

Bericht des Rechnungshofes



Der
Rechnungshof

Reihe NIEDERÖSTERREICH
2008/10

Stadtgemeinde
Klosterneuburg;
Stadtentwicklung und
Stadtplanung

Bisher erschienen:

Reihe Niederösterreich 2008/1	Bericht des Rechnungshofes – Tätigkeit im Jahr 2007
Reihe Niederösterreich 2008/2	Bericht des Rechnungshofes – Stadtgemeinde Mödling
Reihe Niederösterreich 2008/3	Bericht des Rechnungshofes – Stadtgemeinde Baden
Reihe Niederösterreich 2008/4	Bericht des Rechnungshofes – Gemeindeverband Schulgemeinde der Polytechnischen Schule Krems an der Donau
Reihe Niederösterreich 2008/5	Bericht des Rechnungshofes – Gemeindeverband Abwasserbeseitigung Raum Pöchlarn
Reihe Niederösterreich 2008/6	Bericht des Rechnungshofes – Stadtgemeinde Mödling – Stadtgemeinde Baden – Gemeindeverband Schulgemeinde der Polytechnischen Schule Krems an der Donau – Gemeindeverband Abwasserbeseitigung Raum Pöchlarn
Reihe Niederösterreich 2008/7	Bericht des Rechnungshofes – Patientenentschädigungsfonds der Länder Niederösterreich, Steiermark und Wien – Kinderbetreuung
Reihe Niederösterreich 2008/8	Bericht des Rechnungshofes – Beteiligungsverwaltung – Schutz vor Naturgefahren; Verwendung der Mittel aus dem Katastrophenfonds – Umsetzung des Natura 2000–Netzwerks in Österreich

Fortsetzung auf dem hinteren Umschlagblatt



Bericht des Rechnungshofes

**Stadtgemeinde Klosterneuburg;
Stadtentwicklung und Stadtplanung**

Vorbemerkungen	<u>Vorlage an den Gemeinderat und den Landtag</u>	1
	<u>Darstellung des Prüfungsergebnisses</u>	1
Niederösterreich	Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Klosterneuburg	
	Stadtgemeinde Klosterneuburg; Stadtentwicklung und Stadtplanung	
	<u>Kurzfassung</u>	3
	<u>Prüfungsablauf und -gegenstand</u>	8
	<u>Ressourceneinsatz</u>	8
	<u>Instrumente der örtlichen Raumordnung</u>	11
	<u>Baulandentwicklung und Liegenschaften</u>	12
	<u>Gründung einer gemeindeeigenen Immobiliengesellschaft</u>	13
	<u>Fiskalische Aspekte der Stadtplanung</u>	16
	<u>Entwicklungsgebiet Schütttau</u>	18
	<u>Verkehrsplanung</u>	20
	<u>Parkraumbewirtschaftung</u>	22
	<u>Sonstige Feststellungen und Empfehlungen</u>	24
	<u>Schlussbemerkungen/Schlussempfehlungen</u>	24

Abs.	Absatz
BGBI.	Bundesgesetzblatt
bspw.	beispielsweise
B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz
bzw.	beziehungsweise
EUR	Euro
ha	Hektar
Mill.	Million(en)
NÖ	Niederösterreichisch(-e, -en, -er, -es)
rd.	rund
RH	Rechnungshof
TZ	Textzahl(en)
u.a.	unter anderem
usw.	und so weiter
vgl.	vergleiche
z.B.	zum Beispiel

Weitere Abkürzungen sind bei der erstmaligen Erwähnung im Text angeführt.
Alle Angaben enthalten die Umsatzsteuer.

Vorbemerkungen

Vorlage an den Gemeinderat und den Landtag

Der RH erstattet gemäß Artikel 127a Abs. 6 B-VG dem Gemeinderat der Stadtgemeinde Klosterneuburg über seine Tätigkeit im vorausgegangenen Jahr nachstehenden Bericht. Dieser Bericht wird inhalts- und zeitgleich dem Niederösterreichischen Landtag gemäß Artikel 127 Abs. 6 B-VG in Verbindung mit § 18 Abs. 8 Rechnungshofgesetz 1948 vorgelegt.

Darstellung des Prüfungsergebnisses

Nachstehend werden in der Regel punktweise zusammenfassend die Sachverhaltsdarstellung (Kennzeichnung mit 1 an der zweiten Stelle der Absatzbezeichnung), deren Beurteilung durch den RH (Kennzeichnung mit 2), *die Stellungnahme der überprüften Stelle (Kennzeichnung mit 3 und im Kursivdruck)* sowie die allfällige Gegenäußerung des RH (Kennzeichnung mit 4) aneinander gereiht. Das in diesem Bericht enthaltene Zahlenwerk beinhaltet allenfalls kaufmännische Auf- und Abrundungen.

Der vorliegende Bericht des RH ist nach der Vorlage über die Website des RH „<http://www.rechnungshof.gv.at>“ verfügbar.

Wirkungsbereich der Stadtgemeinde Klosterneuburg

Stadtgemeinde Klosterneuburg; Stadtentwicklung und Stadtplanung

Externe Planungsleistungen für die Stadt- und Verkehrsplanung der Stadtgemeinde Klosterneuburg wurden wiederholt an die gleichen Auftragnehmer vergeben, ohne vorher Vergleichsangebote einzuholen. Das gesetzlich vorgesehene örtliche Entwicklungskonzept war auf aktuellem Stand.

Kurzfassung

Prüfungsziel

Ziel der Überprüfung war die Beurteilung des Ressourceneinsatzes, der Instrumente der örtlichen Raumordnung, der Baulandentwicklung, der fiskalischen Aspekte der Stadtplanung, der Planungen betreffend das Entwicklungsgebiet Schütttau, der Verkehrsplanung sowie der Parkraumbewirtschaftung. (TZ 1)

Planungsleistungen und Organisation

Mit 1. Jänner 2006 wurden die Referate Stadtplanung und Baubehörde zum Referat Baubehörde und Stadtentwicklung zusammengelegt. Damit waren Angelegenheiten der Planung und der Kontrolle in einem Referat vereint. (TZ 2)

Die Personalausgaben für die Stadt- und Verkehrsplanung waren angemessen. (TZ 3)

Die Stadtgemeinde Klosterneuburg beauftragte wiederholt einen Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung sowie ein weiteres Planungsbüro für Grünraumplanungen, ohne Vergleichsangebote einzuholen. Die entsprechenden Abrechnungssummen betragen von 2002 bis 2007 rd. 515.800 EUR bzw. rd. 300.500 EUR. Die Möglichkeit, Vergleichsangebote einzuholen, um dadurch die Kosteneffizienz zu erhöhen und kreatives Potenzial mehrerer Spezialisten auszuschöpfen, wurde nicht genutzt. (TZ 5)

Bei den Planungsleistungen für den laufenden Straßenneubau holte die Stadtgemeinde bereits seit mehr als 13 Jahren keine Vergleichsangebote für externe Planungsleistungen ein. (TZ 21)

Die externen Planungsausgaben für die Stadt- und Verkehrsplanung lagen deutlich über diejenigen der zum Vergleich herangezogenen Städte Krems an der Donau und Wiener Neustadt sowie Stadtgemeinden Baden und Mödling. In diesem Bereich lag durch die bislang unterbliebene Einholung von Vergleichsangeboten ein Einsparungspotenzial in der geschätzten Höhe von rd. 10 % (rd. 20.000 EUR) pro Jahr. (TZ 4)

Örtliches Raumordnungsprogramm

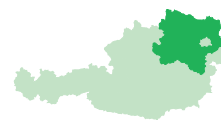
Das gemäß dem NÖ Raumordnungsgesetz 1976 vorgesehene örtliche Entwicklungskonzept war auf aktuellem Stand. (TZ 6) Angesichts der vorhandenen Baulandreserve für Bauland Wohngebiet war nach Ansicht des RH absehbar, dass die angestrebte zu versorgende Bevölkerung von maximal 35.000 Einwohnern mittelfristig überschritten werden wird. (TZ 7)

Gemeindeeigene Flächen

Die Stadtgemeinde verfügte – abgesehen von einer bereits teilweise verbauten Parzelle – über keine Flächen der Widmungsart Bauland-Betriebsgebiet. Die Summe der gemeindeeigenen Flächen in der Katastralgemeinde Kierling lag um rd. 11,7 ha unter dem im Rechnungsabschluss 2006 der Stadtgemeinde angegebenen Wert. Die Differenz beruhte auf einem Grundstückstausch im Jahr 2003, der zwar im Voranschlag 2004 der Stadtgemeinde, in den Folgejahren jedoch fälschlicherweise nicht in ihren Rechenwerken berücksichtigt wurde. (TZ 9)

Machbarkeitsstudie

Für die Machbarkeitsstudie zur Gründung einer gemeindeeigenen Immobiliengesellschaft wendete die Stadtgemeinde 204.000 EUR auf; die Studie war jedoch angesichts der Vielzahl unbehandelter Gesichtspunkte mangelhaft. (TZ 10)



Fiskalische Aspekte der Stadtplanung

Bei der Aufschließungsabgabe war aufgrund fehlender Auswertungen und Unterlagen nicht feststellbar, ob eine Unterdeckung oder eine Überdeckung (Deckung von Straßenbaukosten durch die Einnahmen aus der Aufschließungsabgabe) vorlag. (TZ 12)

Die Stadtgemeinde passte den Einheitssatz der Aufschließungsabgabe über eine längere Zeitspanne – rd. 10 Jahre – nicht an. Von Jänner 1997 bis Juli 2007 bestand eine Differenz zwischen der Steigerung des Einheitssatzes (rd. 16 %) und des Straßenbaukostenindex (rd. 41 %). (TZ 12)

In der Stadtgemeinde lag der Anteil der Kommunalsteuer an den Gemeindeabgaben in Höhe von rd. 55 % gegenüber vergleichbaren Gemeinden in Niederösterreich (bei einer Bandbreite von rd. 49 % bis rd. 74 %) im unteren Bereich. Der Anteil an unbebautem Bauland-Betriebsgebiet war vergleichsweise gering. Durch eine entsprechende Reserve an Bauland-Betriebsgebiet bestünde ein Steigerungspotenzial bei den Kommunalsteuereinnahmen. (TZ 13)

Entwicklungsgebiet Schütttau

Die Schütttau stellte das wesentliche Entwicklungsgebiet in Klosterneuburg dar. (TZ 14) Das Teilkonzept zum örtlichen Entwicklungskonzept sah in der Schütttau die Bildung eines Gemeindeclusters vor. Der Wirtschaftshof der Stadtgemeinde verteilte sich auf vier Standorte. (TZ 17)

Die Magdeburg-Kaserne war im Entwicklungsgebiet Schütttau situiert. Das Areal war teils als Grünland-Ödland, teils als Bauland Sondergebiet – Kaserne gewidmet. (TZ 15) Das NÖ Raumordnungsgesetz 1976 bot den Gemeinden die Möglichkeit zur Anwendung der so genannten Vertragsraumordnung. Diese stellt eine Kombination von Flächenwidmung mit privatrechtlichen Verträgen dar. Sie ist ein wirksames Instrument, um die beabsichtigte Nutzung der einzelnen Grundstücke, wie sie in der Flächenwidmung zum Ausdruck kommt, zu unterstützen. (TZ 16)

Kurzfassung

Das Niederösterreichische Landesverkehrskonzept 1997 sah eine Donaubrücke Korneuburg–Klosterneuburg als mittelfristige Maßnahme vor (Priorität 2). Die Machbarkeitsstudie Donaubrücke Klosterneuburg vom August 2000 empfahl für den Fall einer Weiterverfolgung einer Donaubrücke im Raum Klosterneuburg die Untersuchung der Varianten Klosterneuburg–Rollfähre und Klosterneuburg–Schütttau in Form eines Vorprojektes. Diese Varianten wurden hinsichtlich der Aspekte Raum und Umwelt als gleichwertig beurteilt, bei der Verkehrswirksamkeit und den Kosten lagen die Vorteile bei der Variante Klosterneuburg–Schütttau. (TZ 18)

Verkehrskonzept

Das vor 20 Jahren erstellte Verkehrskonzept gab nicht mehr die aktuellen verkehrlichen Leitlinien vor. Aufgrund fehlender Zielvorgaben (Ausmaß und Zeit der Zielerreichung) war eine Überprüfung des Zielerreichungsgrades nicht möglich. (TZ 19)

Bei der Umfahrung Klosterneuburg wird nach der Realisierung des ersten Bauteils im Jahr 2020 auf der künftig als Gemeindestraße geführten Bestandsstrecke mit einer um rd. 70 % höheren Verkehrsstärke als auf der ranghöheren Landesstraße zu rechnen sein. Daher ist keine langfristige Entlastung des Ortsgebietes zu erwarten. Darüber hinaus wird der geplante Umbau der Bestandsstrecke keinen Rückbau darstellen. (TZ 20)

Parkraumbewirtschaftung

Für die Steuerung und das Controlling der Parkraumbewirtschaftung fehlten die erforderlichen Auswertungen zur Auslastung, zur Parkdauer und zum Stellplatzwechsel. Die externe Überwachung schrieb die Stadtgemeinde zuletzt im März 2002 neu aus. (TZ 22, 23)

Kenndaten der Stadtgemeinde Klosterneuburg

		2007 ¹⁾					
Bevölkerung		Anzahl					
Wohnbevölkerung ²⁾		25.388					
<i>davon Bürgerzahl³⁾</i>		23.226					
Nebenwohnsitzfälle		5.552					
		2007					
Flächenwidmung		in ha				in %	
gewidmetes Bauland		975,5				12,8	
<i>davon Baulandreserve⁴⁾</i>		161,8				16,6	
Grünland		6.406,8				84,0	
Verkehrsflächen		241,8				3,2	
Gesamtfläche		7.624,1				100,0	
Organisationseinheiten		Referat Baubehörde und Stadtentwicklung, Referat Tiefbau und Verkehr					
Ausgaben ⁵⁾		2002	2003	2004	2005	2006	2007
		in 1.000 EUR					
Personalausgaben		159,6	132,8	141,8	158,9	149,2	159,6
externe Planungsausgaben (mit Umsatzsteuer, ohne gemeindeeigenes geografisches Informationssystem)		194,7	252,9	222,1	262,9	151,4	256,8
sonstige Sachausgaben		4,5	5,3	4,6	4,3	5,4	4,7
Personal ⁶⁾		Anzahl					
mit der Stadtplanung befasste Mitarbeiter		4	3	4	4	4	4
mit der Verkehrsplanung befasste Mitarbeiter		3	3	3	3	3	3

¹⁾ Stand 1. Jänner

²⁾ Gesamtanzahl aller Personen mit Hauptwohnsitz in Klosterneuburg

³⁾ Teilsumme aller österreichischen Staatsbürger an der Wohnbevölkerung

⁴⁾ Stand 2005

⁵⁾ Stadt- und Verkehrsplanung

⁶⁾ Stand 31. Dezember

Prüfungsablauf und -gegenstand

- 1 Der RH überprüfte im September und Oktober 2007 die Gebarung der Stadtgemeinde Klosterneuburg (Stadtgemeinde) hinsichtlich der Stadtentwicklung und Stadtplanung.

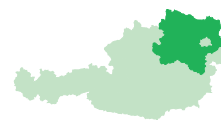
Ziel der Überprüfung war die Beurteilung des Ressourceneinsatzes, der Instrumente der örtlichen Raumordnung, der Baulandentwicklung, der fiskalischen Aspekte der Stadtplanung, der Planungen betreffend das Entwicklungsgebiet Schütttau, der Verkehrsplanung sowie der Parkraumbewirtschaftung.

Zu dem im Februar 2008 übermittelten Prüfungsergebnis nahm die Stadtgemeinde im April 2008 Stellung. Der RH erstattete seine Gegenäußerung im Juni 2008.

Ressourceneinsatz

Organisation

- 2.1 Die Agenden der Stadt- und Verkehrsplanung waren in der Geschäftsabteilung IV (Bauabteilung) unter der Leitung des Baudirektors angesiedelt. Von 2002 bis 2005 nahmen diese Aufgaben die Referate Stadtplanung sowie Tiefbau wahr. Mit 1. Jänner 2006 wurden die Referate Stadtplanung und Baubehörde zum Referat Baubehörde und Stadtentwicklung (damit waren Angelegenheiten der Planung und der Kontrolle in einem Referat vereint) und die Referate Tiefbau und Abwasserentsorgung zum Referat Tiefbau, Verkehr und Abwasserentsorgung zusammengelegt. Mit 1. Juli 2006 wurde dieser Bereich wieder auf zwei Referate aufgeteilt (Tiefbau und Verkehr bzw. Abwasserentsorgung).
- 2.2 Der RH wertete die Aufbauorganisation als grundsätzlich zweckmäßig. Aus grundsätzlichen organisatorischen Überlegungen empfahl er, die Wahrnehmung der Planung und der Kontrolle in einem Referat zu evaluieren.
- 2.3 *Laut Mitteilung der Stadtgemeinde habe eine Evaluierung ergeben, dass die Zusammenlegung der Referate nicht die gewünschten Synergieeffekte gebracht hätte. Dies wäre darauf zurückzuführen, dass der behördliche Aspekte der Baupolizei dem Entwicklungsaspekt der Stadtplanung gegenüberstehe und dadurch zu wenig Spielraum für die kreative Raumordnung verbleibe. Seit 1. Jänner 2008 sei die Stadtplanung als Stabsstelle direkt der Baudirektion unterstellt.*



Personalausgaben

3.1 (1) Im jeweils zuständigen Referat waren von 2002 bis 2006 im Durchschnitt vier Mitarbeiter mit der Stadtplanung bzw. drei Mitarbeiter mit der Verkehrsplanung befasst. Der Anteil an der Normalarbeitszeit der einzelnen Mitarbeiter für die Stadtplanung betrug zwischen 20 % und 80 %, jener für die Verkehrsplanung zwischen 20 % und 65 %. Im Durchschnitt ergab dies jährliche Personalausgaben von rd. 90.100 EUR für die Stadtplanung bzw. von rd. 58.400 EUR für die Verkehrsplanung.

(2) Der Vergleich der durchschnittlichen jährlichen Personalausgaben hinsichtlich der Stadt- und Verkehrsplanung mit anderen überprüften Städten und Stadtgemeinden in Niederösterreich zeigte folgendes Bild:

Stadt bzw. Stadtgemeinde	Überprüfungszeitraum	durchschnittliche jährliche Personalausgaben in 1.000 EUR ¹⁾	Index in %
Baden	1999 bis 2003	43,3	29,2
Klosterneuburg	2002 bis 2006	148,5	100,0
Krems an der Donau	1999 bis 2003	209,5	141,1
Mödling	1997 bis 2001	33,4	22,5
Wiener Neustadt	2002 bis 2006	173,6	116,9

¹⁾ nicht valorisiert

3.2 Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Überprüfungszeiträume lagen die Personalausgaben der Stadtgemeinde Klosterneuburg über jenen der Stadtgemeinden Baden und Mödling bzw. unter jenen der Städte Krems an der Donau und Wiener Neustadt. Der RH wertete die im Mittelfeld liegenden Personalausgaben für die Stadt- und Verkehrsplanung als angemessen.

Sachausgaben

4.1 (1) Die Stadtgemeinde wendete von 2002 bis 2006 zwischen rd. 151.000 EUR und rd. 243.000 EUR pro Jahr für externe Planungen hinsichtlich der Stadtplanung bzw. bis zu rd. 52.000 EUR pro Jahr für externe Planungen hinsichtlich der Verkehrsplanung auf. In den Überprüfungszeitraum fielen u.a. Ausgaben für die Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes von rd. 225.000 EUR sowie für die Luftbildauswertung von rd. 115.000 EUR.

Ressourceneinsatz

(2) Ein Vergleich der durchschnittlichen jährlichen externen Planungsausgaben hinsichtlich der Stadt- und Verkehrsplanung mit anderen überprüften Städten und Stadtgemeinden in Niederösterreich zeigt folgendes Bild:

Stadt bzw. Stadtgemeinde	Überprüfungszeitraum	durchschnittliche jährliche externe Planungsausgaben in 1.000 EUR ¹⁾	Index in %
Baden	1999 bis 2003	52,2	24,1
Klosterneuburg	2002 bis 2006	216,8	100,0
Krems an der Donau	1999 bis 2003	38,6	17,8
Mödling	1997 bis 2001	63,7	29,4
Wiener Neustadt	2002 bis 2006	76,5	35,3

¹⁾ nicht valorisiert

- 4.2** Unter Berücksichtigung der unterschiedlichen Überprüfungszeiträume lagen die externen Planungsausgaben der Stadtgemeinde für die Stadt- und Verkehrsplanung somit deutlich über denjenigen der anderen überprüften Städte und Stadtgemeinden in Niederösterreich. Auch angesichts der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzeptes im Überprüfungszeitraum, des großen Gemeindegebietes und der schwierigen Topografie erachtete der RH die Planungsausgaben für die Stadt- und Verkehrsplanung als vergleichsweise hoch. Seiner Ansicht nach könnte in diesem Bereich durch die Einholung von Vergleichsangeboten ein Einsparungspotenzial von rd. 10 %, somit rd. 20.000 EUR pro Jahr, realisiert werden.
- 4.3** *Laut Stellungnahme der Stadtgemeinde wären leistungsbezogene Vergleiche aussagekräftiger. Einsparungspotenziale von jährlich rd. 10 % könnten nur bei gleichzeitiger Leistungseinsparung erzielt werden.*
- 4.4** Der RH verwies darauf, dass die externen Planungsausgaben der Stadtgemeinde für die Stadt- und Verkehrsplanung auch im Verhältnis zur Wohnbevölkerung oder zur Fläche des gewidmeten Baulandes deutlich über denjenigen der anderen vom RH überprüften Städte bzw. Stadtgemeinden Niederösterreichs lagen. Da die Stadtgemeinde es bisher unterließ, für externe Planungsleistungen der Stadt- und Verkehrsplanung Vergleichsangebote einzuholen (siehe dazu TZ 5, 21), erscheint ein Einsparungspotenzial von rd. 10 % ohne Leistungseinsparung realistisch.



Planungsleistungen

5.1 (1) Die Stadtgemeinde beauftragte seit dem Jahr 1992 wiederholt einen Ingenieurkonsulenten für Raumplanung und Raumordnung mit der Erstellung von Planungen im Bereich der Stadtplanung. Die entsprechende Abrechnungssumme betrug von 2002 bis 2007 rd. 515.800 EUR. Die Stadtgemeinde schrieb diese Leistungen nicht aus bzw. holte keine Vergleichsangebote ein. Der Planer gewährte keine Nachlässe.

(2) Im Bereich der Grünraumplanung beauftragte die Stadtgemeinde ein weiteres Planungsbüro. Die entsprechende Abrechnungssumme betrug von 2002 bis 2007 rd. 300.500 EUR. Die Stadtgemeinde Klosterneuburg schrieb auch diese Leistungen nicht aus bzw. holte keine Vergleichsangebote ein. Der Planer gewährte einen Rabatt von 10 %.

5.2 Der RH empfahl der Stadtgemeinde, zur Erhöhung der Kosteneffizienz und der Ausschöpfung des kreativen Potenzials mehrerer Spezialisten Vergleichsangebote für externe Planungsleistungen im Bereich der Stadtplanung einzuholen.

5.3 *Laut Mitteilung der Stadtgemeinde sei gerade in der Raumplanung das Verhältnis zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer ein Vertrauensverhältnis. Der Auftragnehmer erbringe durch sein längerfristig erarbeitetes historisches Wissen einen wesentlichen qualitativen Gewinn in seiner gutachterlichen Beratungstätigkeit. Ungeachtet dessen seien nunmehr aufgrund der Empfehlung des RH bei der Auflage des Flächenwidmungs- und Bebauungsplanes Vergleichsangebote eingeholt worden.*

Instrumente der örtlichen Raumordnung

Örtliches Raumordnungsprogramm

6.1 (1) Gemäß dem NÖ Raumordnungsgesetz 1976 hatte jede Gemeinde ein örtliches Raumordnungsprogramm aufzustellen und zu verordnen. Die Verordnung musste ein örtliches Entwicklungskonzept sowie einen Flächenwidmungsplan enthalten. Die Verpflichtung zur Erstellung eines verordneten Entwicklungskonzeptes erfolgte mit der 8. Novelle des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, ausgegeben am 16. September 1999.

(2) Am 14. Dezember 2001 beschloss der Gemeinderat, ein örtliches Entwicklungskonzept im Sinne des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976 zu erstellen. Die Verordnung zur Änderung des örtlichen Raumordnungsprogramms durch Ergänzung mit einem örtlichen Entwicklungskonzept wurde am 1. Oktober 2004 erlassen. Mit Bescheid vom 2. Juni 2005 genehmigte die Niederösterreichische Landesregierung das örtliche Entwicklungskonzept.

Instrumente der örtlichen Raumordnung

6.2 Der RH stellte fest, dass die Stadtgemeinde über das gesetzlich vorge-sehene örtliche Entwicklungskonzept auf aktuellem Stand verfügte.

Ziele

7.1 (1) Das örtliche Entwicklungskonzept legte die Zielvorstellungen der Gemeinde hinsichtlich der Siedlungsstruktur, des Naturraumes, der Wirtschaft und des Verkehrssystems fest. Es war auf eine zu versor-gende Bevölkerung von maximal 35.000 Einwohnern ausgelegt.

(2) Mit Stand 1. Jänner 2007 hatten 25.388 Einwohner ihren Haupt-wohnsitz in Klosterneuburg; die Anzahl der Nebenwohnsitzfälle betrug 5.552. Die Baulandreserve für Bauland Wohngebiet lag bei rd. 151 ha.

7.2 Angesichts der vorhandenen Baulandreserve für Bauland Wohnge-biet war nach Ansicht des RH absehbar, dass die angestrebte zu ver-sorgende Bevölkerung von maximal 35.000 Einwohnern mittelfristig überschritten werden wird. Dies wäre bei der Auslegung von Infra-strukturbauten mit längerer Nutzungsdauer zu berücksichtigen.

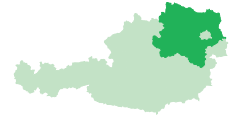
7.3 *Laut Stellungnahme der Stadtgemeinde werde die Infrastruktur – wie schon bisher – auf das komplette Bauland bemessen, welches auch die Baulandreserve beinhaltet.*

Baulandentwicklung und Liegenschaften

Baulandreserve

8.1 Die Baulandreserve (unbebautes Bauland) verringerte sich zwischen den Jahren 1995 und 2005 um rd. 27 % von 220,9 ha auf 161,8 ha. Bezo-gen auf das gesamte gewidmete Bauland reduzierte sich der Anteil der Baulandreserve zwischen 1995 und 2005 von 22,6 % auf 16,6 %.

	1995	2005
Baulandreserve		
Bauland–Agrargebiet	0,72	0,50
Bauland–Betriebsgebiet	3,59	1,81
Bauland–Kerngebiet	8,10	4,40
Bauland–Sondergebiet	4,32	3,78
Bauland–Wohngebiet	204,14	151,27
Baulandreserve gesamt	220,87	161,76



Gemeindeeigene Flächen

8.2 Der RH wertete die Reduktion der Baulandreserve grundsätzlich positiv, weil daraus eine verbesserte Ausnutzung vorhandener Infrastruktur resultierte. Der Anteil an unbebautem Bauland-Betriebsgebiet war seiner Ansicht nach vergleichsweise gering.

9.1 (1) Die Stadtgemeinde verfügte – abgesehen von einer bereits teilweise verbauten Parzelle – über keine Flächen der Widmungsart Bauland-Betriebsgebiet.

(2) Die Summe der gemeindeeigenen Flächen in der Katastralgemeinde Kierling lag um rd. 11,7 ha unter dem im Rechnungsabschluss 2006 der Stadtgemeinde angegebenen Wert. Die Differenz beruhte auf einem Grundstückstausch im Jahr 2003, der zwar im Voranschlag 2004 der Stadtgemeinde, in den Folgejahren jedoch fälschlicherweise nicht in ihren Rechenwerken berücksichtigt wurde.

9.2 (1) Der RH empfahl der Stadtgemeinde, nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten Flächen zur Bildung einer entwicklungsstrategischen Reserve an der Widmungsart Bauland-Betriebsgebiet zu erwerben.

(2) Im Rechnungsabschluss 2007 der Stadtgemeinde wäre der für die Katastralgemeinde Kierling ausgewiesene gemeindeeigene Grundbesitz richtigzustellen.

9.3 *Laut Mitteilung der Stadtgemeinde werde sie versuchen, den Empfehlungen des RH zu entsprechen. Die Angaben über den gemeindeeigenen Grundbesitz seien im Rechnungsabschluss 2007 richtig gestellt worden.*

Gründung einer gemeindeeigenen Immobiliengesellschaft

Machbarkeitsstudie

10.1 Auf Basis einer externen Machbarkeitsstudie beantragte der Stadtrat im Juni 2007 im Gemeinderat die Gründung einer gemeindeeigenen Immobiliengesellschaft. Ausgliederungsziele waren die Schaffung eines an den Bedürfnissen des Marktes orientierten Immobilienwesens, die Realisierung von Einsparungspotenzialen sowie die Schaffung einer effizienten und effektiven Verwaltung.

Quantitative Zielvorgaben, wie Ausmaß und Zeit der Zielerreichung, fehlten. Eine Kosten-Nutzen-Analyse und ein Ausgliederungskonzept lagen nicht vor.

Gründung einer gemeindeeigenen Immobiliengesellschaft

Die Ermittlung der künftigen Personalkosten der Gesellschaft basierte auf einer Fortschreibung der Gehälter der Mitarbeiter der Abteilungen Liegenschaftsverwaltung und Hochbauamt. Aus dem Verkauf von Immobilien der Gemeinde im Wert von rd. 59,35 Mill. EUR an die Gesellschaft sollten rd. 18,96 Mill. EUR in das Gemeindebudget eingebracht werden, davon rd. 17 Mill. EUR als zweckgebundene Rücklage u.a. für Grundstücksankäufe.

Bei Verwirklichung der Studie hätten sich die Mieteinnahmen der Gesellschaft zu rd. 81 % auf Gemeindemieten und zu rd. 19 % auf Fremdmieten verteilt.

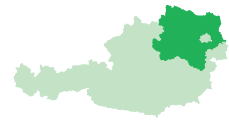
Da der Gemeinderat den Antrag ablehnte, unterblieb eine Gründung der Gesellschaft. Die Ausgaben für die Machbarkeitsstudie betrugen 204.000 EUR.

- 10.2** Der RH hielt kritisch fest, dass der im Gemeinderat beantragten Gründung einer gemeindeeigenen Immobiliengesellschaft weder quantitative Zielvorgaben (Ausmaß und Zeit der Zielerreichung) noch eine Kosten-Nutzen-Analyse und ein Ausgliederungskonzept zugrunde lagen. Bei den Personalkosten wurden u.a. Effizienzsteigerungen nicht berücksichtigt.

Zudem wurden die budgetären Konsequenzen für den Trägerhaushalt unvollständig untersucht, weil eine Zurechnung der Schulden der Gesellschaft zu den Maastricht-Schulden der Stadtgemeinde nicht auszuschließen gewesen wäre.

Angesichts der Vielzahl unbehandelter Gesichtspunkte bemängelte der RH die Höhe der Beratungsausgaben. Der RH empfahl, im Falle der Weiterverfolgung des Zieles die angeführten Aspekte zu berücksichtigen. Weiters wären die Erfahrungen anderer Ausgliederungen (vgl. Tätigkeitsbericht des RH, Reihe Bund 2001/5) zu nutzen.

- 10.3** *Laut Stellungnahme der Stadtgemeinde hätte der Gemeinderat auf Basis der Machbarkeitsstudie eine prinzipielle Entscheidung zur Gründung einer gemeindeeigenen Immobiliengesellschaft treffen sollen. Nach der Ablehnung durch den Gemeinderat seien keine weiteren Schritte unternommen worden, so dass eine vollständige Studie nicht vorliegen könne. Falls es zur Gründung kommen sollte, werde sie die Empfehlungen des RH berücksichtigen.*

Abrechnung der
externen Immobilien-
bewertung

10.4 Der RH erinnerte daran, dass es sich beim Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat um die maßgebliche Grundlage für eine definitive Entscheidung zur Gesellschaftsgründung gehandelt hatte. Daher hätte er eine umfassendere Untersuchung vor der Antragstellung für unbedingt notwendig erachtet.

11.1 Die Machbarkeitsstudie umfasste u.a. eine Immobilienbewertung. Das diesbezügliche Angebot einer externen Unternehmung sah einen Preis von 1.200 EUR pro Gutachten bei einer angenommenen Umsetzung von rd. 70 Gutachten vor. Die Gemeinderatsvorlage vom Dezember 2006 nannte einen Preis von 1.200 EUR ab einer Stückzahl von 50 Gutachten.

Im Jänner 2007 beauftragte die Stadtgemeinde die Leistung zu einem Pauschalbetrag von 1.200 EUR pro Gutachten. Ein Hinweis auf die Anzahl der Gutachten fehlte.

Die Abrechnung der Leistung belief sich auf 84.000 EUR. Laut der Machbarkeitsstudie erfolgte eine Bewertung von 58 Immobilien.

11.2 Der RH kritisierte die Unschärfen zwischen dem Angebot, der Gemeinderatsvorlage und dem Auftragschreiben. Weiters stellte er fest, dass sich bei einer Bewertung von 58 Immobilien eine Abrechnungssumme von 69.600 EUR ergäbe. Im Vergleich zur abgegoltenen Summe von 84.000 EUR entspräche dies einem Minderbetrag von 14.400 EUR. Der RH empfahl daher eine Überprüfung der Abrechnungssumme durch die Stadtgemeinde.

11.3 *Laut Mitteilung der Stadtgemeinde habe sie eine vom Gutachter gestellte Pauschalrechnung von 84.000 EUR beglichen; dies entspräche 70 Gutachten. Tatsächlich wären 82 Gutachten erstellt worden, weil es für 30 Eigentumswohnungen jeweils ein separates Gutachten gegeben habe. In der Machbarkeitsstudie wären diese jedoch nach Adressen zusammengefasst worden, wodurch diese missverständliche Diskrepanz entstanden sei.*

11.4 Der RH verwies darauf, dass sich alleine 24 von 30 Eigentumswohnungen auf drei Objekte aufteilten. Für diese waren zahlreiche Informationen, wie Gebäudedaten, Herstellungskosten, Abschläge usw., nur einmal pro Objekt und nicht pro Wohnung zu erheben. Fallweise entfielen Besichtigungen und Dokumentationen, wie bei einem Objekt in der Kierlinger Straße.

Im Gegensatz dazu waren diese Erhebungen bei öffentlichen Gebäuden jeweils einzeln durchzuführen. Aufgrund des unterschiedlichen Bearbeitungsaufwandes konnte der RH ein Gleichsetzen der Gutachten für bspw. eine Schule oder das Rathaus mit dem einer Eigentumswohnung nicht nachvollziehen. Er verblieb daher bei seiner Auffassung einer Bewertung von 58 Immobilien mit einer Abrechnungssumme von 69.600 EUR.

Fiskalische Aspekte der Stadtplanung

Aufschließungsabgabe

12.1 Die Stadtgemeinde passte den Einheitssatz der Aufschließungsabgabe¹⁾ erstmals seit Jänner 1997 im Juli 2007 um rd. 16 % an (von 375,72 EUR auf 434,00 EUR). Im gleichen Zeitraum erhöhte sich der Straßenbaukostenindex um rd. 41 %.

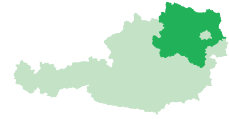
¹⁾ Die Aufschließungsabgabe war ein einmaliger Kostenbeitrag des Eigentümers eines im Bauland gelegenen Grundstückes zu den Straßenbaukosten (für Fahrbahn, Gehsteig, Oberflächenentwässerung und Beleuchtung). Sie errechnete sich gemäß der NÖ Bauordnung 1996 aus dem Produkt von Berechnungslänge, Bauklassenkoeffizient und Einheitssatz.

Die Gemeinde schätzte die Einnahmen aus der Aufschließungsabgabe für den Zeitraum zwischen 1997 und 2006 auf rd. 4,48 Mill. EUR. Die Aufschließungsabgabe wurde gemeinsam mit der Ergänzungsabgabe²⁾ erfasst.

²⁾ Bei der Änderung der Grenzen von Bauplätzen war für jeden der neu geformten Bauplätze eine Ergänzungsabgabe vorzuschreiben, wenn das Gesamtausmaß oder die Anzahl der Bauplätze vergrößert wurde.

Da eine Detailaufschlüsselung nicht möglich war, konnte die Höhe der Einnahmen aus der Aufschließungsabgabe nur geschätzt werden.

Bei einer für den RH beispielhaft durchgeführten Berechnung für einen Straßenzug standen der Aufschließungsabgabe von 551.697,86 EUR Generalsanierungsausgaben von 485.966,33 EUR gegenüber. Laut der Stadtgemeinde habe in diesem Fall der Einheitssatz aufgrund günstiger Faktoren, wie hoher Grünflächenbestand oder große Berechnungslängen, ausgereicht. Dies gelte jedoch nicht für Straßen, die aufwendigere Maßnahmen, wie z.B. in Randlagen oder im Kerngebiet, erforderten. Für solche bestehe keine Kostendeckung.



- 12.2** Aufgrund fehlender Auswertungen und Unterlagen war nicht feststellbar, ob bei der Aufschließungsabgabe eine Unterdeckung oder eine Überdeckung (Deckung von Straßenbaukosten durch die Einnahmen aus der Aufschließungsabgabe) vorlag.

Die Gemeinde passte den Einheitssatz der Aufschließungsabgabe über eine längere Zeitspanne – rd. 10 Jahre – nicht an. Von Jänner 1997 bis Juli 2007 bestand eine Differenz zwischen der Steigerung des Einheitssatzes der Aufschließungsabgabe (16 %) und des Straßenbaukostenindex (rd. 41 %).

Er empfahl eine genauere Datenauswertung. Zudem wäre zu überprüfen, den Einheitssatz der Aufschließungsabgabe in kürzeren Abständen anzupassen.

- 12.3** *Laut Mitteilung der Stadtgemeinde habe sie alle zur Verfügung stehenden Daten dem RH übergeben.*

Die in Abständen von drei Jahren durchgeführten öffentlichen Straßenbauausschreibungen in den letzten Jahren hätten keine wesentlichen Preissteigerungen ergeben.

Den Einheitssatz werde sie künftig jährlich berechnen und den zuständigen politischen Gremien zur weiteren Beratung vorlegen.

- 12.4** Der RH wies auf das Erfordernis einer verbesserten Datengrundlage für eine umfassende Berechnung des Einheitssatzes hin. Hinsichtlich der von der Stadtgemeinde angeführten nicht erkennbaren Preissteigerungen erinnerte er an die Erhöhung des Einheitssatzes um rd. 16 % im Juli 2007 aufgrund gestiegener Herstellungskosten.

Kommunalsteuer

- 13** In der Stadtgemeinde lag der Anteil der Kommunalsteuer an den Gemeindeabgaben in Höhe von rd. 55 % gegenüber vergleichbaren Gemeinden in Niederösterreich (bei einer Bandbreite von rd. 49 % bis rd. 74 %) im unteren Bereich. Der Anteil an unbebautem Bauland-Betriebsgebiet war vergleichsweise gering. Für diese wesentliche Einnahmenkomponente ortete der RH ein Steigerungspotenzial. Eine der Voraussetzungen wäre eine entsprechende Flächenreserve an der Widmungsart Bauland-Betriebsgebiet.

Entwicklungsgebiet Schütttau

- Teilkonzept**
- 14** Die Schütttau stellte das wesentliche Entwicklungsgebiet in Klosterneuburg dar. Daher wurde für das Areal ein Teilkonzept zum örtlichen Entwicklungskonzept erarbeitet. Die Schütttau sollte als Betriebsgebiet weiterentwickelt werden. Als Sondernutzungen waren ein Einkaufszentrum sowie ein Gemeindecluster vorgesehen.
- Kasernenareal**
- 15** Die im Entwicklungsgebiet Schütttau situierte Magdeburg-Kaserne befand sich teils im Eigentum der Republik Österreich, teils im Privatbesitz. Das Areal war teils als Grünland-Ödland, teils als Bauland Sondergebiet – Kaserne gewidmet. Mit Schreiben vom 21. März 2006 meldete die Stadtgemeinde das öffentliche Interesse an den bundeseigenen Liegenschaften bei der SIVBEG – Strategische Immobilien Verwertungs-, Beratungs- und Entwicklungsgesellschaft m.b.H. an. Diesbezügliche Verhandlungen sollen im Jahr 2008 stattfinden.
- 16.1** Die Kombination von Flächenwidmung mit privatrechtlichen Verträgen wird allgemein als Vertragsraumordnung bezeichnet und ist ein wirksames Instrument, um die beabsichtigte Nutzung der einzelnen Grundstücke, wie sie in der Flächenwidmung zum Ausdruck kommt, zu unterstützen. Das NÖ Raumordnungsgesetz 1976 bot den Gemeinden die Möglichkeit zur Anwendung der Vertragsraumordnung.
- 16.2** Der RH empfahl, bei einer Um- bzw. Neuwidmung des Kasernenareals die Vertragsraumordnung anzuwenden, um die Entwicklung des Areals entsprechend den Zielvorstellungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu unterstützen.
- 16.3** *Laut Stellungnahme der Stadtgemeinde werde sie bei künftigen Um- bzw. Neuwidmungen die Möglichkeit der Vertragsraumordnung prüfen.*
- Gemeindecluster**
- 17.1** Das Teilkonzept zum örtlichen Entwicklungskonzept sah in der Schütttau die Bildung eines Gemeindeclusters¹⁾ vor. Dadurch sollten Baulandflächen eingespart, Synergieeffekte genutzt und Verwaltungstätigkeiten reduziert werden.

¹⁾ Ein Gemeindecluster ist der Zusammenschluss von Betrieben einer Gemeinde.



Der Wirtschaftshof der Stadtgemeinde verteilte sich auf vier Standorte. Davon befanden sich zwei Standorte im Eigentum der Stadtgemeinde. Der Standort Wienerstraße war als Bauland-Sondergebiet-Bauhof gewidmet, der Standort Dietrichsteingasse als Bauland-Kerngebiet. Der Standort Wienerstraße war von Flächen mit der Widmung Bauland-Kerngebiet umgeben.

- 17.2** Der RH wies darauf hin, dass bei Bildung eines Gemeindeclusters in der Schütttau die Standorte des Wirtschaftshofes in der Wienerstraße und Dietrichsteingasse einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden sollten.
- 17.3** *Laut Mitteilung der Stadtgemeinde sei mit Stadtratsbeschluss vom 5. Dezember 2007 ein Ingenieurkonsulent mit der Verfeinerung der vorliegenden Studie über das Gebiet Schütttau beauftragt worden. Ziel dieser Studie sei es, Entwicklungsszenarien darzustellen. Unter anderem werde auch die Entwicklung eines Gemeindeclusters zu prüfen sein.*

Donaubrücke
Klosterneuburg

- 18.1** (1) Das Niederösterreichische Landesverkehrskonzept 1997 sah eine Donaubrücke Korneuburg-Klosterneuburg als mittelfristige Maßnahme vor (Priorität 2).
- (2) In der Machbarkeitsstudie Donaubrücke Klosterneuburg vom August 2000 wurden vier mögliche Standorte einer Donauquerung untersucht. Für den Fall einer Weiterverfolgung einer Donaubrücke im Raum Klosterneuburg empfahl die Studie die Untersuchung der Varianten Klosterneuburg-Rollfähre und Klosterneuburg-Schütttau in Form eines Vorprojektes. Diese Varianten wurden hinsichtlich der Aspekte Raum und Umwelt als gleichwertig beurteilt. Bei der Verkehrswirksamkeit und den Kosten lagen die Vorteile bei der Variante Klosterneuburg-Schütttau.
- (3) Im Teilkonzept Schütttau zum örtlichen Entwicklungskonzept der Stadtgemeinde wurden zusätzlich zu dem in der Machbarkeitsstudie vorgeschlagenen Brückenstandort Schütttau weitere mögliche Standorte für eine Donaubrücke im Bereich des Betriebsgebietes Schütttau dargestellt.
- 18.2** Der RH empfahl, eine künftige Donaubrücke bei der Entwicklung des Betriebsgebietes Schütttau zu berücksichtigen, um allfällige Folgekosten durch eine beeinträchtigende Bebauung des Areals hinsichtlich einer Donauquerung zu vermeiden.

- 18.3** *Laut Stellungnahme der Stadtgemeinde sei hinsichtlich der Donaubrücke erst eine Standortuntersuchung durchzuführen. Eine derartige Untersuchung werde kurzfristig nicht vorliegen. Aus Sicht der Stadtgemeinde komme jedoch das zu entwickelnde Areal für einen Brückenstandort nicht in Frage.*
- 18.4** Der RH erinnerte an die positive Bewertung eines möglichen Standortes Klosterneuburg–Schütttau in der Machbarkeitsstudie Donaubrücke Klosterneuburg und verblieb bei seiner Empfehlung.

Verkehrsplanung

Verkehrskonzept

- 19.1** Das aus dem Jahr 1987 stammende Verkehrskonzept legte auf Basis von neun ausschließlich qualitativ formulierten Zielen kurz-, mittel- und langfristige Maßnahmen betreffend motorisierten Individualverkehr, ruhenden Verkehr, öffentlichen Verkehr, Rad- und Fußgängerverkehr fest. Quantitative Zielvorgaben unterblieben. Die Stadtgemeinde setzte einige mittelfristige und einen größeren Teil der langfristigen Maßnahmen (bspw. die fußgängerähnliche Gestaltung von Teilen des Rathausplatzes, die Erweiterung der Park & Ride–Parkplätze entsprechend dem wachsenden Bedarf, die Umstellung des Bussystems) nicht um.
- 19.2** Der RH bemängelte fehlende quantitative Zielvorgaben in Bezug auf das Ausmaß und die Zeit der Zielerreichung, so dass keine Überprüfung des Zielerreichungsgrades möglich war.

Da die Erstellung des letzten Verkehrskonzepts bereits zwanzig Jahre zurückliegt, dieses aber die aktuellen verkehrlichen Leitlinien vorgeben soll, empfahl er der Stadtgemeinde eine Neufassung. Dabei wäre insbesondere auf messbare Ziele zu achten.

- 19.3** *Laut Stellungnahme der Stadtgemeinde sei im Zuge der Errichtung der Umfahrung Klosterneuburg ein Verkehrskonzept beauftragt worden. Dieses sähe Verkehrsberuhigungsmaßnahmen im Kerngebiet vor.*
- 19.4** Der RH erachtete ein Gesamtverkehrskonzept weiterhin für zweckmäßig. Nur dadurch wäre eine verkehrsträgerübergreifende Untersuchung für das gesamte Gemeindegebiet sichergestellt.



Übertragung der Landesstraße B 14 in das Gemeindestraßennetz

20.1 (1) Zur Verbesserung der Verkehrssituation begannen Anfang August 2006 die Baumaßnahmen für die Umlegung der Landesstraße B 14 (Umfahrung Klosterneuburg). Die Verkehrsfreigabe des ersten Bauteils mit geschätzten Planungs- und Bauausgaben von rd. 77,01 Mill. EUR war für Herbst 2008 geplant. Die Errichtung des zweiten Teils (Martinstunnel) war offen.

(2) Nach Errichtung der neuen Trasse soll die alte Trasse der Landesstraße in das Gemeindestraßennetz der Stadtgemeinde übergehen. Der Vorentwurf für die Umgestaltung sah eine Beibehaltung der einstreifigen Richtungsfahrbahnen samt Abbiegespuren vor. Neu waren die Anordnung eines Mittelstreifens, der Umbau zweier T-Kreuzungen zu dreiarmligen Kreisverkehren sowie die Situierung eines Geh- und Radweges.

(3) Die Landesstraße B 14 wies im Bestand (Höhe Schömergasse) eine Verkehrsstärke von täglich rd. 23.000 Kraftfahrzeugen auf. Für das Jahr 2020 prognostizierte das Amt der Niederösterreichischen Landesregierung auf der Umfahungsstrecke täglich rd. 15.900 Kraftfahrzeuge (Landesstraße) und auf der Bestandsstrecke (Gemeindestraße) täglich rd. 27.000 Kraftfahrzeuge.

20.2 Der RH stellte fest, dass nach Realisierung des ersten Bauteils der Umfahrung Klosterneuburg im Jahr 2020 auf der künftig als Gemeindestraße geführten Bestandsstrecke mit einer um rd. 70 % höheren Verkehrsstärke als auf der ranghöheren Landesstraße zu rechnen sein wird. Daher ist keine langfristige Entlastung des Ortsgebietes zu erwarten.

Darüber hinaus wird der geplante Umbau der Bestandsstrecke keinen Rückbau darstellen. Dies könnte die ohnedies nicht sehr hohe prognostizierte Entlastungswirkung durch die Landesstraße weiter verringern.

Der RH empfahl, nach der Freigabe der Umfahrung Klosterneuburg Verkehrszählungen auf der Bestandsstrecke durchzuführen. Um den Auslastungsgrad der Umfahrung zu verbessern, wären für die Bestandsstrecke Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu überlegen.

20.3 *Laut Mitteilung der Stadtgemeinde sei diesbezüglich ein Verkehrskonzept beauftragt und im Juli 2008 der Bevölkerung vorgestellt worden (siehe dazu auch TZ 19).*

Verkehrsplanung

- Planungsaufträge**
- 21.1** (1) Im November 1992 schrieb die Stadtgemeinde Planungsleistungen für den laufenden Straßenneubau aus. Ein ortsansässiges Zivilingenieurbüro erhielt den Auftrag für die Jahre 1993 und 1994. Im Juni 1994 legte dieser Planer ein Angebot vor. In der Folge verlängerte die Stadtgemeinde den Planungsauftrag. Im Oktober 1999 beschloss der Gemeinderat ein Auftragsverhältnis auf unbestimmte Zeit.
- (2) Das Zivilingenieurbüro rechnete zwischen Anfang 1993 und August 2007 Aufträge in der Höhe von 704.307,30 EUR ab. Davon entfielen 134.549,62 EUR auf den Zeitraum zwischen 2002 und 2007.
- 21.2** Der RH kritisierte, dass die Stadtgemeinde bereits seit mehr als 13 Jahren keine Vergleichsangebote einholte. Er empfahl, diese für externe Planungsleistungen im Bereich des laufenden Straßenneubaues einzuholen.
- 21.3** *Die Stadtgemeinde sagte dies zu.*

Parkraumbewirtschaftung

- Bewirtschaftungsgebiet und -zeit**
- 22.1** (1) Im Jahr 1992 führte die Stadtgemeinde im Innenstadtbereich eine Parkraumbewirtschaftung ein. Sie umfasste mit Stand September 2007 rd. 300 gebührenpflichtige Stellplätze. Die Abgabepflicht galt – mit Ausnahmen – von Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr sowie am Samstag von 8 bis 12 Uhr. Im Dezember 2004 beschloss der Gemeinderat die Aufhebung der Abgabepflicht zwischen 12 und 13 Uhr. Zudem standen weitere Betriebszeitänderungen zur Diskussion.
- (2) Die Stadtgemeinde verfügte über keine Auswertungen zur Auslastung, zur Parkdauer und zum Stellplatzwechsel.
- 22.2** Der RH kritisierte, dass die Stadtgemeinde nicht über die für die Steuerung und das Controlling der Parkraumbewirtschaftung erforderlichen Auswertungen verfügte. Angesichts der Diskussion um Betriebszeitänderungen empfahl er, diese Daten zu erheben, um hinsichtlich der Stellplatzzeiten und -dauer, der Gebietsgröße sowie des Bedarfs optimale Rahmenbedingungen für eine Parkraumbewirtschaftung zu schaffen.
- 22.3** *Laut Mitteilung der Stadtgemeinde seien die Stellplätze nach den Bedürfnissen der lokalen Wirtschaft und als Kundenservice eingerichtet worden. Die vom RH empfohlenen Erhebungen würden aus Kosten-Nutzen-Gründen unzweckmäßig erscheinen.*

22.4 Der RH erwiderte, dass die Abstimmung mit der Wirtschaft keine Zustandserhebung und Analyse über die Parkraumbewirtschaftung als Grundlage für Kosten–Nutzen–Untersuchungen ersetzen kann. Er verblieb somit bei seiner Empfehlung, eine solche Untersuchung durchzuführen.

Externe Überwachungskosten

23.1 Die Stadtgemeinde schrieb die seit Einführung der Parkraumbewirtschaftung bestehende externe Überwachung im März 2002 neu aus. Zuschlagskriterien waren die Qualität der Referenzen und der Preis. Den Antrag, die Überwachung an eine Unternehmung mit einem Stundensatz von 18 EUR zu übertragen, verwies der Gemeinderat im September 2002 an den Verwaltungsausschuss.

Auf Vorschlag einer neuen Bewertungskommission beauftragte die Stadtgemeinde einen Bieter aufgrund seiner Referenzen zu einem Preis von 19,62 EUR mit Leistungsbeginn März 2003. Im Vergleich zum geltenden Preis von 21,90 EUR vor der Ausschreibung bedeutete dies eine Einsparung von 2,28 EUR pro Stunde.

23.2 Der RH bewertete die Ausschreibung der Leistungen positiv, weil sie zwischen März 2003 und August 2007 zu Kosteneinsparungen von 56.528,64 EUR führte. Die Ausschreibungsergebnisse zeigten aber auch den Spielraum hinsichtlich des Preises auf. Beim Angebot zum Preis von 18 EUR hätte rechnerisch ein weiteres Einsparungspotenzial von 40.092,08 EUR bestanden.

Der RH empfahl, die externe Überwachung der Parkraumbewirtschaftung mindestens alle fünf Jahre – daher das nächste Mal im Jahr 2008 – öffentlich auszuschreiben.

23.3 *Laut Mitteilung der Stadtgemeinde werde die Überwachung voraussichtlich im Jahr 2008 neuerlich öffentlich ausgeschrieben werden.*

Sonstige Feststellungen und Empfehlungen

24 Sonstige Feststellungen und Empfehlungen des RH betrafen

- die Einhaltung der Verordnung über ein regionales Raumordnungsprogramm nördliches Wiener Umland, wonach die bereits gewidmete Baulandmenge nicht vergrößert werden durfte,
- die Arbeiten zur Erstellung des Gebäude- und Wohnungsregisters für Zwecke der Bundesstatistik und die dabei festgestellten Mängel im Rechtsbestand von Gebäuden im Bauland,
- die von der Stadtgemeinde im Sinne einer Empfehlung des RH (Tätigkeitsbericht Reihe Niederösterreich 2003/3) durchgeführte Prüfung der restlichen Flächen auf konsenslose Bauten im Grünland,
- Bauwerber, die um die Bewilligung zur Erweiterung von erhaltenswerten Gebäuden im Grünland zur Deckung ihres familieneigenen Wohnbedarfes ansuchten und ihren Hauptwohnsitz außerhalb von Klosterneuburg hatten,
- die Dokumentation der Überprüfung von Dienstzeiten der externen Überwachungsorgane,
- das Park & Ride Parkhaus beim Bahnhof Kierling sowie
- das geografische Informationssystem.

Schlussbemerkungen/Schlussempfehlungen

25 Zusammenfassend hob der RH die nachfolgenden Empfehlungen hervor.

(1) Für externe Planungsleistungen sollten Vergleichsangebote eingeholt werden. (TZ 5, 21)

(2) Aus grundsätzlichen organisatorischen Überlegungen wäre die Wahrnehmung der Planung und der Kontrolle in einem Referat zu evaluieren. (TZ 2)

(3) Bei der Auslegung von Infrastrukturbauten mit längerer Nutzungsdauer wäre zu berücksichtigen, dass die angestrebte zu versorgende Bevölkerung von maximal 35.000 Einwohnern mittelfristig wahrscheinlich überschritten werden wird. (TZ 7)



(4) Nach Maßgabe der finanziellen Möglichkeiten der Stadtgemeinde sollten Flächen zur Bildung einer entwicklungsstrategischen Reserve an der Widmungsart Bauland-Betriebsgebiet erworben werden. (TZ 9)

(5) Im Rechnungsabschluss 2007 der Stadtgemeinde wäre der für die Katastralgemeinde Kierling ausgewiesene gemeindeeigene Grundbesitz richtigzustellen. (TZ 9)

(6) Im Hinblick auf die vom Stadtrat beantragte und vom Gemeinderat abgelehnte Gründung einer gemeindeeigenen Immobiliengesellschaft wären im Falle der Weiterverfolgung des Zieles

- quantitative Zielvorgaben (Ausmaß und Zeit der Zielerreichung) festzulegen,
- eine Kosten-Nutzen-Analyse und ein Ausgliederungskonzept zu erstellen,
- die budgetären Konsequenzen für den Trägerhaushalt im Hinblick auf eine allfällige Zurechnung der Schulden der Gesellschaft zu den Maastricht-Schulden der Stadtgemeinde zu berücksichtigen sowie
- die Erfahrungen anderer Ausgliederungen zu nutzen. (TZ 10)

(7) Hinsichtlich der Aufschließungsabgabe wären die Daten genauer auszuwerten, um festzustellen, ob bei der Aufschließungsabgabe eine Unterdeckung oder eine Überdeckung (Deckung von Straßenbaukosten durch die Einnahmen aus der Aufschließungsabgabe) vorlag. Zudem wäre zu überprüfen, den Einheitssatz der Aufschließungsabgabe in kürzeren Abständen anzupassen. (TZ 12)

(8) Bei der Bildung eines Gemeindeclusters in der Schütttau sollten die Standorte des Wirtschaftshofes in der Wienerstraße und Dietrichsteingasse einer höherwertigen Nutzung zugeführt werden. (TZ 17)

(9) Bei einer Um- bzw. Neuwidmung des Kasernenareals wäre die Vertragsraumordnung anzuwenden, um die Entwicklung des Areals entsprechend den Zielvorstellungen des örtlichen Entwicklungskonzeptes zu unterstützen. (TZ 16)

Schlussbemerkungen/ Schlussempfehlungen

(10) Bei der Entwicklung des Betriebsgebietes Schütttau wäre eine künftige Donaubrücke zu berücksichtigen, um allfällige Folgekosten durch eine beeinträchtigende Bebauung des Areals hinsichtlich einer Donauquerung zu vermeiden. (TZ 18)

(11) Da die Erstellung des letzten Verkehrskonzeptes bereits zwanzig Jahre zurückliegt, dieses aber die aktuellen verkehrlichen Leitlinien vorgeben soll, wäre eine Neufassung zu erstellen. Dabei wäre insbesondere auf messbare Ziele zu achten. (TZ 19)

(12) Nach der Freigabe der Umfahrung Klosterneuburg sollten auf der Bestandsstrecke Verkehrszählungen durchgeführt werden. Zudem wären für die Bestandsstrecke Verkehrsberuhigungsmaßnahmen zu überlegen, um dadurch den Auslastungsgrad der Umfahrung zu verbessern. (TZ 20)

(13) Auswertungen zur Auslastung, zur Parkdauer und zum Stellplatzwechsel wären durchzuführen, um hinsichtlich der Stellplatzzeiten und -dauer, der Gebietsgröße sowie des Bedarfs optimale Rahmenbedingungen für eine Parkraumbewirtschaftung zu schaffen. (TZ 22)

(14) Die externe Überwachung der Parkraumbewirtschaftung wäre mindestens alle fünf Jahre – daher das nächste Mal im Jahr 2008 – öffentlich auszuschreiben. (TZ 23)

Wien, im November 2008

Der Präsident:

Dr. Josef Moser



Reihe
Niederösterreich 2008/9

Bericht des Rechnungshofes
– Hochwasserschutz an der March
– Institute of Science and Technology – Austria
– ALLPLAN Gesellschaft m.b.H.

Auskünfte

Rechnungshof
1031 Wien, Dampfschiffstraße 2
Telefon (00 43 1) 711 71 - 8450
Fax (00 43 1) 712 49 17
E-Mail presse@rechnungshof.gv.at

Impressum

Herausgeber: Rechnungshof
1031 Wien, Dampfschiffstraße 2
<http://www.rechnungshof.gv.at>
Redaktion und Grafik: Rechnungshof
Druck: Wiener Zeitung Digitale Publikationen GmbH
Herausgegeben: Wien, im November 2008