

Bericht

# Einhebung grundstücks- bezogener Abgaben in Gemeinden

Dezember 2022



LAND  
SALZBURG

LRH

LANDESRECHNUNGSHOF

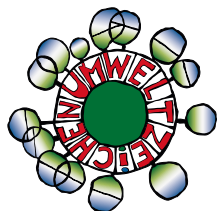
## Impressum

Auskunft: Salzburger Landesrechnungshof  
Nonnbergstiege 2, 5020 Salzburg  
Postfach 527, 5010 Salzburg  
Telefon: +43 662 8042 3500  
Fax: +43 662 8042 3880  
E-Mail: [landesrechnungshof@salzburg.gv.at](mailto:landesrechnungshof@salzburg.gv.at)  
Internet: [www.lrh-salzburg.at](http://www.lrh-salzburg.at)

Medieninhaber: Land Salzburg  
Herausgeber: Salzburger Landesrechnungshof  
Vertreten durch Direktor Mag. Ludwig F. Hillinger

Redaktion: Salzburger Landesrechnungshof  
Deckblatt: Landes-Medienzentrum  
Herausgegeben: Salzburg, Dezember 2022  
Zahl: 003-3/213/32-2022

Druck: Hausdruckerei Land Salzburg  
Gedruckt auf 100 % Recyclingpapier



Gedruckt nach der Richtlinie „Druckerzeugnisse“  
des Österreichischen Umweltzeichens, Druckerei  
Land Salzburg UW-Nr. 1271

Salzburger Landesrechnungshof

Bericht

**Einhebung grundstücksbezogener  
Abgaben in Gemeinden**

Dezember 2022

003-3-213/32-2022

## Kurzfassung

Der Landesrechnungshof Salzburg prüfte die korrekte und zeitnahe Einhebung ausgewählter grundstücksbezogener Abgaben im Zeitraum 2015 bis 2020 in fünf Salzburger Gemeinden. Die ausgewählten Abgaben, die allesamt an den Beginn oder die Fertigstellung eines Bauvorhabens geknüpft waren, umfassten die Grundsteuer A und B, Kanal- und Wasseranschlussgebühren sowie laufende Kanal- und Wasserbenützungsggebühren. Basierend auf Vorerhebungen sowie unter Beachtung einer ausgewogenen regionalen Verteilung wählte der LRH die Gemeinden Anif, Annaberg-Lungötz, Goldegg, Lend und Mauterndorf für die Prüfung aus.

Nach Ansicht des LRH war eine korrekte und zeitnahe Einhebung dieser grundstücksbezogenen Abgaben maßgeblich von zwei Faktoren beeinflusst: Einem funktionierenden Informationsfluss zwischen den Beteiligten (Schnittstellen) sowie einer systematischen und vollständigen Terminverwaltung.

Die Prüfung des LRH ergab, dass in keiner Gemeinde ein reibungsloser Informationsfluss zwischen den Beteiligten gegeben war. Zudem verfügte keine der geprüften Gemeinden über eine systematische und vollständige Terminverwaltung. Dies erhöhte in allen Gemeinden das Risiko der Verjährung von Abgabenansprüchen.

Die Prüfung wurde in Form von Stichproben durchgeführt. Dafür wählte der LRH pro Gemeinde 17 Bauverfahren aus, wovon jeweils zwei Bauverfahren aufgrund der Bau-Delegierungsverordnungen von den Bezirkshauptmannschaften abzuwickeln waren.

Der LRH erhob zu den ausgewählten grundstücksbezogenen Abgaben etwa folgende Sachverhalte:

### **Grundsteuer (siehe Punkt 3):**

Bei der Grundsteuer war die Fertigstellung des Bauvorhabens der bewertungsrelevante Umstand, der dem Finanzamt verpflichtend zu melden war und in weiterer Folge eine Neubewertung des Grundsteuermessbetrags und daran anschließend eine Neuberechnung der Grundsteuer auslöste. Wurde beispielsweise die Fertigstellung eines Bauvorhabens vom Bauherrn an die Gemeinde bzw von der Gemeinde an das Finanzamt verspätet gemeldet, erhöhte dies das Risiko der Verjährung von Abgabenansprüchen.

Der LRH stellte fest, dass es die **geprüften Gemeinden** häufig unterließen, die Bauherrn zur Vorlage der Baufertigstellungsmeldungen aufzufordern, obwohl diese in der Regel die Basis für die Meldungen an die Finanzämter bildeten. Die Gemeinden **Anif**, **Lend** und **Mauterndorf** meldeten zudem fertiggestellte Bauvorhaben trotz vorliegender Fertigstellungsanzeige teilweise mit erheblicher zeitlicher Verzögerung an die Finanzämter.

Ungeachtet der Kenntnis über die zum Teil lange Bearbeitungsdauer beim Finanzamt, hielten die **geprüften Gemeinden** ausstehende Anpassungen von Grundsteuermessbescheiden nicht evident. Die Folge daraus war, dass keine der **geprüften Gemeinden** einen Überblick über ausstehende Grundsteuermessbescheide hatte.

Der LRH stellte zudem fest, dass in der Mehrheit der Fälle bei an die Bezirkshauptmannschaften delegierten Bauverfahren mangels Abstimmung zwischen Gemeinden und Bezirkshauptmannschaften keine Meldungen von fertiggestellten Bauvorhaben an die Finanzämter erfolgten.

#### **Wasser und Kanal (siehe Punkte 4 und 5):**

Der LRH stellte fest, dass die **Gemeinde Anif** im Falle delegierter Bauverfahren keine Prüfung und etwaige Vorschreibung von Kanalanschlussgebühren vornahm. In einem weiteren Fall unterließ es die **Gemeinde Anif**, Kanal- und Wasseranschlussgebühren vorzuschreiben. Die **Gemeinde Lend** wiederrum verabsäumte es, in zwei Fällen Kanalanschlussgebühren zu verrechnen. Die Gemeinden **Annaberg-Lungötz** und **Goldegg** schrieben Kanalanschlussgebühren vereinzelt verspätet vor.

Weiters stellte der LRH fest, dass in der **Gemeinde Anif** in einem Fall kein Wasserzähler montiert wurde und es die Gemeinde folglich seit Jahren verabsäumte, laufende Wasser- und Kanalbenützungsgebühren vorzuschreiben.

#### **Wesentliche Empfehlungen bzw Forderungen des LRH:**

Aufgrund der festgestellten Sachverhalte lautet eine zentrale Forderung des LRH, eine systematische und vollständige Terminverwaltung zu implementieren, um das Risiko der Verjährung von Abgabenansprüchen zu begrenzen. Zudem fordert der LRH die Gemeinden auf, Prozesse zu implementieren, um künftig die lückenlose und zeitnahe Vorschreibung von grundstücksbezogenen Abgaben zu gewährleisten. Bei der Implementierung dieser Prozesse sind insbesondere auch interne und externe Schnittstellen zu berücksichtigen.

## Inhaltsverzeichnis

1.	Prüfungsgrundlagen .....	9
1.1	Anlass der Prüfung.....	9
1.2	Gegenstand und Umfang der Prüfung.....	9
1.2.1	Grundstücksbezogene Abgaben .....	9
1.2.2	Geprüfte Gemeinden .....	11
1.3	Angewendete Prüfnorm und angestrebte Prüfungssicherheit .....	11
1.4	Prüfungsmaßstab und Prüfungsmethodik.....	11
1.5	Zeitlicher Ablauf der Prüfung .....	12
1.6	Aufbau des Berichts .....	13
2.	Allgemeines zu den ausgewählten Gemeinden und Abgaben.....	14
3.	Grundsteuer .....	18
3.1	Rechtliche Vorgaben .....	18
3.2	Vorschreibung .....	19
3.2.1	Meldung der Fertigstellung an die Gemeinde und an das Finanzamt .....	20
3.2.2	Anpassung der Grundsteuermessbescheide durch das Finanzamt .....	28
3.2.3	Erstellung Grundsteuerbescheid und Grundsteuerbefreiung durch die Gemeinden ..	30
4.	Wasser- und Kanalanschlussgebühren .....	34
4.1	Rechtliche Vorgaben .....	34
4.2	Vorschreibung von Wasseranschlussgebühren .....	36
4.3	Vorschreibung von Kanalanschlussgebühren .....	37
5.	Laufende Wasser- und Kanalbenützungsggebühren .....	42
5.1	Rechtliche Grundlagen.....	42
5.2	Vorschreibung .....	42
6.	Anhang .....	44
6.1	Gegenäußerungen .....	44

## Abkürzungsverzeichnis/Glossar

### A

Abs	Absatz
-----	--------

### B

bzw	beziehungsweise
-----	-----------------

### E

etc	et cetera
-----	-----------

### G

GWR	Gebäude- und Wohnungsregisterf (IT-Applikation der Statistik Austria)
-----	---

### H

ha	Hektar
----	--------

### I

IT	Informationstechnik
----	---------------------

### K

K5 Finanzmanagement	Es handelt sich dabei um eine IT-Applikation für Gemeinden zum Finanzmanagement.
k5 E-Government	Es handelt sich dabei um eine IT-Applikation für Gemeinden zur digitalen Verwaltung von Schriftstücken.
k5 Verfahren	Es handelt sich dabei um eine IT-Applikation für Gemeinden zur digitalen Abwicklung von Bauverfahren.

### L

lit	litera
LRH	Salzburger Landesrechnungshof

### R

RSb	Rückscheinbrief
-----	-----------------

### Z

zB	zum Beispiel
----	--------------

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Strukturdaten der geprüften Gemeinden.....	14
Tabelle 2: Einnahmen aus grundstücksbezogenen Abgaben 2015 bis 2020 .....	15
Tabelle 3: Fälle in Stichproben mit Anschluss an die Wasserversorgung der Gemeinde .....	36
Tabelle 4: Fälle in Stichproben mit Anschluss an das Kanalnetz der Gemeinde .....	38
Tabelle 5: Entstehungszeitpunkt Abgabenanspruch der Kanalanschlussgebühr .....	38



## **1. Prüfungsgrundlagen**

### **1.1 Anlass der Prüfung**

- (1) Die Prüfung "Einhebung grundstücksbezogener Abgaben in Gemeinden" war eine Initiativprüfung des Salzburger Landesrechnungshofes (LRH). Gemäß § 6 Abs 1 lit g Salzburger Landesrechnungshofgesetz 1993 ist der LRH berechtigt, die Gebarung von Gemeinden mit weniger als 10.000 Einwohnern zu prüfen. Die Prüfung wurde auf Grundlage von § 7 Abs 2 zweiter Halbsatz Salzburger Landesrechnungshofgesetz 1993 als Querschnittsprüfung durchgeführt und umfasste fünf Gemeinden im Land Salzburg.

### **1.2 Gegenstand und Umfang der Prüfung**

#### **1.2.1 Grundstücksbezogene Abgaben**

- (1) Den Gemeinden stehen zur Finanzierung der von ihnen zu erbringenden Leistungen (zB kommunale Daseinsvorsorge) unterschiedliche Einnahmequellen zur Verfügung. Wesentliche Einnahmequellen sind die gemeinschaftlichen Bundesabgaben (Ertragsanteile), laufende Transferzahlungen (zB von Trägern des öffentlichen Rechts) und ausschließliche Gemeindeabgaben. Zu den ausschließlichen Gemeindeabgaben zählen beispielsweise die Grund- und Kommunalsteuer, Zweitwohnsitzabgaben, Interessentenbeiträge (zB für die Errichtung von Gemeindeinfrastruktur) sowie Gebühren für die Benützung der Gemeindeinfrastruktur. Erträge aus ausschließlichen Gemeindeabgaben fließen zur Gänze der Gemeinde zu und unterscheiden sich dadurch wesentlich von gemeinschaftlichen Abgaben, deren Ertrag auf mehrere Gebietskörperschaften aufgeteilt wird.

Aus den ausschließlichen Gemeindeabgaben wählte der LRH grundstücksbezogene Abgaben aus, deren Entstehungszeitpunkt an den Beginn oder die Fertigstellung von Bauvorhaben geknüpft war. Gegenstand der Prüfung war die korrekte und zeitnahe Einhebung dieser grundstücksbezogenen Abgaben. Die ausgewählten Abgaben umfassten

- die Grundsteuer A und B,
- die Kanal- und Wasseranschlussgebühren sowie
- laufende Kanal- und Wasserbenützungsggebühren.

Der LRH identifizierte mit dem Informationsfluss zwischen internen und externen Beteiligten (**Schnittstellen**) sowie der **Terminverwaltung** zwei zentrale Risiken für eine korrekte und zeitnahe Einhebung dieser grundstücksbezogenen Abgaben.

Interne **Schnittstellen** liegen häufig zwischen dem Bauamt und der Finanzverwaltung einer Gemeinde vor. Während das Bauamt in der Regel die Höhe der Anschlussgebühren ermittelt, erfolgt die Abgabenvorschreibung und buchhalterische Erfassung meist durch die Finanzverwaltung.

Externe **Schnittstellen** ergeben sich insbesondere dadurch, dass die Gemeinden für die Festsetzung der Grundsteuermessbeträge Informationen an die Finanzämter liefern müssen. In der Folge nehmen die Gemeinden auf Basis des Grundsteuermessbescheids des Finanzamts die Vorschreibung der Grundsteuer vor. Eine weitere externe Schnittstelle kann sich bei größeren Bauvorhaben ergeben, da diese häufig durch die Bezirkshauptmannschaften abgewickelt werden.

Eine funktionierende **Terminverwaltung** ist insbesondere von Bedeutung, da bei der Vorschreibung und Einhebung der geprüften Abgaben eine Vielzahl von Fristen (zB Verjährungsfristen) zu beachten ist.

Die identifizierten Risiken können dazu führen, dass Abgaben nicht bzw verspätet vorgeschrieben werden. Die Folge wären Einnahmefälle der Gemeinden.

Vom Prüfungsumfang nicht umfasst waren die Ermittlung und Festsetzung der Höhe der durch die Gemeindevertretung beschlossenen Wasser- und Kanalanschlussgebühren sowie laufenden Benützunggebühren.

Weiters nicht Gegenstand der Prüfung waren die Forderungsverwaltung und das Mahnwesen. Zudem floss die Einhaltung baurechtlicher und baupolizeilicher Bestimmungen nur hinsichtlich Baubeginn und Baufertigstellung in die Prüfung ein, da diese beiden Zeitpunkte vielfach Abgabepflichten auslösten.

Nicht Gegenstand der Prüfung waren zudem weitere grundstücksbezogene Abgaben wie etwa Abgaben nach dem Anliegerleistungsgesetz, dem Salzburger Raumordnungsgesetz 2009 oder dem Salzburger Bautechnikgesetz 2015.

Als geprüfter Zeitraum wurden die Jahre 2015 bis 2020 festgelegt. Vereinzelt war es erforderlich, Sachverhalte außerhalb des geprüften Zeitraums miteinzubeziehen.

### 1.2.2 Geprüfte Gemeinden

- (1) Der LRH wählte für seine Prüfung fünf Gemeinden aus. Im Vorfeld wurden dafür Gespräche mit Abteilungen des Landes Salzburg geführt, denen im Zusammenhang mit den ausgewählten grundstücksbezogenen Abgaben aufsichtsbehördliche Aufgaben zukamen. Weiters analysierte der LRH die Rechnungsabschlüsse sowie statistische Daten aller seiner Prüfzuständigkeit unterliegenden Salzburger Gemeinden der Jahre 2015 bis 2020. Darauf aufbauend erstellte der LRH eine Reihung zur Auswahl der Gemeinden. Es wurden insbesondere Gemeinden ausgewählt, bei denen die Einnahmen aus den geprüften grundstücksbezogenen Abgaben in Relation zu bestimmten Parametern vom Median aller Salzburger Gemeinden abwichen. Zudem achtete der LRH auf eine regionale Verteilung.

Basierend auf diesen Vorerhebungen und Überlegungen wählte der LRH die Gemeinden **Anif, Annaberg-Lungötz, Goldegg, Lend** und **Mauterndorf** für die Prüfung aus.

### 1.3 Angewendete Prüfnorm und angestrebte Prüfungssicherheit

- (1) Die Prüfung erfolgte in Anlehnung an die Grundsätze, die in den International Standards of Supreme Audit Institutions (ISSAI) durch die Internationale Organisation der Obersten Rechnungskontrollbehörden festgelegt wurden.

Den Umfang seiner Prüfungshandlungen richtete der LRH danach aus, eine begrenzte Prüfungssicherheit zu erlangen. Dies bedeutet, dass eine Aussage nur über jene Sachverhalte getätigt wird, die auch konkret geprüft wurden.

### 1.4 Prüfungsmaßstab und Prüfungsmethodik

- (1) Die Prüfung wurde aufgrund der Komplexität und des Umfangs des Datenmaterials in Form von Stichproben, Plausibilitätsrechnungen und Analysen durchgeführt.

Als Maßstab für die bei der Prüfung zu treffenden Beurteilungen dienten dem LRH die entsprechenden Gesetze und Verordnungen.

Für die Prüfung in Stichproben wählte der LRH pro Gemeinde 17 Bauverfahren aus. Darin waren je Gemeinde zwei Bauverfahren enthalten, die aufgrund der jeweiligen Bau-Delegierungsverordnungen von den Bezirkshauptmannschaften abzuwickeln waren. Die restlichen 15 Bauverfahren betrafen Neu-, Zu-, Auf-, Um- und Einbauten von privaten

oder land- und forstwirtschaftlichen Bauten, die von den Gemeinden abzuwickeln waren.

Grundlage für die Auswahl der Bauverfahren waren von den Gemeinden zur Verfügung gestellte Auswertungen über Bauverfahren im Zeitraum von 2015 bis 2020. Diese Auswertungen erfolgten sowohl aus den IT-Applikationen der Gemeinden zur Abwicklung von Bauverfahren als auch aus der IT-Applikation des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR) der Statistik Austria, das von den Gemeinden für statistische Zwecke verpflichtend zu befüllen war. Auf das GWR hatten auch die Finanzämter zur Ermittlung der Grundsteuermessbeträge Zugriff. Zudem wurden dem LRH auch manuell geführte Listen zur Verfügung gestellt.

Der LRH erhob, dass in keiner Gemeinde die Anzahl der Bauverfahren in den IT-Applikationen zur Abwicklung der Bauverfahren mit der Anzahl der im GWR erfassten Bauverfahren übereinstimmte und somit nicht abstimbar war. Eine Grundgesamtheit der Bauverfahren im geprüften Zeitraum konnte deshalb in keiner Gemeinde ermittelt werden.

## **1.5 Zeitlicher Ablauf der Prüfung**

- (1) Die Startgespräche fanden im November und Dezember 2021 statt. Die Prüfungshandlungen erfolgten von November 2021 bis einschließlich September 2022. Infolge der zwingenden Teilnahme des Prüfteams an einer jährlich gesetzlich vorgesehenen Prüfung des LRH wurde die Prüfung für den Zeitraum von Mitte März 2022 bis Ende Mai 2022 unterbrochen.

Der LRH nahm in den Gemeinden in jene Bauverfahren Akteneinsicht, die in die Stichprobe aufgenommen wurden. Die Akteneinsicht in den Gemeinden erfolgte in der Gemeinde Annaberg-Lungötz im März 2022, in den Gemeinden Anif, Goldegg und Lend im Juni 2022 und in der Gemeinde Mauterndorf im August 2022.

Die Schlussgespräche mit den geprüften Gemeinden fanden am 10. und 14. Oktober 2022 statt. Der LRH übermittelte den Bericht am 21.10.2022 an die geprüften Gemeinden zur Gegenäußerung. Das Ende der Frist für die Gegenäußerung wurde mit 18.11.2022 festgelegt.

## 1.6 Aufbau des Berichts

- (1) Vom LRH festgestellte Sachverhalte sind mit „(1)“ gekennzeichnet.

Die Bewertungen von Sachverhalten samt allfälligen Anregungen und Empfehlungen sowie Bemängelungen und Beanstandungen sind mit „(2)“ gekennzeichnet. Diese werden durch Schattierung hervorgehoben.

Die zusammenfassenden Gegenäußerungen der geprüften Gemeinden werden kursiv dargestellt und sind mit „(3)“ kodiert. Die vollständigen Gegenäußerungen sind dem Bericht als Anlage angeschlossen.

Eine abschließende Äußerung des LRH ist mit „(4)“ gekennzeichnet und durch Schattierung hervorgehoben.

Um den Bericht übersichtlich zu gestalten, wurde das enthaltene Zahlenwerk fallweise gerundet. Bei der Summierung von gerundeten Beträgen und Prozentangaben können durch Verwendung automatischer Rechenhilfen rundungsbedingte Rechendifferenzen auftreten. Quellen für Tabellen sind - soweit nicht anders angegeben - der LRH.

## 2. Allgemeines zu den ausgewählten Gemeinden und Abgaben

- (1) Der LRH wählte die Gemeinden **Anif**, **Annaberg-Lungötz**, **Goldegg**, **Lend** und **Mauterndorf** für die Prüfung aus. Die folgende Tabelle zeigt ausgewählte Strukturdaten der geprüften Gemeinden:

Tabelle 1: Strukturdaten der geprüften Gemeinden

Strukturdaten	Anif	Annaberg-Lungötz	Goldegg	Lend	Mauterndorf
politischer Bezirk	Salzburg-Umgebung	Hallein	St. Johann	Zell am See	Tamsweg
Einwohnerzahl 2015	4.090	2.221	2.501	1.355	1.699
Einwohnerzahl 2020	4.327	2.229	2.558	1.261	1.595
Gemeindefläche in ha (Stand 31.12.2020)	761,22	6.104,05	3.305,64	2.939,69	3.270,97
<i>davon Baufläche in ha</i>	<i>32,39</i>	<i>25,50</i>	<i>20,77</i>	<i>14,92</i>	<i>21,37</i>
<i>davon landwirtschaftliche Nutzfläche in ha</i>	<i>374,23</i>	<i>951,78</i>	<i>1.363,66</i>	<i>657,01</i>	<i>770,65</i>
<i>davon sonstige Fläche in ha (Wald, Alpen, Gewässer etc)</i>	<i>354,60</i>	<i>5.126,77</i>	<i>1.921,21</i>	<i>2.267,76</i>	<i>2.478,95</i>

Quelle: Statistik Austria

Zu den ausgewählten Gemeindeabgaben zählten die Grundsteuer A und B, die Kanal- und Wasseranschlussgebühr sowie laufende Kanal- und Wasserbenutzungsgebühren. Die geprüften Gemeinden verzeichneten aus diesen Abgaben im Zeitraum 2015 bis 2020 folgende Einnahmen (2015 bis 2019) bzw Erträge und Einzahlungen (2020):

Tabelle 2: Einnahmen aus grundstücksbezogenen Abgaben 2015 bis 2020

Gemeinde	Abgabe	2015	2016	2017	2018	2019	2020
		in Tausend Euro gerundet					
Anif	Grundsteuer A und B	506,5	510,3	516,8	526,3	529,9	526,4
	Kanalanschlussgebühr	75,6	81,5	94,0	53,8	26,3	21,0
	Wasseranschlussgebühr	26,1	6,1	15,6	37,2	24,3	5,9
	Benützungsgebühren	1.054,5	1.037,3	1.097,0	1.158,0	1.200,9	1.133,7
Annaberg-Lungötz	Grundsteuer A und B	183,6	181,3	185,6	192,1	197,8	198,3
	Kanalanschlussgebühr	54,7	38,1	51,3	67,4	47,6	57,3
	Benützungsgebühren	382,8	381,6	384,2	413,7	407,7	434,8
Goldegg	Grundsteuer A und B	171,5	175,2	179,0	183,7	189,1	191,2
	Kanalanschlussgebühr	58,6	59,4	13,2	140,1	176,6	100,8
	Wasseranschlussgebühr	41,1	77,1	10,9	51,4	136,5	86,8
	Benützungsgebühren	432,5	489,4	523,0	496,5	452,7	523,5
Lend	Grundsteuer A und B	90,4	93,3	96,8	97,5	96,8	106,6
	Kanalanschlussgebühr	18,1	12,6	1,5	18,4	17,6	36,7
	Wasseranschlussgebühr	0,0	0,0	0,0	1,2	21,9	3,9
	Benützungsgebühren	239,1	230,1	228,4	234,9	223,6	221,1
Mauterndorf	Grundsteuer A und B	200,0	203,8	210,9	210,8	217,0	220,2
	Kanalanschlussgebühr	14,9	24,0	17,9	28,9	63,0	28,6
	Wasseranschlussgebühr	8,3	14,7	12,7	17,2	30,1	17,5
	Benützungsgebühren	507,3	506,6	518,9	509,2	523,8	526,4

Quelle: Rechnungsabschlüsse der Gemeinden

Die jährlichen Schwankungen bei den Kanal- und Wasseranschlussgebühren führten die geprüften Gemeinden im Wesentlichen auf eine jährlich schwankende Bautätigkeit zurück. Die Trinkwasserversorgung erfolgte in den geprüften Gemeinden zum Teil bzw gänzlich über private Genossenschaften oder autark (mittels eigenem Brunnen). Dies hatte etwa in den **Gemeinden Annaberg-Lungötz und Lend** zur Folge, dass keine oder geringe Wasseranschlussgebühren bzw Wasserbenützungsgebühren eingehoben wurden.

Wie bereits in Punkt 1.4 ausgeführt, stimmte die Anzahl der Bauverfahren in der von den Gemeinden verwendeten IT-Applikationen zur Abwicklung der Bauverfahren mit der Anzahl der im GWR erfassten Bauverfahren nicht überein. Eine Abstimmung war folglich nicht möglich. Darüber hinaus waren eingepflegte Daten in den IT-Applikationen häufig unvollständig. So fehlte beispielsweise in beiden Applikationen oftmals die Angabe zum Datum des Baubeginns bzw der Baufertigstellung.

Die geprüften Gemeinden verfügten über keine Organisationhandbücher bzw. standardisierte Prozessbeschreibungen zu wesentlichen Abläufen. Die Gemeinden erstellten auf Ersuchen des LRH im Zuge der Prüfung eine Prozessbeschreibung zu Bauvorhaben.

- (2) Der LRH fordert die **geprüften Gemeinden** auf, verstärkt auf eine vollständige und korrekte Erfassung der Daten von Bauverfahren in den verwendeten IT-Applikationen zu achten. Zudem fordert der LRH, die verwendeten IT-Applikationen regelmäßig untereinander abzustimmen. Der LRH hält fest, dass das GWR auch für statistische Zwecke vollständig zu befüllen ist.

Der LRH empfiehlt den **geprüften Gemeinden**, ein Organisationshandbuch und Prozessbeschreibungen für zentrale Abläufe in der Gemeinde zu erstellen. Transparente Abläufe stellen einen zentralen Baustein von Internen Kontrollsystemen dar.

- (3) *Die Gemeinde Anif teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Im geprüften Zeitraum von 2015 bis 2020 sei in der Gemeinde Anif noch keine durchgängige digitale Aktenführung implementiert gewesen. Seit Herbst 2020 würden die digitalen Möglichkeiten der IT-Applikation k5 durch den neuen Bauamtsleiter im empfohlenen Umfang genutzt. Nach abgeschlossener Bauverhandlung bzw. spätestens mit der Baubeginnmeldung des Bauherrn würden die relevanten Daten im GWR erfasst und stünden sodann dem Finanzamt zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung.*

*Zusätzlich würden die im GWR erfassten Bauvorhaben aktuell in einer gemeindeinternen Liste geführt, sodass jederzeit festgestellt werden könne, welche Einheitswertbescheide noch offen seien. Eine regelmäßige Überprüfung bzw. Abstimmung mit der Finanzabteilung sei jederzeit möglich.*

*Mit dem Softwareanbieter würden Gespräche geführt werden, um ehestmöglich eine automatisierte Liste zur Weiterverfolgung generieren und in weiterer Folge die erwähnte manuelle Liste ersetzen zu können.*



*Die Gemeinde Annaberg-Lungötz teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Aufgrund der Prüfung werde verstärkt auf die korrekte Erfassung der Daten von Bauverfahren in den IT-Applikationen geachtet. Ein Organisationshandbuch zur Prozessbeschreibung sei geplant und werde in naher Zukunft erstellt.*

*Die Gemeinde Goldegg teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Seitens der Gemeinde würden im Bereich des Bauamts die IT-Applikationen „k5 Verfahren“ und „Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister II (A-GWR II)“ verwendet. Die Gemeinde achte seit der Prüfung des LRH verstärkt darauf, dass beide IT-Applikationen laufend und vollständig befüllt würden.*

*Bereits zu Beginn der Prüfung des LRH sei, wie im Bericht erwähnt, eine Prozessbeschreibung zu den wesentlichen Abläufen im Bauamt erstellt worden. Diese sei um die aus der Prüfung gewonnen Erkenntnisse (Terminverwaltung, Verfahrensüberwachung etc) ergänzt worden und werde schon im laufenden Betrieb zum Einsatz gebracht. In weiterer Folge sollten Prozessbeschreibungen auch für andere zentrale Abläufe in der Gemeinde angefertigt werden und so ein Organisationshandbuch für die Gemeindeverwaltung entstehen.*

*Die Gemeinde Mauterndorf teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Die Aufforderung werde zur Kenntnis genommen. Das Bauamt verwende inzwischen die IT-Applikation „k5 Verfahren“ zur Abwicklung von Bauverfahren.*

### 3. Grundsteuer

#### 3.1 Rechtliche Vorgaben

- (1) Der Grundsteuer unterliegt der inländische Grundbesitz, der sich aus dem land- und forstwirtschaftlichen Vermögen (Grundsteuer A) und dem sonstigen Grundvermögen (Grundsteuer B) zusammensetzt. Die Höhe der Grundsteuer ergibt sich aus der Multiplikation des Grundsteuermessbetrags mit einem Hebesatz.

Zur Ermittlung der **Grundsteuermessbeträge** sind die Behörden des Bundes, der Länder und der Gemeinden gemäß dem Bewertungsgesetz 1955 verpflichtet, dem örtlich zuständigen Finanzamt alle Umstände mitzuteilen, die auf die Feststellung Einfluss haben (zB die Fertigstellung von Bauvorhaben). Auf Basis dieser Mitteilungen werden die Grundsteuermessbeträge von den Finanzämtern aus den Einheitswerten errechnet und mittels Grundsteuermessbescheid an die Gemeinden übermittelt. Die Wirksamkeit der Anpassung der Grundsteuermessbeträge erfolgt grundsätzlich mit Beginn des Kalenderjahres, das auf die Änderung (zB die Fertigstellung von Bauvorhaben) folgt.

Die **Hebesätze** sind durch Beschluss der Gemeindevertretung festzusetzen. Diese betragen im geprüften Zeitraum in allen Gemeinden 500 % und entsprachen damit dem gesetzlichen Höchstsatz.

Die Grundsteuer wird dem Steuerschuldner von den Gemeinden mittels Grundsteuerbescheid vorgeschrieben. Das Recht zur Vorschreibung der Grundsteuer verjährt fünf Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenanspruch entstanden ist. Der Anspruch auf die Grundsteuer entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres, für das die Grundsteuer erhoben werden soll.

Wird die Grundsteuer aufgrund von Neu-, Zu-, Auf-, Um- und Einbauten erhöht, kann für das Ausmaß der Erhöhung eine auf zwölf Jahre befristete Grundsteuerbefreiung beantragt werden. Die Anzeige der Aufnahme der Benützung oder die Fertigstellungsmeldung des Bauvorhabens stellen einen derartigen Antrag dar. Voraussetzung für die Grundsteuerbefreiung ist, dass die neu geschaffene Fläche ständigen Wohnzwecken oder bestimmten gewerblichen Zwecken dienen muss. Eine Fläche dient immer dann ständigen Wohnzwecken, wenn diese als Hauptwohnsitz verwendet wird. Der zwölfjährige Befreiungszeitraum beginnt mit dem auf die Beendigung der Bauführung

folgenden Jahr zu laufen, wenn der Antrag auf Befreiung bis 30. September des betreffenden Jahres gestellt wird. Bei späterer Antragstellung verkürzt sich der Befreiungszeitraum. Sind die Voraussetzungen für die Steuerbefreiung nicht mehr gegeben, erlischt die Steuerbefreiung mit Ablauf des entsprechenden Kalenderjahres.

### 3.2 Vorschreibung

(1) Der LRH prüfte anhand der ausgewählten Bauverfahren, ob wesentliche Prozessschritte bei der Einhebung der Grundsteuer korrekt und zeitnah gesetzt wurden. Wurden einzelne Prozessschritte nicht zeitnah gesetzt, erhöhte dies das Risiko der Verjährung von Grundsteueransprüchen der Gemeinden. Das Risiko der Verjährung konnte insbesondere durch eine systematische und vollständige Terminverwaltung begrenzt werden. Wesentliche Prozessschritte bei der Einhebung der Grundsteuer waren:

- **Meldung der Fertigstellung des Bauherrn an die Gemeinde:** Aufgrund von baupolizeilichen Bestimmungen hat die Baufertigstellung längstens drei Jahre nach Baubeginn zu erfolgen, sofern nicht um Verlängerung angesucht wird. Die Baufertigstellung ist der Gemeinde vom Bauherrn jedenfalls vor Aufnahme der Benützung zu melden. Die Frist zur Fertigstellung eines Bauvorhabens gemäß Baupolizeigesetz stellte für den LRH jenen Zeitpunkt dar, zu welchem eine Gemeinde spätestens tätig werden musste, beispielsweise in Form einer schriftlichen Aufforderung an den Bauherrn zur Vorlage der Fertigstellungsmeldung.
- **Meldung der Fertigstellung von der Gemeinde an das Finanzamt:** Die Gemeinde hat dem Finanzamt alle Umstände mitzuteilen, die auf den Grundsteuermessbetrag Einfluss haben. Ein Umstand, der zu einer Anpassung des Grundsteuermessbetrags führt ist beispielsweise die Fertigstellung eines Bauvorhabens.
- **Anpassung des Grundsteuermessbescheids durch das Finanzamt:** Die Finanzämter berechnen auf Basis der übermittelten Daten den Grundsteuermessbetrag und übermitteln diesen in Form eines Bescheids an die Gemeinde.
- **Erstellung des Grundsteuerbescheids durch die Gemeinde:** Auf Basis des Grundsteuermessbescheids des Finanzamts schreiben die Gemeinden die Grundsteuer mittels Bescheid vor. Bei der Erstellung des Grundsteuerbescheids ist bei Erfüllung der Voraussetzungen eine Grundsteuerbefreiung zu berücksichtigen.

### 3.2.1 Meldung der Fertigstellung an die Gemeinde und an das Finanzamt

- (1) Bei den in der Stichprobe enthaltenen Bauverfahren löste die Fertigstellung die Anpassung des Grundsteuermessbetrags aus und war verpflichtend an die Finanzämter zu melden.

Die geprüften Gemeinden unterließen es häufig, ausstehende Fertigstellungsmeldungen der Bauherrn zu urgieren. Die Gemeinden übermittelten die Meldungen der Fertigstellungen an das Finanzamt überwiegend nach Vorlage der Fertigstellungsmeldung der Bauherrn. Lediglich vereinzelt meldeten die Gemeinden den Finanzämtern die Fertigstellung eines Bauvorhabens vor Eingang der Fertigstellungsmeldung der Bauherrn. Eingegangene Fertigstellungsmeldungen der Bauherrn leiteten die Gemeinden zum Teil nicht bzw nicht zeitnah an die Finanzämter weiter. Keine der Gemeinden verfügte über eine systematische und vollständige Terminverwaltung.

Die Meldungen an die Finanzämter erfolgten entweder mittels GWR oder postalisch. Die **Gemeinde Annaberg-Lungötz** übermittelte die Daten der Fertigstellung im geprüften Zeitraum 2015 bis 2020 mittels GWR an das Finanzamt. In der **Gemeinde Anif** wurde im Jahr 2020 nach Rücksprache mit dem Finanzamt von der postalischen auf die elektronische Übermittlung mittels GWR umgestellt. In einzelnen Fällen übermittelte auch die **Gemeinde Mauterndorf** die notwendigen Informationen zur Grundsteuerbemessung an das Finanzamt mittels GWR. Die **Gemeinden Goldegg, Lend** und in der Mehrheit der Fälle auch die **Gemeinde Mauterndorf** übermittelten die Daten im geprüften Zeitraum auf Ersuchen der Finanzämter postalisch.

Im Detail erhob der LRH im Rahmen der Stichprobe zu den Meldungen der Fertigstellung folgende Sachverhalte:

- In der **Gemeinde Anif** war zum Zeitpunkt der Akteneinsicht in einem Fall die Fertigstellungsmeldung des Bauherrn ausständig, obwohl dieses Bauvorhaben im Jahr 2020 fertig zu stellen gewesen wäre. Die Fertigstellungsmeldung wurde in diesem Fall nicht urgiert.

In einem weiteren Fall war zum Zeitpunkt der Akteneinsicht die Meldung der Baufertigstellung an das Finanzamt noch ausständig, obwohl der Gemeinde seit November 2021 eine Fertigstellungsmeldung des Bauherrn vorlag.

In zwei weiteren Fällen meldete die Gemeinde Anif dem Finanzamt die Fertigstellung des Bauvorhabens trotz vorliegender Fertigstellungsmeldungen der Bauherrn mit zeitlicher Verzögerung. So wurde ein im August 2016 als fertig gestellt gemeldetes Bauvorhaben erst im März 2020 dem Finanzamt mitgeteilt. Die Anpassung des Grundsteuermessbescheids durch das Finanzamt war in diesem Fall zum Zeitpunkt der Akteneinsicht noch ausständig. Im zweiten Fall erfolgte die Meldung der Baufertigstellung an das Finanzamt rund neun Monate nach Eingang der Fertigstellungsmeldung des Bauherrn.

In einem weiteren Fall meldete die Gemeinde Anif dem Finanzamt ein falsches Fertigstellungsdatum. Dem Finanzamt wurde die Fertigstellung dieses Bauvorhabens anstelle August 2019 mit Juli 2020 bekannt gegeben.

- In der **Gemeinde Annaberg-Lungötz** war zum Zeitpunkt der Akteneinsicht in einem Fall die Fertigstellungsmeldung des Bauherrn ausständig, obwohl dieses Bauvorhaben bereits im Jahr 2020 fertig zu stellen gewesen wäre. Laut Mitteilung der Gemeinde wurde in diesem Fall der Bauherr mehrmals mündlich zur Fertigstellung des Bauvorhabens sowie zur Vorlage einer Fertigstellungsmeldung aufgefordert. Eine Dokumentation darüber erfolgte nicht.

In zwei weiteren Fällen gingen die Fertigstellungsmeldungen der Bauherrn erst fünf bzw 18 Jahre nach Baubeginn ein, obwohl die Bauvorhaben drei Jahre nach Baubeginn fertig zu stellen gewesen wären. In den Bauakten war keine Urgenz zur Vorlage einer Fertigstellungsmeldung dokumentiert. Nach Eingang der Fertigstellungsmeldungen der Bauherrn meldete die Gemeinde diese an das Finanzamt.

In zwei weiteren Fällen meldete die Gemeinde Annaberg-Lungötz dem Finanzamt die Fertigstellung vor Eingang der Fertigstellungsmeldungen der Bauherrn. Die Gemeinde forderte die Bauherrn dieser Bauvorhaben erstmals vier bzw 14 Jahre nach erfolgter Meldung an das Finanzamt zur Vorlage einer Fertigstellungsmeldung auf. Die Bauherrn kamen dieser Aufforderung innerhalb eines Jahres nach.

- In der **Gemeinde Goldegg** waren zum Zeitpunkt der Akteneinsicht in sechs Fällen die Fertigstellungsmeldungen der Bauherrn ausständig. Vier dieser Bauvorhaben wären in den Jahren 2018 bis 2020 und zwei im ersten Halbjahr 2022 fertig zu stellen gewesen. Die Gemeinde Goldegg urgierte im Jahr 2021 in zwei dieser Fälle und im Jahr 2022 in einem dieser Fälle die Vorlage der Fertigstellungsmeldung.

Der LRH erhob, dass die Gemeinde Goldegg auch den Baubeginn von Bauvorhaben schriftlich an das Finanzamt meldete. Die Meldungen über den Baubeginn enthielten in der Regel auch den geplanten Fertigstellungszeitpunkt. Basierend darauf trat das Finanzamt in einigen Fällen telefonisch mit der Gemeinde in Kontakt, um sich über den Baufortschritt zu informieren. Sofern die Gemeinde Goldegg bereits Kenntnis über die Fertigstellung des angefragten Bauvorhabens hatte, wurde das Finanzamt vorab telefonisch darüber informiert. Das Finanzamt nahm daraufhin die Anpassung der Grundsteuermessbeträge vor. Dies traf in insgesamt fünf Fällen aus der Stichprobe zu. Eine Dokumentation dieser Meldungen erfolgte nicht. Nach Einlagen der Fertigstellungsmeldungen der Bauherrn reichte die Gemeinde Goldegg diese schriftlich dem Finanzamt nach.

- In der **Gemeinde Lend** war zum Zeitpunkt der Akteneinsicht in einem Fall die Fertigstellungsmeldung des Bauherrn ausständig, obwohl dieses Bauvorhaben im Jahr 2019 fertig zu stellen gewesen wäre. Die Gemeinde urgierte in diesem Fall nach Prüfbeginn des LRH im Dezember 2021 die Vorlage der Fertigstellungsmeldung.

In vier weiteren Fällen erfolgte die Meldung der Fertigstellung von Bauvorhaben an das Finanzamt trotz vorliegender Fertigstellungsanzeige des Bauherrn mit zeitlicher Verzögerung. Das Finanzamt wurde in diesen Fällen zwischen 12 und 29 Monaten nach Einlangen der Fertigstellungsmeldung des Bauherrn bei der Gemeinde von der Baufertigstellung informiert. In drei dieser Fälle reichte die Gemeinde die Meldung an das Finanzamt nach Prüfbeginn des LRH nach.

In einem weiteren Fall war zum Zeitpunkt der Akteneinsicht die Meldung der Baufertigstellung an das Finanzamt noch ausständig, obwohl seit April 2020 eine Fertigstellungsmeldung des Bauherrn vorlag.

- In der **Gemeinde Mauterndorf** waren zum Zeitpunkt der Akteneinsicht in sieben Fällen die Fertigstellungsmeldungen der Bauherrn ausständig. Davon wurde ein Bauvorhaben im Jahr 2014, zwei im Jahr 2015, eines im Jahr 2017, zwei im Jahr 2018 und eines im Jahr 2019 baubehördlich bewilligt. Da in diesen Fällen auch keine Baubeginnsmeldungen der Bauherrn vorlagen, konnte der LRH nicht ermitteln, wann diese Bauvorhaben baurechtlich fertig zu stellen gewesen wären bzw sind. Die Gemeinde Mauterndorf urgierte keine der ausstehenden Baubeginnsmeldungen. Die fehlenden Baufertigstellungsmeldungen wurden lediglich vereinzelt urgiert.

Laut Mitteilung der Gemeinde Mauterndorf waren fünf dieser sieben Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Akteneinsicht bereits fertiggestellt. Die Meldung an das Finanzamt erfolgte nur in einem Fall.

In zwei weiteren Fällen erfolgte die Meldung der Fertigstellung an das Finanzamt in der Gemeinde Mauterndorf mit zeitlicher Verzögerung. Das Finanzamt wurde in diesen Fällen elf bzw 17 Monate nach Einlangen der Fertigstellungsmeldung der Bauherrn von der Baufertigstellung informiert.

Der LRH erhob, dass bei den **Gemeinden Goldegg, Lend und Mauterndorf** in je einem Fall das Datum der Meldung des Wohnsitzes vor dem gemeldeten Datum der Fertigstellung des Bauvorhabens durch den Bauherrn lag. Im Detail erfolgte die Meldung des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Goldegg rund neun Monate, in der Gemeinde Lend rund 24 Monate und in der Gemeinde Mauterndorf rund zwei Monate vor den der Gemeinde von den Bauherrn gemeldeten Fertigstellungsdaten.

In den **geprüften Gemeinden** war die Abwicklung bestimmter Bauverfahren aufgrund von Bau-Delegierungsverordnungen an die Bezirkshauptmannschaften übertragen. Der LRH erhob, dass in keiner Gemeinde Vereinbarungen mit den Bezirkshauptmannschaften über die Vorgehensweise der Meldung delegierter Bauverfahren an das Finanzamt existierten. Die Fertigstellung dieser Bauvorhaben wurde größtenteils weder von den Bezirkshauptmannschaften noch von den Gemeinden an die Finanzämter gemeldet.

- (2) Der LRH kritisiert, dass in den **geprüften Gemeinden** ausstehende Baubeginns- oder Fertigstellungsmeldungen der Bauherrn häufig nicht urgirt wurden. Der LRH führte dies insbesondere auf eine mangelhafte Terminverwaltung zurück. Der LRH fordert die Gemeinden auf, eine systematische und vollständige Terminverwaltung zu etablieren, um das Risiko der Verjährung von Abgabenansprüchen zu begrenzen. Dies erscheint umso dringlicher, da die Gemeinden die Meldungen an die Finanzämter überwiegend erst nach Eingang der Fertigstellungsmeldungen der Bauherrn vornahmen.

Der LRH stellte fest, dass in den **Gemeinden Anif, Lend und Mauterndorf** die Meldung fertiggestellter Bauvorhaben an die Finanzämter trotz vorliegender Fertigstellungsanzeige der Bauherrn teilweise mit erheblicher Verzögerung erfolgte. Weiters waren in diesen Gemeinden vereinzelt noch keine Meldungen an die Finanzämter erfolgt, obwohl die Gemeinden über die Fertigstellung dieser Bauvorhaben bereits in Kenntnis waren.

Der LRH fordert die Gemeinden auf, die Fertigstellung von Bauvorhaben unverzüglich an das Finanzamt zu melden, um das Risiko der Verjährung von Abgabenansprüchen zu begrenzen. Der LRH verweist in diesem Zusammenhang auf die Verpflichtung gemäß Bewertungsgesetz 1955.

Der LRH stellte fest, dass in den **Gemeinden Goldegg, Lend und Mauterndorf** das Datum der Meldung des Wohnsitzes vereinzelt vor dem gemeldeten Datum der Fertigstellung des Bauvorhabens lag. Der LRH fordert sicherzustellen, dass vor Eingang der Fertigstellungsmeldung keine Wohnsitzmeldungen erfolgen.

Der LRH stellte fest, dass in den **geprüften Gemeinden** bestimmte Bauverfahren aufgrund von Bau-Delegierungsverordnungen in die Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaften fielen. Mangels einer mit den Bezirkshauptmannschaften abgestimmten Vorgehensweise wurden die Fertigstellungen delegierter Bauverfahren in der Mehrheit der Fälle nicht an die Finanzämter gemeldet. Der LRH fordert die Gemeinden auf, die Vorgehensweise der Meldung der Fertigstellung delegierter Bauverfahren mit den Bezirkshauptmannschaften abzustimmen, um das Risiko der Verjährung von Abgabenansprüchen zu begrenzen.

Der LRH stellte fest, dass in den **Gemeinden Goldegg, Lend und Mauterndorf** die Unterlagen zur Anpassung der Grundsteuermessbeträge auf Ersuchen der zuständigen Finanzämter weiterhin überwiegend postalisch übermittelt wurden, obwohl eine Übermittlung mittels GWR technisch möglich gewesen wäre. Im Gegensatz dazu wurden in den **Gemeinden Anif und Annaberg-Lungötz** diese Unterlagen auf Ersuchen des Finanzamts elektronisch mittels GWR übermittelt. Der LRH hält fest, dass die postalische Übermittlung einen zusätzlichen Aufwand für die Gemeinden darstellte, da das GWR ohnehin verpflichtend zu befüllen war.

(3) *Die **Gemeinde Anif** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Mittlerweile werde die Fertigstellung von Bauprojekten bzw der Abschluss des Bauakts in der Gemeinde Anif digital abgehandelt. Dies erfolge auf drei Ebenen:*

- Der Bauakt werde im k5 als fertiggestellt gekennzeichnet und abgeschlossen.*



- *Im Dokumentenmanagementsystem werde der Akt abgeschlossen und die Vollendungsanzeige digital an die Gemeindebuchhaltung übermittelt. So könne insbesondere das Bauwasser abgerechnet werden und es starte somit der Prozess der Vorschreibung der Gemeindeabgaben.*
- *Im GWR werde die Fertigstellung durch das Bauamt eingegeben und stehe somit dem Finanzamt zur Verfügung.*

*Eine vollständige Terminverwaltung sei einerseits durch das Dokumentenmanagementsystem gewährleistet. Dies erscheine aber derzeit noch nicht ausreichend praktikabel. Deshalb werde bereits seit 2020 parallel durch das Bauamt eine sogenannte Baukommissionsliste geführt, in welcher die einzelnen Prozessschritte dokumentiert und fortgeschrieben würden.*

**Die Gemeinde Annaberg-Lungötz** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:

*Der Aufforderung des LRH werde dahin Folge geleistet, dass die bestehende Terminverwaltung (Excel-Datei) entsprechend verbessert werde.*

*Der Bauakt, in welchem die Vollendungsanzeige erst 18 Jahre nach Baubeginn vorlag, habe zwischenzeitlich mittels Bescheid abgeschlossen werden können.*

*Bezüglich Bauverfahren durch die Bezirkshauptmannschaft (Bau-Delegierungsverordnung) sei der Gemeinde Annaberg-Lungötz von der Bezirkshauptmannschaft Hallein zugesagt worden, dass die entsprechenden Bauunterlagen dem Finanzamt für die Grundsteuer übermittelt würden. Da dies von der Bezirkshauptmannschaft nicht ordnungsgemäß durchgeführt worden sei, werde die Gemeinde Annaberg-Lungötz die Unterlagen in Zukunft direkt an das Finanzamt übermitteln bzw bei kleinen gewerblichen Vorhaben die Eingabe ins GWR selbst vornehmen.*

**Die Gemeinde Goldegg** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:

*Die Gemeinde habe nach der Prüfung durch den LRH eine vollständige Terminverwaltung im k5 Verfahren installiert. Auch die dazu notwendige Verfahrensüberwachung sei eingerichtet worden. Weiters sei mit 1. September 2022 eine zusätzliche Teilzeitkraft im Bauamt eingestellt worden, die die komplette Terminverwaltung samt Verfahrensüberwachung übernehme.*

*In Zukunft werde durch das Bauamt die Freigabe im GWR für eine Anmeldung im ZMR erst nach Vorliegen der Vollendungsanzeige getätigt. Damit sei eine Anmeldung vor Fertigstellung des Bauvorhabens nicht möglich.*

*Zu den beiden Bauverfahren, die aufgrund der Bau-Delegierungsverordnung in die Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft Sankt Johann im Pongau fielen, merkte die Gemeinde Goldegg an, dass diese bis dato nicht zur Umsetzung gelangt seien und daher eine Fertigstellungsmeldung an das Finanzamt noch nicht zu übermitteln gewesen wäre. Grundsätzlich würde die Bezirkshauptmannschaft bei delegierten Bauverfahren bereits die Baubewilligung samt einer Einreichparie und nach Fertigstellung auch den Überprüfungsbescheid an das Finanzamt übermitteln.*

*Auf Rückfrage der Gemeinde sei vom zuständigen Finanzamt mitgeteilt worden, dass eine postalische Übermittlung der Unterlagen auch in der Zukunft unbedingt noch erforderlich erscheine. Begründet werde dies mit der hohen Anzahl von Zu-, Auf- und Umbauten im Bezirk Pongau, bei welchen sich die relevanten Daten für die Grundsteuerbemessung aus dem GWR nur erschwert ermitteln ließen. In diesen Fällen wären bei bloßer GWR-Übermittlung eine nachträgliche Plananforderung in Papierform und somit ein zusätzlicher Arbeitsaufwand beim Finanzamt sowie bei der Gemeinde die Folge.*

**Die Gemeinde Lend teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:**

*Eine Sicherstellung, dass vor dem Eingang der Fertigstellungsmeldung keine Wohnsitzmeldung erfolge, sei aus Sicht der Bau- und Meldebehörde nicht nachvollziehbar und liege diese in der Hand des Bauherrn. Die Gemeinde Lend verweise dazu auf die Auflage des Baubewilligungsbescheids, worin die Vollendung des Bauvorhabens und seine Benützung auch einzelner Teile der Baubehörde bekannt zu geben seien, wobei der Bauführer durch Unterfertigung die gefahrlose Benützbarkeit und bescheidmäßige Ausführung zu bestätigen habe. Weiters werde auf § 3 Abs 1 Meldegesetz verwiesen, wonach die Pflicht zur Anmeldung der Wohnsitznahme innerhalb von drei Tagen bestehe.*

*Zudem liege es nicht im Aufgabenbereich der Gemeinde, die Fertigstellung delegierter Bauvorhaben ausschließlich im Zuständigkeitsbereich der Bezirkshauptmannschaft an das Finanzamt zu melden. Dies regle die Bau-Delegierungsverordnung.*

*Die **Gemeinde Mauterndorf** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Trotz mehrmaliger Urgenz, auch mittels RSb-Verständigung, seien die erforderlichen Unterlagen und Fertigstellungsmeldungen von den Bauherrn vereinzelt nicht übermittelt worden.*

*Künftig erfolge die Freischaltung im GWR erst nach vollständigem Vorliegen der Unterlagen und Fertigstellungsmeldungen. Eine Wohnsitzmeldung im ZMR werde erst dann ermöglicht.*

*Die Terminverwaltung erfolge künftig über die IT-Applikation „k5 Verfahren“. Mit der Bezirkshauptmannschaft Tamsweg erfolge eine Abstimmung über die in deren Zuständigkeitsbereich fallenden Bauverfahren.*

(4) Der LRH hält zur Gegenäußerung der **Gemeinde Lend** Folgendes fest:

Eine Anmeldung des Wohnsitzes stellt nach Ansicht des LRH ein Indiz für die Fertigstellung sowie die Aufnahme der Benützung von Bauten dar. Der LRH weist nochmals daraufhin, dass Bund, Länder und Gemeinden gemäß Bewertungsgesetz 1955 verpflichtet sind, dem örtlich zuständigen Finanzamt alle Umstände mitzuteilen, die auf die Feststellung des Grundsteuermessbetrags Einfluss haben (zB die Fertigstellung von Bauvorhaben). Zudem darf gemäß § 17 Abs 1 Baupolizeigesetz die Benützung von Bauten oder einzelner Teile erst aufgenommen werden, wenn die Bauvollendungsanzeige erfolgt ist. Eine Benützung vor Abgabe der Bauvollendungsanzeige stellt eine Verwaltungsübertretung dar, die gemäß § 23 Abs 1 Z 16 Baupolizeigesetz zu sanktionieren ist. Der LRH fordert weiterhin, sicherzustellen, dass vor Eingang der Fertigstellungsmeldung keine Wohnsitzmeldung erfolgen kann. Diese Maßnahme ist zudem dazu geeignet, das Risiko der Verjährung von Abgabenansprüchen zu senken.

Zudem teilte die **Gemeinde Lend** in der Gegenäußerung hinsichtlich der Meldung der Fertigstellung delegierter Bauverfahren mit, dass es gemäß Bau-Delegierungsverordnung nicht Aufgabe der Gemeinde sei, die Fertigstellung delegierter Bauvorhaben an das Finanzamt zu melden. Der LRH weist auch hier nochmals darauf hin, dass gemäß Bewertungsgesetz 1955 Bund, Länder und Gemeinden verpflichtet sind, dem Finanzamt alle Umstände mitzuteilen, die auf die Feststellung des Grundsteuermessbetrags Einfluss haben (zB die Fertigstellung von Bauvorhaben). Da es sich bei der Grundsteuer um eine ausschließliche Gemeindeabgabe handelt, geht der LRH davon aus, dass die

Gemeinden Interesse an einer zeitnahen Vereinnahmung dieser Abgabe haben. Der LRH hält seine Forderung, die Vorgehensweise der Meldung der Fertigstellung delegierter Bauverfahren mit den Bezirkshauptmannschaften abzustimmen, aufrecht.

### 3.2.2 Anpassung der Grundsteuermessbescheide durch das Finanzamt

- (1) Die Finanzämter hatten nach Meldung der Fertigstellung des Bauvorhabens durch die Gemeinden eine Anpassung der Grundsteuermessbeträge mittels Bescheid vorzunehmen. Die angepassten Grundsteuermessbescheide wurden den Gemeinden im geprüften Zeitraum mittels Finanz-Online zugestellt. Die Anpassung der Grundsteuermessbescheide durch die Finanzämter nahm unterschiedlich lange Zeiträume in Anspruch.

Im Durchschnitt über die Stichproben der **Gemeinden Anif, Annaberg-Lungötz, Lend und Mauterndorf** dauerte die Anpassung der Grundsteuermessbeträge durch die Finanzämter rund 25 Monate, in einzelnen Fällen bis zu 55 Monate. In der **Gemeinde Goldegg** konnte die Dauer der Anpassung nicht ermittelt werden, weil in der Mehrheit der geprüften Bauvorhaben der Zeitpunkt der erstmaligen Meldung an das Finanzamt nicht dokumentiert war (siehe Punkt 3.2.1).

Der LRH erhob, dass keine der **geprüften Gemeinden** ausstehende Anpassungen von Grundsteuermessbescheiden durch das Finanzamt evident hielt. Den geprüften Gemeinden war deshalb nicht bekannt, in welchen Fällen Anpassungen von Grundsteuermessbescheiden durch das Finanzamt noch ausständig waren.

In der **Gemeinde Anif** erfolgte keine systematische Ablage der Grundsteuermessbescheide. In sieben Fällen waren aktuell gültige Grundsteuermessbescheide nicht mehr auffindbar und konnten dem LRH folglich nicht vorgelegt werden.

Die **Gemeinde Anif** fragte im Zuge der Prüfung des LRH zu sämtlichen in der Stichprobe enthaltenen Fällen, bei denen die Anpassung der Grundsteuermessbescheide noch ausständig war, beim Finanzamt den Stand der Anpassung ab. Dabei stellte sich heraus, dass dem Finanzamt in vier Fällen keine Meldungen über die Fertigstellung von Bauvorhaben vorlagen, obwohl diese von der Gemeinde Anif übermittelt worden waren. Die Gemeinde Anif übermittelte die Unterlagen im Zuge der Prüfung des LRH neuerlich an das Finanzamt.

(2) Der LRH stellte fest, dass die **geprüften Gemeinden** ausstehende Anpassungen von Grundsteuermessbescheiden durch das Finanzamt nicht evident hielten. Damit war kein Überblick über fehlende Grundsteuermessbescheide gegeben. Der LRH fordert die geprüften Gemeinden auf, eine systematische und vollständige Terminverwaltung zur Evidenthaltung ausstehender Anpassungen von Grundsteuermessbescheiden zu implementieren, um das Risiko der Verjährung von Abgabenansprüchen zu begrenzen.

Der LRH stellte fest, dass in der **Gemeinde Anif** keine systematische Ablage der Grundsteuermessbescheide erfolgte und in mehreren Fällen aktuell gültige Grundsteuermessbescheide nicht mehr auffindbar waren. Der LRH fordert eine vollständige und systematische Ablage der Grundsteuermessbescheide.

(3) *Die **Gemeinde Anif** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Der notwendige Überblick über ausstehende Anpassungen von Grundsteuermessbescheiden durch das Finanzamt sollte durch die von der Gemeinde geführte Baukommissionsliste mittlerweile gewährleistet und jederzeit abrufbar sein.*

*Die **Gemeinde Annaberg-Lungötz** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Bei der Terminverwaltung des Bauamts werde eine zusätzliche Rubrik für das Einlangen der Grundsteuermessbescheide angelegt, um eine entsprechende Evidenthaltung zu gewährleisten.*

*Die **Gemeinde Goldegg** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Im k5 Verfahren sei zur Terminverwaltung bereits ein Überwachungsmodul integriert worden, das den Überblick über noch fehlende Grundsteuermessbescheide biete.*

*Die **Gemeinde Mauterndorf** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Die Terminverwaltung erfolge künftig über die IT-Applikationen „k5 Verfahren“ und „k5 E-Government“. Eine Schulung der Mitarbeiter sei inzwischen bereits erfolgt.*

### 3.2.3 Erstellung Grundsteuerbescheid und Grundsteuerbefreiung durch die Gemeinden

- (1) Auf Basis der angepassten Grundsteuermessbescheide der Finanzämter berechneten die Gemeinden die Höhe der Grundsteuer und schrieben diese dem Steuerschuldner mittels Bescheid vor.

Die Vorschreibung durch die Gemeinden erfolgte im Durchschnitt der Stichprobe rund fünf Monate nach Eingang des Grundsteuermessbescheids der Finanzämter. In den **Gemeinden Anif, Lend und Mauterndorf** dauerte die Vorschreibung der Grundsteuer vereinzelt bis zu elf bzw zwölf Monate. In der **Gemeinde Mauterndorf** resultierte dies daraus, dass die vom Finanzamt übermittelten Grundsteuermessbescheide, die Basis für die Erstellung der Grundsteuerbescheide waren, lediglich einmal im Jahr aufgearbeitet wurden.

Analog zu den Grundsteuermessbescheiden des Finanzamts erfolgte in der **Gemeinde Anif** keine systematische Ablage der Grundsteuerbescheide der Gemeinde. In sechs Fällen waren die Grundsteuerbescheide nicht mehr auffindbar und konnten dem LRH folglich nicht vorgelegt werden.

In der **Gemeinde Lend** war in zwei Fällen der Grundsteuerbescheid der Gemeinde nicht mehr auffindbar.

Weiters erhob der LRH in den Stichproben in Zusammenhang mit der Gewährung der Grundsteuerbefreiung folgende Sachverhalte:

- In den **Gemeinden Annaberg-Lungötz, Goldegg und Mauterndorf** wurde die Grundsteuerbefreiung in jeweils zwei Fällen sowie in einem Fall bereits gewährt, obwohl der Antrag in Form der Meldung der Baufertigstellung oder der Aufnahme der Benützung noch nicht eingelangt war. Da sich der Befreiungszeitraum bei verspäteter Meldung verkürzt, wurde die Grundsteuerbefreiung in diesen Fällen zum Teil für mehrere Jahre zu Unrecht gewährt. In der Gemeinde **Annaberg-Lungötz** wurde die Grundsteuerbefreiung in einem weiteren Fall zwei Jahre zu Unrecht gewährt, da die Voraussetzung der Begründung eines Hauptwohnsitzes erst zwei Jahre nach Baufertigstellung gegeben war.
- In der **Gemeinde Lend** erfolgte nach Auskunft der Gemeinde vor Gewährung der Grundsteuerbefreiung keine Überprüfung der entsprechenden Voraussetzungen. Der

LRH erhob, dass bei den in der Stichprobe enthaltenen Fällen die Voraussetzungen für die Gewährung der Grundsteuerbefreiung dennoch vorlagen.

- Der LRH erhob, dass in keiner der **geprüften Gemeinden** nach Erteilung der Grundsteuerbefreiung der etwaige Wegfall der Voraussetzungen geprüft wurde.

(2) Der LRH stellte fest, dass in den **Gemeinden Anif, Lend und Mauterndorf** die Vorschreibung der Grundsteuer zum Teil erst rund ein Jahr nach Einlagen des Grundsteuermessbescheids erfolgte. Der LRH fordert, eine systematische und vollständige Terminverwaltung zur Evidenthaltung ausstehender Vorschreibungen der Grundsteuer zu implementieren und auf eine zügige Vorschreibung der Grundsteuer zu achten, um das Risiko der Verjährung von Abgabenansprüchen zu begrenzen.

Der LRH stellte fest, dass in der **Gemeinde Anif** keine systematische Ablage der Grundsteuerbescheide erfolgte. In der Gemeinde Anif waren in mehreren Fällen die aktuell gültigen Grundsteuerbescheide nicht auffindbar. In der **Gemeinde Lend** traf dies auf zwei Fälle zu. Der LRH fordert eine vollständige und systematische Ablage von Grundsteuerbescheiden.

Der LRH stellte fest, dass in den **Gemeinden Annaberg-Lungötz, Goldegg und Mauterndorf** Grundsteuerbefreiungen teilweise gewährt wurden, obwohl der Antrag noch nicht eingelangt war. In der **Gemeinde Annaberg-Lungötz** wurde die Grundsteuerbefreiung in einem weiteren Fall zwei Jahre zu Unrecht gewährt, da die Voraussetzung der Begründung eines Hauptwohnsitzes erst zu diesem späteren Zeitpunkt gegeben war. Der LRH fordert, verstärkt auf das Vorliegen der Voraussetzungen der Grundsteuerbefreiung zu achten.

Der LRH stellte fest, dass in der **Gemeinde Lend** vor Gewährung der Grundsteuerbefreiung keine Überprüfung der entsprechenden Voraussetzungen erfolgte. Der LRH fordert, eine Prüfung der Voraussetzungen der Grundsteuerbefreiung vorzunehmen.

Der LRH stellte fest, dass in keiner der **geprüften Gemeinden** nach Gewährung der Grundsteuerbefreiung der etwaige Wegfall der Voraussetzungen geprüft wurde. Der LRH fordert, den Wegfall der Voraussetzungen für die Grundsteuerbefreiung zu prüfen oder einen Prozess zur Feststellung des Wegfalls der Voraussetzungen zu implementieren.

(3) *Die Gemeinde Anif teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Eine zügige Vorschreibung der Grundsteuer erfolge, sofern es die Personalressourcen zuließen. Hierzu werde auf die eingangs in der Gegenäußerung geschilderte Personalsituation verwiesen [Anmerkung LRH: siehe dazu Punkt 6.1].*

*Die systematische Ablage der Grundsteuermessbescheide sei durch die Umstellung bzw. Digitalisierung (Dokumentenmanagementsystem) mittlerweile gewährleistet.*

*Wenn die neue Finanzleitung 2023 in der Gemeinde Anif ihren Dienst angetreten habe und entsprechend eingearbeitet sei, solle zur Verkürzung der Verfahrensdauer ein einfaches internes Kontrollsystem implementiert werden. Da das Finanzamt für die Erst- und Neubemessung sehr lange brauche, sei dies vor dem Hintergrund einer möglichen Verjährung mit Sicherheit eine sinnvolle Maßnahme. Durch eine regelmäßige Beobachtung, wie lange die interne Bearbeitung von Mitteilungen des Finanzamts bis zur neuen Vorschreibung dauere, könnte auch ab einem noch zu definierenden Rückstand eine personelle Verstärkung im Rahmen des Stellenplans angestrebt werden.*

*Die Gemeinde Annaberg-Lungötz teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*In Zukunft werde darauf geachtet, dass Grundsteuerbefreiungen erst gewährt werden, wenn die entsprechenden Anträge vorlägen. Es werde auch in Zukunft keine Grundsteuerbefreiung ohne Vorlage des Hauptwohnsitzes gewährt.*

*Die Gemeinde Goldegg teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Seitens der Gemeinde werde eine Grundsteuerbefreiung nunmehr erst nach Vorliegen der Vollendungsanzeige gewährt. Die Prüfung der Voraussetzung einer Grundsteuerbefreiung sei bereits in der Vergangenheit stets vorgenommen worden. Sämtliche Telefonate und Prüfungsvorgänge würden künftig im Akt dokumentiert.*

*Die Prüfung des Wegfalls der Voraussetzungen für die Grundsteuerbefreiung werde ab nun durch die Gemeinde jeweils zu Jahresbeginn vor Erstellung der Vorschreibung für das 1. Quartal durchgeführt.*



*Die **Gemeinde Lend** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Die Prüfung der Voraussetzung einer Grundsteuerbefreiung erfolge sehr wohl nach dem Einlangen des Einheitswertbescheids des Finanzamtes in Absprache zwischen der Bauamts- und Finanzverwaltung. Eine schriftliche Aufzeichnung darüber werde nicht geführt.*

(4) Die **Gemeinde Anif** teilte in der Gegenäußerung unter anderem mit, dass eine zügige Vorschreibung der Grundsteuer erfolge, sofern es die Personalressourcen zuließen. Der LRH hält ausdrücklich fest, dass eine Verjährung von Abgabenansprüchen durch entsprechende Maßnahmen jedenfalls zu vermeiden ist.

Die **Gemeinde Lend** teilte in der Gegenäußerung mit, dass eine Prüfung der Voraussetzung einer Grundsteuerbefreiung sehr wohl erfolge, aber keine schriftliche Aufzeichnung darüber geführt werde. Der LRH hält fest, dass die Gemeinde Lend dem LRH im Zuge der Prüfung mitteilte, dass keine Prüfung der Voraussetzungen erfolge. Der LRH hält folglich seine Forderung aufrecht.

## 4. Wasser- und Kanalanschlussgebühren

### 4.1 Rechtliche Vorgaben

- (1) Die Gemeinden sind berechtigt Beiträge für die Kosten der Errichtung gemeindeeigener Wasser- und Abwasseranlagen in Form von Wasser- und Kanalanschlussgebühren von den Eigentümern der an die Anlagen angeschlossenen Grundstücke zu erheben. Die Obergrenze der Einhebung der Anschlussgebühren stellen die Aufwendungen für die Errichtung der jeweiligen Anlage dar.

Eine gemeindeeigene Wasserversorgung existierte in den **Gemeinden Anif, Goldegg, Lend und Mauterndorf**. Die **Gemeinde Annaberg-Lungötz** verfügte über keine gemeindeeigene Wasserversorgung. Ein gemeindeeigenes Kanalnetz existierte in allen geprüften Gemeinden.

Als **Wasseranschlussgebühr** ist von den Gemeinden ein pauschaler Satz einzuheben, der unter Berücksichtigung der geschätzten Höhe des Wasserverbrauchs sowie der Länge und des Querschnitts des Hauptstrangrohrs festzusetzen ist. Die Wasseranschlussgebühr ist einmalig anlässlich des Anschlusses des Grundstücks zu entrichten. Sofern durch bauliche Änderungen einer angeschlossenen Anlage eine Erhöhung des Leistungsvermögens der Anlage erforderlich ist, ist eine ergänzende Wasseranschlussgebühr zu entrichten.

Die Wasseranschlussgebühr ist vom Bürgermeister der Gemeinde mittels Zahlungsauftrag vorzuschreiben und wird zu dem in der Vorschreibung angegebenen Termin fällig. Unter sinngemäßer Anwendung der Regelungen zur Grundsteuer verjährt das Recht zur Vorschreibung der Wasseranschlussgebühr fünf Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem der Abgabenspruch entstanden ist. Der Anspruch entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres, für das die Wasseranschlussgebühr erhoben werden soll.

Die näheren Bestimmungen über die Durchführung des Anschlusses an die Wasserleitung, die Herstellung der Anschlussleitungen wie auch den Wasserbezug werden gemäß Salzburger Gemeindewasserleitungsgesetz von der Gemeindevertretung in einer Wasserleitungsordnung getroffen.

Der LRH erhob, dass nur in der **Gemeinde Goldegg** eine Wasserleitungsordnung existierte. Die **Gemeinden Anif, Lend und Mauterndorf** verfügten über keine Wasserleitungsordnung.

Die näheren Bestimmungen über die Festsetzung und Einhebung der **Kanalanschlussgebühren** hat die Gemeindevertretung seit 2016 in Form einer Beitragsordnung zu erlassen. Darin ist neben einer Anschlussgebühr für den erstmaligen Anschluss an das gemeindeeigene Kanalnetz ein Ergänzungsbeitrag bei nachträglichen Vergrößerungen der Bemessungsgrundlage vorgesehen. Bei nachträglichen Verkleinerungen der Bemessungsgrundlage findet keine Rückerstattung bereits geleisteter Kanalanschlussgebühren statt. Stattdessen haftet ein Punkteguthaben auf der Liegenschaft. Bis einschließlich 2015 hatten die Gemeinden keine Beitragsordnung zu erlassen. Die Anschlussgebühren waren bis dahin landesweit einheitlich geregelt.

Die Kanalanschlussgebühr ist mittels Bescheid vorzuschreiben und wird zu dem in der Vorschreibung angegebenen Termin fällig. Das Recht zur Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr verjährt fünf Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem der Abgabanspruch entstanden ist. Der Anspruch entsteht entsprechend den in den Beitragsordnungen festgesetzten Zeitpunkten (siehe Tabelle 3).

(2) Der LRH stellte fest, dass in den **Gemeinden Anif, Lend und Mauterndorf** keine Wasserleitungsordnung erlassen wurde, obwohl eine gemeindeeigene Wasserversorgung existierte. Der LRH fordert, eine Wasserleitungsordnung zu erlassen.

(3) *Die **Gemeinde Anif** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Die Erlassung einer neuen Wasserleitungsordnung sowie ergänzende Wasseranschlussgebühren sollten in der Gemeindevertretung behandelt werden. Die bestehende Wasserleitungsordnung bestehe aus dem Jahr 1967.*

(4) Der LRH hält zur Gegenäußerung der **Gemeinde Anif** fest, dass die Existenz einer Wasserleitungsordnung gegenüber dem LRH im Zuge der Prüfung verneint wurde. Die in der Gegenäußerung genannte Wasserleitungsordnung aus dem Jahr 1967 wurde dem LRH folglich nicht vorgelegt.

## 4.2 Vorschreibung von Wasseranschlussgebühren

- (1) Der LRH prüfte die Vorschreibung der Wasseranschlussgebühren in Stichproben. Aus der nachfolgenden Tabelle ist die Anzahl der Fälle in der Stichprobe ersichtlich, in denen ein Anschluss an die gemeindeeigene Wasserversorgung gegeben war. In den Fällen, in denen kein Anschluss an die gemeindeeigene Wasserversorgung gegeben war, erfolgte die Wasserversorgung meist durch private Genossenschaften, autark (mittels eigenem Brunnen) oder es war kein Anschluss erforderlich (zB bei landwirtschaftlichen Remisen). In der **Gemeinde Annaberg-Lungötz** existierte keine gemeindeeigene Wasserversorgung.

Tabelle 3: Fälle in Stichproben mit Anschluss an die Wasserversorgung der Gemeinde

Anif	Annaberg-Lungötz	Goldegg	Lend	Mauterndorf
14 von 17	Keine gemeindeeigene Wasserversorgung	8 von 17	1 von 17	10 von 17

Der LRH erhob in den Stichproben in Zusammenhang mit der Vorschreibung der **Wasseranschlussgebühren** folgende Sachverhalte:

- In der **Gemeinde Anif** wurde es in einem Fall verabsäumt, die Wasseranschlussgebühr bei einem Neubau vorzuschreiben. Nach Auskunft der Gemeinde wurde die Wasseranschlussgebühr im Zuge der Prüfung durch den LRH nachträglich vorgeschrieben.

Weiters schrieb die Gemeinde Anif keine ergänzenden Wasseranschlussgebühren vor, obwohl laut Beschluss der Gemeindevertretung für jede weitere Wohnung ein Zuschlag in Form eines Pauschalbetrags einzuheben gewesen wäre.

- In der **Gemeinde Mauterndorf** wurde die Wasseranschlussgebühr in einem Fall zwar entsprechend den Vorgaben ermittelt und festgesetzt, aber ein um die Umsatzsteuer zu geringer Betrag vorgeschrieben.

Der LRH erhob weiters, dass in der Gemeinde Mauterndorf in einem Fall nicht ausgebaute Flächen bei der Ermittlung der Wasseranschlussgebühren nicht berücksichtigt wurden. Laut einem handschriftlichen Aktenvermerk sollten die ausstehenden Anschlussgebühren erst nach dem Ausbau der betreffenden Flächen vorgeschrieben werden. Eine systematische Evidenzhaltung derartiger Fälle existierte nicht.

- (2) Der LRH stellte fest, dass die **Gemeinde Anif** in einem Fall keine Wasseranschlussgebühr vorschrieb. In der **Gemeinde Mauterndorf** wurde in einem Fall eine zu geringe Wasseranschlussgebühr vorgeschrieben. Der LRH fordert, einen verbindlichen Prozess der Vorschreibung von Wasseranschlussgebühren zu implementieren und entsprechend zu dokumentieren.

Der LRH fordert die **Gemeinde Anif** darüber hinaus auf, ergänzende Wasseranschlussgebühren entsprechend dem Beschluss der Gemeindevertretung vorzuschreiben.

Der LRH stellte fest, dass in der **Gemeinde Mauterndorf** in einem Fall nicht ausgebaute Flächen bei der Ermittlung der Wasseranschlussgebühr nicht berücksichtigt wurden. Der LRH fordert, auch derartige Fälle evident zu halten und regelmäßig auf einen etwaigen Ausbau zu überprüfen, um die vollständige Vorschreibung der Wasseranschlussgebühren sicherzustellen.

- (3) *Die **Gemeinde Anif** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Ein neuer Prozess der Vorschreibung von Wasseranschlussgebühren solle zeitnah in Zusammenarbeit zwischen Bauamt und Finanzleitung implementiert und dokumentiert werden.*

*Die **Gemeinde Mauterndorf** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Es habe rekonstruiert werden können, dass in einem Fall ein Fehler bei der Übertragung aus dem Berechnungsblatt der Wasseranschlussgebühr in die IT-Applikation „k5 Finanzmanagement“ passiert sei. Es seien mehrere Bauakten aus diesem Zeitraum überprüft worden und es handle sich jedoch augenscheinlich um einen Einzelfall. Künftig erfolge die Übertragung über die Schnittstelle zwischen „k5 Verfahren“ und „k5 Finanzmanagement“, damit diese Fehlerquelle ausgeschlossen werden könne.*

### 4.3 Vorschreibung von Kanalanschlussgebühren

- (1) Der LRH prüfte die Vorschreibung und Einhebung der Kanalanschlussgebühren in Stichproben. Aus der nachfolgenden Tabelle ist die Anzahl der Fälle in der Stichprobe ersichtlich, in denen ein Anschluss an das gemeindeeigene Kanalnetz gegeben war. In den Fällen, in denen kein Anschluss an das gemeindeeigene Kanalnetz gegeben war, erfolgte

die Abwasserentsorgung zB durch Kleinkläranlagen oder es war kein Anschluss erforderlich (zB bei landwirtschaftlichen Remisen).

Tabelle 4: Fälle in Stichproben mit Anschluss an das Kanalnetz der Gemeinde

Anif	Annaberg-Lungötz	Goldegg	Lend	Mauterndorf
14 von 17	10 von 17	13 von 17	12 von 17	15 von 17

In den jeweiligen Beitragsordnungen legten die Gemeinden den Entstehungszeitpunkt des Abgabeanpruchs fest. Wie die nachstehende Tabelle zeigt, waren unterschiedliche Zeitpunkte für das Entstehen des Abgabeanpruchs maßgeblich.

Tabelle 5: Entstehungszeitpunkt Abgabeanpruch der Kanalanschlussgebühr

Bauvorhaben	Anif	Annaberg-Lungötz	Goldegg	Lend	Mauterndorf
bei Neubau	mit Einlagen der Baubeginnsanzeige	mit Einlagen der Baubeginnsanzeige	mit dem Jahr der erteilten Baubewilligung	frühestens mit Rechtskraft der Baubewilligung	mit Einlagen der Baubeginnsanzeige
nachträgliche Vergrößerung der Bemessungsgrundlage (Ergänzungsbeitrag)	mit Baubeginn	mit Baubeginn	mit dem Jahr der erteilten Baubewilligung	mit der Vorschreibung	mit Baubeginn

Quelle: Kanalgebührenordnungen der geprüften Gemeinden

In der **Gemeinde Anif** erfolgte die Berechnung der Höhe der Kanalanschlussgebühr durch den Reinhaltverband. Dazu übermittelte die Gemeinde Anif diesem die erforderlichen Informationen. Die **Gemeinden Annaberg-Lungötz, Goldegg, Lend und Mauterndorf** nahmen die Berechnungen selbst vor.

Der LRH erhob in den Stichproben in Zusammenhang mit der Vorschreibung der **Kanalanschlussgebühren** folgende Sachverhalte:

- In der **Gemeinde Anif** wurde bei Bauverfahren, die aufgrund der Bau-Delegierungsverordnung in die Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft fielen, keine Prüfung und etwaige Vorschreibung von Kanalanschlussgebühren vorgenommen. Der LRH erhob, dass es mit der Bezirkshauptmannschaft keine abgestimmte Vorgehensweise zu den delegierten Bauverfahren gab.
- In der **Gemeinde Annaberg-Lungötz** wurden die Kanalanschlussgebühren vereinzelt verspätet vorgeschrieben. Diese wurden entgegen der Beitragsordnung nicht bereits mit Einlagen der Baubeginnsanzeige, sondern erst nach erfolgter Begehung des

Bauvorhabens im Anschluss an die Meldung der Fertigstellung des Bauherrn vorgeschrieben. Die Gemeinde begründete dies damit, dass dadurch etwaige Abweichungen von den eingereichten Planunterlagen bei der Berechnung der Kanalanschlussgebühr berücksichtigt werden konnten.

- In der **Gemeinde Goldegg** wurde in einem Fall keine Kanalanschlussgebühr vorgeschrieben, obwohl diese aufgrund der erteilten Baubewilligung bereits vorzuschreiben gewesen wäre. Dies wurde nach Auskunft der Gemeinde Goldegg auf Ersuchen des Bauherrn bislang unterlassen, da der Bau noch nicht begonnen wurde. Die Gemeinde Goldegg schrieb die entsprechende Kanalanschlussgebühr im Zuge der Prüfung des LRH vor.
- In der **Gemeinde Lend** wurde es in zwei Fällen verabsäumt, die Kanalanschlussgebühren vorzuschreiben. Die Kanalanschlussgebühren wurden nachträglich im Zuge der Prüfung durch den LRH vorgeschrieben.
- In der **Gemeinde Mauterndorf** wurden - analog zu den Wasseranschlussgebühren - in einem Fall nicht ausgebaute Flächen bei der Ermittlung der Kanalanschlussgebühr nicht berücksichtigt. Eine systematische Evidenthaltung derartiger Fälle erfolgte nicht.

Der LRH erhob weiters, dass in der Gemeinde Mauterndorf in einem Fall die Ermittlung des Punkteguthabens für Kanalanschlussgebühren als Folge der Verkleinerung der Bemessungsgrundlage im Akt nicht dokumentiert war und vom LRH nur teilweise nachvollzogen werden konnte.

Der Abgabensanspruch auf die Kanalanschlussgebühren entsteht in der Gemeinde Mauterndorf bei Neubauten mit Einlangen der Baubeginnsanzeige und bei nachträglicher Vergrößerung der Bemessungsgrundlage mit Baubeginn. Obwohl eine Baubeginnsanzeige nur in zwei Fällen vorlag (siehe Punkt 3.2.1), schrieb die Gemeinde Mauterndorf bei allen angeschlossenen Bauvorhaben nach Erteilung der Baubewilligung Kanalanschlussgebühren vor.

- (2) Der LRH stellte fest, dass in der **Gemeinde Anif** bei Bauverfahren, die aufgrund der Bau-Delegierungsverordnung in die Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft fielen, keine Prüfung und etwaige Vorschreibung von Kanalanschlussgebühren vorgenommen wurde. Der LRH fordert sicherzustellen, dass auch bei an die Bezirkshauptmannschaft delegierten Bauverfahren eine Vorschreibung der Kanalanschlussgebühren erfolgt.

Der LRH stellte fest, dass in den **Gemeinden Annaberg-Lungötz und Goldegg** Kanalanschlussgebühren vereinzelt verspätet vorgeschrieben wurden. Der LRH stellte weiters fest, dass es in der **Gemeinde Lend** in zwei Fällen verabsäumt wurde, die Kanalanschlussgebühren vorzuschreiben und diese nachträglich im Zuge der Prüfung durch den LRH vorgeschrieben wurden. Der LRH fordert die Gemeinden auf, Prozesse zu implementieren, damit die Vorschreibung von Kanalanschlussgebühren entsprechend der Beitragsordnungen zeitnah nach Entstehen des Abgabeanpruchs sichergestellt ist.

Der LRH stellte fest, dass in der **Gemeinde Mauterndorf** in einem Fall nicht ausgebaute Flächen bei der Ermittlung der Kanalanschlussgebühr nicht berücksichtigt wurden. Der LRH fordert, derartige Flächen evident zu halten, um die vollständige Vorschreibung der Wasseranschlussgebühren sicherzustellen zu können.

Der LRH fordert die **Gemeinde Mauterndorf** zudem auf, die Ermittlung etwaiger Punkteguthaben für Kanalanschlussgebühren nachvollziehbar zu dokumentieren.

Der LRH hält fest, dass entsprechend der Beitragsordnung der **Gemeinde Mauterndorf** der Abgabeanpruch mit Einlangen der Baubeginnsanzeige entsteht. Der LRH fordert, die baurechtlich ohnehin verpflichtend vorzulegende Baubeginnsanzeige einzufordern, um den Entstehungszeitpunkt des Abgabeanpruchs bestimmen zu können.

(3) *Die **Gemeinde Anif** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Unmittelbar nach Feststellung durch den LRH sei der Prozess bei delegierten Bauverfahren mit der Bezirkshauptmannschaft besprochen und mit dieser bereits ein neuer Prozess definiert worden. Die Gemeinde Anif führe bei gewerblichen Bauvorhaben gemeindeseitig eine eigene Auflistung der durchgeführten Verfahren mit. Es sei von der Gemeinde auch veranlasst worden, dass ab sofort die öffentlichen Leitungsträger, insbesondere der Reinhaltverband Tennengau Nord, spätestens bei Einladung zur Bauverhandlung informiert würden. Seitens der Bezirkshauptmannschaft sei auch intern ein Prozess zur Verbesserung der Kommunikation eingeführt worden. Seit der Feststellung durch den LRH würden alle Gemeinden im Flachgau über Baubeginn bzw. Baufertigstellungen informiert.*



*Die Gemeinde Annaberg-Lungötz teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Die Kanalanschlussgebühr werde von der Gemeinde Annaberg-Lungötz auch künftig erst nach Vorliegen der Vollendungsanzeige vorgeschrieben. Die Kanalanschlussgebührenordnung sei mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26. April 2022 entsprechend abgeändert worden.*

*Die Gemeinde Goldegg teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*In der Regel sei bereits in der Vergangenheit die Vorschreibung der Anschlussgebühren zeitgerecht erfolgt. Hierfür sei handschriftlich eine Liste über die relevanten Bauvorhaben geführt worden. Nunmehr sei diese Listung in das Programm k5 Verfahren aufgenommen worden. Im gegenständlichen Fall habe auf Ersuchen des Bauherrn keine Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr stattgefunden, da die Umsetzung des Vorhabens noch nicht absehbar gewesen sei. Im Zuge der Prüfung durch den LRH sei umgehend die Kanalanschlussgebühr vorgeschrieben worden. In Zukunft würden derartige Entgegenkommen oder Ausnahmen nicht mehr gewährt und die Kanalanschlussgebührenordnung strikt eingehalten.*

*Die Gemeinde Mauterndorf teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Die Empfehlung werde zur Kenntnis genommen und der Fall werde evident gehalten. Künftig werde das Formular zur Meldung des Baubeginns dem Bauherrn bereits mit dem Bescheid zur Baubewilligung ausgehändigt und im Bewilligungsverfahren auf die verpflichtende Meldung hingewiesen.*

## 5. Laufende Wasser- und Kanalbenützungsgebühren

### 5.1 Rechtliche Grundlagen

- (1) Laufende Wasser- und Kanalbenützungsgebühren sind während der gesamten Dauer der Benützung der gemeindeeigenen Trinkwasserversorgungs- und Abwasseranlage in periodischen Zeitabständen zu entrichten. Die Bemessung der laufenden Wasser- und Kanalbenützungsgebühren erfolgt nach dem tatsächlichen Wasserverbrauch bei den Wasserversorgungsanlagen und nach dem Ausmaß der aus dem tatsächlichen Wasserverbrauch herrührenden Inanspruchnahme der Abwasseranlage.

Die laufenden Wasser- und Kanalbenützungsgebühren sind dem Gebührenpflichtigen vom Bürgermeister mit Zahlungsauftrag vorzuschreiben und werden - allenfalls in Teilbeträgen - jeweils zu den Fälligkeitsterminen der Grundsteuer fällig. Unter sinngemäßer Anwendung der Regelungen zur Grundsteuer verjährt das Recht zur Vorschreibung der laufenden Gebühren fünf Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem der Abgabensanspruch entstanden ist. Der Anspruch entsteht mit dem Beginn des Kalenderjahres, für das die laufenden Gebühren erhoben werden sollen.

### 5.2 Vorschreibung

- (1) Der LRH prüfte die Vorschreibung und Einhebung der laufenden Wasser- und Kanalbenützungsgebühren in Stichproben und erhob dazu folgenden Sachverhalt:

In der **Gemeinde Anif** war ein Unternehmen mit dem Einbau der Wasserzähler beauftragt. Der LRH erhob, dass bei einem Bauvorhaben kein Wasserzähler eingebaut wurde, obwohl ein Anschluss an das gemeindeeigene Wasserversorgungsnetz bestand. Eine Evidenthaltung jener Fälle, in denen der Einbau von Wasserzählern noch ausständig war, erfolgte in der Gemeinde Anif nicht. Die Gemeinde schrieb in diesem Fall weder laufende Wasser- noch laufende Kanalbenützungsgebühren vor. Die Gemeinde bemerkte auch im Zuge der Vorschreibung anderer Abgaben zu diesem Objekt nicht, dass in diesem Fall keine laufenden Wasser- und Kanalbenützungsgebühren vorgeschrieben wurden. Nach Auskunft der Gemeinde Anif wurde der Wasserverbrauch ab 2017 im Zuge der Prüfung durch den LRH geschätzt und auf Basis dieser Schätzung laufende Wasser- und Kanalbenützungsgebühren nachverrechnet.

In den **Gemeinden Annaberg-Lungötz, Goldegg, Lend und Mauterndorf** stellte der LRH bei der Vorschreibung und Einhebung der laufenden Wasser- und Kanalbenützungsgebühren keine Mängel fest.

- (2) Der LRH stellte fest, dass in der **Gemeinde Anif** bei einem Bauvorhaben kein Wasserzähler eingebaut wurde und deshalb über mehrere Jahre keine laufenden Wasser- und Kanalbenützungsgebühren verrechnet wurden. Der LRH fordert die Gemeinde Anif auf, umgehend einen Prozess zu implementieren, damit der Einbau von Wasserzählern und die Verrechnung von Wasser- und Kanalbenützungsgebühren jedenfalls gewährleistet werden kann.

Der LRH fordert die **Gemeinde Anif** weiters auf zu überprüfen, ob es weitere Fälle gibt, in denen keine laufenden Wasser- und Kanalbenützungsgebühren verrechnet wurden.

- (3) *Die **Gemeinde Anif** teilte in der Gegenäußerung Folgendes mit:*

*Laut Aussage der zum Zeitpunkt der Prüfung tätigen Finanzleitung, seien diesbezüglich die Vorschreibungen geprüft worden und es habe festgestellt werden können, dass es sich hier um einen Einzelfall gehandelt habe. Es werde in diesem Zusammenhang auf die bereits oben beschriebene, umgestellte interne Kommunikation bzw Baukommissionsliste verwiesen. Ergänzend sei mit dem Betreiber der Ortswasserleitung/Wassermeister die Bekanntgabe des Einbaus bzw Tauschs von Wasserzählern vereinbart worden.*

Der Direktor des Landesrechnungshofes:

Mag. Ludwig F. Hillinger e.h.

## **6. Anhang**

### **6.1 Gegenäußerungen**



Gemeinde Anif

MAG. GABRIELLA  
GEHMACHER-LEITNER  
Bürgermeisterin

A-5081 Anif  
Tel. 0 62 46/72 3 04  
Fax 0 62 46/72 3 04-85  
e-mail: buergermeisterin@gemeindeanif.at

Salzburger Landesrechnungshof  
Nonnbergstiege 2  
5020 Salzburg

Anif, am 16.11.2022  
Zahl D/22121/2022

### **Aktenzahl 003-3/213/25-2022**

Sehr geehrter Herr Direktor Mag. Hillinger,  
sehr geehrte Damen und Herren,

innerhalb offener Frist macht die Gemeinde Anif von ihrem Recht Gebrauch und verfasst eine Gegenäußerung zu den im Bericht vom 21.10.2022 getroffenen Feststellungen zur Querschnittsprüfung zur Einhebung grundstücksbezogener Abgaben in Gemeinden (Aktenzahl 003-3/213/25-2022).

Eingangs wird festgehalten, dass die Gemeinde Anif im Rahmen der Querschnittsprüfung wertvolle Hinweise zur Optimierung/Verbesserung der Abwicklung/Verwaltung bei der Einhebung grundstücksbezogener Abgaben erfahren hat.

Teils wurden durch die Prüfung aufgezeigte Schwachstellen mit Einführung der Digitalisierung mit dem Datenmanagementsystem (DMS) Ende 2020 (nach dem Prüfungszeitraum) unbeeinflusst von der Prüfung beseitigt, teils konnte mit der Umsetzung empfohlener Maßnahmen kurz nach der Prüfung gestartet werden. Die Anregungen zur Optimierung und Verbesserung der internen Abläufe sind hilfreich, werden sehr ernst genommen und es werden offene Agenden schrittweise umgesetzt. Aufgrund einer Pensionierungswelle unter den leitenden Mitarbeiter\*innen der Gemeinde Anif waren zum Zeitpunkt der Querschnittsprüfung keine Ansprechpartner mehr im Amt, welche im Prüfungszeitraum verantwortlich waren, was die Bearbeitung der Prüfungsanfragen/-handlungen für die Nachfolger\*innen nicht unbedingt erleichtert hat.

Die Startgespräche zur Prüfung fanden im November und Dezember 2021 statt. Daran hat noch der langjährige Kassenleiter teilgenommen, der nach über 30 Dienstjahren in dieser Funktion im Frühjahr 2022 in Pension gegangen ist. Seine Nachfolgerin war während der Prüfungshandlungen von März bis Ende Mai 2022 sowie im Juni 2022 in ihrer Funktion anwesend. Sie hat die Gemeinde Anif jedoch in der Zwischenzeit mit Ende September 2022 wieder verlassen.

Der neue Kassenleiter als ihr Nachfolger wird die Gemeinde Anif erst mit 1.1.2023 unterstützen. Während des Zeitraums der Prüfungshandlungen ist auch der langjährige Amtsleiter in Pension gegangen und mit März 2022 hat der neue Amtsleiter seinen Dienst angetreten.

Im Prüfungszeitraum 2015 bis 2020 wurde das Bauamt von der langjährigen Bauamtsleiterin geführt, welche mit Mai 2020 in Pension ging und die Agenden an den heutigen Bauamtsleiter übergeben hatte.

Im Folgenden finden Sie Gegenäußerungen zu einzelnen Punkten des Prüfberichtes:

Zu 2.(2.), Seite 16:

Im Prüfungszeitraum 2015 bis 2020 hatte Anif noch keine durchgängige digitale Aktenführung implementiert. Seit Herbst 2020 werden die digitalen Möglichkeiten des Systems K5 durch den neuen Bauamtsleiter im empfohlenen Umfang genutzt:

Nach abgeschlossener Bauverhandlung bzw. spätestens mit der Baubeginnmeldung des Bauherrn werden die relevanten Daten im GWR erfasst und stehen sodann dem Finanzamt zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung.

Zusätzlich werden die im GWR erfassten Bauvorhaben aktuell in einer gemeindeinternen Liste geführt, sodass jederzeit festgestellt werden kann, welche Einheitswertbescheide noch offen sind. Eine regelmäßige Überprüfung bzw. Abstimmung mit der Finanzabteilung ist jederzeit möglich.

Mit dem Softwareanbieter werden Gespräche geführt, um ehestmöglich eine automatisierte Liste zur Weiterverfolgung generieren zu können, um die oben erwähnte manuelle Liste zu ersetzen.

Zu 3.2.1. (2) Seite 22:

Mittlerweile wird die Fertigstellung von Bauprojekten/Abschluss des Bauaktes in der Gemeinde Anif digital abgehandelt, dies erfolgt auf drei Ebenen:

- Bauakt wird im K5 als fertiggestellt gekennzeichnet und abgeschlossen
- Im DMS wird der Akt abgeschlossen und die Vollendungsanzeige digital an die Gemeindebuchhaltung übermittelt. So kann insbesondere das Bauwasser abgerechnet werden und es startet somit der Prozess der Vorschreibung der Gemeindeabgaben.
- Im GWR wird die Fertigstellung durch das Bauamt eingegeben und steht somit dem Finanzamt zur Verfügung

Eine vollständige Terminverwaltung ist einerseits durch das DMS gewährleistet, erscheint derzeit aber noch nicht ausreichend praktikabel. Deshalb wird bereits seit 2020 parallel durch das Bauamt eine sogenannte Baukommissionsliste geführt, in welcher die einzelnen Prozessschritte dokumentiert und fortgeschrieben werden.

Zu 3.2.2. (2.), Seite 24:

Der notwendige Überblick über ausstehende Anpassungen von Grundsteuermessbescheiden durch das Finanzamt sollte durch die von der Gemeinde geführte Baukommissionsliste mittlerweile gewährleistet und jederzeit abrufbar sein.

Zu 3.2.3. (2.), Seite 26:

Eine zügige Vorschreibung der Grundsteuer erfolgt, sofern es die Personalressourcen zulassen. Hierzu verweise ich auf die oben beschriebene Situation.

Die systematische Ablage der Grundsteuermessbescheide ist durch die Umstellung bzw. Digitalisierung / DMS mittlerweile gewährleistet.

Wenn die neue Finanzleitung 2023 in der Gemeinde Anif ihren Dienst angetreten hat und entsprechend eingearbeitet ist, soll zur Verkürzung der Verfahrensdauer ein einfaches IKS (internes Kontrollsystem) implementiert werden. Dadurch dass die Finanz für die Erst- und Neubemessung sehr lange braucht, ist dies vor dem Hintergrund einer möglichen Verjährung mit Sicherheit eine sinnvolle Maßnahme.

Durch eine regelmäßige Beobachtung, wie lange die interne Bearbeitungsdauer von Mitteilungen der Finanzbehörde bis zur neuen Vorschreibung dauert, könnte auch ab einem noch zu definierenden Rückstand eine personelle Verstärkung im Rahmen des Stellenplans angestrebt werden.

Zu 4.1.(2.), Seite 28:

Die Erlassung einer neuen Wasserleitungsordnung sowie ergänzende Wasseranschlussgebühren sollen in der Gemeindevertretung behandelt werden. Die bestehende Wasserleitungsordnung besteht aus dem Jahr 1967.

Zu 4.2.(2.), Seite 29:

Ein neuer Prozess der Vorschreibung von Wasseranschlussgebühren soll zeitnah in Zusammenarbeit zwischen Bauamt und Finanzleitung implementiert und dokumentiert werden.

Zu 4.3.(2.), Seite 32

Prozess bei Zuständigkeit der Bezirkshauptmannschaft durch Delegierungsverordnung:

Unmittelbar nach Feststellung durch den Landesrechnungshof wurde dieses Thema mit der BH besprochen und wurde mit dieser bereits ein neuer Prozess definiert:

Die Gemeinde Anif führt bei gewerblichen Bauvorhaben gemeindeseitig eine eigene Auflistung der durchgeführten Verfahren mit. Es wurde von der Gemeinde auch veranlasst, dass ab sofort die öffentlichen Leitungsträger, insbesondere der Reinhaltverband Tennengau Nord, spätestens bei Einladung zur Bauverhandlung informiert werden.

Seitens der Bezirkshauptmannschaft wurde auch intern ein Prozess zur Verbesserung der Kommunikation eingeführt. Seit der Feststellung durch den Landesrechnungshof werden alle Gemeinden im Flachgau über Baubeginn bzw. Baufertigstellungen informiert.

Zu 5.2.(2.) Seite 34:

Laut Aussage der zum Zeitpunkt der Prüfung tätigen Finanzleitung, wurden diesbezüglich die Vorschreibungen geprüft und konnte festgestellt werden, dass es sich hier um einen Einzelfall gehandelt hat. Auch hier verweisen wir auf die bereits oben beschriebene, umgestellte interne Kommunikation bzw. Baukommissionsliste.

Ergänzend wurde mit dem Betreiber der Ortswasserleitung/Wassermeister die Bekanntgabe der Einbauten/Tausch von Wasserzählern vereinbart.

Mit dem Ersuchen um Kenntnisnahme, verbleibe ich

mit freundlichen Grüßen,

Mag. Gabriella Gehmacher-Leitner

Bürgermeisterin der Gemeinde Anif



Dieses Dokument wurde von Mag. Gabriella Gehmacher-Leitner elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Datum 16.11.2022

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.anif.gv.at/amtssignatur](http://www.anif.gv.at/amtssignatur)



## Ortsgemeinde Annaberg-Lungötz

Bezirk: Hallein  
5524 Annaberg, Annaberg 32

### Amtsleitung

Peter Höll  
+43 (6463) 8158 102  
info@annaberg-lungoetz.at

Ortsgemeinde Annaberg-Lungötz, Annaberg 32, 5524 Annaberg-Lungötz

D/0848/2022

Landesrechnungshof

Postfach 527

5010 Salzburg

14.11.2022

### **Gegenäußerungen der Gemeinde zum Rechnungshofbericht vom 21.10.2022**

Sehr geehrte Damen und Herren!

Anbei die Stellungnahmen der Gemeinde:

2.

Aufgrund der Prüfung wird die korrekte Erfassung der Daten von Bauverfahren in die IT-Applikationen verstärkt eingetragen.

Ein Organisationshandbuch zur Prozessbeschreibung ist geplant und wird in naher Zukunft erstellt.

3.2.1

Der Aufforderung des Landesrechnungshofes wird dahin Folge geleistet, dass die bestehende Terminverwaltung (Excel-Datei) entsprechend verbessert bzw. ausgeführt wird.

Der Bauakt, in welchem die Vollendungsanzeige erst 18 Jahre nach Baubeginn vorlag, konnte inzwischen Bescheid gemäß abgeschlossen werden.

Bezüglich Bauverfahren durch die Bezirkshauptmannschaft (Bau-Delegierungsverordnung) wurde der Gemeinde Annaberg-Lungötz von der Bezirkshauptmannschaft Hallein zugesagt, dass die entsprechenden Bauunterlagen dem Finanzamt für die Grundsteuer übermittelt werden.

Da dies von der Bezirkshauptmannschaft nicht ordnungsgemäß durchgeführt wurde, wird die Gemeinde Annaberg-Lungötz die Unterlagen in Zukunft direkt an das Finanzamt übermitteln bzw. bei kleinen gewerblichen Vorhaben die Eingabe ins GWR selbst vornehmen.

3.2.2

Bei der Terminverwaltung des Bauamtes wird eine zusätzliche Rubrik für das Einlangen der Grundsteuerermessbescheide angelegt, um eine entsprechende Evidenzhaltung zu gewährleisten.

3.2.3



In Zukunft wird darauf geachtet, dass Grundsteuerbefreiungen erst gewährt werden, wenn die entsprechenden Anträge vorliegen.

Es wird auch in Zukunft keine Grundsteuerbefreiung ohne Vorlage des Hauptwohnsitzes gewährt.

#### 4.3

Wie bereits bei der Prüfung mit dem Landesrechnungshof besprochen, wird die Kanalanschlussgebühr von der Gemeinde Annaberg-Lungötz erst nach Vorliegen der Vollendungsanzeige vorgeschrieben. Die Kanalanschlussgebührenordnung wurde mit Beschluss der Gemeindevertretung vom 26.04.2022 TOP 5. entsprechend abgeändert.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister  
Martin Promok



Dieses Dokument wurde von Martin Promok elektronisch gefertigt und amtssigniert.  
Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.annaberg-lungoetz.at/amtssignatur](http://www.annaberg-lungoetz.at/amtssignatur)



## GEMEINDE GOLDEGG

Landesrechnungshof  
Direktor Mag. Ludwig F. Hillinger  
Postfach 527  
5010 Salzburg

Hofmark 18 · A 5622 Goldegg

TEL 0 64 15 · 81 17 0

FAX 0 64 15 · 81 17 22

[gemeinde@goldegg.gv.at](mailto:gemeinde@goldegg.gv.at)

[www.goldegg.gv.at](http://www.goldegg.gv.at)

UID-NR. ATU 50 81 63 09

DVR-NR. 0093564

006-0/2022

AL Mag. Christiane Aschaber  
Katrin Kreidenhuber

10.11.2022

# Gegenäußerung Querschnittsprüfung „Einhebung grundstücksbezogener Abgaben in Gemeinden“ Zl. 003-3/213/25-2022

Sehr geehrter Herr Direktor Mag. Hillinger!

Wir erlauben uns zu den Feststellungen des Landesrechnungshofes zur erfolgten Prüfung „Einhebung grundstücksbezogener Abgaben in Gemeinden“ wie folgt Stellung zu nehmen:

## **Zu Punkt 2. „Allgemeines zu den ausgewählten Gemeinden und Abgaben“- (2)**

### 1. Absatz

Seitens der Gemeinde werden im Bereich des Bauamts die IT-Applikationen bzw. Programme „k5 Verfahren“ und „Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister II (A-GWR II)“ verwendet. Die Gemeinde achtet seit der Prüfung verstärkt darauf, dass beide Programme laufend und vollständig befüllt werden.

### 2. Absatz

Bereits zu Beginn des Prüfungsverfahrens wurde, wie im Bericht erwähnt, eine Prozessbeschreibung zu den wesentlichen Abläufen im Bauamt erstellt. Diese wurde um die aus der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse (Terminverwaltung, Verfahrensüberwachung udgl.) ergänzt und wird schon im laufenden Betrieb zum Einsatz gebracht. In weiterer Folge sollen Prozessbeschreibungen auch für andere zentrale Abläufe in der Gemeinde angefertigt werden und so ein Organisationshandbuch für die Gemeindeverwaltung entstehen.

## **Zu Punkt 3.2.1 „Meldung der Fertigstellung an die Gemeinde und an das Finanzamt“ – (2)**

### 1. Absatz

Die Gemeinde hat nach der Prüfung eine vollständige Terminverwaltung im k5 Verfahren installiert. Auch die dazu notwendige Verfahrensüberwachung wurde eingerichtet. Weiters wurde mit 01.09.2022 eine zusätzliche Teilzeitkraft im Bauamt eingestellt, die die komplette Terminverwaltung samt Verfahrensüberwachung übernimmt.

### 3. Absatz

In Zukunft wird durch das Bauamt die Freigabe im GWR für eine Anmeldung im Zentralen Melderegister (ZMR) erst nach Vorliegen der Vollendungsanzeige getätigt.

Damit ist eine Anmeldung vor Fertigstellung des Bauvorhabens nicht möglich.

#### 4. Absatz

Zu den beiden, aufgrund der Bau-Delegierungsverordnung durch die BH St. Johann/Pg. abgewickelten Bauverfahren ist anzumerken, dass diese bis dato nicht zur Umsetzung gelangt sind und daher eine Fertigstellungsmeldung an das Finanzamt noch nicht zu tätigen war. Grundsätzlich werden durch die Bezirkshauptmannschaft St. Johann/Pg. bei Durchführung eines delegierten Bauverfahrens bereits die Baubewilligung samt einer Einreichparie und nach Fertigstellung auch der Überprüfungsbescheid an das Finanzamt übermittelt.

#### 5. Absatz

Nach Rückfrage beim zuständigen Finanzamt wurde mitgeteilt, dass eine postalische Übermittlung der Unterlagen auch für die Zukunft unbedingt noch erforderlich erscheint. Begründet wird dies mit der hohen Anzahl von Zu-, Auf- und Umbauten im Bezirk Pongau, bei welchen sich die relevanten Daten für die Grundsteuerbemessung aus dem GWR nur erschwert ermitteln lassen. In diesen Fällen wären bei bloßer GWR-Übermittlung eine nachträgliche Plananforderung in Papierform und somit ein zusätzlicher Arbeitsaufwand beim Finanzamt sowie bei der Gemeinde die Folge.

### **Zu Punkt 3.2.2 „Anpassung der Grundsteuermessbescheide durch das Finanzamt“ – (2)**

#### 1. Absatz

Im k5 Verfahren wurde zur Terminverwaltung bereits ein Überwachungsmodul integriert, das den Überblick über noch fehlende Grundsteuermessbescheide bietet.

### **Zu Punkt 3.2.3 „Erstellung Grundsteuerbescheid und Grundsteuerbefreiung durch die Gemeinden“ – (2)**

#### 3. Absatz

Seitens der Gemeinde wird eine Grundsteuerbefreiung nunmehr erst nach Vorliegen der Vollendungsanzeige gewährt.

Die Prüfung der Voraussetzung einer Grundsteuerbefreiung wurde bereits in der Vergangenheit stets vorgenommen.

Sämtliche Telefonate und Prüfvorgänge werden künftig im Akt dokumentiert.

#### 5. Absatz

Die Prüfung des Wegfalls der Voraussetzungen für die Grundsteuerbefreiung wird ab nun durch die Gemeinde am Anfang jeden Jahres vor Erstellung der Vorschreibung für das 1. Quartal durchgeführt.

### **Zu Punkt 4.3 „Vorschreibung von Kanalanschlussgebühren“ – (2)**

#### 2. Absatz

In der Regel erfolgte bereits in der Vergangenheit die Vorschreibung der Anschlussgebühren zeitgerecht. Hierfür wurde handschriftlich eine Liste über die relevanten Bauvorhaben geführt. Nunmehr wurde diese Leistung in das Programm k5 Verfahren aufgenommen.

Im gegenständlichen Fall fand auf Ersuchen des Bauherrn keine Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr statt, da die Umsetzung des Vorhabens noch nicht absehbar war.

Im Zuge der Prüfung durch den LRH wurde umgehend die Kanalanschlussgebühr vorgeschrieben. In Zukunft werden derartige Entgegenkommen oder Ausnahmen nicht mehr gewährt und die Kanalanschlussgebührenordnung strikt eingehalten.

Abschließend möchten wir festhalten, dass die Gemeinde diese Querschnittsprüfung durchaus als sehr positiv empfunden hat. Sämtliche Anregungen und Beanstandungen werden in die Arbeitsvorgänge der Gemeindeverwaltung einfließen, um bestehende Prozesse zu optimieren.

Mit freundlichen Grüßen  
Der Bürgermeister:

Hannes Rainer





Gemeinde Lend, 5651 Lend 41

Land Salzburg  
Landesrechnungshof  
Dir. Mag. Ludwig F. Hillinger  
Nonnbergstiege 2  
5010 Salzburg

Zeichen: EAP 006-2022  
Bearb.: Ernst Reichholf DW 14  
Ihre Zeichen:  
Ihre Nachricht:  
Datum: 2022-11-18

### Gegenäußerung zum Bericht des LRH 003-3-213/25-2022

Sehr geehrter Herr Dir. Mag. Hillinger!

Die Gemeinde Lend gibt zum Bericht des Landesrechnungshofes über die Feststellungen zur Querschnittsprüfung „Einhebung grundstücksbezogener Abgaben in Gemeinden“, eingelangt per E-Mail am 21.10.2022, folgende Gegenäußerung ab:

Zu 3.2.1.: Eine Sicherstellung, dass vor dem Eingang der Fertigstellungsmeldung keine Wohnsitzmeldung erfolgt, ist aus Sicht der Bau- und Meldebehörde nicht nachvollziehbar und liegt diese in der Hand des Bauherrn. Wir verweisen dazu auf die Auflage des Baubewilligungsbescheides, worin die Vollendung des Bauvorhabens und seine Benützung auch einzelner Teile der Baubehörde bekannt zu geben ist, wobei der Bauführer durch Unterfertigung die gefahrlose Benützbarkeit und bescheidmäßige Ausführung zu bestätigen hat. Weiters verweisen wir auf § 3 Abs. 1 Meldegesetz, wonach die Pflicht zur Anmeldung der Wohnsitznahme innerhalb von drei Tagen besteht.

Es liegt nicht im Aufgabenbereich der Gemeinde die Fertigstellung delegierter Bauvorhaben, ausschließlich im Zuständigkeitsbereich der Bezirkshauptmannschaft an das Finanzamt zu melden. Dies regelt die Bau-Delegierungsverordnung.

Zu 3.2.3.: Die Prüfung der Voraussetzung einer Grundsteuerbefreiung erfolgt sehr wohl nach dem Einlangen des Einheitswertbescheides des Finanzamtes in Absprache zwischen der Bauamts- und Finanzverwaltung. Eine schriftliche Aufzeichnung darüber wird nicht geführt.

Zum Abschluss möchten wir uns als Gemeinde nochmals ausdrücklich für die hochprofessionelle und respektvolle Durchführung der Überprüfung beim Landesrechnungshof bedanken. Wir sind voller Tatendrang, die Verbesserungsvorschläge umzusetzen, um somit eine noch effizientere und raschere Abwicklung der Verfahren zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

**Gemeinde Lend**



*Michaela Höfelsauer*  
Bürgermeisterin



Landesrechnungshof Salzburg  
z.Hd. Herrn Direktor  
Mag. Ludwig Hillinger  
Postfach 527  
5010 Salzburg

Datum: 14.11.2022  
Zahl: EAP 030/2022  
Telefon: 06472/7219-0  
E-Mail: [gemeinde@mauterndorf.gv.at](mailto:gemeinde@mauterndorf.gv.at)

003-3/213/26-2022

**Stellungnahme zur Querschnittsprüfung  
„Einhebung grundstücksbezogener Abgaben in Gemeinden“**

Sehr geehrter Herr Direktor!

Zu den Feststellungen des Landesrechnungshofes zur Querschnittsprüfung „Einhebung grundstücksbezogener Abgaben in Gemeinden“ wird hiermit die Stellungnahme der Marktgemeinde Mauterndorf abgegeben.

**Zu Kapitel 2. (2):**

Die Aufforderung wird zur Kenntnis genommen. Das Bauamt verwendet inzwischen die IT-Applikation „k5 Verfahren“ zur Abwicklung von Bauverfahren.

**Zu Kapitel 3.2.1 (1):**

Trotz mehrmaliger Urgenz, auch mittels RSb-Verständigung, wurden die erforderlichen Unterlagen und Fertigstellungsmeldungen von Bauherren vereinzelt nicht übermittelt. Künftig erfolgt die Freischaltung im GWR erst nach vollständigem Vorliegen der Unterlagen und Fertigstellungsmeldungen. Eine Wohnsitzmeldung im ZMR wird erst dann ermöglicht.

**Zu Kapitel 3.2.1 (2):**

Die Terminverwaltung erfolgt künftig über die IT-Applikation „k5 Verfahren“. Mit der BH Tamsweg erfolgt eine Abstimmung über die in deren Zuständigkeitsbereich fallenden Bauverfahren.

**Zu Kapitel 3.2.2. (1) und (2):**

Die Terminverwaltung erfolgt künftig über die IT-Applikation „k5 Verfahren“ und „k5 E-Government“. Eine Schulung der Mitarbeiter ist inzwischen bereits erfolgt.

### **Zu Kapitel 4.2 (2):**

Es konnte rekonstruiert werden, dass in einem Fall ein Fehler bei der Übertragung aus dem Berechnungsblatt der Wasseranschlussgebühr in die IT-Applikation „k5 Finanz“ passiert ist. Es wurden mehrere Bauakte aus diesem Zeitraum überprüft und es handelt sich jedoch augenscheinlich um einen Einzelfall. Künftig erfolgt die Übertragung über die Schnittstelle zwischen „k5 Verfahren“ und „k5 Finanz“, damit diese Fehlerquelle ausgeschlossen werden kann.

### **Zu Kapitel 4.3 (3):**

Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen und der Fall wird evident gehalten. Künftig wird das Formular zur Meldung des Baubeginns dem Bauherrn bereits mit dem Bescheid zur Baubewilligung ausgehändigt und im Bewilligungsverfahren auf die verpflichtende Meldung hingewiesen.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister:

Ing. Herbert Eßl



Dieses Dokument wurde von Herbert Eßl elektronisch gefertigt und amtssigniert.

Informationen zur Prüfung finden Sie unter: [www.mauterndorf.salzburg.at/amtssignatur](http://www.mauterndorf.salzburg.at/amtssignatur)



LAND  
SALZBURG

LRH

LANDESRECHNUNGSHOF