

# Niederschrift über die örtliche Prüfung der Jahresrechnung 2018 der Gemeinde Neufahrn bei Freising

## I. Prüfungsorgan, Prüfungsdauer und Prüfungsunterlagen

1. Die Prüfung erfolgte durch den örtlichen Rechnungsprüfungsausschuss.
2. Die Prüfung erfolgte an 6 Terminen vom 16.07.2019 bis zum 28.11.2019.
3. Den Prüfern standen der Haushaltsplan und die Jahresrechnung 2018 zur Verfügung, ebenfalls der entsprechende Jahresbericht des Bauhofs. Angeforderte Belege zu den Einnahmen und Ausgaben des Verwaltungs- und Vermögenshaushalts wurden vorgelegt.

Da noch nicht alle Unterlagen von allen Abteilungen in digitaler Form abgelegt werden ist eine Prüfung der archivierten Belege in digitaler Form immer noch nicht möglich. Der Rechnungsprüfungsausschuss weist darauf hin, dass ab dem Prüfungsjahr 2020 die Prüfung in digitaler Form erfolgen sollte. Hierzu sind alle Belege digital abzulegen und mit einer entsprechenden Soft- und Hardware aufruf- und prüfbar zur Verfügung zu stellen.

## II. Inhalt und Ergebnis der Prüfung

### 1. Außenprüfungen:

#### - Bau- und Wertstoffhof

Diese Prüfung erfolgte am 16.07.2019 beim Bau- und Wertstoffhof. Der Bauhofleiter gab Auskunft zu Fragen der Organisation, des Personals und des Arbeitsablaufs. Es gab keine Beanstandungen. Der RPA empfiehlt die Arbeitskleidung der Mitarbeiter durch Namensschilder mit Gemeindewappen zu ergänzen.

Zur Information sei hier auf den immer größer werdenden Arbeitsaufwand des Bauhofs durch Vandalismus und Vermüllung hingewiesen. Der RPA bittet alle Bürger Informationen, die zur Vermeidung und Aufklärung dieses Missstands führen können, an die Gemeinde weiter zu leiten. Alle Mitarbeiter sind im Hygienebereich geschult und gewährleisten so z. B. die Sicherheit der Kinder bestmöglich durch stetes fachgerechtes Reinigen der Spielplätze.

Das Personal hat eine homogene Altersstruktur. Dies gewährleistet, dass die Inanspruchnahme von Mutterschutz- und Kindererziehungszeiten sowie das Ausscheiden durch Eintritt in das Rentenalter nicht geballt auftreten. Eng ist der Personalstand im Bereich Park- und Grünflächen sowie Straßen- und Gebäudeunterhalt.

Im Bereich des Wertstoffhofs wurde festgestellt, dass es dort zwei Arten von Quittungen für bezahlte Gebühren gibt. Die Quittungen für Gebühren die das LRA betrifft sind nummeriert, die Quittungen der Gemeinde nicht. Der RPA empfiehlt für die gemeindlichen Gebühreneinnahmen (Altöl und Altreifen) nummerierte Quittungen anzuschaffen und zu verwenden.

## **2. Einzelprüfungen im Verwaltungs- und Vermögenshaushalt:**

- **Feuerwehren**
- **Kindergärten und Hort**
- **Grundschulen**
- **Mittelschule**
- **Spielplätze**
- **Gemeindestraßen**
- **Bauhof**

Alle Prüfungen konnten ohne größere Auffälligkeiten abgeschlossen werden. Die festgestellten kleineren Auffälligkeiten sind im Protokoll des RPA vom 07.11.2019 dokumentiert.

## **3. Weitere Prüfungen:**

### **3.1. Containerreinigungen**

Da immer wieder Beschwerden über eine Vermüllung in den Bereichen um die aufgestellten Container eingehen hat der RPA überprüfen lassen ob hier eine Änderung der Reinigungszeiten (aktuell: Mo – Di – Do) möglich wäre. Die Überprüfung ergab, dass der Auftragnehmer, aufgrund anderer terminbedingter Arbeiten bei der Stadt Freising, keine anderen Reinigungszeiten anbieten kann.

### **3.2. Restarbeiten an der Grundschule II**

Zu den Restarbeiten an der Grundschule II wurde dem RPA die Terminplanung mit den noch auszuführenden Arbeiten vorgelegt. Aus Sicht des RPA bestehen hier noch weitere notwendige Arbeiten die auf dieser Aufstellung nicht erfasst sind. Dem RPA stellten sich im Besonderen folgende Fragen:

- *Welche auszuführenden Arbeiten sind für den Schulbetrieb 2019/2020 und folgend unbedingt erforderlich (Tür Überwachung, ...)?*
- *Gibt es weitere Listen „offene Punkte“ neben der Präsentation vom 03.06.2019?*  
Ja, welche Probleme können ad hoc gelöst werden?
- *Gibt es eine Liste „Nice to have?“*  
Ja, Beschattung im Hof, Schirme und Beschattung Kletterwand!

- *Wurde eine Priorisierung der Listen offene Punkte vorgenommen?*  
z. B. Gliederung nach:
  - für Schulbetrieb unbedingt erforderlich
  - für Schulbetrieb bedingt erforderlich
  - für Schulbetrieb nicht erforderlich
    - Ausführung jederzeit möglich
    - Ausführung in den Tageszeiten ohne Schulbetrieb (Nachmittag / abends / Samstag ...)
    - Ausführung nur in Schulferienzeiten möglich
- *Für welche Aufgaben sind mit alten/neuen Firmen noch Verträge abzuschließen?*
- *Welche Verträge / welchen Firmen muss dazu noch gekündigt werden um voran zu kommen?*

Durch all die offenen Punkte werden in der Verwaltung Ressourcen gebunden, da es nicht möglich ist das Projekt abzuschließen, bzw. abschließend zu bearbeiten. Dies bedeutet auch immer wieder den Blick abzuwenden und sich neu damit befassen zu müssen. Auch menschlich gesehen führt dies bei dem mit dieser Aufgabe betrauten Sachbearbeiter zu einer unbefriedigenden Situation, da von außen gesehen hier immer unbewusst die ungelösten Aufgaben auf diesen abgeschoben werden.

Wie könnte eine Lösung aussehen?

Abschluss/Abnahmen **aller** Gewerke mit dem Ist-Stand mit Fristsetzung für die Mängelbeseitigung, wenn nicht bereits geschehen. Unverzügliche Abrechnung nach Fristablauf zur Mängelbeseitigung mit Einbehalt oder Abzüge für nicht ausgeführte Arbeiten.

Recht der Gemeinde zu Ersatzvornahmen nutzen, auf Kosten der Baufirma gemäß § 13 Abs. 5 Nr. 2 VOB/B ohne weitere Fristsetzung!

Die nicht abgeschlossenen Punkte sind durch andere Firmen erledigen zu lassen.

Der RPA empfiehlt, aufgrund der Vielzahl seit Jahren immer noch bestehender Mängel, die Auflösung des Vertrags mit Wulf Architekten durch den Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss beraten und entscheiden zu lassen.

### **3.3. Verwaltungsablauf Planung altengerechtes Wohnen**

Im Bereich des altengerechten Wohnens gab es in der Zeit vom 09.03.2017 bis zum 28.08.2019 mehrere Umplanungen. Die Prüfung des RPA bezog sich auf planungsbedingt angefallene vermeidbare Kosten. Der Sachverhalt wurde dem RPA im Detail durch den Bauamtsleiter erörtert. Die erste „Testplanung“ wurde von ihm persönlich angefertigt. Sie war Grundlage für den Architektenauftrag. Sie wurde auch mit dem LRA telefonisch besprochen. Das LRA signalisierte Zustimmung wenn der Grenzbebauung durch den südlichen Nachbarn zugestimmt würde (hierzu gibt es keine auswertbare Aktennotiz). Danach führte die Diskussion im Gemeinderat aus Kostengründen zu einer Streichung der Tiefgarage und Reduzierung der Stellplätze. Die geplante Grenzbebauung im Westen war so nicht möglich. Hier musste

eine Wohnung aus der Planung genommen werden. Der geplanten Grenzbebauung im Süden wurde erst am 28.08.2019 zugestimmt. Zur Erlangung der Genehmigungsfähigkeit durch das LRA mussten weitere bauliche Veränderungen vorgenommen werden.

In 2018 entstanden für diese Maßnahme externe Kosten von über 70.000 Euro in 2019, bis Ende November, von über 60.000 Euro.

Aus Sicht des RPA hätte hier ein sechsstelliger Betrag eingespart werden können, wenn die Schwierigkeit der Bebauung auf diesem Grundstück seitens der Gemeindeverwaltung frühzeitig erkannt worden wäre.

Für die jetzt mögliche Bebauung liegt nunmehr eine Kostenschätzung über 2,86 Millionen vor. Dies bedeutet bei 491 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Gebäude ohne Tiefgarage einen reinen Baupreis pro Quadratmeter von zirka 5.830 Euro. Nicht berücksichtigt ist hierbei der Wert des Grundstücks. Förderbeträge wurden bei den Berechnungen nicht berücksichtigt, da diese bei der Errichtung altengerechter Wohnungen auf einem anderen, vielleicht besser geeigneten, Grundstück ebenfalls gewährt würden. Unter diesem Aspekt sieht der RPA eine Wirtschaftlichkeit dieses Objekts als nicht gegeben an.

Der RPA empfiehlt deshalb durch die Verwaltung überprüfen zu lassen welche Möglichkeiten einer Kostenreduktion bestehen. Das Ergebnis ist dem Flughafen-, Planungs- und Bauausschuss zur Beurteilung vorzulegen. Kommt der Ausschuss zu dem Ergebnis, dass die Umsetzung an diesem Standort finanziell nicht vertretbar ist wäre die Frage des weiteren Vorgehens in Bezug auf die Umsetzung des altengerechten Wohnens (z. B. Realisierung auf einem anderen geeigneteren Standort) dem Gemeinderat vorzulegen.

Der RPA bedankt sich beim Kämmerer für dessen tatkräftige Unterstützung.

Der RPA empfiehlt dem GR die Entlastung der Jahresrechnung 2018.