgte und es dadurch zu keiner Änderung in der Kalkulation seines dem Angebot zugrunde gelegten Leistungsverzeichnisses käme.

Elektroarbeiten Im Zuge von Vergabegesprächen am 12.10.2016 bezüglich des Standortwechsels bestätigte der Zuschlagsempfänger für die Elektroarbeiten die Vergabesumme entsprechend seinem Angebot für den Standort Oberlängenfeld. Lediglich der Rabatt wurde von 5 % auf 8 % erhöht. Ein diesbezügliches Auftragschreiben legte die Gemeinde Längenfeld auch auf mehrmalige Anfrage des LRH nicht vor.

Beurteilung des LRH Der LRH stellt zudem fest, dass der Geschäftsführer des Auftragnehmers auch Funktionen im Gemeindevorstand und im Bauausschuss der Gemeinde Längenfeld inne hatte. Durch diese Funktionen innerhalb der Gemeinde ist von einer Befangenheit gegenüber dem Projekt und einem Wissensvorsprung gegenüber den Mitbieterinnen auszugehen. Im Sinne der vergaberechtlichen Grundsätze des freien und lautereren Wettbewerbs und der Gleichbehandlung aller Bieter und

Bewerber (§ 19 Abs. 1 BVergG 2006²⁹) sowie hinsichtlich Interessenskonflikten (§ 20 Abs. 5 BVergG 2006³⁰) sieht der LRH die Vergabe mit einer derartigen Auftraggeber-Auftragnehmer-Konstellation kritisch. Soweit durch seine Teilnahme ein fairer und lauterer Wettbewerb ausgeschlossen war, hätte er von der Teilnahme an dem Vergabeverfahren ausgeschlossen werden müssen.

HSL-Arbeiten Während der Vergabegespräche am 12.10.2016 bestätigte auch der Zuschlagsempfänger für die HSL-Arbeiten den Preis entsprechend seinem Angebot für den Standort Oberlängenfeld. Am 10.2.2017 unterzeichnete der Haustechniker schließlich das Vertrags-Leistungsverzeichnis auf Basis seines Angebotes vom Jänner 2016.

Sonstige Gewerke Bei allen weiteren Gewerken lag der jeweilige geschätzte Auftragswert unter € 100.000 netto. Diese Leistungen vergab die Gemeinde auf Basis der Planung am Standort Unterlängenfeld im Wege von Direktvergaben, wobei jeweils mehrere Bieter zur Angebotsabgabe eingeladen wurden.

Direkt vergab die Gemeinde Längenfeld auch Aufträge für Erdbauarbeiten an die ortsansässigen Erdbau- und Transportunternehmen. Die Abrechnung erfolgte in Regie auf Basis von mit der Gemeinde Längenfeld vereinbarten Jahrespreisen.

5.7. Abrechnung - Ausgewählte Themen

Die Auftragsvergaben der Baumeister-, HSL- und Elektroarbeiten erfolgten auf Basis der Angebote für den Standort Oberlängenfeld. Da durch die Umplanung auf den Standort Unterlängenfeld eine Differenz zwischen dem Ausschreibungs-SOLL und dem Ausführungs-IST zu erwarten war, führte der LRH bei diesen Gewerken eine detaillierte Gegenüberstellung der Leistungsverzeichnisse mit den Auftrags- und Abrechnungssummen durch.

Abrechnung Baumeister

Abweichungen Ausschreibung/ Abrechnung Von den 218 ausgeschriebenen Positionen gelangten letztendlich nur 78 (36 %) zur Abrechnung, 36 davon (46 %) mit zum Teil erheblichen Mengenüberschreitungen. Diese Mehrmengen betrafen überwiegend die Leistungsgruppe LG07 Beton- und Stahlbetonarbeiten. Von 95 in dieser Leistungsgruppe ausgeschriebenen Positionen gelangten 51 (54 %) zur Abrechnung, 27 davon (53 %) mit Mengenüberschreitung.

Über die ausgeschriebenen Vertragspositionen gelangte ein Betrag von rd. € 781.190 netto (78 % der Auftragssumme) zur Abrechnung.

²⁹ Diese Grundsätze des Vergabeverfahrens regelt seit der Novellierung im Jahr 2018 der § 20 Abs. 1 BVergG 2018.

³⁰ Die Vermeidung von Interessenskonflikten regelt seit der Novellierung im Jahr 2018 der § 26 BVergG 2018. Gemäß Abs. 2 liegt ein Interessenskonflikt jedenfalls dann vor, wenn Mitarbeiter eines öffentlichen Auftraggebers oder einer vergebenden Stelle, die an der Durchführung des Vergabeverfahrens beteiligt sind oder Einfluss auf den Ausgang des Verfahrens nehmen können, direkt oder indirekt ein finanzielles, wirtschaftliches oder sonstiges persönliches Interesse haben, das ihre Unparteilichkeit und Unabhängigkeit im Rahmen des Vergabeverfahrens beeinträchtigen könnte.

Über fünf Zusatzangebote beauftragte und verrechnete die Gemeinde Längenfeld weitere 38 Positionen mit einer Gesamtsumme von rd. € 124.070 netto.

Schlussrechnung Mit einer Schlussrechnungssumme iHv rd. € 905.260 netto reduzierte sich der Auftragswert gegenüber der Vergabesumme um 9 %, weil aufgrund der Umplanungen kostenintensive Leistungen wie z.B. die Unterkellerung entfielen.

Kein Bietersturz³¹ Beim Vergleich der ursprünglichen Angebote der Mitbieter mit den tatsächlichen, abgerechneten Mengen stellte der LRH keine relevante Änderung in der Bieterreihung fest. Der Auftragnehmer war auch aufgrund der Abrechnungsmengen jener mit dem günstigsten Preis.

Der LRH weist jedoch darauf hin, dass die Abrechnung auch Positionen enthält, deren Einheitspreise nicht im Wettbewerb ermittelt wurden.

Abrechnung HSL

Abweichungen Ausschreibung/ Abrechnung Insgesamt gelangten 431 Positionen zur Abrechnung. Von den 442 ursprünglich ausgeschriebenen Positionen wurden lediglich 93 (21 %) gemäß Vergabe-Leistungsverzeichnis abgerechnet, 47 davon (51 %) mit zum Teil beträchtlichen Mengenüberschreitungen. Weitere 26 Vertragspositionen (gleichlautend in Positionsnummer und -text) wurden mit abweichenden Einheitspreisen verrechnet.

Schlussrechnung Mit einer Schlussrechnungssumme iHv rd. € 388.130 netto war die Abrechnungssumme um 41 % höher als die Vergabesumme.

Bietersturz-berechnung Da bei diesem Gewerk nur rd. 20 % der ausgeschriebenen Vertragspositionen auch tatsächlich ausgeführt wurden, ist nach Ansicht des LRH eine Berechnung, ob es zu einem Bietersturz gekommen wäre, nicht sinnvoll.

Abrechnung Elektroarbeiten

Abweichungen Ausschreibung/ Abrechnung Von den 486 ausgeschriebenen Positionen wurden rd. 200 (41 %) gemäß Vergabe-Leistungsverzeichnis abgerechnet, die Hälfte davon mit zum Teil enormen Mengenüberschreitungen (max. +3.970 %). Weiters kamen 129 Zusatzpositionen zur Abrechnung.

Schlussrechnung Die Schlussrechnungssumme war mit rd. € 450.480 netto um 41 % höher als die Vergabesumme.

Bietersturz Bei der Gegenüberstellung der Angebote der Mitbieter mit den abgerechneten Mengen ergibt sich für die Elektroarbeiten eine Änderung der Bieterreihung. Bezogen auf die abgerechneten Mengen der ausgeschriebenen Positionen wäre der Letztplatzierte des Vergabeverfahrens als Bestbieter zu reihen gewesen. Er wäre um 13 % günstiger als der Auftragnehmer. Dieser weist dagegen im Vergleich aller Bieter den „höchsten“ Preis aus.

³¹ „Bietersturz“ bedeutet eine Änderung der Reihenfolge der Bieter infolge Preiskorrekturen oder Mengenänderungen bei Angeboten.

Claim Management - Umgang mit Leistungsänderungen

Realisierung nach geänderten Vorgaben Die Ausschreibungen dieser drei Gewerke basierten auf der Planung am Standort Oberlängenfeld, die Abrechnung dagegen auf der geänderten und umgesetzten Planung am Standort Unterlängenfeld. Leistungsänderungen (Abweichungen zwischen Ausschreibungs-SOLL und Ausführungs-IST) waren daher absehbar und zeigten sich auch anhand der Gegenüberstellungen von Ausschreibung und Abrechnung.

Kritik - keine Neuausschreibung Der LRH stellt kritisch fest, dass die abgerechneten Leistungen (IST) von den ausgeschriebenen und beauftragten Leistungen (SOLL) der drei wesentlichen Gewerke Baumeister, HSL und Elektroarbeiten abweichen. Da das Bauvorhaben nach der Ausschreibung der Gewerke schließlich nach völlig anderen Vorgaben (anderer Standort, geändertes Raum- und Funktionsprogramm für erweiterten Nutzerkreis) realisiert wurde, wäre eine Neuausschreibung erforderlich gewesen.

Kritik - keine ÖNORM-konforme Vertragsänderung Wie bereits erwähnt, wurden die Leistungsänderungen aufgrund eines Aufpreisschlüssels von 25 % vergeben. Der LRH stellt kritisch fest, dass eine derartige Vorgangsweise nicht den Bestimmungen der ÖNORM B 2110³² entspricht. Aufgrund der Leistungsänderungen hätte der Auftragnehmer zunächst seine Forderung auf Vertragsänderung anmelden und eine Mehrkostenforderung (Zusatzangebot) in prüffähiger Form vorlegen müssen. Neue Preise wären auf Preisbasis des Vertrages und - soweit möglich - unter sachgerechter Herleitung von Preiskomponenten (Preisgrundlagen des Angebotes) sowie Mengen- und Leistungsansätzen vergleichbarer Positionen des Vertrages zu ermitteln gewesen.

Sonstiges

Skontoabzug Die Gemeinde Längenfeld vereinbarte bei der Beauftragung der Professionisten in der Regel einen Skontoabzug iHv 2 bis 3 % bei Einhaltung eines bestimmten Zahlungszieles.

In der Sitzung am 3.2.2015 sowie am 2.2.2016 beschloss der Gemeinderat, dass Mittel für den „Neubau Feuerwehrhaus Längenfeld“ erst nach ausdrücklicher Freigabe durch den Gemeinderat verwendet werden dürfen. Er hob diesen Beschluss am 8.11.2016 einstimmig wieder auf, da die zeitlichen Verzögerungen vom Rechnungseingang bis zur Anordnung der Zahlung vereinbarte Skontoabzüge erschwerten.

Dies führte dazu, dass im Zeitraum Feber 2015 bis November 2016 mehrmals Zahlungsziele überschritten wurden. Abgesehen von der Anmahnung offener Beträge blieb dieses Vorgehen für die Gemeinde Längenfeld aber ohne finanzielle Nachteile.

³² ÖNORM B 2110 Allgemeine Vertragsbestimmungen für Bauleistungen - Werkvertragsnorm, Ausgabe vom 15.3.2013.

Rechnungs- freigabe	Die Gemeinde Längenfeld vollzieht zur Rechnungsfreigabe ein „Mehr-Augen-Prinzip“ (rechnerische Prüfung durch Buchhaltung, sachliche Feststellung durch Anweisungsbefugten, Anordnung durch Bürgermeister). Der LRH beurteilt dieses System für Kontrollzwecke in der Budgetverwendung als praktikabel. Eine zusätzliche Freigabe der Rechnungen durch den Gemeinderat hält der LRH daher im Hinblick auf das Ausnutzen angebotener oder vereinbarter Zahlungserleichterungen für nicht zweckmäßig.
Formalfehler Rechnungslegung	Dem LRH fiel bei der stichprobenartigen Durchschau der Abrechnungen eines Auftragnehmers auf, dass dessen Rechnungen nicht den Mindestangaben der Rechnungslegung entsprachen. Er wies für sein Gewerk in der Teilrechnung 1 für die durchgeführten Arbeiten Material und Arbeitsstunden aus, bei den Teilrechnungen 2 und 3 sowie der Schlussrechnung gab er nur den Gesamtpreis an. Angaben zur Menge und die handelsübliche Bezeichnung der gelieferten Waren oder Umfang und Art der erbrachten Leistung fehlten. Die sachliche Prüfung dieser Rechnungen durch die ÖBA basierte auf gemeinsam mit dem Auftragnehmer genommenen Aufmaßen. Zur Zahlungsfreigabe lagen diese Aufmaße den Rechnungen aber nicht bei.
Unvollständiger Beleg	Gemäß § 11 Abs. 1 Z. 3 lit. c UStG ³³ gilt für das Ausstellen von Rechnungen u.a. die Anforderung, dass die Menge und die handelsübliche Bezeichnung der gelieferten Gegenstände oder die Art und der Umfang der sonstigen Leistung anzugeben sind. Gemäß § 19 Gemeinde-Haushaltsverordnung 2012 ³⁴ muss jede Buchung durch Unterlagen belegt sein, aus denen sich der genaue Grund der Buchung ergibt.
Anregung - keine Buchung ohne Beleg	Durch die fehlenden Angaben zu Art und Umfang der erbrachten Leistung war dieser genaue Grund der Buchung nicht belegt. Der LRH regt daher an, im Sinne der ordnungsmäßigen Buchführung auch auf die Vollständigkeit der Belege zu achten (Prinzip: keine Buchung ohne Beleg).

5.8. Projektkostenentwicklung

Kostenermittlungen - Oberlängenfeld

Kostenziel	Auf Basis des Raum- und Funktionsprogrammes der Feuerwehr und unter Zugrundelegung eines Kostenkennwertes iHv € 430/m ³ umbauten Raum führte die Gemeinde Längenfeld zur Zeit der Projektentwicklung (Juni 2014) für das Grundstück in Oberlängenfeld Berechnungen zur Ermittlung der zu erwartenden Projektkosten durch. Diese gemeindeeigene Berechnung ergab als Kostenziel Herstellungskosten iHv rd. 1,80 Mio. € netto (Stand 19.8.2014). Die Herstellungskosten enthielten die Bauwerkskosten sowie die Kosten für Außenanlagen (Kostengruppen 2, 3, 4 und 6 gemäß ÖNORM B 1801-1).
------------	--

³³ Bundesgesetz über die Besteuerung der Umsätze (Umsatzsteuergesetz 1994 - UStG 1994) idF BGBl. I Nr. 62/2018.

³⁴ Verordnung der Landesregierung vom 25. September 2012 über die Führung des Haushalts-, Kassen- und Rechnungswesens der Gemeinden und Gemeindeverbände (Gemeinde-Haushaltsverordnung 2012 - GHV), LGBl. Nr. 113/2012.

Dieses Kostenziel sollte auch als einzuhaltende Kosten für den Architekturwettbewerb gelten. Mit den Wettbewerbsunterlagen sollten die Teilnehmer auch eine Kostenschätzung abgeben. Im Zuge des Hearings für den Wettbewerb wiesen jedoch alle Teilnehmer darauf hin, dass das Kostenziel iHv 1,80 Mio. € zu niedrig sei.

Kosten-schätzung Den Wettbewerbsarbeiten lagen keine Kostenschätzungen bei. Diese ermittelte der bautechnische Berater der ausschreibenden Stelle im Zuge der Vorprüfung der Arbeiten. Für das Siegerprojekt ermittelte er Errichtungskosten (Kosten-gruppen 1 bis 9 gemäß ÖNORM B 1801-1) iHv 2,49 Mio. € netto (Stand 6.2.2015). Die Herstellungskosten aufgrund dieser Berechnung hätten 1,96 Mio. € netto betragen sollen.

Im Zuge der darauf aufbauenden Einreichplanung passte er die Kostenschät-zung an, wesentliche Änderungen ergaben sich dabei aber nicht.

Die Gemeinde Längenfeld übertrug mit Auftragserteilung an die ÖBA im August 2015 dieser auch die künftigen Kostenermittlungen für das Projekt. Auf Basis der Einreichplanung ermittelte sie Herstellungskosten iHv 2,68 Mio. € netto (Stand 22.10.2015).

Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 28.6.2016 zum Standortwechsel und der darauf folgenden Umplanungen waren die bisherigen Kostenermittlungen hin-fällig.

Kostenermittlung - Unterlängenfeld

Kosten-berechnung Nach der Umplanung auf den geänderten Standort in Unterlängenfeld errech-nete die ÖBA auf Basis der geänderten Kubatur und eigener Kostenkennzahlen je m³ umbauten Raum Herstellungskosten iHv 4,47 Mio. € netto (Stand 6.10.2016).

Kostenanschlag In der Ausführungsphase erfasste die ÖBA die Herstellungskosten und Honorare (Kostengruppe 2 bis 4 und 6 gemäß ÖNORM B 1801-1). Die Herstellungskosten betragen für die erfassten Aufträge 3,57 Mio. € netto (Stand 24.10.2017).

Kostenfest-stellung Nach Abschluss des Projektes erfasste die Gemeinde Längenfeld mit Buchungs-stand vom 11.10.2018 Gesamtkosten iHv 5,25 Mio. € brutto, inkl. Grunderwerb. Die Herstellungskosten betragen 3,43 Mio. € netto.

Planungsgebiet	Oberlängenfeld		Unterbängenfeld		
	Kostenziel/ Kostenrahmen	Kosten- schätzung	Kosten- berechnung	Kosten- anschlag	Kosten- feststellung
Stand	19.8.2014	6.2.2015	6.10.2016	24.10.2017	11.10.2018
Herstellungskosten	1,80	1,96	4,47	3,57	3,43

Tab. 11: Übersicht über die Kostenplanung, Netto-Herstellungskosten in den Projektphasen gemäß ÖNORM B 1801-1, Beträge in Mio. € (Daten: Planungs- und Abrechnungsunterlagen Gemeinde Längenfeld, Darstellung LRH)

Kostenverfolgung ÖBA Wie schon erwähnt führte die ÖBA zur Erfassung der Herstellungskosten inkl. der Honorare eine tabellarische Übersicht. Die Aufstellung unterteilte er in „Baukosten“, „Ausrüstkosten“, „Aufschließung“ und „Honorare“. Diese Unterteilung ist nicht der Baugliederung gemäß ÖNORM B 1801-1 gleichzusetzen. Zudem sind die Eintragungen unvollständig und entsprechen nicht dem angegebenen Datenstand.

Kritik - Aufstellung nicht ÖNORM-gerecht Der LRH stellt kritisch fest, dass diese Methode der Kostenverfolgung nicht den Grundsätzen der Kostenkontrolle und -steuerung gemäß ÖNORM B 1801-1 entspricht. Dadurch wird die Vergleichbarkeit der Kosten in den einzelnen Planungsschritten sowie ein kostensteuerndes Eingreifen erschwert.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld Der LRH empfiehlt, entsprechend den Grundsätzen gemäß ÖNORM B 1801-1 die Kostenplanung, -kontrolle und -steuerung auf Grundlage von Kosten- und Finanzierungsvorgaben kontinuierlich und systematisch während allen Projektphasen durchzuführen (gegebenenfalls auch von externen Dienstleistern).

Stellungnahme der Gemeinde Längenfeld *Bei künftigen Bauten bzw. Projekten wird dies berücksichtigt (bzw. gegebenenfalls von externen Dienstleistern vorgenommen).*

5.9. Finanzierung

Förderungen des Landes Tirol - Bedarfszuweisungen

Die Gemeinde Längenfeld beabsichtigte das Bauvorhaben „Neubau Feuerwehrhaus“ und in weiterer Folge die Errichtung des Einsatzzentrums mit Bedarfszuweisungen des Landes sowie einem Darlehen zu finanzieren. Außerdem suchte sie um Mittel des Tiroler Bodenfonds zur Finanzierung des Grunderwerbs sowie bei Versicherungen und Versorgungsunternehmen um eine „einmalige Bezuschussung“ des Bauvorhabens an.

Bedarfszuweisungen Aufgrund eines Gespräches zwischen dem Bürgermeister und dem für das Feuerwehrwesen zuständigen Mitglied der Tiroler Landesregierung sicherte dieser mit Schreiben vom 23.6.2014 der Gemeinde Längenfeld eine gedeckelte, finanzielle Unterstützung iHv 1,10 Mio. € zu. Der Betrag sollte in drei Tranchen (in den Jahren 2015 und 2016 jeweils € 400.000 sowie im Jahr 2017 € 300.000) zur Auszahlung gebracht werden.

Für diese Unterstützung galt die Kostenbasis für den Neubau iHv 2,60 Mio. € brutto („Kostenrahmen“ des damals konzipierten Feuerwehrhauses, die Unterstützung entsprach 42,31 % der Kostenbasis). Eine Überschreitung der Kostenbasis sollte zu keiner Erhöhung der Unterstützung führen.

Das Land Tirol erhöhte seine Finanzierungszusage nach Vorliegen der Kostenschätzung auf Basis des Architekturwettbewerbs (Gesamtkosten 3,37 Mio. €) um € 325.000 bei gleichbleibendem Finanzierungsanteil von 42,31 %. Es bestätigte im Oktober 2016 der Gemeinde Längenfeld, dass auch für das Einsatzzentrum in Unterlängenfeld dieselben Finanzierungszusagen gelten würden.

Die Ausschüttung der Bedarfszuweisungen aus FW-GAF-Mitteln³⁵ iHv insgesamt 1,43 Mio. € erfolgte in den Jahren 2015 bis 2018 in vier Tranchen (Beträge in €).

Jahr	Betrag
2015	120.000
2016	400.000
2017	580.000
2018	325.000
Summe	1.425.000

Tab. 12: Bedarfszuweisungen des Landes Tirol

Darlehen

Ausschreibung Zur Abdeckung eines erforderlichen Finanzierungsbedarfs iHv 3,00 Mio. € lud die Gemeinde Längenfeld mit Schreiben vom 6.10.2016 sieben Kreditinstitute zur Legung eines Finanzierungsangebotes ein. Bis zum 21.10.2016 gaben vier Banken ihre Angebote ab. Die Prüfung der Angebote im Vier-Augen-Prinzip und deren Dokumentation³⁶ erfolgte am 3.11.2016.

In seiner Sitzung am 13.12.2016 beschloss der Gemeinderat mehrheitlich, zur Teilfinanzierung des Bauvorhabens „Neubau Einsatzzentrum Längenfeld“ ein Darlehen iHv 3,50 Mio. € zu den Bestimmungen des vorliegenden Darlehensangebotes bei dem Kreditinstitut mit den besten Konditionen aufzunehmen.

Inanspruchnahme Die Gemeinde Längenfeld nahm im Jahr 2017 - mit aufsichtsbehördlicher Genehmigung „im unbedingt notwendigen Ausmaß“ - einen Betrag iHv 3,10 Mio. € als Darlehen in Anspruch.

³⁵ Mittel des Gemeindeausgleichsfonds (GAF) für Feuerwehr-Zwecke

³⁶ Gemäß § 9 des Gesetzes über die risikoaverse Finanzgebarung des Landes, der Gemeinden und Gemeindeverbände sowie sonstiger öffentlicher Rechtsträger in Tirol (LGBl. Nr. 157/2013) hat vor dem beabsichtigten Abschluss von Finanzgeschäften zur Aufnahme von Darlehen und Krediten (im Sinn des § 4 leg.cit.) eine Prüfung und Auswahl durch zumindest zwei qualifizierte Personen unabhängig voneinander zu erfolgen. Die Empfehlung an das für die endgültige Entscheidung über den Abschluss des Finanzgeschäftes zuständige Organ ist von diesen Personen einvernehmlich zu treffen, zu begründen und zu dokumentieren.

Zur Tilgung des Darlehensbetrages und der Zinsen vereinbarten die Gemeinde Längenfeld und das Kreditinstitut im Darlehensvertrag eine Rückzahlung in 100 vierteljährlichen Pauschalraten, beginnend mit 31.3.2018.

Mietvorauszahlung

Mietvertrag
Rotes Kreuz

Für die Nutzung der dem Roten Kreuz zugewiesenen Räume im Einsatzzentrum in Unterlängenfeld vereinbarten die Gemeinde Längenfeld und das Rote Kreuz ein entsprechendes Mietentgelt. Gemäß dem Mietvertrag vom Juli 2017 sollte die Mietdauer 20 Jahre betragen und der monatliche Hauptmietzins iHv € 2.917 als Vorauszahlung wie folgt fällig werden:

- € 300.000 bei Vertragsunterfertigung,
- € 300.000 bis spätestens 1.7.2017 sowie
- € 100.000 binnen 14 Tagen ab Übergabe des Mietgegenstandes.

Damit standen der Gemeinde Längenfeld weitere Mittel iHv € 700.000 zur Finanzierung des Bauvorhabens zur Verfügung.

Option zur
Verlängerung

Der Mietvertrag enthielt eine Option zur Verlängerung um weitere 10 Jahre bei gleichbleibendem Mietzins.

5.10. Nachnutzung Altbestand

Bestandsbauten
Feuerwehr

Im Zuge des Beschlusses des Gemeinderates zur Errichtung der Feuerwehr am Standort Oberlängenfeld erfolgte am 29.4.2014 auch der Beschluss zur Nachnutzung der Bestandsbauten der Feuerwehr durch das Rote Kreuz und die Bergrettung.

Mit dem Beschluss zum Wechsel des Standortes nach Unterlängenfeld und der Unterbringung im Einsatzzentrum von Feuerwehr, Rotem Kreuz und Bergrettung, waren die geplanten Konzepte zur Nachnutzung der Bestandsbauten wieder hinfällig.

Zur Zeit der Überprüfung durch den LRH stellen sich die Nachnutzungen des Altbestandes wie folgt dar:

„Altes
Spritzenhaus“

Im ehemaligen, gemeindeeigenen Gebäude der Ortsstelle des Roten Kreuzes adaptierte die Gemeinde Längenfeld im Erdgeschoß Räume für eine neue Kindergruppe. Zusätzlich wurden im Erdgeschoß ein Bauernladen sowie im Obergeschoß eine Wohnung untergebracht. Die dazu erforderlichen Umbauarbeiten erfolgten in Eigenregie durch den Gemeindebauhof. Die Garagen im Innenhof, in denen zuvor die Fahrzeuge der Rettung untergestellt waren, vermietete die Gemeinde Längenfeld an Private. Die Mieteinnahmen fließen dem ordentlichen Haushalt der Gemeinde Längenfeld zu.



Bild 10: „Altes Spritzenhaus“ Längenfeld (Quelle: Impuls-Magazin 2017-17, 24.10.2017)

FF - Längenfeld Für das Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Längenfeld gab es noch kein Konzept zur Nutzung. Zur Zeit der Überprüfung nutzt die Gemeinde Längenfeld die Stellflächen vorübergehend als innerörtliches Lager des Bauhofes (z.B. Rindenmulch für Außenanlagen). Der ehemalige Gemeinschaftsraum der Feuerwehr ist als Probenraum einer Band, die Garagen sind an Private vermietet.



Bild 11: Ehemaliges Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Längenfeld (Foto: LRH)

FF - Dorf Die Räume im ehemaligen Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Dorf vermietet die Gemeinde Längenfeld an Private.

FF - Unterried Das ehemalige Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Unterried verwenden nach einer Adaptierung der Sanitäreinrichtungen verschiedene Vereine und die Agrargemeinschaften. Die Räume werden zeitweise für andere Zwecke vermietet.

Bergrettung Den Kellerraum der Bergrettung im Gemeindeamt, nutzt die Gemeinde Längenfeld nunmehr als Archivraum.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH beurteilt es positiv, dass die Gemeinde Längenfeld Möglichkeiten zur Nachnutzung des Altbestandes gefunden hat. Der LRH empfiehlt jedoch der Gemeinde Längenfeld, auch für die zunächst nur provisorisch genutzten Gebäude nachhaltige Konzepte zu erarbeiten.
---------------------------------------	--

Stellungnahme der Gemeinde Längenfeld *Die Gemeinde nimmt diese Empfehlung zur Kenntnis.*

6. Zusammenfassende Feststellungen

Wohn- und Pflegeheim St Josef Die Gemeinde Längenfeld hat mit Wirksamkeit vom 1.1.2011 die laufende Betriebsführung des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef im Rahmen eines Partnerschaftsmodells einer privaten Gesellschaft übertragen. Zu diesem Zweck errichtete diese Gesellschaft eine eigene GmbH. Eine Betriebsführungsvereinbarung regelte insbesondere die Pflichten der Betreibergesellschaft, Zustimmungsvorbehalte der Gemeinde Längenfeld, die Errichtung eines Beirates sowie die Höhe der monatlichen Pauschalvergütung.

Die Betreibergesellschaft kündigte die Betriebsführungsvereinbarung per 31.12.2016, da es widersprüchliche Positionen zwischen der Gemeinde Längenfeld und der Betreibergesellschaft gab. Seit 1.1.2017 führt die Gemeinde Längenfeld das Wohn- und Pflegeheim St. Josef wieder selbst.

Im Jahr 2017 war festzustellen, dass sich das negative Ergebnis im Vergleich zu den Vorjahren deutlich auf € 611.863 erhöhte. Gründe hierfür waren außerordentliche Ausgaben für die Aufstockung des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef und mehrere Einmaleffekte infolge der Betriebsübernahme (z.B. Ersatzinvestitionen, Vergleichszahlung).

Für jene Personen, die vor der Übersiedelung in das Wohn- und Pflegeheim St. Josef ihren Wohnsitz nicht in Längenfeld hatten, haben die Wohnsitzgemeinden einen Investitionsbeitrag iHv € 12,46 pro Tag (2017) zu leisten. Der LRH kritisierte, dass die Gemeinde Längenfeld seit dem Jahr 2017 keine Investitionsbeiträge mehr vorschrieb. Sie hat noch während der Einschau die Beiträge für die Zeit vom 1.1.2017 bis 30.6.2018 iHv € 46.148 den betreffenden Gemeinden nachverrechnet.

In Folge der Aufstockung des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef im Jahr 2017 erhielt der Gesundheits- und Sozialsprengel Längenfeld neue Räumlichkeiten für die Tagesbetreuung (zehn Betreuungsplätze) sowie einen Sprengelstützpunkt. Der LRH beurteilt die örtliche Zusammenführung von Leistungen der mobilen und stationären Pflege positiv und sinnvoll, weil dadurch vorhandene Synergieeffekte (z.B. Nutzung der Strukturen des Wohn- und Pflegeheimes St. Josef durch die Tagesbetreuung) genützt werden können.

Quellen-erschließungs- u. Infrastrukturerrichtungsgemeinschaft Längenfeld GmbH

Im Zuge der Errichtung der Therme Längenfeld haben im Jahr 2001 die Gemeinde Längenfeld (74 %) und die Aqua Dome Tirol Therme Längenfeld GmbH & Co KG (26 %) die Quellenerschließungs- und Infrastrukturerrichtungsgemeinschaft Längenfeld GmbH (QIG) gegründet. Hauptgeschäftsgegenstand der QIG ist die Wasserlieferung an die Therme Längenfeld.

Außerdem hatten das Land Tirol und die Gemeinde Längenfeld Einlagen als stiller Gesellschafter bei der QIG. Das Land Tirol hat hinsichtlich seiner Einlage iHv € 1.816.821 auf eine Kündigung vertraglich auf die Dauer von 99 Jahren verzichtet. Die stille Gesellschaftereinlage der Gemeinde Längenfeld iHv € 1.889.494 wurde zum Jahresende 2017 einvernehmlich aufgelöst und zurücküberwiesen.

Die QIG weist seit dem Jahr 2016 Bilanzgewinne aus. Hinsichtlich deren Verwendung beschlossen die Gesellschafter, € 200.000 für das Jahr 2016 und € 135.000 für das Jahr 2017 an die beiden Gesellschafter zu verteilen sowie den jeweiligen Restbetrag auf neue Rechnung vorzutragen.

Der LRH kritisierte, dass die Gewinnverteilung für das Jahr 2016 fälschlicherweise nach dem Beteiligungsverhältnis und nicht nach dem Gesellschaftsvertrag erfolgte. Darin war vereinbart, dass vom ausschüttungsfähigen Gewinn 99 % auf die Gemeinde Längenfeld und 1 % auf die Aqua Dome Tirol Therme Längenfeld GmbH & Co KG aufzuteilen ist. Der Gewinnanteil der Gemeinde Längenfeld war daher um € 50.000 zu gering bemessen.

Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG

Die Gründung der Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG erfolgte mit Gesellschaftsvertrag vom 28.3.2012 in Zusammenhang mit der notwendigen Generalsanierung des Gemeindesaales. Außerdem wurde die Errichtung bzw. der Umbau des Feuerwehrhauses Gries und die Errichtung eines Musikpavillons samt Probelokal und Zubau Landesmusikschule über diese Gesellschaft abgewickelt.

Das Gesellschaftskapital haben die Gemeinde Längenfeld als Komplementärin und somit persönlich haftende Gesellschafterin mit einer Einlage von € 9.900 und der damalige Bürgermeister als Kommanditist mit einer Einlage von € 100 eingebracht. Der Bürgermeisterwechsel im Jahr 2016 hatte auch eine Änderung des Kommanditisten zur Folge.

Aufgrund der seit 1.9.2012 geänderten gesetzlichen Regelungen sind Gebietskörperschaften, die in diesbezügliche Mietobjekte investieren, grundsätzlich nicht mehr zum Vorsteuerabzug berechtigt. Die Gemeinde Längenfeld konnte bei allen drei Objekten einen steuerlichen Vorteil erzielen. Um den größtmöglichen Steuervorteil zu lukrieren, kann die Gemeinde Längenfeld den Gemeindesaal im Jahr 2022, das Feuerwehrhaus Gries im Jahr 2033 und den Musikpavillon im Jahr 2034 in ihr Eigentum zurückführen.

Einsatzzentrum Längenfeld	Das Einsatzzentrum Längenfeld wurde in der Zeit von Oktober 2016 bis November 2017 errichtet und vereint die Blaulicht-Organisationen Freiwillige Feuerwehr, Rotes Kreuz und Bergrettung der Gemeinde Längenfeld unter einem Dach.
Ausgangslage	Gestiegene Platzanforderungen aller drei Organisationen sowie der Zusammenschluss der Feuerwehr-Löschzüge Längenfeld, Unterried und Dorf erforderten einen Neubau.
Standortfrage	<p>Grundsätzlich kamen im Gemeindegebiet zwei Standorte für den Neubau in Frage, eines in Ober- und eines in Unterlängenfeld. Für das zunächst favorisierte Grundstück in Unterlängenfeld kam der Grunderwerb nicht zustande. Der LRH empfahl daher, Rechtsgeschäfte sorgfältig vorzubereiten und zu dokumentieren sowie dem Gemeinderat rechtzeitig zum Beschluss vorzulegen.</p> <p>Alternativ beschloss der Gemeinderat den Standort in Oberlängenfeld. Nach Vorliegen der Planung, erforderlicher Genehmigungen und erster Ausschreibungsergebnisse stellte die Gemeinde Längenfeld im Jänner 2016 erneut die Standortfrage. Im Juni 2016 einigte sie sich schließlich mit dem Grundstückseigentümer des favorisierten Grundstückes zum Grunderwerb und der Gemeinderat beschloss die Umplanung auf den Standort in Unterlängenfeld.</p>
Raum- und Funktionsprogramm	Bedingt durch die Umplanung auf den geänderten Standort veränderte sich auch das Raum- und Funktionsprogramm. Während der Standort Oberlängenfeld allein für die Freiwillige Feuerwehr konzipiert war, sollten in Unterlängenfeld die Blaulicht-Organisationen in einem gemeinsamen Einsatzzentrum vereint werden.
Architekturplanung	Ende 2014 führte die Gemeinde Längenfeld einen Architektenwettbewerb für den Neubau des Feuerwehrhauses am Standort Oberlängenfeld durch. Nach dem Beschluss zum Standortwechsel nach Unterlängenfeld erstellte der Wettbewerbssieger auch die geänderte Planung aufgrund des erweiterten Raum- und Funktionsprogrammes des Einsatzzentrums. Neben einer geänderten Form des Baukörpers vergrößerten sich auch die Nutzfläche (+20,1 %) und die Kubatur (+24,7 %) des Gebäudes.
Terminplanung	<p>Nach Vorliegen des Siegerprojektes für den Standort Oberlängenfeld vereinbarte die Gemeinde Längenfeld mit dem Wettbewerbssieger Terminziele bezüglich eines Baubeginns im September 2015 und der Fertigstellung im Herbst 2016. Diese wurden nochmals verschoben und mit dem Standortwechsel schließlich hinfällig.</p> <p>Für den Standort in Unterlängenfeld war als erste Terminvorgabe der Baubeginn am 17.10.2016 festzustellen. Dieser Termin wurde eingehalten, jedoch waren zu diesem Zeitpunkt erforderliche Baubewilligungen noch nicht rechtskräftig.</p>

Einen konkreten Bauzeitenplan erstellte die ÖBA erst während der Ausführungsphase. Der LRH empfahl daher, entsprechend den Grundsätzen der ÖNORM B 1801-1 die Terminplanung auf Grundlage von Termin- und Ressourcenvorgaben kontinuierlich und systematisch während allen Projektphasen durchzuführen (gegebenenfalls auch von externen Bauleitungen). Diese Terminvorgaben sollte die Gemeinde Längenfeld sodann konsequent verfolgen.

Ausschreibung
und Vergabe

Die Planungsleistungen für den Standort Oberlängenfeld vergab die Gemeinde Längenfeld an den Sieger des Architekturwettbewerbs. Auf Grundlage der Planungsunterlagen beauftragte sie die weiteren Fachplaner.

Nach dem Standortwechsel nach Unterlängenfeld verhandelte die Gemeinde Längenfeld die Honorare der (Fach-)Planer für die geänderte Planung nach. Die Honorare erhöhten sich um bis zu 95 %. Aus Sicht des LRH sind diese Leistungssteigerungen nicht im Sinne „zusätzlicher Dienstleistungen“ gemäß des BVergG 2006 zu bewerten. Der LRH kritisiert daher, dass die Gemeinde die geänderten Leistungen nicht neu ausschrieb und somit das Vergabegesetz umging.

Für den Standort in Oberlängenfeld schrieb die Gemeinde Längenfeld im Jänner 2016 die Baumeisterarbeiten und Haustechnik-Gewerke aus. Aufgrund der Ausschreibungsergebnisse erfolgte schließlich die Beauftragung der Leistungen, jedoch für die geänderte Planung am Standort Unterlängenfeld.

Abrechnung

Da durch die Planungsänderung eine Differenz zwischen den beauftragten und den abgerechneten Leistungen des Baumeisters und der Haustechnik-Gewerke zu erwarten war, stellte der LRH die Leistungsverzeichnisse gegenüber. Dabei zeigten sich deutliche Abweichungen zwischen der Vergabe (Planung Oberlängenfeld) und der Abrechnung (Planung Unterlängenfeld). Der LRH kritisierte daher, dass keine Neuausschreibung der Gewerke erfolgte. Weiters kritisierte er, dass Vertragsänderungen nicht entsprechend der ÖNORM B 2110 berücksichtigt wurden.

Projektkosten-
entwicklung

In den Phasen der Projektabwicklung lagen auf Basis der jeweiligen Planungsstände ermittelte Herstellungskosten vor. In der Ausführungsphase führte die ÖBA eine Übersicht zur Erfassung der Herstellungskosten und Honorare. Der LRH kritisierte, dass diese Methode der Kostenverfolgung nicht den Grundsätzen gemäß ÖNORM B 1801-1 entsprach und empfahl, die Kostenplanung, -kontrolle und -steuerung auf Grundlage von Kosten- und Finanzierungsvorgaben kontinuierlich und systematisch während allen Projektphasen durchzuführen.

Finanzierung

Zur Finanzierung des Projektes gewährte das Land Tirol Bedarfszuweisungen iHv 1,43 Mio. €. Weiters nahm die Gemeinde Längenfeld ein Darlehen von maximal 3,50 Mio. € auf. Über Mitvorauszahlungen des Roten Kreuzes lukrierte die Gemeinde Längenfeld zusätzliche Finanzierungsmittel iHv € 700.000.

Nachnutzung
Altbestand

Nach der Übersiedelung der Blaulicht-Organisationen in das Einsatzzentrum vermietete die Gemeinde Längenfeld den Altbestand für verschiedene Zwecke oder nutzte die Räume selbst als Lager und Archiv. Der LRH beurteilte es positiv, dass die Gemeinde Längenfeld Möglichkeiten zur Nachnutzung des Altbestandes gefunden hat. Er empfahl jedoch auch für die zunächst nur provisorisch genutzten Gebäude nachhaltige Konzepte zu erarbeiten.

DI Reinhard Krismer

Innsbruck, am 8.3.2019



Hinweis

Gemäß § 7 Abs. 1 des Gesetzes über den Tiroler Landesrechnungshof hat der Landesrechnungshof die Äußerung der Tiroler der Gemeinde Längenfeld in seine Erwägungen einzubeziehen und in den Bericht einzuarbeiten. Dies ist unter der jeweiligen Randzeile „*Stellungnahme der Gemeinde Längenfeld*“ vollzogen worden. Darüber hinaus hat der Landesrechnungshof die Äußerung dem Bericht als Beilage anzuschließen.



Längenfeld, 27.02.2019

Zahl: 006-0/2019.

Betr.: Vorläufiges Ergebnis der Überprüfung betreffend Gemeinde Längenfeld Teil 1 Gemeindeverwaltung u. Teil 2 Betriebe, Beteiligungen und Bauvorhaben „Einsatzzentrum“.

Stellungnahme der Gemeinde Längenfeld.

Bezug: Do. Schreiben v. 17.01.2019, GZI. GE-1001/1.

Landesrechnungshof Tirol
z.Hd. Herrn Direktor DI Reinhard Krismer
Eduard-Wallnöfer-Platz 3
6020 Innsbruck

Sehr geehrter Herr Direktor!
Sehr geehrte Damen u. Herren!

Die Gemeinde Längenfeld nimmt zu obigem Betreff und Bezug wie folgt Stellung:

Zu Teil 1:

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld Der LRH empfiehlt der Gemeinde Längenfeld mittelfristig eine Trennung der beiden Funktionen Amtsleitung und Bauamtsleitung sowie eine personelle Aufstockung in diesem Tätigkeitsbereich.

Seitens der Gemeinde Längenfeld ist angedacht, in nächster Zeit eine zusätzliche Einstellung im Bauamt vorzunehmen.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld Der LRH empfiehlt Maßnahmen zu setzen, um die Überstunden und die daraus resultierenden hohen Zeitguthaben zu reduzieren. Ständige Überstunden können zu Überarbeitung und gesundheitlichen Problemen der Bediensteten führen. Weiters bewirken hohe Zeitguthaben - im Fall des Austritts eines Bediensteten - eine finanzielle Belastung für die Gemeinde.

Die Gemeinde Längenfeld ist bemüht, die Überstunden durch Neueinstellungen abzubauen. Durch den geringen Grundgehalt ist es jedoch sehr schwierig, entsprechend qualifizierte Mitarbeiter zu gewinnen.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt, Überschreitungsbewilligungen grundsätzlich vor Eintritt der Überschreitung einzuholen, wobei gleichzeitig die Bedeckung entweder durch Mehreinnahmen oder Minderausgaben sichergestellt sein muss. Es besteht auch die Möglichkeit, die Beschlussfassung dem Gemeindevorstand zu übertragen.
---------------------------------------	---

Die Überschreitungsbewilligungen werden künftig, soweit es möglich ist, vor Eintritt der Überschreitung eingeholt. Von der Möglichkeit, die Beschlussfassung dem Gemeindevorstand zu übertragen, ist nicht gewünscht (soll weiterhin durch den Gemeinderat erfolgen).

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt, zur Erfüllung der gesetzlichen Pflichten und im Sinne der Transparenz den Voranschlag und den Rechnungsabschluss künftig auf der Internetseite der Gemeinde Längenfeld zu veröffentlichen.
---------------------------------------	---

Der Voranschlag und der Rechnungsabschluss werden ab 2019 auf der Internetseite der Gemeinde Längenfeld veröffentlicht.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt der Gemeinde Längenfeld, dass die Sitzungen des Überprüfungsausschusses zumindest in der gesetzlich vorgesehenen Anzahl stattfinden und dieser Ausschuss regelmäßig auch bestimmte Sonderthemen prüft.
---------------------------------------	--

In letzter Zeit wurden die Sitzungen des Überprüfungsausschusses in der gesetzlich vorgesehenen Anzahl durchgeführt.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt der Gemeinde Längenfeld, die mittelfristigen Finanzpläne vollständig und realistisch zu erstellen. Sie sollten auch die geplanten Investitionen und deren Finanzierung berücksichtigen.
---------------------------------------	---

Die mittelfristigen Finanzpläne werden künftig verbessert.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt der Gemeinde Längenfeld, die Vorschüsse vollständig zu erfassen, die Rechtmäßigkeit der ausgewiesenen Verwahrgelder zu klären und allenfalls zu Unrecht bestehende Verwahrgelder zu bereinigen oder auszubuchen.
---------------------------------------	--

Die Finanzverwaltung wird diesen Ablauf verbessern.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt der Gemeinde Längenfeld, ihre Beteiligungen im diesbezüglichen Nachweis richtig und vollständig darzustellen. Dazu gehört auch die richtige Firmenbezeichnung der Gesellschaften.
---------------------------------------	---

Die Finanzverwaltung wird diesen Ablauf ebenfalls verbessern.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt der Gemeinde Längenfeld, die der Aqua Dome KG gewährten und ab dem Jahr 2018 verbleibenden Gesellschafterdarlehen im diesbezüglichen Nachweis richtig und vollständig darzustellen.
---------------------------------------	---

Die Finanzverwaltung wird diesen Ablauf verbessern.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt im Sinne der Rechtssicherheit der Gemeinde Längenfeld, Abgabeanpassungen künftig im Verordnungsweg zu beschließen.
---------------------------------------	--

Wurde bereits 2018 erledigt.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt der Gemeinde Längenfeld, die Festsetzung der Gebühren für die Benützung von Gemeindeeinrichtungen und -anlagen auf der Grundlage einer Gebührenkalkulation und unter Berücksichtigung des Äquivalenzprinzips durchzuführen. Diese Kalkulation sollte die heranzuziehenden Kosten nachvollziehbar berücksichtigen.
---------------------------------------	---

Kalkulationen wurden im Herbst 2018 durchgeführt (z.B. Abwasser u. Müll). Ebenso wurden Kalkulationen bei vorhergehenden Gebührenanpassung vorgenommen.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt der Gemeinde Längenfeld zu prüfen, ob Abgabepflichtige mit Wohnsitz in Längenfeld und einer Zustelladresse außerhalb des Gemeindegebietes den Wohnsitz in Längenfeld als Freizeitwohnsitz nutzen.
---------------------------------------	---

Seitens der Gemeinde wird die Überprüfung der Freizeitwohnsitznutzung erfolgen (siehe auch Gesetz über die Erhebung einer Zweitwohnsitzabgabe (Tiroler Zweitwohnsitzabgabegesetz – TZWAG).

Zu Teil 2:

Empfehlung an die QIG	Der LRH empfiehlt aufgrund der unterschiedlichen Ansichten und der eventuell drohenden Gewinneinforderung, das Einvernehmen mit dem Land Tirol hinsichtlich der Gewinnbeteiligung herzustellen.
-----------------------	---

Die Geschäftsführer der QIG, Bgm. Richard Grüner und Dr. Herbert Kuess nehmen diese Empfehlung zur Kenntnis.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt, die Immobilien der Längenfeld Kommunalgebäude & Co KG nach Ablauf des steuerlichen Beobachtungszeitraumes wieder in das Eigentum der Gemeinde Längenfeld rückzuführen.
---------------------------------------	---

Die Gemeinde Längenfeld hat dies so geplant.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt daher, Rechtsgeschäfte sorgfältig vorzubereiten und zu dokumentieren sowie dem Gemeinderat rechtzeitig zum Beschluss vorzulegen.
---------------------------------------	--

In Zukunft wird die Gemeinde Längenfeld Rechtsgeschäfte sorgfältig vorbereiten.

Empfehlung an die Gemeinde Längenfeld	Der LRH empfiehlt, entsprechend den Grundsätzen gemäß ÖNORM B 1801-1 ³⁷ die Terminplanung auf Grundlage von Termin- und Ressourcenvorgaben kontinuierlich und systematisch während allen Projektphasen durchzuführen (gegebenenfalls auch von externen Dienstleistern). Diese Terminvorgaben sollte die Gemeinde Längenfeld sodann konsequent verfolgen.
---------------------------------------	---

³⁷ ÖNORM B 1801-1 Bauprojekt- und Objektmanagement - Teil 1: Objekterrichtung, Ausgabe vom 1.12.2015.

Bei künftigen Bauten bzw. Projekten wird dies berücksichtigt.

Empfehlung an die Ge- meinde Län- genfeld	Der LRH empfiehlt, entsprechend den Grundsätzen gemäß ÖNORM B 1801-1 die Kostenplanung, -kontrolle und -steuerung auf Grundlage von Kosten- und Finanzierungsvorgaben kontinuierlich und systematisch während allen Projektphasen durchzuführen (gegebenenfalls auch von externen Dienstleistern).
--	--

Bei künftigen Bauten bzw. Projekten wird dies berücksichtigt (bzw. gegebenenfalls von externen Dienstleistern vorgenommen).

Empfehlung an die Ge- meinde Län- genfeld	Der LRH beurteilt es positiv, dass die Gemeinde Längenfeld Möglichkeiten zur Nachnutzung des Altbestandes gefunden hat. Der LRH empfiehlt jedoch der Gemeinde Längenfeld, auch für die zunächst nur provisorisch genutzten Gebäude nachhaltige Konzepte zu erarbeiten.
--	--

Die Gemeinde nimmt diese Empfehlung zur Kenntnis.

Der Bürgermeister:

(Richard Grüner)