

Prüfbericht

Baurechtsverwaltungen in Vorarlberg

Allgemeine Informationen	5
Zusammenfassung	7
1 Grundlagen	13
1.1 Baurechtsverwaltungen — 13	
1.2 Rechtlicher Rahmen — 15	
2 Vergleiche	21
2.1 Planung und Steuerung — 21	
2.2 Aufgaben im Bauverfahren — 24	
2.3 Förderungen — 28	
2.4 Kosten und Leistungen — 33	
3 Großes Walsertal	39
3.1 Organisation und Leistungen — 39	
3.2 Finanzen — 42	
4 Lech-Warth-Klostertal	45
4.1 Organisation und Leistungen — 45	
4.2 Finanzen — 49	
5 Region Vorderland	53
5.1 Organisation und Leistungen — 53	
5.2 Finanzen — 56	

6	Montafon	59
6.1	Organisation und Leistungen —	59
6.2	Finanzen —	63
7	Walgau West	67
7.1	Organisation und Leistungen —	67
7.2	Finanzen —	70
8	DLZ Blumenegg	73
8.1	Organisation und Leistungen —	73
8.2	Finanzen —	78
	Abkürzungsverzeichnis —	80

Allgemeine Informationen

Vorlage an Gemeindevertretung, Landtag und Landesregierung

Der Landes-Rechnungshof berichtet der Gemeindevertretung gemäß Art. 70 Abs. 2 der Landesverfassung über seine Tätigkeit und die Ergebnisse seiner Prüfungen aus dem Bereich der Gemeinde. Der Bericht ist nach § 5a Abs. 2 des Gesetzes über den Landes-Rechnungshof auch der Landesregierung und dem Landtag zu übergeben sowie zu veröffentlichen.

Geprüfte Stellen

Für die einzelnen Baurechtsverwaltungen waren folgende Gemeinden geprüfte Stellen:

Baurechtsverwaltung	Gemeinden
Großes Walsertal	Blons, Fontanella, Raggal, Sonntag, St. Gerold, Thüringerberg
Lech-Warth-Klostertal	Innerbraz, Klösterle am Arlberg, Lech, Warth
Region Vorderland	Fraxern, Göfis, Klaus, Laterns, Meiningen, Röthis, Sulz, Übersaxen, Viktorsberg, Weiler, Zwischenwasser
Montafon	Lorüns, Schruns, Silbertal, St. Anton im Montafon, St. Gallenkirch, Tschagguns, Vandans
Walgau West	Düns, Dünserberg, Frastanz, Röns, Satteins, Schnifis
DLZ Blumenegg	Ludesch, Thüringen

Prüfzeitraum 2011 bis 2014

Prüfablauf und -gegenstand

In einer ersten Phase führte der Landes-Rechnungshof Ende 2015 eine Vorerhebung mittels Fragebogen durch. Dabei wurden qualitative und quantitative Daten der Mitgliedsgemeinden abgefragt. In einer zweiten Phase von Jänner bis Juni 2016 analysierte der Landes-Rechnungshof insbesondere Grundlagen, Organisation, Leistungen und Finanzierung der Baurechtsverwaltungen. Nicht geprüft wurden die Gebarung der jeweiligen Gemeinden und die durchgeführten Bauverfahren an sich.

Die Marktgemeinde Rankweil als Mitglied der Baurechtsverwaltung Vorderland sowie die Baurechtsverwaltung amKumma waren nicht Gegenstand der Prüfung. Rankweil zählt über 10.000 Einwohner und fällt somit nicht in die Zuständigkeit des Landes-Rechnungshofs. Die Baurechtsverwaltung amKumma nahm ihren Vollbetrieb erst nach dem Prüfzeitraum im Jahr 2015 auf.

Prüfergebnis

Die Prüfergebnisse wurden den geprüften Stellen am 5. Juli 2016 zur Kenntnis gebracht. Diese gaben mit Schreiben vom 15. Juli sowie vom 16. und 19. August 2016 Stellungnahmen ab. Sie wurden vom Landes-Rechnungshof in den Prüfbericht eingearbeitet.

Formale Aspekte

Im Bericht verwendete geschlechtsspezifische Bezeichnungen gelten grundsätzlich für Frauen und Männer. Gegebenenfalls wurden kaufmännische Auf- und Abrundungen vorgenommen.

Zusammenfassung

Baurechtsverwaltungen mit dem Ziel der Qualitätssteigerung gebildet

Umfangreiche rechtliche Vorgaben für Bauangelegenheiten und steigende Erwartungen der Bürger stellen Gemeinden vor große Herausforderungen. Sie müssen hohen Anforderungen an bautechnische Kompetenz und rechtliche Sachkenntnis gerecht werden. Gerade kleinere Gemeinden sind einem besonderen Druck ausgesetzt. Die Durchführung von Verwaltungsaufgaben in regionalen Zentren ist zweckmäßig und wird zudem durch die höhere Mobilität der Bevölkerung erleichtert. Anreize für Gemeindekooperationen bilden auch Förderungen aus Mitteln des Finanzausgleichs. Land und Vorarlberger Gemeindeverband entscheiden gemeinsam über die Fördervergabe. Zudem berät Letzterer die Gemeinden im Entstehungsprozess. Mit der Bildung von Kooperationen in Baurechtsangelegenheiten nahmen die Mitglieder österreichweit eine Vorreiterrolle ein. Derzeit kooperieren in Vorarlberg 41 Gemeinden in sieben Baurechtsverwaltungen. Damit nehmen über 40 Prozent der Kommunen bzw. 60 Prozent der Klein- und Kleinstgemeinden diese Agenden gemeinsam wahr. Sie bündelten fachliches Know-How mit dem Ziel einer Professionalisierung und strebten Verbesserungen in Rechtssicherheit sowie Kundenorientierung an. Kosteneinsparungen standen weniger im Vordergrund.

Verantwortlichkeit der Gemeinden verlangt zielorientierte Steuerung

Alle Baurechtsverwaltungen sind als Verwaltungsgemeinschaften gebildet. Deren gesetzlicher Zweck ist eine sparsamere und zweckmäßigere Besorgung der Aufgaben. Durch die Wahl dieser Kooperationsform werden Rechte und Pflichten der Gemeinde nicht berührt. Der Bürgermeister bleibt Baubehörde 1. Instanz. Der Steuerungsverantwortung wird aber wenig Bedeutung beigemessen. Nur in wenigen Baurechtsverwaltungen sind formale Steuerungsgremien eingerichtet. Diese nehmen ihre Funktion kaum wahr. Nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs erfordert die angestrebte Professionalität messbare Ziele, wie Bearbeitungszeit der Verfahren, Kostenentwicklung oder Anteil offener Schlussüberprüfungen, um eine planmäßige Entwicklung überhaupt beurteilen zu können. Bereits im Jahr 2002 forderte der Landtag, bei einer Zusammenarbeit von Gemeinden besonderen Wert auf exakt definierte Projekte zu legen, um auch die Zielerfüllung messbar zu machen. Die Befragung der Mitgliedsgemeinden ergab eine hohe Zufriedenheit mit den Baurechtsverwaltungen. Nach deren Einschätzung wurden Rechtssicherheit und Fachkompetenz erhöht. Eine objektive Beurteilung der Zielerreichung ist aber nicht möglich. Nur eine Baurechtsverwaltung führte eine Evaluierung durch.

Klarheit über Leistungen und Kosten erforderlich

Kernaufgabe aller Baurechtsverwaltungen ist die Abwicklung von Bauverfahren. Nur in einer Kooperation werden mit wenigen Ausnahmen alle Arbeitsschritte vollständig, ohne Mitwirkung der Gemeinden, durchgeführt. Art und Umfang von Leistungen, welche über das Bauverfahren hinausgehen, sind durchaus verschieden. Teils werden auch innerhalb einer Kooperation unterschiedliche Tätigkeiten nach Gemeinde erledigt. Da die Vereinbarungen zur Bildung der Baurechtsverwaltung den tatsächlichen Leistungsumfang nicht immer vollständig und eindeutig enthalten, ist die Erstellung eines Leistungskatalogs zweckmäßig und eine Leistungsdokumentation nach Vorhaben und Gemeinde einzuführen. Die mit Abstand größte Baurechtsverwaltung ist Region Vorderland. Mehr als die Hälfte aller Baueingaben werden dort bearbeitet, gefolgt von Montafon und Walgau West. Die verbleibenden drei Kooperationen, Großes Walsertal, Lech-Warth-Klostertal und Dienstleistungszentrum Blumenegg sind deutlich kleiner. Alle weisen sowohl leistungs- als auch einwohnerbezogen unterschiedliche Kosten auf. Drei Baurechtsverwaltungen zeigen ein im Verhältnis ähnlich niedriges Niveau, zwei liegen darüber. Eine Verwaltungsgemeinschaft weist deutlich höhere abgerechnete Kosten auf. Um die tatsächlichen Kosten zu ermitteln, sind Leistungen der Verwaltungsgemeinschaft von gemeindeeigenen Bauamtstätigkeiten abzugrenzen und eine verursachergerechte Verteilung vorzunehmen. Insgesamt ist seit Bildung der Baurechtsverwaltungen die Kostenwahrheit gestiegen, sie ist aber noch deutlich zu verbessern. Zum Teil sind die Kostenschlüssel zu überprüfen.

Mängel sind zu beheben, Professionalität ist auszubauen

Von Baurechtsverwaltungen wird Rechtssicherheit erwartet. Die Prüfung zeigte in einzelnen Verwaltungsgemeinschaften Mängel im Zusammenhang mit Barauslagen, Gebühren und Sachverständigen auf. Diese sind zu beheben. Nach vorliegender Rechtsansicht ist die Mitgliedschaft eines Gemeindeverbands in einer Verwaltungsgemeinschaft nicht zulässig. Der Landes-Rechnungshof erachtet es als erforderlich, diesbezügliche Konsequenzen zu klären und notwendige Anpassungen vorzunehmen. Die Professionalität kann zudem durch die Nutzung von Instrumenten erhöht werden. Das Führen einer aktuellen, digitalen Verfahrensübersicht mit wesentlichen Kenndaten schafft Überblick und ermöglicht die Nachverfolgung offener Verfahren. Die Standardisierung von Vorlagen bzw. Formularen ist zweckmäßig. Möglichkeiten der Digitalisierung sowie einer einheitlichen Systemunterstützung sind stärker zu nutzen. Ein Erfahrungsaustausch zwischen den Baurechtsverwaltungen ist zu institutionalisieren, um gegenseitiges Lernen zu fördern. Zukünftig muss das Augenmerk auch auf Wirtschaftlichkeit gelegt werden.

Empfehlungen

Grundlagen

1. Je Baurechtsverwaltung ist ein Leistungskatalog verbindlich zu vereinbaren (Punkt 1.1, Baurechtsverwaltungen, Seite 13).
2. Vorgehen bei der Beiziehung von Sachverständigen ist zu prüfen und bei Bedarf anzupassen (Punkt 1.2, Rechtlicher Rahmen, Seite 15).
3. Überwälzung von Kosten sowie Verrechnung von Gebühren sind zu prüfen und bei Bedarf anzupassen (Punkt 1.2, Rechtlicher Rahmen, Seite 15).

Vergleiche

4. Messbare Ziele je Baurechtsverwaltung sind zu definieren, jährlich zu evaluieren und darüber zu informieren (Punkt 2.1, Planung und Steuerung, Seite 21).
5. Erfahrungsaustausch zwischen den Baurechtsverwaltungen ist zu institutionalisieren (Punkt 2.1, Planung und Steuerung, Seite 21).
6. Aktuell gehaltene Gesamtübersicht mit wesentlichen und einheitlichen Kenndaten pro Baurechtsverwaltung ist elektronisch zu führen (Punkt 2.2, Aufgaben im Bauverfahren, Seite 24).
7. Vorlagen und Formulare sind weiter zu standardisieren (Punkt 2.2, Aufgaben im Bauverfahren, Seite 24).
8. Aktenrelevante Dokumente sind digital zu sichern (Punkt 2.2, Aufgaben im Bauverfahren, Seite 24).
9. Festlegung von Förderkriterien für neu eintretende Gemeinden ist einzufordern (Punkt 2.3, Förderungen, Seite 28).

Großes Walsertal

10. Zukünftige Ausrichtung der Baurechtsverwaltung ist abzustimmen (Punkt 3.1, Organisation und Leistungen, Seite 39).
11. Abrechnung ist zu vereinfachen (Punkt 3.2, Finanzen, Seite 42).

Lech-Warth-Klostertal

12. Zeitaufwand ist leistungsbezogen nach Gemeinde und Vorhaben zu dokumentieren (Punkt 4.1, Organisation und Leistungen, Seite 45).
13. Nutzung von freien Kapazitäten ist zu prüfen (Punkt 4.1, Organisation und Leistungen, Seite 45).
14. Kostenschlüssel ist zu überarbeiten und verursachergerecht anzupassen (Punkt 4.2, Finanzen, Seite 49).

15. Kosten der Baurechtsverwaltung sind auf Einsparpotenziale zu überprüfen (Punkt 4.2, Finanzen, Seite 49).

Region Vorderland

16. Sämtliche Altbestände der Bauakten der Mitgliedsgemeinden sind schrittweise ins Archiv der Baurechtsverwaltung zu übernehmen (Punkt 5.1, Organisation und Leistungen, Seite 53).

Montafon

17. Bearbeitung von Berufungen ist schriftlich zu vereinbaren und eine eigene Bearbeitungskategorie ist zu definieren (Punkt 6.1, Organisation und Leistungen, Seite 59).
18. Zeitaufwand ist leistungsbezogen nach Gemeinde und Vorhaben zu dokumentieren (Punkt 6.1, Organisation und Leistungen, Seite 59).

Walgau West

19. Weitere und einheitlichere Aufgabenerledigung durch die Baurechtsverwaltung ist zu prüfen (Punkt 7.1, Organisation und Leistungen, Seite 67).
20. Berechnung des Zuschlags und der Nebenkosten ist zu überprüfen und allenfalls anzupassen (Punkt 7.2, Finanzen, Seite 70).

DLZ Blumenegg

21. Rechtskonformer Zustand für die Verwaltungsgemeinschaft ist herzustellen (Punkt 8.1, Organisation und Leistungen, Seite 73).

Kenndaten

Baurechtsverwaltungen Vorarlberg

	Gründung	Anzahl Gemein- den	Fläche km ²	Haupt- wohn- sitze	
				1.1.2015	31.12.2015
Großes Walsertal	2003	6	192	1	3.496
Lech-Warth-Klostertal	2005	4	192	2	3.300
Vorderland	2005	12	144	13	32.496
Montafon	2010	7	358	5	12.639
Walgau West	2012	6	60	4	10.650
Blumenegg	2012	2	17	2	5.670
amKumma	2014	4	34	9	26.107
Summe		41	997	34	94.358

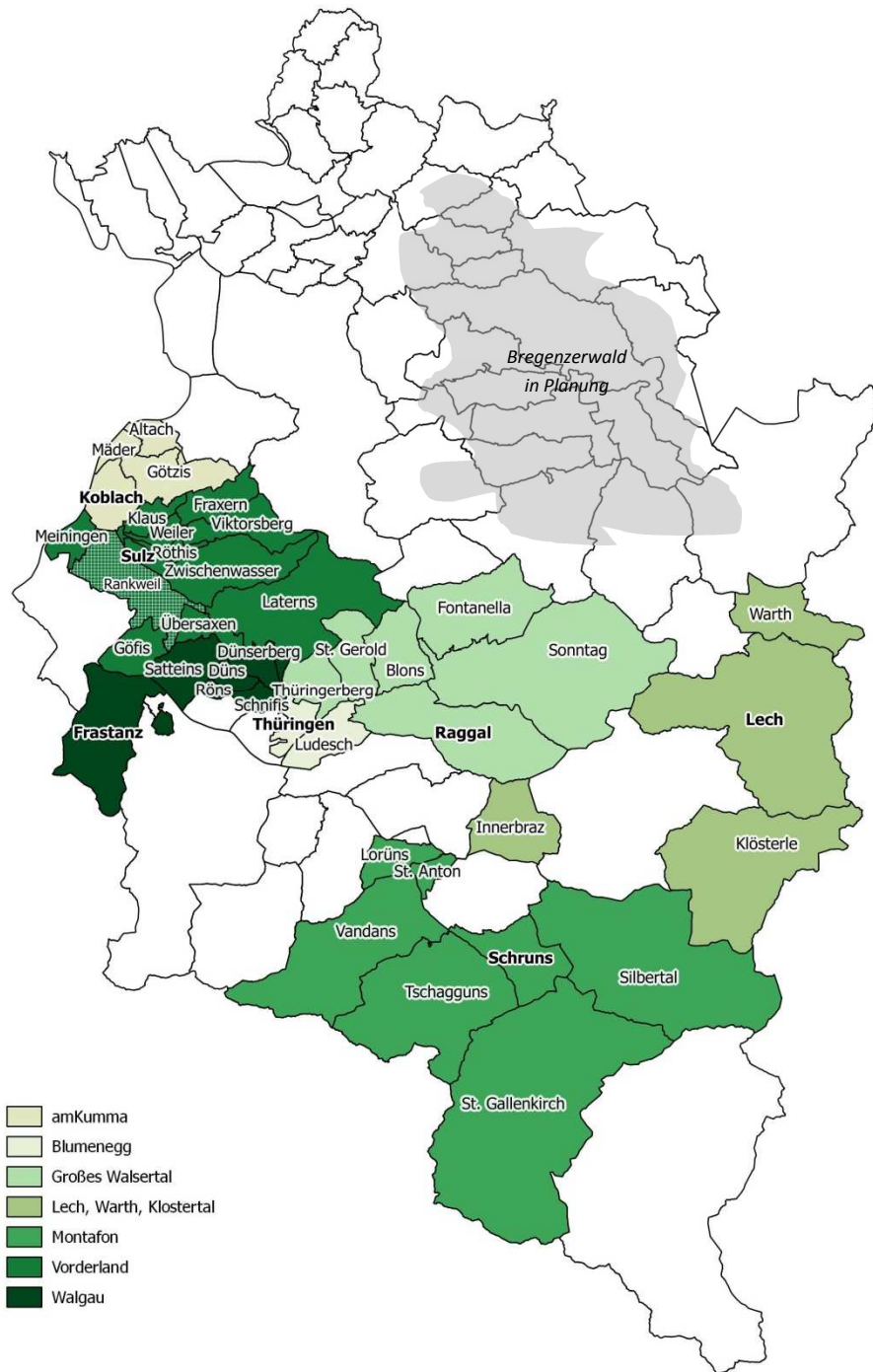
Baueingaben*	2011	2012	2013	2014	Summe
Großes Walsertal	67	70	93	84	314
Lech-Warth-Klostertal	54	54	56	56	220
Vorderland	563	605	616	616	2.400
Montafon	156	157	171	268	752
Walgau West**	177	185	182	208	752
Blumenegg	0	25	84	80	189
Summe	1.017	1.096	1.202	1.312	4.627

Abgerechnete Kosten in €	2011	2012	2013	2014	Summe
Großes Walsertal***	42.700	52.600	27.100	30.100	152.500
Lech-Warth-Klostertal	181.000	185.600	190.200	194.900	751.700
Vorderland	292.900	313.700	349.500	355.500	1.311.500
Montafon	141.500	150.800	155.600	226.800	674.700
Walgau West**	99.700	89.900	100.000	87.600	377.200
Blumenegg****	0	60.500	90.600	114.300	265.400
Summe	757.800	853.000	913.100	1.009.200	3.533.000

* Bauanträge/-anzeigen ** alle Kooperationsformen *** unterjährige Abrechnung bis 2013 **** Abgangsdeckung

Quelle: Mitgliedsgemeinden BRV, Land Vorarlberg; Rundungsdifferenzen

Übersichtskarte



Quelle: Land Vorarlberg

1 Grundlagen

1.1 Baurechtsverwaltungen

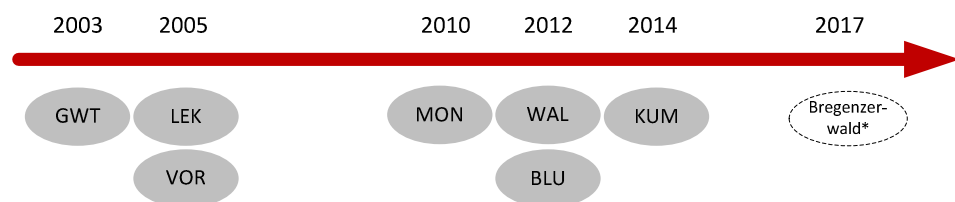
Bislang kooperieren in Vorarlberg 41 Gemeinden in sieben Baurechtsverwaltungen. Kernaufgabe ist die Abwicklung von Bauverfahren. Darüber hinaus werden zusätzliche Leistungen erbracht, die teilweise nach Gemeinde variieren. Vereinbarungen legen die Aufgaben fest, der Leistungsumfang ist nicht immer vollständig und klar ersichtlich. Die Erstellung eines Leistungskatalogs ist zweckmässig.

Situation

Die Gemeindekooperationen in Baurechtsangelegenheiten bezeichnen sich als Baurechts- oder Bauverwaltungen und zählen zwischen zwei und zwölf Mitgliedsgemeinden. Insgesamt kooperieren in dieser Form bislang 43 Prozent der Gemeinden des Landes. In Klein- und Kleinstgemeinden bis 1.000 Einwohner ist der Anteil höher und beträgt rund 60 Prozent. Anfang 2015 waren 34 km² und damit 30 Prozent der gesamten Bauflächen des Landes den sieben Baurechtsverwaltungen (BRV) zuzuordnen.

Bildung BRV

Zeitschiene



* geplant

Quelle: Mitgliedsgemeinden BRV, Vorarlberger Gemeindeverband; Darstellung Landes-Rechnungshof

Als erste BRV schlossen sich im Jahr 2003 die Gemeinden des Großen Walsertals (GWT) zur Kooperation zusammen. Das Konzept wurde österreichweit vorgestellt. Zwei Jahre später folgten Lech-Warth-Klostertal (LEK) sowie die BRV Region Vorderland (VOR). Letztere ist mit mittlerweile zwölf Mitgliedern die größte derartige Kooperation im Land. In den Jahren 2010 bis 2012 wurden mit Montafon (MON), Walgau West (WAL) sowie dem Dienstleistungszentrum

Blumenegg (BLU) drei weitere BRV gegründet. Die jüngste Kooperation Baurecht amKumma (KUM) entstand im Jahr 2014 mit den Mitgliedsgemeinden Alttach, Götzis, Koblach und Mäder. Überlegungen für eine Kooperation gab es auch im Leiblachtal für die Gemeinden Eichenberg, Hohenweiler, Hörbranz, Lochau und Möggers. Das Projekt wurde aber vor Umsetzung eingestellt. Die Regio Bregenzerwald beschloss im Juni 2016 die Einrichtung einer gemeinsamen BRV ab dem Jahr 2017. Im Laufe dieses Jahres soll ein Konzept basierend auf dem Modell der BRV VOR vorgestellt werden.

Aufgaben

Die Aufgaben sind grundsätzlich je BRV in schriftlichen Vereinbarungen der Mitgliedsgemeinden festgehalten. Während die BRV VOR ihr Aufgabenspektrum mit den gesamten Agenden des Baurechts im Sinne des Baugesetzes sehr allgemein definierte, vereinbarten die anderen BRV ihre Zuständigkeiten detaillierter und listeten teilweise einzelne Tätigkeiten auf. Einige BRV erweiterten nachträglich ihre Agenden. Darüber hinaus erledigen die BRV in unterschiedlichem Ausmaß auch Leistungen, die in der Vereinbarung nicht oder nicht eindeutig festgelegt sind.

Kernaufgabe aller BRV ist die Abwicklung von Bauverfahren. Der überwiegende Teil erbringt außerdem auch Zusatzleistungen für die Mitgliedsgemeinden. Im größten Ausmaß tätigen dies die BRV BLU und VOR. Beispiele sind die Vergabe und Zuweisung von Hausnummern oder die Betreuung des Adress-, Gebäude- und Wohnungsregisters (AGWR). Die BRV BLU berät darüber hinaus die Gemeinden in Fragen des Ortsbildes, der Raumordnung und Bebauungsplanung sowie in baugestalterischen Fragen. Auch LEK, WAL und GWT erledigen für ihre Mitgliedsgemeinden Zusatzleistungen, allerdings in geringerem Ausmaß. MON konzentriert sich im Wesentlichen auf die Kernaufgabe.

Innerhalb der BRV BLU, GWT, MON oder VOR werden für alle Mitgliedsgemeinden weitgehend gleiche Leistungen erbracht. Im Unterschied dazu variieren jene der BRV WAL und LEK teilweise je nach Gemeinde. Die BRV WAL hielt den Umfang der Arbeiten und die Art der Abwicklung individuell je Gemeinde in einer Detailliste fest. In der Folge sind die Mitgliedsgemeinden unterschiedlich im Bauverfahren und in die Tätigkeiten eingebunden. Die BRV LEK wiederum erbringt gewisse Leistungen nur für die Gemeinden Lech und Warth. Dies geht jedoch aus der Vereinbarung nicht klar hervor.

Bewertung

Bereits über 40 Prozent der Vorarlberger Gemeinden kooperieren in Baurechtsangelegenheiten und nehmen diese Agenden in einer gemeinsamen BRV wahr. Dabei handelt es sich vor allem um regionale Kooperationen. Drei der sieben BRV bestehen schon mehr als zehn Jahre. Ihre Mitglieder nahmen damit auch österreichweit eine Vorreiterrolle ein. Mit der geplanten Gründung im

Bregenzerwald werden voraussichtlich über 50 Prozent der Gemeinden und damit rund 70 Prozent der Klein- und Kleinstgemeinden Mitglied einer BRV sein.

Kooperationen ermöglichen auch personelle Vertretungen. Der Landes-Rechnungshof sieht die interkommunale Zusammenarbeit zur Bündelung der Kräfte positiv, das Denken in Regionen gewinnt an Bedeutung. Auch die höhere Mobilität der Bevölkerung erleichtert eine Durchführung von Verwaltungsaufgaben in regionalen Zentren.

Alle BRV haben die gleiche Kernaufgabe. Art und Umfang der Zusatzleistungen sind aber durchaus unterschiedlich. Zudem weichen die Tätigkeiten teilweise innerhalb einer BRV nach Gemeinde ab. Das Aufgabenspektrum einzelner BRV erweiterte sich. Der Leistungsumfang ist nicht immer vollständig und klar in der Vereinbarung enthalten. Er ist auch sonst nicht näher dokumentiert. Nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs ist es zweckmäßig, einen Leistungskatalog mit allen Mitgliedsgemeinden verbindlich zu vereinbaren und bei Bedarf zu aktualisieren. Dies dient der Transparenz und Überprüfbarkeit der Leistungserbringung.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, je BRV einen Leistungskatalog verbindlich zu vereinbaren.

1.2 Rechtlicher Rahmen

Umfangreiche Vorgaben im Baurecht stellen Gemeinden vor große Herausforderungen. Sie begegnen diesen durch Zusammenführung von Know-How in Verwaltungsgemeinschaften. Damit bleibt die Verantwortung der Gemeinden erhalten. Mängel im Zusammenhang mit Barauslagen, Gebühren und Sachverständigen sind zu beheben.

Situation

Alle geprüften BRV sind als Verwaltungsgemeinschaften organisiert. Deren rechtliche Grundlagen sind im Gemeindegesetz (GG) definiert. Die Abwicklung von Bauverfahren ist im Baugesetz (BauG) geregelt und baut auf der Raumordnung auf.

Gemeindegesetz

Durch eine Novelle des Bundes-Verfassungsgesetzes (B-VG) im Jahr 2011 sowie deren landesgesetzliche Umsetzung wurden die Möglichkeiten für zwischen-gemeindliche Kooperation ausgebaut. Beispielsweise können nunmehr einem Gemeindeverband nicht nur einzelne Aufgaben, sondern auch Aufgabenbündel

übertragen werden. Im GG sind Gemeindeverband, Verwaltungsgemeinschaft und öffentlich-rechtliche Vereinbarung zwischen Gemeinden in den §§ 93 ff geregelt.

Verwaltungsgemeinschaft

Die geprüften BRV sind Verwaltungsgemeinschaften gemäß § 97 GG. Eine Verwaltungsgemeinschaft ist Hilfsorgan der beteiligten Gemeinde ohne eigene Rechtspersönlichkeit. Durch die Organisation als Verwaltungsgemeinschaft findet kein Kompetenzübergang von der Gemeinde statt. Die Selbständigkeit der Gemeinde, ihre Rechte und Pflichten sowie die Zuständigkeiten des Bürgermeisters werden daher nicht berührt. Die jeweilige Gemeinde, und nicht die Verwaltungsgemeinschaft, unterliegt weiterhin der Gemeindeaufsicht.

Der zu erreichende Zweck von Verwaltungsgemeinschaften ist laut § 97 Abs. 1 GG die sparsamere und zweckmäßigere Besorgung der Aufgaben der beteiligten Gemeinden. Sowohl personelle als auch sachliche Ausstattung werden gemeinsam genutzt. Die Aufgaben müssen so erledigt werden, dass deutlich ersichtlich ist, welcher Gemeinde die Erledigung zuzuordnen ist. Sowohl hoheitliche als auch privatrechtliche Angelegenheiten können abgewickelt werden.

Eine Verwaltungsgemeinschaft entsteht durch die Vereinbarung der Gemeinden, eine solche zu bilden. Diese hat einen gesetzlich geregelten Mindestinhalt aufzuweisen. Im Allgemeinen umfasst er Bezeichnung, Sitz, Aufgaben sowie Regelungen zur Geschäftsführung und Kostentragung. Auch die Auflösung ist festgelegt. Die Gemeindevertretungen haben die Vereinbarung zu beschließen. Sie ist der Aufsichtsbehörde anzuzeigen und – seit Ende 2012 – entsprechend einer Verordnung kundzumachen.

Das Gemeindeangestelltengesetz ermöglicht die Zuweisung von Gemeindebediensteten zu den anderen beteiligten Gemeinden, da eine Verwaltungsgemeinschaft nicht Dienstgeberin sein kann. Während dieser Zuteilung unterliegen Bedienstete den dienstlichen Anordnungen der Gemeinden, welchen sie zugewiesen sind. Der Bürgermeister kann Bediensteten der Gemeinde – auch zugewiesenen – für bestimmte Angelegenheiten schriftlich die Befugnis erteilen, in seinem Namen Entscheidungen und Verfügungen zu treffen oder sonstige Amtshandlungen vorzunehmen.

Baurecht

Wichtige Grundlagen sind das BauG, die Bautechnikverordnung, das Bauproduktengesetz und die Baubemessungsverordnung. Das BauG regelt, wer Baubehörde ist, wie das jeweilige Verfahren abzulaufen hat und enthält unter anderem Bebauungsvorschriften. Weiters ist darin festgelegt, wie die Bauausführung selbst zu erfolgen hat und welchen Überprüfungen diese unterliegt.

Im BauG wird zwischen bewilligungspflichtigen, anzeigepflichtigen sowie freien Bauvorhaben unterschieden. Bauvorhaben, für die eine Baubewilligung erforderlich ist, sind beispielsweise die Errichtung oder wesentliche Änderung von Gebäuden. Einer Bauanzeige bedarf zum Beispiel unter gewissen Voraussetzungen die Errichtung von Carports. Das Bauanzeigeverfahren ist ein vereinfachtes Verfahren. Sofern ein Vorhaben weder bewilligungs- noch anzeigepflichtig ist, gilt es als freies Vorhaben.

Bauverfahren

Nachfolgend wird das Bauverfahren für bewilligungspflichtige Vorhaben dargestellt. Dabei sind mehrere Prozessschritte vorgesehen.

Baubewilligungsverfahren nach Prozessschritten



Kursive Darstellung: optionale Prozessschritte

Quelle: Baugesetz, Mitgliedsgemeinden BRV; Darstellung Landes-Rechnungshof

In der Vorphase werden Beratungen durchgeführt und Auskünfte erteilt. Bevor ein Bauantrag eingebracht wird, kann bzw. muss bei der Behörde ein Antrag auf Baugrundlagenbestimmung gestellt werden. Gemeinden legen selbst fest, ob und für welche Projekte diese verpflichtend einzuholen ist. Ein Bauwerbender kann mit schriftlichem Antrag eine Vorprüfung bei der Behörde begehren. Nach Entgegennahme des Bauantrags erfolgt eine baurechtliche und technische Abklärung. Es wird geprüft, ob das Bauvorhaben den rechtlichen Vorgaben entspricht und diesem auch sonst keine öffentlichen Interessen, wie Sicherheit, Gesundheit oder Denkmalschutz, entgegenstehen. Eine Bauverhandlung ist nach der aktuellen Rechtslage nicht zwingend durchzuführen. Die Entscheidung darüber obliegt der Behörde. Diese muss über den Bauantrag ohne nötigen Aufschub entscheiden und ihn auch bewilligen, wenn die genannten Voraussetzungen erfüllt sind. Ansonsten kommt es zur Versagung. Letztere wurde in der Graphik nicht gesondert dargestellt. Unter Umständen können bzw. müssen beispielsweise Auflagen in den Bewilligungsbescheid aufgenommen werden. Die Baubewilligung attestiert die gesetzeskonforme Planung des Bauvorhabens.

Durch die Rechtskraft der Bewilligung darf das Bauvorhaben ausgeführt werden. Auch während der Bauausführung ist die Behörde berechtigt, jederzeit Überprüfungen vorzunehmen. Die Fertigstellung des Bauvorhabens muss binnen zwei Wochen gemeldet werden. Sie ist die Basis für die Schlussüberprüfung, die innerhalb von drei Monaten durchzuführen ist. Dabei wird kontrolliert, ob die Bauausführung den gesetzlichen Vorgaben entspricht. Allfällige festgestellte Mängel sind vom Bauausführenden zu beheben bzw. ist deren Behebung zu veranlassen.

Vollziehung

Das Baugesetz bestimmt grundsätzlich den Bürgermeister zur Baubehörde 1. Instanz. In bestimmten Fällen ist die Bezirkshauptmannschaft (BH) Baubehörde 1. Instanz, beispielsweise bei gemeindeübergreifenden Vorhaben. Zudem kann eine Gemeinde die Übertragung von Angelegenheiten der örtlichen Baupolizei an die BH beantragen. Eine solche Übertragung erfolgt in Vorarlberg oft bei Bauwerken für genehmigungspflichtige gewerbliche Betriebsanlagen. Baubehörde ist dann die BH, die Gemeinde übernimmt meist im Amtshilfeweg die Ladung der Nachbarn sowie die Kundmachung. Der Gemeinde kommt dabei keine Parteistellung zu. Sie wird zur Verhandlung geladen, in der Niederschrift als Beteiligte geführt und kann zum Bauprojekt eine Stellungnahme abgeben.

Die Zuständigkeit zur Entscheidung über Berufungen gegen die Bescheide des Bürgermeisters bestimmt sich nach dem GG. Eine Berufung ist bei der erstinstanzlichen Behörde einzubringen. Diese hat die Möglichkeit, das Rechtsmittel durch Berufungsvorentscheidung zu erledigen. Baubehörde 2. Instanz ist entweder die Gemeindevertretung oder die Berufungskommission. Letztere ist in manchen Gemeinden eingerichtet.

Nach Erschöpfung des zweigliedrigen innergemeindlichen Instanzenzugs kann seit 1. Jänner 2014 Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht (LVwG) erhoben werden. Die Beschwerde trat an die Stelle der Vorstellung, welche an die BH als Aufsichtsbehörde zu richten war. Wenn Beschwerde erhoben wurde, besteht die Möglichkeit der Beschwerdevorentscheidung. Es steht der Behörde frei, den angefochtenen Bescheid innerhalb von zwei Monaten aufzuheben, abzuändern oder die Beschwerde zurückzuweisen oder abzuweisen. Wird diese Entscheidung nicht akzeptiert oder nutzt die Behörde diese Möglichkeit nicht, kommt es zur Vorlage an das LVwG. Dieses kann, anders als die Aufsichtsbehörde, in der Sache selbst entscheiden. Unter bestimmten Voraussetzungen ist nach der Entscheidung des LVwG noch eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof oder eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof möglich.

Exkurs: Barauslagen, Sachverständige und Gebühren

Barauslagen

Im Zuge der Prüfung des Landes-Rechnungshofs stellte sich dar, dass Gemeinden den Bauwerbenden teilweise Pauschalen für die Hinzuziehung von Gestaltungsbeiräten als Barauslage verrechneten. Gestaltungsbeiräte sind freiwillige Gremien der Gemeinden, die nur beratende Funktion ausüben. Die Überwälzung derartiger Kosten ist rechtlich nicht vorgesehen. Nach den §§ 75 ff Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) ist der allgemeine Aufwand einer Behörde für ihre Tätigkeit im Verwaltungsverfahren von Amts wegen zu tragen. Eine Kostenüberwälzung ist nur für besonderen Aufwand und unter bestimmten Voraussetzungen zulässig. Portokosten, beispielsweise für Bescheidzustellungen, sind von der Gemeinde zu tragen. Sie sind dem allgemeinen Aufwand einer Behörde zuzurechnen, da die Bescheiderlassung kennzeichnend für die behördliche Tätigkeit ist. Auch die Kosten für die Vorbereitung von Bescheiden sind grundsätzlich Teil des allgemeinen Personal- und Sachaufwands einer Gemeinde. Sofern solche Aufgaben ausgelagert werden, berechtigt dies die Gemeinde nicht – auch nicht zu einer pauschalieren, anteiligen oder mit einem Aufschlag versehenen – Kostenüberwälzung.

Sachverständige

Die Beiziehung und Verrechnung von Sachverständigen wird in Gemeinden unterschiedlich gehandhabt. Grundsätzlich gilt das Primat des Amtssachverständigen. Sinn dieser Regelung ist insbesondere, Parteien vor Kosten, die durch die Bestellung eines nichtamtlichen Sachverständigen entstehen, zu schützen. Die Aufwendungen für Amtssachverständige sind, mit Ausnahme der Kommissionsgebühren für Amtshandlungen außerhalb des Amts und Sondervorschriften, von Amts wegen zu tragen. Unter gewissen Voraussetzungen kann sich die Behörde eines nichtamtlichen Sachverständigen bedienen. Dessen Kosten sind unter den Voraussetzungen der §§ 52 ff in Verbindung mit § 76 AVG als Barauslagen dem Bauwerber vorzuschreiben.

Gebühren

Der Landes-Rechnungshof stellte im Zuge der Prüfung fest, dass anfallende Gebühren nach dem Gebührengesetz teilweise im Kostenspruch eines Bescheids genannt wurden. Dem Gebührenschuldner ist die Gebührenhöhe bekannt zu geben und binnen angemessener Frist vorzuschreiben. Ein solcher Gebührenhinweis ist jedoch nicht als Bestandteil des Spruchs zu formulieren. Dieser könnte beispielsweise durch ein beigelegtes Schreiben erfolgen.

Bewertung

Die Abwicklung von Bauverfahren ist gesetzlich klar geregelt, der rechtliche Rahmen für Bauangelegenheiten ist aber überaus umfangreich. Hohe Anforderungen an bautechnische Kompetenz, rechtliche Sachkenntnis sowie organisatorische Erfahrung in der Abwicklung sind notwendig. Diese Anforderungen lagen auch der Bildung der BRV zugrunde. Mit dem Ziel einer höheren Professionalisierung wurde fachliches Know-How gebündelt. Zudem sieht das

Gesetz eine sparsamere und zweckmäßigere Besorgung der Aufgaben durch Verwaltungsgemeinschaften vor.

Die Durchführung des Bauverfahrens an sich, insbesondere die Bescheiderstellung, war nicht Gegenstand der Prüfung. Der Landes-Rechnungshof stellte jedoch aufgrund von Informationen und Unterlagen der BRV bezüglich Beiziehung von Sachverständigen, Überwälzung von Kosten sowie Verrechnung von Gebühren, Mängel in einzelnen BRV fest. Rechtliche Vorgaben sind jedenfalls einzuhalten. Auch im Hinblick auf eine Professionalisierung sind diese Mängel zu beheben. Die Verantwortung trägt – auch in einer Verwaltungsgemeinschaft – der Bürgermeister.

Durch die Berufungsvorentscheidung hat die Behörde die Möglichkeit, sich erneut mit ihrer Entscheidung zu befassen und diese in jede Richtung abzuändern. Für die BRV kann der – im Rahmen der Novellierung des Gemeindegesetzes durchaus kritisch diskutierte und in Tirol bereits abgeschaffte – innergemeindliche Instanzenzug zu zusätzlichem Verwaltungsaufwand und längerer Verfahrensdauer führen. Aus Sicht des Landes-Rechnungshofs ist auf die rechtliche Möglichkeit einer schnelleren und effizienteren Entscheidungsfindung in Baurechtsangelegenheiten hinzuwirken.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, das Vorgehen bei der Beiziehung von Sachverständigen zu prüfen und bei Bedarf anzupassen.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, die Überwälzung von Kosten sowie die Verrechnung von Gebühren zu prüfen und bei Bedarf anzupassen.

2 Vergleiche

2.1 Planung und Steuerung

Steigerung der Rechtssicherheit, Fachkompetenz und Kundenorientierung waren wesentliche Ziele für die Bildung der Baurechtsverwaltungen. Mitgliedsgemeinden nehmen diese Kooperationen überwiegend positiv wahr. Für eine Professionalisierung sind deren Ziele aber messbar zu machen und zu evaluieren. Ein Erfahrungsaustausch zwischen den Baurechtsverwaltungen ist zu institutionalisieren.

Situation	Mit einer Ausnahme liegen für alle BRV Konzepte vor. Die Gemeinden der BRV WAL arbeiteten aufgrund von Personalengpässen zusammen und überführten diese Kooperation anschließend in eine Verwaltungsgemeinschaft. Teilweise wurde die Gründung der BRV vom Bezirkshauptmann oder vom Vorarlberger Gemeindeverband begleitet. Fallweise waren auch die Regionalplanungsgemeinschaften (Regios) eingebunden.
Konzepte	In den vorliegenden Konzepten werden vor allem der Rechtsrahmen, Grundprinzipien, Rollenverständnis, Personal- und Infrastruktur sowie Aufgaben definiert. Auch allgemeine Ziele, wie beispielsweise eine Erhöhung der Qualität der Aufgabenerledigung durch Expertenwissen, Professionalität, optimaler Bürgerservice oder Homogenität der Verfahren in der Region, sind darin genannt. Konkrete Messgrößen dazu oder Überlegungen, wie eine Zielerreichung überprüft werden könnte, sind nicht festgelegt. Sowohl die beschlossenen Vereinbarungen als auch die operative Praxis können von den Konzepten abweichen.
Evaluierungen	Als einzige BRV wurde BLU einer Evaluierung unterzogen. Für die BRV GWT wurde zwei Jahre nach Gründung die Frage einer Evaluierung aufgeworfen. Eine solche war überdies zum zehnjährigen Bestehen der GWT geplant, eine Umsetzung erfolgte nicht.
Vorerhebung	In der Vorerhebung des Landes-Rechnungshofs gaben die Mitgliedsgemeinden der BRV eine hohe bis sehr hohe Zufriedenheit mit den BRV an. Als wichtige Auswirkung nannten sie eine deutliche Qualitätssteigerung. Diese umfasst die Kompetenz in Baurechtsfragen, in der rechtlichen Vertretung bei Beanstandungen sowie einen verbesserten Personaleinsatz. Von einer Steigerung der

Rechtssicherheit waren 97 Prozent der Mitglieder der sechs BRV überzeugt. Gemeint war damit vor allem die Einheitlichkeit in der Durchführung des Bauverfahrens. Die Anzahl der Beanstandungen blieb laut Vorerhebung gleich oder wurde geringer. Die Verfahrensdauer und die Erreichbarkeit der BRV für den Bürger wurden unterschiedlich gesehen. Der Großteil der Gemeinden gab an, dass sich die Situation verbessert habe oder unverändert blieb. Kosteneinsparungen standen bei der Bildung von BRV weniger im Vordergrund. 27 Prozent der Mitgliedsgemeinden gaben eine Verschlechterung der Kostensituation an.

Steuerung In zwei BRV ist laut Vereinbarung ein formales Steuerungsgremium vorgesehen. Dies ist jeweils ein Verwaltungsausschuss in den BRV VOR und WAL, dem alle Bürgermeister angehören. Für VOR liegt ein Protokoll einer Sitzung des Verwaltungsausschusses aus dem Jahr 2014 vor. In den Jahren 2011 und 2012 fand in WAL jeweils ein Erfahrungsaustausch zwischen den Bürgermeistern und den Mitarbeitenden statt. Der Verwaltungsausschuss WAL tagte seit Bildung der BRV nicht, eine Sitzung ist für 2016 geplant.

Je nach BRV werden anstehende Themen in den Sitzungen der Regio oder der BRV besprochen. Letztere finden mehrheitlich unregelmäßig bzw. anlassbezogen statt. Die Mitgliedsgemeinden erhalten von ihren BRV Kostenabrechnungen und teilweise eine Übersicht mit der Anzahl der bearbeiteten Bauverfahren. Ein darüber hinausgehendes Berichtswesen ist nicht vorhanden.

Erfahrungsaustausch Zwischen den einzelnen BRV fand im Prüfzeitraum kein institutionalisierter Erfahrungsaustausch statt. Die BRV sind aber zur jährlichen und vom Land initiierten Baureferententagung eingeladen, an der auch Baubehörden teilnehmen. Den thematischen Schwerpunkt bildet dabei die einheitliche Vollziehung des Baurechts.

Die BRV VOR arbeitet seit Ende 2015 gemeinsam mit dem Bauamt der Stadt Feldkirch daran, Kooperationspotenziale zwischen dem Bauamt der Stadt und der BRV auszuloten. Ein regelmäßiger enger Erfahrungsaustausch, gemeinsame Schulungen oder auch die Nutzung von Synergien in der technischen Ausstattung befinden sich in Umsetzung. Im Zuge von Überlegungen zu Neugründungen von BRV wurde darüber hinaus die BRV VOR kontaktiert, um Informationen und Hilfestellung zu geben.

Bewertung Die hohe Zufriedenheit der Gemeinden mit den BRV ist positiv. Nach deren Einschätzung werden die Zielsetzungen erreicht. Dies kann nicht objektiviert werden, da in den vorliegenden Konzepten Messgrößen nicht definiert sind.

Nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs erfordert die angestrebte Professionalität messbare Ziele, um eine planmäßige Entwicklung überhaupt beurteilen zu können. Evaluierungen sind geeignet, Erfolge und Handlungsfelder aufzuzeigen. Nur in einzelnen BRV sind Steuerungsgremien eingerichtet. Diese nehmen ihre Funktion kaum wahr.

Zweckmäßig wäre, dass für die gemeinsame Aufgabenerledigung durch die BRV konkret messbare Ziele definiert werden. Dabei ist neben Rechtssicherheit und Professionalität verstärkt auch die Wirtschaftlichkeit zu berücksichtigen. Als Messgrößen könnten beispielsweise die Bearbeitungszeit der Verfahren, die Kostenentwicklung oder der Anteil offener Schlussüberprüfungen definiert und die Erreichung jährlich überprüft werden. Auch qualitative Kriterien, wie die Kundenzufriedenheit, können als Messgrößen verwendet werden. Daraus werden notwendige Anpassungen abgeleitet. Eine zumindest jährliche schriftliche Information dieser wesentlichen Kennzahlen an ihre Mitgliedsgemeinden – beispielsweise gemeinsam mit der Kostenabrechnung – ermöglicht erst eine Überprüfung der Zielerreichung. Realistische, aber ambitionierte Ziele können aus Sicht des Landes-Rechnungshofs zudem für die BRV selbst als Anreiz wirken. Mittelfristig ist anzustreben, solche Ziele zumindest teilweise BRV-übergreifend zu vereinheitlichen.

Ein regelmäßiger Erfahrungsaustausch zwischen den BRV kann dies fördern. Gegenseitiges Lernen hilft, Zeit und Kosten zu sparen, indem auf den Erfahrungen anderer aufgebaut und gut funktionierende Beispiele aus der Praxis übernommen werden. Synergien sind zu erzielen, indem Themen wie die Digitalisierung oder das Formularwesen schwerpunktmäßig durch einzelne BRV abgedeckt werden. Aus Sicht des Landes-Rechnungshofs erscheint es wichtig, dass mit dem Erfahrungsaustausch zwischen den bestehenden BRV rasch begonnen wird. Für den Anfang ist beispielsweise eine Unterstützung durch den Vorarlberger Gemeindeverband zu prüfen. In weiterer Folge ist zur Institutionalisierung eine rollierende Verantwortlichkeit der einzelnen BRV vorstellbar. Die BRV liegt im Verantwortungsbereich der jeweiligen Mitgliedsgemeinden. Eine zielorientierte Steuerung muss daher in deren eigenem Interesse sein.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, messbare Ziele je BRV zu definieren, jährlich zu evaluieren und darüber zu informieren.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, einen Erfahrungsaustausch zwischen den BRV zu institutionalisieren.

2.2 Aufgaben im Bauverfahren

Das Ausmaß der von den Baurechtsverwaltungen durchgeführten Tätigkeiten ist unterschiedlich. Teilweise sind Gemeinden wesentlich beteiligt. Nicht alle Baurechtsverwaltungen führen eine Gesamtübersicht der Vorhaben. Diese ist ein geeignetes Instrument zur Nachverfolgung offener Verfahren. Vorlagen und Formulare sind weiter zu standardisieren, Möglichkeiten der Digitalisierung stärker zu nutzen.

Situation Im Rahmen der Vorerhebung befragte der Landes-Rechnungshof die Mitgliedsgemeinden der BRV, welche Aufgaben die Verwaltungsgemeinschaften durchführen, welche sie weiterhin selbst erledigen bzw. mit welchen beide beschäftigt sind. Bei Letzterem war zudem eine Detaillierung anzugeben. Die Ergebnisse wurden aufgrund verschiedener Gespräche mit den geprüften Stellen angepasst. Der Fokus liegt im Folgenden auf der Kernaufgabe der BRV, der Abwicklung von Bauverfahren.

Aufgaben Eine Phase im Bauverfahren kann mehrere Teil- bzw. Arbeitsschritte enthalten. Beispielsweise unterteilt sich die Antragsbearbeitung in drei Schritte – die Entgegennahme der Anträge, deren Vollständigkeitsprüfung sowie baurechtliche und technische Abklärungen. Alle Arbeitsschritte wurden für die graphische Darstellung gleich gewichtet. Die Ergebnisse der Untersuchung zeigen, dass der Anteil der Verwaltungsgemeinschaft an der Erledigung dieser Tätigkeiten je Phase und je BRV unterschiedlich sein kann.

Phasen im Bauverfahren

Tätigkeiten durch BRV, Gemeinde (G) oder beide (G/B)

	Vorphase	Antragsbearbeitung		Verhandlung		Bewilligung		Überprüfung	
GWT	G/B	BRV	G/B	BRV	G/B	BRV	G	BRV	G/B
LEK	G/B	BRV	G/B	BRV		BRV	G	BRV	G
VOR	G/B	BRV	G/B	BRV		BRV		BRV	
MON	G/B	BRV	G/B	BRV		BRV	G	BRV	
WAL	G/B	BRV	G/B	BRV	G/B	BRV	G	BRV	G/B
BLU	G/B	BRV	G/B	BRV	G/B	BRV	G	BRV	

Quelle: Vorerhebung und Gespräche Mitgliedsgemeinden BRV; Darstellung Landes-Rechnungshof

In der Vorphase, die vor allem Beratungstätigkeit beinhaltet, stehen in allen BRV sowohl diese als auch die Gemeinden für Auskünfte zur Verfügung.

Die Phase der Antragsbearbeitung wird überwiegend von den BRV betreut. Die Abgabe von Anträgen ist grundsätzlich bei der Gemeinde und der BRV möglich. Vor allem in LEK sind die Gemeinden stärker eingebunden. Grund dafür ist, dass die Vollständigkeitsprüfung der Anträge durch die Gemeinden selbst erfolgt.

Für die Bauverhandlung zeigte die Vorerhebung deutliche Unterschiede. Während die Arbeitsschritte dieser Phase in LEK, VOR und MON zur Gänze von der BRV erledigt werden, sind in WAL, GWT und BLU auch die Gemeinden involviert. Dies ist auch darin begründet, dass teilweise Bürgermeister oder Gemeindesekretär als Verhandlungsleiter fungieren.

Die Phase der Bewilligung umfasst vor allem die Vorbereitung des Baubescheids, seine Unterfertigung und Zustellung. Dies erfolgt einzig bei VOR zur Gänze durch die BRV. Die anderen BRV bereiten die Bescheide vor, gezeichnet werden sie weiterhin von den Bürgermeistern.

Die Überprüfung weist ebenfalls deutliche Unterschiede auf. Während die BRV VOR und BLU diese Phase vollständig betreuen, sind die Gemeinden der anderen BRV in verschiedenem Ausmaß eingebunden. Bei LEK und WAL ist der Anteil der Aufgabenerledigung durch die BRV am geringsten, da die Überwachung der Bauausführung in LEK durch die Gemeinden erfolgt und die BRV WAL dabei von den Gemeinden unterstützt wird. Die Schlussüberprüfung nimmt die BRV vor.

Den höchsten Anteil der Aufgaben bearbeitet die BRV VOR. Alle Arbeitsschritte, ausgenommen der Vorphase und der Entgegennahme von Baueingaben, werden vollständig in der BRV durchgeführt. Die BRV BLU, MON und GWT erbringen laut Vorerhebung einen Großteil der Leistungen im Laufe eines Bauverfahrens. In LEK und WAL sind die Gemeinden im Vergleich am stärksten am Verfahren beteiligt.

Dokumentation
und Systeme

Derzeit verwenden zwei BRV eine gemeinsame Software für die Abwicklung von Bauverfahren. Eine BRV verwendet das Vorarlberger Dokumentenmanagement (V-DOK), die zweite BRV eine andere Software. In den meisten Gemeinden wird über eine Implementierung von V-DOK diskutiert bzw. steht die Einführung bevor. Damit soll auch die digitale Kommunikation zwischen Gemeinde und BRV erleichtert werden.

In allen BRV wird ein physischer Akt verwendet. Vor allem gestempelte und signierte Pläne werden meist als Papierversion abgelegt. Die BRV VOR und BLU archivieren die Bauakten zentral, die restlichen BRV dezentral in den Mitgliedsgemeinden. Keine BRV erfasst derzeit relevante Aktenstücke vollständig in digitaler Form. Es ist davon auszugehen, dass Unterlagen, beispielsweise Bauantrag, Baubeschreibung und teilweise auch Planunterlagen, oft digital vorliegen.

Eine aktuelle digitale Gesamtübersicht der wesentlichen Kenndaten pro Projekt, wie Art des Vorhabens oder Datum der Baueingabe, Bewilligung und Schlussüberprüfung, wird nicht in allen BRV und nicht einheitlich für alle Mitgliedsgemeinden geführt. Somit sind beispielsweise offene Fertigstellungsanzeigen sowie Schlussüberprüfungen nicht vollständig dokumentiert. Die Daten können damit für eine Überwachung und Nachverfolgung nicht oder nur eingeschränkt verwendet werden. Auch die Messung von Verfahrensdauer bzw. Durchlaufzeiten ist großteils nicht bzw. nur mit Einschränkungen möglich.

Vorlagen und Formulare

Die Gemeinden stellen teilweise Vorlagen oder Formulare, beispielsweise für Bauantrag, Bauanzeige oder Wohnhaussanierung, online zur Verfügung. Die BRV GWT, VOR und BLU bieten diese auf ihrer bzw. der Regio Internetseite an. So sind sie für alle Mitgliedsgemeinden dieser BRV einheitlich verfügbar. Insgesamt sind die eingesetzten Formulare unterschiedlich. Die BRV LEK unternahm nach ihrer Aussage in der Vergangenheit gemeinsam mit dem Vorarlberger Gemeindeverband Schritte zu deren Vereinheitlichung und Standardisierung, allerdings bislang ohne Ergebnis.

Bewertung

Die Vorerhebung des Landes-Rechnungshofs zeigte, dass die Aufgaben in den einzelnen Phasen des Bauverfahrens mit Ausnahme der Vorphase zwischen BRV und Mitgliedsgemeinden sehr unterschiedlich verteilt sind. Positiv bewertet der Landes-Rechnungshof, dass die Antragsabgabe weiterhin in jeder Gemeinde möglich ist. Bei der Bauverhandlung sowie bei der Überprüfung übernehmen die BRV im Allgemeinen die meisten Aufgaben. Die oft noch geteilte Aufgabenverantwortung zwischen Gemeinde und BRV ermöglicht zwar aus Gemeindesicht eine flexible Handhabung, ist damit aber mit Schnittstellen, beispielsweise auch im Aktenlauf, verbunden. Sie erfordern Zeit- und Abstimmungsaufwand und stehen einer möglichst durchgängigen Prozessverantwortung entgegen. Die durchgängigste Verantwortung für die Arbeitsschritte weist die BRV VOR auf.

Durch die zunehmende Digitalisierung gewinnt eine vollständige elektronische Aktenführung an Bedeutung. Dies erfordert eine vermehrte und einheitliche Systemunterstützung. Im Gegensatz zum physischen Akt sind Dokumente elek-

tronisch sowohl für die BRV als auch für Mitarbeitende der Gemeinde grundsätzlich jederzeit und parallel abrufbar. Der Landes-Rechnungshof erachtet es als wichtig, aktenrelevante Dokumente nach Möglichkeit digital zu speichern. Dies sind beispielsweise Bescheid, Fertigstellungsanzeige und Atteste sowie die Niederschrift der Schlussüberprüfung. Dadurch können diese im Falle eines Verlusts des Originals reproduziert werden. Auch von Bürgerseite werden vermehrt digitale Möglichkeiten erwartet und genutzt.

Aus Sicht des Landes-Rechnungshofs ist zudem in jeder BRV das Führen einer aktuellen digitalen Gesamtübersicht mit den wesentlichen Kenndaten der Bauakten aller Mitgliedsgemeinden zweckmäßig. Dies erleichtert den Überblick, gibt Informationen und ermöglicht die Berechnung von Kennzahlen sowie die Nachverfolgung offener Verfahren. Einheitliche Daten über die einzelnen BRV hinweg sind überdies die Grundlage für Vergleiche zwischen den BRV und daraus abzuleitende Optimierungen. Die Standardisierung von Vorlagen und Formularen ist nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs weiter zu forcieren.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, eine aktuell gehaltene Gesamtübersicht mit wesentlichen und einheitlichen Kenndaten pro BRV elektronisch zu führen.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, Vorlagen und Formulare weiter zu standardisieren.

Zudem empfiehlt der Landes-Rechnungshof, aktenrelevante Dokumente digital zu sichern.

**Stellungnahme
BRV LEK**

Da unterschiedliche Tätigkeiten für Gemeinden in der Vorphase eines Bewilligungsverfahrens durchzuführen sind, kann ein seriöser aussagekräftiger Vergleich mit anderen Baurechtsverwaltungen nur für die Phasen Baueingabe bis zur Baubewilligung angestellt werden.

Kommentar L-RH

Gemäß Vereinbarungen umfassen die Aufgaben der BRV die Schritte von der Beratung von Bauwerbenden bis zur baubehördlichen Überprüfung bzw. die Agenden des Baurechts im Sinne des BauG.

2.3 Förderungen

Gemeindekooperationen wurden durch Mittel aus Finanz- und Bedarfszuweisungen gefördert. Das Land setzt durch Fördermittel Anreize. Dem Vorarlberger Gemeindeverband kommt dabei eine wichtige Rolle zu. Die Baurechtsverwaltung Lech-Warth-Klostertal erhielt sehr hohe Förderungen. Für Neueintritte von Gemeinden ist ein einheitliches Vorgehen einzufordern.

Situation	Gemeindekooperationen erhalten Förderungen aus Finanz- und Bedarfszuweisungen. Diese Mittel stehen den Gemeinden aus dem Finanzausgleich zu. Die Vorlage für den Regierungsbeschluss zur Förderung wird von der Förderstelle, der Abteilung Finanzangelegenheiten (IIIa) im Amt der Landesregierung, gemeinsam mit dem Vorarlberger Gemeindeverband abgestimmt. Dieser ist zudem Anlauf- und Informationsstelle für interessierte Gemeinden. Der Vorarlberger Gemeindeverband berät und begleitet die Gemeinden vor allem in der Initiierungsphase. Die Personalkosten eines Mitarbeiters, der für die Koordination von Kooperationen zuständig ist, werden vom Land mitfinanziert.
Zielsetzung	In Beantwortung einer Landtagsanfrage vom April 2016 wird als zentrales Ziel von Gemeindekooperationen die Qualitätssteigerung einzelner Dienstleistungen sowie die Rechtssicherheit für die Bevölkerung genannt. Das Land gibt auch ein Bekenntnis zum weiteren Ausbau von Kooperationen ab. Erwartet werden Lösungen, um Kooperationen möglichst effizient zu gestalten. Im Bericht zum Verwaltungsentwicklungsprozess „Zukunft der Verwaltung“ aus dem Jahr 2014 wurde eine Kooperationsstrategie als Maßnahme definiert und im Frühjahr 2016 eine Studie zum Stand und der Entwicklung von Kooperationen beauftragt.
Entwicklung	Bereits im Jahr 2002 forderte der Landtag die Landesregierung auf, den Vorarlberger Gemeindeverband bei der Entwicklung von Pilotprojekten zur Zusammenarbeit von Gemeinden zu unterstützen und gegebenenfalls eine finanzielle Starthilfe zu leisten. Besonderen Wert sollte auf exakt definierte Projekte mit einem klar umgrenzten Zeitraum gelegt werden, um auch die Zielerfüllung messbar zu machen. In Absprache mit dem Vorarlberger Gemeindeverband sah das Land vor, eine zeitlich befristete Förderung aus Bedarfszuweisungen gemäß dem jeweiligen Finanzausgleichsgesetz (FAG) zu gewähren. Auf die Erstellung von Förderrichtlinien wurde vorerst verzichtet. Somit bestanden für die BRV GWT, LEK und VOR noch keine diesbezüglichen Vorgaben.

Richtlinien Mit dem FAG 2008 stellte der Bund weitere Mittel für Gemeindekooperationen bereit. Die Landesregierung erließ daraufhin Richtlinien über die Aufteilung dieser jährlichen Finanzzuweisungen des Bundes gemäß § 21 FAG 2008. Sie beschloss, den Abschnitt III dieser Richtlinien – Finanzzuweisungen über Gemeindekooperationen/-fusionen – bei sinngemäßen Förderungen aus Bedarfszuweisungen analog anzuwenden. Gemäß Richtlinien werden Maßnahmen der Gemeinden für eine verstärkte, nachhaltige, gemeindeübergreifende Zusammenarbeit mit dem Ziel unterstützt, qualitative und/oder quantitative Synergien anzuregen. Die Richtlinien werden grundsätzlich für alle Gemeindekooperationen angewendet.

Förderungen sind von der zuständigen Abteilung auf ihre widmungsgemäße Verwendung zu kontrollieren. Dabei ist zu überprüfen, ob die geförderten Maßnahmen ordnungsgemäß erbracht und die Auflagen und Bedingungen erfüllt worden sind. Ist dies aus Verschulden des Förderwerbers nicht der Fall, verliert die Förderzusage in der Regel ihre Wirksamkeit und gewährte Förderungen sind zurückzuzahlen. Die Richtlinien sehen die Möglichkeit vor, von einer Rückzahlung abzusehen, wenn dennoch das Förderziel nicht verfehlt wurde.

Vorgesehen ist unter anderem eine Anschubförderung für Personal- und Sachaufwendungen sowie für Investitionskosten. In Summe wurden dafür bislang € 1,23 Mio. an Förderungen für die BRV genehmigt.

Personal- /Sachaufwand Von den gewährten Mitteln entfielen 95 Prozent auf Personal- und Sachaufwendungen. Die Bemessungsgrundlage für die Förderung bildete grundsätzlich der geschätzte jährliche Personal- und Sachaufwand. Seit Inkrafttreten der Richtlinien gelten 50 Prozent der Personal- und Sachaufwendungen als Richtwert für die Bemessungsgrundlage. Ist der Aufwand überwiegend als Zusatzaufwand begründbar – beispielsweise für neu eingestelltes Personal – kann sich der Richtwert entsprechend erhöhen. Das Ausmaß der möglichen Erhöhung ist nicht näher geregelt. In der Praxis wurde der Zusatzaufwand grundsätzlich zu 100 Prozent berücksichtigt. Für die erste BRV wurde keine Bemessungsgrundlage festgelegt, sondern die jährlich anerkannten Kosten herangezogen.

Der Fördersatz reduziert sich von 60 Prozent im ersten Förderungs Jahr auf 20 Prozent im fünften Förderjahr. Diese zeitlich befristete und degressive Förderung gilt für alle BRV.

Investitionskosten Investitionskosten, insbesondere für die Adaptierung von Büro- und Sitzungsräumlichkeiten oder für die erstmalige technische Ausstattung, wurden mit

30 Prozent der anerkannten Kosten gefördert. Für die erste BRV wurde ein Fördersatz von 60 Prozent festgelegt.

Neueintritte Für neu eintretende Gemeinden innerhalb des Förderzeitraums stellte der Landes-Rechnungshof unterschiedliche Vorgehensweisen fest. Die Richtlinien sehen für Neueintritte keine Bestimmungen vor. Die Gemeinden Klaus und Meiningen traten der BRV VOR innerhalb des fünfjährigen Förderzeitraums bei. Die Bemessungsgrundlage blieb dabei unverändert. Für die BRV MON und auch für die BRV WAL wurde festgelegt, dass sich – innerhalb des Förderzeitraums – die Bemessungsgrundlage für jede neu aufgenommene Gemeinde um € 10.000 erhöht. In der BRV MON war dies durch die Beitritte der Gemeinden Silbertal, Tschagguns und Vandans der Fall. Je nach Zeitpunkt des Neueintritts galt der im entsprechenden Jahr vorgesehene degressive Fördersatz. Die Gemeinde Bludesch plant eine Kooperation mit der BRV BLU. Fördernehmer für diese BRV war der Gemeindeverband Dienstleistungszentrum Blumenegg (Gemeindeverband DLZ). Mit diesem wurde für den Förderzeitraum vereinbart, dass bei einer Neuaufnahme oder einer auf Dauer ausgerichteten Kooperationsvereinbarung mit der Gemeinde Bludesch die Bemessungsgrundlage – je nach Umfang des Dienstleistungsbezugs – um € 25.000 oder € 50.000 erhöht wird. Für den Erhöhungsbetrag ist eine Laufzeit von fünf Jahren vorgesehen.

Vergleich Die BRV erhielten Förderungen zwischen € 56.400 und € 359.000. Werden diese Förderungen auf Hauptwohnsitze (HWS) umgelegt, erhielten vier BRV zwischen € 12 und € 17 je HWS. Werden alle Wohnsitze (WS) berücksichtigt, ergeben sich Werte zwischen € 12 und € 16. Die Förderung für die BRV BLU war Teil der Gesamtförderung an den Gemeindeverband DLZ. Letztere wird in der Tabelle dargestellt, ein direkter Vergleich mit anderen BRV ist damit nicht aussagekräftig.

Förderungen

für jeweils fünf Jahre
in €

	GWT*	LEK	VOR	MON	WAL	BLU**	Summe
Gesamt	56.400	326.800	359.000	123.800	128.300	240.000	1.234.400
pro HWS	17	89	13	14	12	43	21
pro WS	16	47	12	13	12	41	19

Wohnsitzberechnungen beruhen auf Mittelwerten der Jahresdurchschnitte

* Personal- und Sachaufwandsförderung sowie Investitionen enthalten

** Gemeindeverband DLZ (inkl. Bau- Wertstoffhof); Neubau separat gefördert

Quelle: Mitgliedsgemeinden BRV, Land Vorarlberg; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

In der BRV LEK beläuft sich die Förderung auf € 89 pro HWS und auf € 47 pro WS. Das Förderansuchen wurde für fünf Mitgliedsgemeinden gestellt und genehmigt. Eine dieser Gemeinden trat bisher nicht bei. Die Förderstelle ging zudem davon aus, dass die Aufgaben der BRV LEK mehr als die Baurechtsverwaltung umfassen.

Bewertung

Mit Förderungen für Gemeindekooperationen setzt das Land Maßnahmen mit steuernder Wirkung. Eingesetzt werden dabei Gemeindemittel aus dem Finanzausgleich. Der Vorarlberger Gemeindeverband ist wesentlich in die Vorentscheidung der Förderung eingebunden.

Aus der Beantwortung der Landtagsanfrage in diesem Jahr geht ebenfalls eine grundsätzliche Steuerungsabsicht hervor. Mit der Beauftragung einer Analyse zur Kooperationssituation setzte das Land einen Schritt zur Auseinandersetzung mit dem Thema. Aus Sicht des Landes-Rechnungshofs erscheint es wichtig, dass das Land die Erwartungen an Kooperationen konkretisiert. Entsprechend der Forderung des Landtags sind messbare Ziele der BRV eine wichtige Voraussetzung.

Die Förderung für den überwiegenden Teil der BRV liegt – bezogen auf HWS sowie WS – auf einem ähnlichen Niveau. Auffallend ist hingegen die sehr hohe Förderung für die BRV LEK. Laut Aussage der Gemeinde Lech wird aufgrund des Tourismusschwerpunkts öfter und umfangreicher gebaut. Die Anzahl der Baueingaben betreffend den Bürgermeister als Baubehörde bestätigt dies jedoch nicht. Der Landes-Rechnungshof bemängelt, dass keine Korrektur der Förderung um die nicht beigetretene Gemeinde erfolgte. Gefördert wurden Tätigkeiten der Baurechts- und der Bauverwaltung. Das Ausmaß Letzterer ging jedoch aus der Vereinbarung nicht klar hervor.

Die Bedingungen, in welcher Höhe Zusatzaufwand in die Bemessungsgrundlage einfließt, sind nicht näher spezifiziert. Die große Bandbreite in den Richtlinien wurde für alle BRV grundsätzlich im maximalen Ausmaß ausgeschöpft. Da der Zusatzaufwand doppelt so hoch gefördert wurde, stellte dies vor allem in der Anfangsphase der Kooperation wenig Anreiz dar, Aufgaben mit bestehendem Personal zu bewältigen. In diesem Zusammenhang ist auf die zukünftigen Belastungen der Gemeinden hinzuweisen, da nach Auslaufen der Förderung der Aufwand selbst zu tragen ist.

Förderkriterien für neu eintretende Gemeinden fehlen. Sowohl Förderhöhe als auch Förderzeitraum waren für die einzelnen BRV unterschiedlich. Aus Sicht des Landes-Rechnungshofs ist für die Förderung von neu eintretenden Gemeinden eine Gleichbehandlung sicherzustellen. Zu definieren ist, ob Neuein-

tritte oder auch auf Dauer ausgerichtete Kooperationen grundsätzlich und auch nach Ablauf der Förderperiode unterstützt werden. Wird eine Förderung gewährt, ist zu klären, wie sich die Bemessungsgrundlage verändert. Überdies ist festzulegen, welche Laufzeit und welche Fördersätze herangezogen werden.

Empfehlung Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, die Festlegung von Förderkriterien für neu eintretende Gemeinden einzufordern.

**Stellungnahme
BRV LEK** *Zum Thema Förderungen wird erklärt, dass bei der Bauverwaltungsgemeinschaft Lech-Warth-Klostertal von fixen verumlagungsfähigen Kosten ausgegangen wurde. Die Kosten sind von den Gemeinden entsprechend einem Verteilungsschlüssel nach Hauptwohnsitzen und Einwohnergleichwerten aufgrund der Nächtigungen auf die Mitgliedsgemeinden verteilt. In der Tabelle auf Seite 30, wo die Förderungen für die Verwaltungsgemeinschaften im Vergleich dargestellt sind, wird von Förderungen pro Hauptwohnsitz bzw. pro Wohnsitz ausgegangen. Die Einwohnergleichwerte durch Nächtigungen wurden dabei nicht berücksichtigt. Da die Verwaltungsgemeinschaft Lech-Warth-Klostertal überwiegend Tourismusgemeinden betrifft, ergibt der Vergleich daher ein verfälschtes Bild.*

Zur Vervollständigung wird festgehalten, dass von den verumlagungsfähigen Fixkosten von der Gemeinde Lech 70 % und von den weiteren Mitgliedsgemeinden zusammen 30 % zu tragen sind. Dies rührt daher, dass die Gemeinde Dalaas, die ursprünglich im Konzept als Mitgliedsgemeinde vorgesehen war, der Verwaltungsgemeinschaft Bauverwaltung Lech-Warth-Klostertal nicht beigetreten ist, sodass der ursprünglich für die Gemeinde Dalaas vorgesehene Kostenanteil von 20 % von der Gemeinde Lech übernommen wurde.

Kommentar L-RH Der Landes-Rechnungshof stellt die Sondersituation Lech durch die zusätzliche Betrachtung aller Wohnsitze dar. Die aufgezeigten Unterschiede in den Förderkennzahlen sind sehr deutlich. Auch in anderen BRV sind Tourismusgemeinden Mitglieder. Eine Berücksichtigung von Nächtigungszahlen ist nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs im Rahmen dieser Prüfung nicht zweckmäßig.

2.4 Kosten und Leistungen

Die Kosten pro Baueingabe bzw. Hauptwohnsitz sind sehr unterschiedlich. Drei Baurechtsverwaltungen weisen ein ähnlich niedriges Niveau auf, zwei liegen im oberen Bereich und eine zeigt signifikant höhere Kosten. Auch der Zeitaufwand pro Baueingabe variiert stark. Mehr als die Hälfte der Baueingaben entfiel auf Vorderland.

Situation Anhand von Rechnungsabschlussdaten, Abrechnungen sowie Leistungs- und Personalkennzahlen erstellte der Landes-Rechnungshof einen Vergleich.

Unterabschnitt 030 Die Rechnungsabschlüsse der geprüften Gemeinden enthalten den Unterabschnitt (UA) 030, der meist als Bauamt oder Bauverwaltung bezeichnet wird. Er erfasst insbesondere Einnahmen und Ausgaben aus Personal- und Sachkosten. Diese gehen teilweise auch über Angelegenheiten des Baurechts hinaus. Im Zusammenhang mit dem Baurecht tätigten die Gemeinden vor Gründung der BRV kaum Buchungen in diesem UA. Im Prüfzeitraum bildeten 24 der 36 geprüften Gemeinden weder Personalausgaben, noch eine Verwaltungskostenumlage darin ab. Laut Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung (VRV) kann die Umlagenbildung entfallen, wenn der damit verbundene Verwaltungsaufwand unverhältnismäßig hoch ist.

Abgerechnete Kosten Die Kosten der BRV werden den Mitgliedsgemeinden in Rechnung gestellt. Diese beinhalten keine Leistungen, die die Gemeinden weiterhin selbst erbringen. Die Abrechnungen beruhen entweder auf tatsächlichen, geschätzten oder vereinbarten Kosten. Aus den Abrechnungen im Prüfzeitraum ermittelte der Landes-Rechnungshof die jährlichen durchschnittlichen Kosten. Sie schwankten zwischen € 38.100 und € 327.900 vor Berücksichtigung von Förderungen.

Abgerechnete Kosten der BRV

im Durchschnitt der Jahre 2011 bis 2014
in €

	GWT	LEK	VOR	MON	WAL	BLU**
Gesamt	38.100	187.900	327.900	168.700	94.300	88.500
pro Baueingabe*	576	3.588	585	927	545	1.466
pro HWS	11	56	10	19	9	12

* umfassen Bauanträge (Gewichtung 1) und Bauanzeigen (Gewichtung 0,5)

** Abgangsdeckung UA 030 der Mitgliedsgemeinden für die Jahre 2012 bis 2014

Quelle: Mitgliedsgemeinden BRV, Land Vorarlberg; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Die höchsten Kosten wies die BRV VOR, die niedrigsten die BRV GWT auf. Umgelegt auf Baueingaben ergaben sich durchschnittliche Kosten von € 545 bis € 3.588. Dabei wurde aufwandsbedingt jeder Bauantrag mit 1 und jede Bauanzeige mit 0,5 gewichtet.

Die BRV WAL, VOR und GWT wiesen ähnliche Kosten mit maximal € 585 auf. In der BRV MON ermittelte sich mit € 927 je Baueingabe ein um rund 60 Prozent höherer Wert, für die BRV LEK lag dieser um über 500 Prozent darüber. Werden für die Gemeinden Lech und Warth auch Baueingaben, für welche die BH Baubehörde ist, berücksichtigt, errechnen sich durchschnittliche Kosten pro Baueingabe von € 2.000. Für die BRV BLU betragen die Kosten pro Baueingabe € 1.466. Zu beachten ist, dass es sich bei den abgerechneten Kosten von BLU um die Abgangsdeckung für den UA 030 des Gemeindeverbands DLZ handelte und diese nur einen Zeitraum von zweieinhalb Jahren umfassten.

Die durchschnittlichen Kosten pro HWS bewegten sich für alle BRV zwischen € 9 und € 56. Für die BRV WAL, VOR, GWT und BLU ergaben sich Kosten von höchstens € 12 pro HWS. Im Vergleich dazu waren jene der BRV MON um rund 60, jene der BRV LEK um 370 Prozent höher.

Leistungen

Auf Basis der Vorerhebung hat der Landes-Rechnungshof einen Vergleich der eingebrachten Bauanträge und Bauanzeigen erstellt. Zudem werden die Berufungen dargestellt.

Leistungsdaten

der Jahre 2011 bis 2014

	GWT	LEK	VOR	MON	WAL	BLU*	Summe
Baueingaben	314	220	2.400	752	752	189	4.627
<i>davon Bauanträge</i>	215	199	2.081	703	633	173	4.004
<i>davon Bauanzeigen</i>	99	21	319	49	119	16	623
Berufungen	2	0	25	27	7	1	62

* Mitte 2012 bis 2014

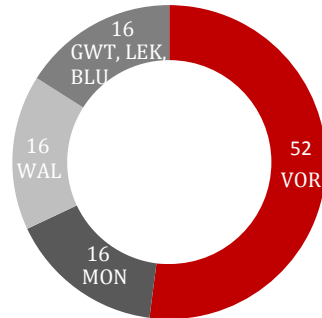
Quelle: Mitgliedsgemeinden BRV; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

In den geprüften Jahren langten 4.627 Baueingaben ein, je BRV zwischen 189 und 2.400. Von der Gesamtsumme beliefen sich rund 4.000 auf Bauanträge und 600 auf Bauanzeigen. Im selben Zeitraum gingen in den BRV 62 Berufungen ein. Das entspricht 1,3 Prozent der Baueingaben. In der BRV LEK kam es im Prüfungszeitraum zu keiner Berufung.

Baueingaben

der Jahre 2011 bis 2014 in Prozent

100 Prozent = 4.627



Quelle: Mitgliedsgemeinden BRV; Darstellung Landes-Rechnungshof

Auf die BRV VOR entfielen 52 Prozent der Baueingaben, auf die BRV MON und WAL je 16 Prozent. Die anderen drei BRV - GWT, LEK und BLU - umfassten in Summe 16 Prozent. Die BRV BLU nahm erst Mitte 2012 ihre Tätigkeit auf.

Personalkennzahlen

Der Landes-Rechnungshof erstellte einen Vergleich des Stundenaufwands je Baueingabe für das Jahr 2014. Abgerechnete Arbeitsstunden pro BRV bzw. die von der BRV angegebenen geschätzten Kapazitäten bezogen sich rechnerisch auf die gewichteten Baueingaben. Zudem wurde für jede BRV der durchschnittliche Stundensatz eines Vollzeitäquivalenten (VZÄ) ermittelt.

Personalkennzahlen

für das Jahr 2014 nach BRV

BRV	VZÄ	Stunden pro Baueingabe*	Stundensatz in €
GWT	0,5	12	20
LEK	3,3	59**	42
VOR	3,9	11	45
MON	3,3	21	38
WAL	1,0	8	41
BLU	1,3	27	39

* Baueingaben umfassen Bauanträge (Gewichtung 1) und Bauanzeigen (Gewichtung 0,5)
 ** inkl. BH-Verfahren für Lech und Warth

Quelle: Abrechnungen u. Angaben Sitzgemeinden BRV; Gemeindeverband DLZ; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

In den einzelnen BRV waren im Jahr 2014 Mitarbeitende im Ausmaß von 0,5 bis 3,9 VZÄ tätig. Je nach BRV errechnete sich für eine eingelangte Baueingabe im

Jahr 2014 ein Arbeitsaufwand zwischen 8 und 59 Stunden. Die Schwankungsbreite ergibt sich insbesondere, da die BRV in unterschiedlichem Ausmaß in die Abwicklung der Bauverfahren involviert und deren Aufgaben teilweise weiter gefasst sind als die reine Abwicklung von Bauverfahren.

In der BRV WAL benötigte die Bearbeitung einer Baueingabe rechnerisch 8 Stunden. Die Gemeinden erledigten teilweise Agenden selbst. Die Arbeitsstunden für diese Eigenleistungen waren somit im errechneten Stundenaufwand nicht enthalten. Mit 11 Personalstunden pro Baueingabe ergab sich für die BRV VOR der zweitniedrigste Wert. Diese BRV erfüllte neben der Verfahrensabwicklung auch zusätzliche Leistungen. Die 12 Stunden pro Baueingabe für die BRV GWT enthielten keine zugekauften Bautechnikerleistungen. Für MON errechneten sich 21 Arbeitsstunden pro Baueingabe, für BLU 27 Stunden. Das Aufgabenspektrum letzterer BRV umfasst beispielsweise auch Agenden der Raumplanung. In der BRV LEK wurden rechnerisch pro Baueingabe 59 Arbeitsstunden ermittelt. Darin sind BH-Verfahren für Lech und Warth berücksichtigt, da dies laut Information des Bauamtsleiters von Lech einen relevanten Teil der Tätigkeiten ausmacht. Werden wie in den anderen BRV nur Verfahren berücksichtigt, bei denen die Bürgermeister Baubehörde sind, errechneten sich 105 Stunden pro Baueingabe. Diese BRV unterstützt die Sitzgemeinde und eine Mitgliedsgemeinde auch in Hoch- und Tiefbauangelegenheiten.

Im Vergleich dazu wird in einem vom Vorarlberger Gemeindeverband erstellten Konzept für eine BRV als Erfahrungswert für die Abwicklung von Bauverfahren ein durchschnittlicher Arbeitsaufwand von 12 bis 15 Stunden angenommen.

Der durchschnittliche Stundensatz eines Vollzeitbeschäftigten bewegte sich in den BRV zwischen € 20 und € 45. Für die BRV GWT errechnete sich der niedrigste Stundensatz. Der Grund lag in einem hohen Anteil an Lehrlingsstunden. Die Stundensätze der anderen BRV lagen zwischen € 38 und € 45.

Bewertung

Die Kostenerfassung im Zusammenhang mit Baurechtsangelegenheiten hat sich durch die Verbuchung der BRV im UA 030 verbessert. Für Kostenwahrheit müssten auch die in den Gemeinden verbleibenden Kosten für Baurechtsangelegenheiten berücksichtigt werden.

Die Kosten der BRV variieren erheblich, unabhängig davon ob sie auf Baueingaben oder auf HWS bezogen werden. Die BRV GWT, VOR und WAL verfügen über ein ähnlich niedriges Niveau, die BRV MON und BLU zeigten jeweils höhere Kosten. Die BRV LEK wies – auch bei Berücksichtigung der BH-Verfahren – mit Abstand die höchsten Kosten auf.

In der BRV VOR gingen über die Hälfte der Baueingaben aller geprüften BRV ein. Sie ist damit die deutlich größte BRV im Land, gefolgt von zwei BRV mittlerer Größe, MON und WAL. Die drei BRV GWT, LEK und BLU sind deutlich kleiner. Die BRV MON weist im Vergleich zu den Baueingaben den höchsten Anteil an Berufungen auf.

Ein differenziertes Bild ergibt die Analyse der Arbeitsstunden pro gewichteter Baueingabe. Die Erwartung, dass jene BRV, die ihre Mitgliedsgemeinden über die Abwicklung von Bauverfahren hinaus unterstützen oder begleiten, eine höhere Zahl von Stunden pro Baueingabe aufweisen, hat sich nur teilweise bestätigt. Allerdings zeigte sich, dass für BRV, die nach Zeitaufwand abrechneten, grundsätzlich geringere Stunden pro Baueingabe ermittelt wurden. Im Vergleich mit den Erfahrungen des Vorarlberger Gemeindeverbands liegen nur die BRV VOR, GWT und WAL innerhalb dieser Werte. Gründe für eine höhere Stundenanzahl könnten in der BRV BLU in den zusätzlichen Aufgaben liegen. Inwiefern dies auch für die BRV MON und insbesondere LEK gilt, bleibt hingen zu klären. Die durchschnittlichen Stundensätze schwankten ohne Berücksichtigung der BRV GWT um maximal zehn Prozent. Die BRV GWT liegt deutlich niedriger, dies ist vor allem strukturell bedingt.

Stellungnahme
BRV LEK

Insbesondere für die Sitzgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft – die Gemeinde Lech – werden von der Verwaltungsgemeinschaft Bauverwaltung Lech-Warth-Klostertal Bauamtstätigkeiten, die weit über die Baurechtsangelegenheiten hinausgehen, bearbeitet. Auch in der Gemeinde Warth werden verschiedene Bauamtstätigkeiten, die über die reine Baurechtsverwaltung hinausgehen, von der Verwaltungsgemeinschaft Bauverwaltung Lech-Warth-Klostertal bearbeitet. Die Kosten der Verwaltungsgemeinschaft Lech-Warth-Klostertal beinhalten daher nicht nur die abzuwickelnden Baurechtsverfahren sondern auch darüber hinausgehende Bauamtstätigkeiten für die Gemeinden Lech und Warth. Ein direkter Bezug der Kosten zur Anzahl der Baueingaben, welche baurechtlich abzuwickeln sind, kann daher nur bedingt hergestellt werden. Da die übrigen Verwaltungsgemeinschaften des Landes reine Baurechtsverwaltungen sind, kann der direkte Vergleich mit der Verwaltungsgemeinschaft Bauverwaltung Lech-Warth-Klostertal, wie er in einzelnen Diagrammen bzw. Grafiken des Prüfberichts dargestellt ist, nicht angestellt werden. Die Diagramme, welche die abgerechneten Kosten pro Baueingabe sowie den Stundenaufwand pro Baueingabe darstellen, ergeben somit ein verfälschtes Bild.

Kommentar L-RH

Baueingaben sind Kernleistungen der geprüften BRV. Der überwiegende Teil dieser erbringt Zusatzleistungen. Die Tatsache, dass in der BRV LEK darüber hinaus unterschiedliche und teilweise anders interpretierte Aufgaben wahrge-

nommen werden, deutet auf die Notwendigkeit einer verbesserten Kostentransparenz hin. Darüber hinaus verweist der Landes-Rechnungshof auf die Ausführungen in Kapitel 4.

3 Großes Walsertal

3.1 Organisation und Leistungen

Die sechs Gemeinden des Großen Walsertals schlossen sich im Jahr 2003 zur ersten Baurechtsverwaltung in Vorarlberg zusammen. Sie bezieht Leistungen für alle Bauvorhaben über eine Kooperation und externe Dienstleister. Die zukünftige Ausrichtung der Baurechtsverwaltung ist zu klären.

Situation Die BRV GWT wurde im Jahr 2003 als erste Kooperation dieser Art in Vorarlberg ins Leben gerufen. Mitglieder sind die sechs Klein- und Kleinstgemeinden des Großen Walsertals. Ihr Sitz ist in Raggal.

Mitgliedsgemeinden

Gemeinde	Hauptwohnsitze*		Summe Baueingaben Antrag/Anzeige	Entfernung Sitzgemeinde km
	absolut	%		
Raggal	867	25	98	0
Blons	358	10	28	8
Fontanella	447	13	40	12
Sonntag	693	20	56	8
St. Gerold	415	12	27	10
Thüringerberg	716	20	65	12
Summe	3.496	100	314	-

* 31.12.2015

Quelle: Land Vorarlberg, Vorerhebung Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Insgesamt haben rund 3.500 Personen ihren HWS in den Gemeinden der BRV gemeldet. Im Prüfzeitraum langten 314 Baueingaben bei der BRV GWT ein. Die Entfernung zur Sitzgemeinde beträgt zwischen 8 und 12 km. Laut Auskunft der Sitzgemeinde war es vor allem der zuständige Bezirkshauptmann, der zu dieser Kooperation anregte.

Rechtsgrundlage Rechtliche Basis für die Kooperation der BRV GWT ist eine Vereinbarung vom April 2003 sowie entsprechende Beschlüsse aller Gemeindevertretungen. Die

Vereinbarung enthält Aufgaben, die im Wesentlichen das Bauverfahren umfassen. Die Verwaltungsgemeinschaft verfügt über eine eigene Geschäfts- und Kanzleiordnung, in welcher der Gemeindegeschäftsführer von Raggal als Geschäftsführer angeführt ist.

- | | |
|----------------|--|
| Kooperation | Zusätzlich kooperieren die Mitgliedsgemeinden mit den an der BRV BLU beteiligten Gemeinden Ludesch und Thüringen. Gemäß Vereinbarung vom April 2014 ist das Ziel der Zusammenarbeit, die BRV BLU in bestimmten Fällen, wie bei Befangenheit, mit der Durchführung von Teilen des Verfahrens oder gesamthaft zu beauftragen. Bereits seit Ende 2012 wurden Leistungen bei der BRV BLU zugekauft. |
| Organisation | <p>Der Leiter der BRV übt seine Funktion seit Beginn dieser Kooperation aus. Im Jahr 2014 waren vier Bedienstete der Sitzgemeinde in einem Gesamtausmaß von 0,5 VZÄ für die BRV tätig. Sie sind auch als Gemeindegeschäftsführer, Sachbearbeiterin, Lehrling und Gemeindegeschäftsführerin in der Gemeindeverwaltung tätig. Die Gemeinde verfügt über keinen eigenen Bautechniker. Bautechnische Gutachten werden von der BRV BLU oder einem externen Bautechniker erstellt. Diese führen auch die Schlussüberprüfungen im Rahmen der Bauverfahren durch.</p> <p>Im Jahr 2014 fielen in der Gemeinde insgesamt 832 Stunden für die BRV an. Davon waren 66 Prozent dem Lehrling sowie 21 Prozent dem Leiter zuzuordnen. Dazu kamen externe Leistungen im Ausmaß von 146 Stunden. Dies entsprach 15 Prozent der Gesamtstunden.</p> |
| Besonderheiten | <p>Seit dem Jahr 2014 hebt die BRV GWT für alle Mitgliedsgemeinden Gebühren und Abgaben sowie Barauslagen ein, die im Zusammenhang mit Bauvorhaben anfallen. Die Mitgliedsgemeinden stellten in ihren Rechnungsabschlüssen die Kosten abzüglich der Einnahmen dar. Diese Saldierung ist gemäß VRV nicht vorgesehen. Die BRV nimmt zudem die Erfassung von Daten im AGWR sowohl für die Sitzgemeinde als auch für die Mitgliedsgemeinden vor.</p> <p>Gespräche des Landes-Rechnungshofs mit den Bürgermeistern zeigten, dass die Vorstellungen über die zukünftige Entwicklung der BRV teilweise unterschiedlich sind. Eine Evaluierung wurde bis dato nicht durchgeführt.</p> |
| Dokumentation | Ein Umstieg auf V-DOK ist für dieses Jahr geplant. Derzeit fehlt noch die Zustimmung einer Mitgliedsgemeinde. Diese kam vor allem aus Kostengründen bisher nicht zustande. Eine digitale Übersicht der Bauverfahren wird je Gemeinde geführt, wesentliche Kenndaten sind aber nicht immer enthalten. Beispielsweise fehlt das Datum der Bewilligung oder der Fertigstellungsanzeige. |

- Leistungen** Im Prüfzeitraum wurden bei der BRV GWT insgesamt 215 Bauanträge und 99 Bauanzeigen eingebracht. Pro Jahr waren dies zwischen 47 und 58 Bauanträge. Der Großteil betraf mit 29 Prozent die Sitzgemeinde. Ebenfalls hohe Anteile fielen für die Gemeinde Sonntag mit 21 Prozent und für Thüringerberg mit 19 Prozent an. Im selben Zeitraum wurden zwischen 9 und 46 Bauanzeigen pro Jahr eingebracht. Dabei wiesen die Jahre 2013 und 2014 eine starke Zunahme auf, laut Information des Leiters vor allem wegen der Förderinitiative für Photovoltaikanlagen.
- Bewertung** Die Mitgliedsgemeinden der BRV GWT verfügen aufgrund ihrer Gemeindegröße über geringe Personalressourcen. Die Aufgaben wurden in einer Gemeinde konzentriert. Damit sind die anderen Mitgliedsgemeinden personell entlastet. Die Kooperation schafft zudem die Voraussetzung für eine zentrale Anlaufstelle und eine talweit einheitliche Abwicklung. Das Ausmaß der eingesetzten Arbeitszeiten für die BRV erscheint mit Ausnahme des Lehrlings gering. Die BRV kann aufgrund ihrer geringen Größe und der Struktur der Mitgliedsgemeinden auf kein eigenes bautechnisches Personal zurückgreifen. Die Unterstützung durch externe Fachexperten ist notwendig. Durch die Kooperation mit der BRV BLU ist zwar eine Vertretungsmöglichkeit gegeben, aber auch eine Abhängigkeit. Anzumerken ist, dass eine schriftliche Kooperationsvereinbarung mit der BRV BLU erst nach über einem Jahr erfolgte. In der derzeitigen Struktur stößt die Weiterentwicklung der BRV an Grenzen. Die mittel- und langfristige Ausrichtung wurde bislang nicht definiert. Eine gemeinsame Sichtweise der zukünftigen Entwicklung ist aus Sicht des Landes-Rechnungshofs wichtig. Der Landes-Rechnungshof weist darauf hin, dass bei der Verbuchung im Zusammenhang mit Gebühren, Abgaben und Barauslagen die Vorschriften der VRV einzuhalten sind.
- Empfehlung** Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, die zukünftige Ausrichtung der BRV abzustimmen.

3.2 Finanzen

Die Baurechtsverwaltung Großes Walsertal weist im Vergleich niedrige Kosten auf. Dies ist vor allem im hohen Anteil an Lehrlingsstunden begründet. Die Abrechnung ist verursachergerecht und sehr detailliert. Ihre Erstellung ist jedoch entsprechend aufwändig. Eine Vereinfachung ist anzustreben.

Situation In den vier betrachteten Abrechnungszeiträumen bewegten sich die Kosten zwischen € 27.100 und € 52.600. Im Zuge der Prüfung stellte der Landes-Rechnungshof fest, dass für das Jahr 2014 um € 4.700 zu niedrige Personalkosten verrechnet wurden. Eine entsprechende Nachverrechnung fand bereits statt. Über alle Abrechnungszeiträume betrachtet, teilten sich die Kosten zu rund 60 Prozent auf Personal und zu 40 Prozent auf sonstige Kosten auf.

Abgerechnete Kosten der BRV GWT

der Jahre 2011 bis 2014

in €

	2011/12	2012/13	2013**	2014
Gesamtkosten	42.700	52.600	27.100	30.100
<i>davon Personal</i>	21.100	36.600	16.300	14.700
<i>davon Sonstiges</i>	21.600	16.000	10.700	15.400
pro Baueingabe*	683	835	387	436
pro HWS	13	16	8	9

* umfassen Bauanträge (Gewichtung 1) und Bauanzeigen (Gewichtung 0,5)

** Mai bis Dezember 2013

Quelle: Abrechnungen Sitzgemeinde; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Im Jahr 2013 wurde der Abrechnungszeitraum Mai bis April auf das Kalenderjahr umgestellt. Somit umfasste eine Abrechnungsperiode nur acht Monate. Demgegenüber bezogen sich die Baueingaben und die HWS auf das gesamte jeweilige Kalenderjahr. Bei einer Gewichtung der eingebrachten Bauanträge mit 1 und der eingebrachten Bauanzeigen mit 0,5 ergaben sich pro Baueingabe Kosten zwischen € 387 und € 835. Die Kosten pro HWS lagen bei € 8 bis € 16.

Abrechnung Für die Verrechnung der Personalkosten führten die Mitarbeitenden Stundenaufzeichnungen und ordneten ihre Arbeitszeit den Bauverfahren der jeweiligen Gemeinde zu. Die Arbeitszeit wurde auf fünf Minuten genau erfasst. Die Stundensätze ergaben sich aus den Lohn- und Lohnnebenkosten. Die sonstigen

Kosten fielen zu knapp zwei Drittel für externe Bausachverständige an. Das restliche Drittel enthielt Sachkosten, beispielsweise für Büro- und Sitzungsräume. Die sonstigen Kosten werden entweder direkt bestimmten Gemeinden zugeordnet oder auf alle Gemeinden verteilt. Die Aufteilung der Portokosten erfolgt seit dem Jahr 2014 direkt auf die Gemeinden. In diesem Jahr fielen dafür insgesamt € 900 an.

Bewertung

Die Gesamtkosten der BRV GWT waren im Prüfzeitraum insbesondere aufgrund des hohen Anteils an Lehrlingsstunden vergleichsweise niedrig. Die sehr detaillierte Aufzeichnung der Arbeitszeiten erlaubt es, die Personalkosten der BRV auf die Gemeinden verursachergerecht zu verteilen. Dieser Detaillierungsgrad ist jedoch mit entsprechendem Aufwand verbunden. Aus Sicht des Landes-Rechnungshofs scheint ein Aufzeichnungsintervall von fünfzehn Minuten ausreichend. Auch die Aufteilung der sonstigen Kosten erfolgt weitgehend nach tatsächlichem Aufwand. Für den Großteil der sonstigen Kosten, wie für jene der externen Bautechniker, ist dies laut Vereinbarung so vorgesehen. Aufgrund der geringen Höhe der Portokosten ist eine Aufteilung nach Einwohnerzahl vorzuziehen. Dies ist mit geringerem Aufwand verbunden.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, die Abrechnung zu vereinfachen.

4 Lech-Warth-Klostertal

4.1 Organisation und Leistungen

Die Baurechtsverwaltung erbringt für die Gemeinden Leistungen in unterschiedlichem Umfang, für Lech und Warth nimmt sie auch Bauamtsaufgaben wahr. Die aktive Rolle der Gemeinde Lech verursacht hohen Aufwand. Sichtweisen über Art und Ausmaß der Leistungen weichen zwischen Sitz- und Mitgliedsgemeinden ab. Leistungsaufzeichnungen sind nicht vollständig vorhanden.

Situation Die BRV LEK nahm ihren Betrieb im Jahr 2005 auf. Mitglieder sind die Gemeinden Innerbraz, Klösterle, Warth und die Sitzgemeinde Lech.

Mitgliedsgemeinden

Gemeinde	Hauptwohnsitze*		Wohnsitzes*		Summe Baueingaben Antrag/Anzeige	Entfernung Sitzgemeinde km
	absolut	%	absolut	%		
Lech	1.518	46	5.644	70	95	0
Innerbraz	953	29	1.060	13	57	31
Klösterle	665	20	1.035	13	53	17
Warth	164	5	376	5	15	**6
Summe	3.300	100	8.115	100	220	

* 31.12.2015

** ohne Berücksichtigung der Straßensperre im Winter

Quelle: Land Vorarlberg, Vorerhebung Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

In den Mitgliedsgemeinden haben über 8.100 Personen ihren WS gemeldet, davon aber nur 3.300 als HWS. Dies ist vor allem auf die hohe Anzahl von saisonalen Mitarbeitenden der Tourismusbetriebe in Lech zurückzuführen. Die Kooperation ist als einzige im Land bezirksübergreifend tätig. Mit Ausnahme von Lech sind alle Mitglieder dieser BRV Klein- oder Kleinstgemeinden. Im Prüfzeitraum wurden 220 Baueingaben bei der BRV LEK eingereicht. Die maximale Entfernung zur Sitzgemeinde liegt bei 31 km.

Ausschlaggebend für die Bildung der BRV waren sowohl die personellen Änderungen im Bauamt Lech als auch fehlende Ressourcen für Baurechtsange-

legenheiten in den Gemeinden Dalaas, Innerbraz, Klösterle und Warth. Dalaas trat der BRV aber nicht bei. Die Gemeindevertretung lehnte dies mit Beschluss vom Juli 2005 wegen zu hoher Kosten, der zu großen Distanz zur Sitzgemeinde und der aufgrund einer personellen Änderung wieder vorhandenen fachlichen Ressource für Bauangelegenheiten ab. Auch unterschiedliche Anforderungen an die Bauverwaltung zwischen Klostertal und dem Arlberg wurden als Begründung angeführt. Derzeit sind erneut Gespräche über Beitritte zweier Gemeinden im Gang. Ein entsprechender Entwurf für eine Ergänzung der Vereinbarung wurde ausgearbeitet.

Rechtsgrundlage Die Vereinbarung zwischen den Mitgliedsgemeinden der BRV wurde im November 2005 von den Bürgermeistern unterzeichnet, die entsprechenden Beschlüsse in den Gemeindevertretungen datieren vom März 2005. Laut Vereinbarung hat die Verwaltungsgemeinschaft in der Baurechtsverwaltung (Hoheitsverwaltung) und in privatwirtschaftlichen Bauangelegenheiten der Gemeinden definierte Aufgaben zu besorgen. Die Geschäftsführung obliegt der Gemeinde Lech.

Organisation Für die BRV LEK sind Bedienstete der Gemeinde Lech tätig. Sie üben auch weitere Aufgaben für die Gemeinde aus, überwiegend im Bauamt. Neben dem Leiter des Bauamts, einem Baumeister, ist auch ein Jurist, der Gemeindesekretär, für die BRV tätig. Dazu kommen ein Diplomingenieur, ein Ingenieur, ein Sachbearbeiter sowie zwei Assistentinnen. Laut einer Schätzung des Bauamtsleiters waren die Mitarbeitenden im Jahr 2014 im Ausmaß von insgesamt 3,3 VZÄ mit Tätigkeiten der BRV beschäftigt.

Die Gemeindebediensteten in Lech erfassen ihre Arbeitszeit elektronisch. Die Software sieht die Möglichkeit vor, Tätigkeiten nach Vorhaben und Gemeinde zu dokumentieren. Für den Prüfzeitraum wurden Aufzeichnungen für drei Mitgliedsgemeinden vorgelegt, jedoch nicht für die Gemeinde Lech. Allerdings sind diese Daten laut Information des Bauamtsleiters für die drei Gemeinden weder überprüft noch vollständig.

Besonderheiten Vor Bildung der BRV LEK wurde im Jahr 2004 ein Konzept erstellt. Dieses sah im Unterschied zur unterzeichneten Vereinbarung weitreichendere Aufgaben vor. Aufgelistet waren 25 Tätigkeiten, die an die Verwaltungsgemeinschaft übertragen werden sollten. Dazu zählten unter anderem das Baumanagement im Rahmen der Bauherrenfunktion der Gemeinden, Bebauungsplanung, Raumplanung, Baustatistiken, etc. Auch gewerberechtliche Angelegenheiten wurden als Aufgabe der BRV genannt. Ein Musterentwurf beschrieb die Aufgaben der BRV im Unterschied zur unterzeichneten Vereinbarung ebenso weitgehend. Im Förderansuchen waren als erforderliche Personalausstattung für die fünf

Mitgliedsgemeinden zwei Techniker, der Gemeindesekretär und eine Assistentin vorgesehen.

In der Gemeinde Lech fielen im Prüfzeitraum rund 60 Prozent aller Bauverfahren in die Zuständigkeit der BH als Baubehörde. Laut Aussage des Bauamtsleiters ist der Aufwand der BRV für solche Bauverfahren kaum geringer als für Bauverfahren, bei denen der Bürgermeister von Lech Baubehörde ist. Die Gemeinde gibt in beiden Fällen jeweils eine Stellungnahme ab. Zudem ist der Leiter des Bauamts auch bei BH-Verfahren in Warth involviert. Dies erfolgt auf Wunsch des Warther Bürgermeisters. Im Unterschied dazu gaben die Gemeinden Innerbraz und Klösterle an, dass die BRV bei BH-Verfahren nicht tätig ist.

Der Bauausschuss der Gemeinde Lech ist sowohl für Verfahren, bei denen der Bürgermeister Baubehörde ist, als auch für BH-Verfahren tätig. Dieser Ausschuss führt auch für kleinere Bauvorhaben teilweise mehrere Sitzungen durch. Der Leiter des Bauamts nimmt nach seiner Information an den Bauausschusssitzungen von Lech und Warth teil.

Laut Auskunft des Bauamtsleiters sowie des Gemeindesekretärs unterstützt die BRV ihre Mitglieder auch bei gemeindeinternen Bauvorhaben in technischen und gestalterischen Fragen. Die beratende Tätigkeit erstreckt sich fallweise auch auf Widmungsfragen oder auf Themen im Zusammenhang mit der Beurteilung der Bewilligungspflicht baulicher Änderungen. Für die Gemeinde Warth werden verschiedene Bauamtsleistungen erbracht, wie Ausschreibungen und Abrechnungen für Gemeindestraßen und Gehsteige. Nach Rücksprache mit den Mitgliedsgemeinden Innerbraz und Klösterle erfolgt die Beratungstätigkeit der BRV für gemeindeeigene Bauvorhaben – wenn überhaupt – nur in sehr geringem Ausmaß. Ebenso werden Agenden der Raumplanung sowie des Hoch- und Tiefbaus durch die Gemeinden und nicht durch die BRV begleitet.

Insbesondere in den Jahren 2012 bis 2014 waren laut Information des Bauamtsleiters umfangreiche Rückstände für alle Mitgliedsgemeinden aufzuarbeiten. Diese entstanden vor allem aufgrund von Personalengpässen und mehrmaligem Wechsel der Bauamtsleitung. Auch der vorhandene AGWR-Datenbestand für Lech wurde aktualisiert.

Dokumentation

Die Bauverfahren aller Mitgliedsgemeinden sind seit dem Jahr 2006 in einer Software erfasst, die in Lech für die Gemeindeverwaltung eingesetzt wird. Auch die Mitgliedsgemeinden verfügen über einen Zugang zur Software und haben die Möglichkeit, den Stand der Bauverfahren zu verfolgen und elektronisch auf die Dokumentation zuzugreifen. Laut Information des Bauamtsleiters nutzen sie jedoch vor allem den Informationsaustausch per Telefon. Die wichtigsten

Kenndaten pro Bauakt werden in einer digitalen Gesamtübersicht erfasst, sind jedoch nicht geprüft und nicht immer aktuell gehalten.

Leistungen Im Prüfzeitraum wurden pro Jahr zwischen 49 und 51, insgesamt 199, Bauanträge in der BRV LEK eingebracht. Die Anzahl der jährlichen Bauanträge war in den geprüften Jahren konstant. Der Großteil betraf mit 41 Prozent die Sitzgemeinde Lech. Auf Innerbraz entfielen 28, auf Klösterle 25 und auf Warth 7 Prozent der Bauanträge. Im selben Zeitraum wurden jährlich zwischen 3 und 7 Bauanzeigen eingebracht, insgesamt 21. Davon betrafen zwei Drittel Bauanzeigen in der Gemeinde Lech.

Bewertung Die BRV LEK gehört zu den kleineren BRV im Land. Die maximale Entfernung zur Sitzgemeinde ist im Vergleich zu anderen BRV am höchsten. Für Warth ist eine Mitgliedschaft laut deren Aussage attraktiv, da aufgrund der topographischen Lage und des Tourismusschwerpunkts vergleichbare Bedingungen wie am Arlberg vorliegen.

Der in der Vereinbarung beschriebene Aufgabenumfang der BRV ist weniger klar und umfassend als jener im Konzept und im Musterentwurf. In der Praxis werden für die einzelnen Mitgliedsgemeinden vor allem Bauamtsleistungen in unterschiedlichem Umfang erbracht. Aus den Gesprächen geht zudem eine teilweise unterschiedliche Sicht zwischen Sitz- und Mitgliedsgemeinden über Art und tatsächliches Ausmaß von erbrachten Bauamtsleistungen hervor.

Der für die Gemeinden Innerbraz, Klösterle und Warth anfallende Aufwand wird nicht vollständig dokumentiert, Tätigkeiten für die Gemeinde Lech werden nicht erfasst. Die Sitzgemeinde selbst bezweifelt die Aussagekraft der Aufzeichnungen und verwendet sie nicht. Somit sind Art und Umfang der tatsächlich erbrachten Leistungen je Gemeinde nicht transparent. Eine Differenzierung nach Gemeinden sowie eine Unterscheidung von Leistungen für die BRV und für das Bauamt Lech sind nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs notwendig. Die technischen Voraussetzungen für eine solche Aufzeichnung, die weiters nach Vorhaben und Gemeinde differenziert, sind vorhanden.

Lech beteiligt sich intensiv an allen Bauverfahren in der Gemeinde, unabhängig davon, ob der Bürgermeister oder die BH Baubehörde ist. Auch der Bauausschuss in Lech ist sehr aktiv. Dadurch entstehen für Lech umfangreiche Tätigkeiten mit einem zeitlich entsprechenden Aufwand.

Ein Hinweis dafür ist auch, dass die angegebenen Personalkapazitäten der BRV mit vier Mitgliedsgemeinden höher sind als die ursprünglich für fünf Mitgliedsgemeinden im Förderansuchen vorgesehenen. Das definierte Aufgabengebiet hat sich dabei nicht erhöht. Es ist davon auszugehen, dass sich zukünftig nach

Aufarbeitung der Rückstände der Arbeitsumfang reduziert. Eventuell freie Kapazitäten können für die vorgesehene Erweiterung der BRV LEK genutzt werden.

Die Software wird ausschließlich in der BRV LEK und in der Gemeinde Lech verwendet. Die Mitgliedsgemeinden nutzen den Zugang zu diesem System trotz Investitionen und laufenden Kosten kaum. Auch eine BRV-übergreifende Vernetzung ist damit nicht möglich.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, den Zeitaufwand leistungsbezogen nach Gemeinde und Vorhaben zu dokumentieren.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, die Nutzung von freien Kapazitäten zu prüfen.

4.2 Finanzen

Seit Bestehen wurde eine vereinbarte Kostenobergrenze nach einem unveränderten Schlüssel auf die Mitgliedsgemeinden verteilt. Um die tatsächlich anfallenden Kosten zu ermitteln, ist Transparenz zwischen Baurechtsverwaltung und Bauamt herzustellen und eine verursachergerechte Verteilung vorzunehmen. Die Kosten pro Baueingabe sind im Vergleich zu anderen Baurechtsverwaltungen sehr hoch.

Situation

Im ursprünglichen Konzept wurde von Kosten in Höhe von € 117.100 für die BRV LEK ausgegangen. Diese bestanden zu 77 Prozent aus Personalkosten in Höhe von € 89.600 für zwei Mitarbeitende. Gemäß Förderansuchen beliefen sich die Kosten auf € 180.000. Davon entfielen 94 Prozent bzw. € 169.000 auf Personalkosten für zwei Techniker sowie anteilige Kosten für den Gemeindevizepräsidenten und eine Assistentin.

Laut Vereinbarung ermitteln sich die Kosten für den laufenden Betrieb aus dem Saldo des Bauamts der Sitzgemeinde gemäß UA 030 des Rechnungsabschlusses. Im Prüfzeitraum stieg dieser Saldo über 20 Prozent von € 276.700 auf € 332.700. Die an die Mitgliedsgemeinden abgerechneten Kosten werden mit einem Maximalbetrag begrenzt. Dieser war ursprünglich mit € 160.000 festgelegt und stieg im Prüfzeitraum aufgrund der Indexierung stetig von € 181.000 auf € 194.900. In allen geprüften Jahren wurden diese Maximalbeträge und nicht die Kosten laut ermitteltem Saldo des UA 030 zur Verumlagerung herangezogen.

Abgerechnete Kosten der BRV LEK

der Jahre 2011 bis 2014

in €

	2011	2012	2013	2014
Gesamtkosten	181.000	185.600	190.200	194.900
pro Baueingabe*	3.515	3.534	3.588	3.713
pro HWS	53	56	58	59
pro WS	27	28	28	29
Saldo UA 030**	276.700	302.600	289.100	332.700

* umfassen Bauanträge (Gewichtung 1) und Bauanzeigen (Gewichtung 0,5)

** ohne Einnahmen durch Beiträge der Mitgliedsgemeinden

Quelle: Abrechnungen Sitzgemeinde; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Die Ausgaben des UA 030 der Sitzgemeinde waren im Prüfzeitraum zu mehr als 80 Prozent auf Personal zurückzuführen. Alle Mitarbeitende des Bauamts, unabhängig von deren Arbeitsausmaß für die BRV LEK, waren darin berücksichtigt. Nicht enthalten waren die Personalausgaben für den Gemeindesekretär.

Bei einer Gewichtung der eingebrachten Bauanträge mit 1 und der eingebrachten Bauanzeigen mit 0,5 stiegen die abgerechneten Kosten pro Baueingabe im Prüfzeitraum um knapp 6 Prozent auf € 3.713. Die Kosten je HWS erhöhten sich von € 53 auf € 59. Unter Mitberücksichtigung aller WS ergaben sich Kosten von € 27 bis € 29 pro Einwohner.

Abrechnung

Die Verteilung der Kosten auf die Gemeinden basiert auf einem fixierten Einwohner- und Nächtigungsschlüssel bezogen auf das Jahr 2003. Vom laufenden Betriebsaufwand übernimmt die Gemeinde Lech 70, Klösterle 13, Innerbraz 11 und Warth 6 Prozent. 20 Prozent waren ursprünglich für Dalaas vorgesehen. Diesen Anteil übernahm schließlich Lech. Im ursprünglichen Konzept wurde für die Abrechnung ein Mischschlüssel aus Einwohnerzahl und tatsächlichem Aufwand empfohlen.

Durchschnittliche Kosten der BRV LEK pro Gemeinde

der Jahre 2011 bis 2014

in €

	Lech	Innerbraz	Klösterle	Warth
Gesamt	131.900	20.800	24.100	11.200
pro Baueingabe*	6.221	1.702	1.935	3.656
pro HWS	83	22	35	62
pro WS	30	21	26	35

* umfassen Bauanträge (Gewichtung 1) und Bauanzeigen (Gewichtung 0,5)

Quelle: Abrechnungen Sitzgemeinde; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Die Gemeinde Lech trug aufgrund des Verteilungsschlüssels die höchsten durchschnittlichen Kosten. Daher waren diese pro Baueingabe im Vergleich zu jenen von Innerbraz und Klösterle mehr als drei Mal so hoch. Werden die BH-Verfahren für Lech und Warth mitberücksichtigt, errechnen sich durchschnittliche Kosten pro Baueingabe von € 2.300 für Lech und € 1.400 für Warth. Auch im Verhältnis zu den Einwohnern überstiegen die durchschnittlichen Kosten von Lech jene von Innerbraz und Klösterle. Die durchschnittlichen Kosten pro WS sind in Warth mit € 35 am höchsten.

Bewertung

Die tatsächlich anfallenden Kosten für die Tätigkeit der BRV waren nicht dargestellt. Weder die verrechneten Kosten der BRV, noch der durch den UA ermittelte Saldo stellten diese dar. Da es keine klare Zuordnung der Leistungen nach Bauamt der Gemeinde und BRV gab, kann keine verursachergerechte Kostenzuordnung erfolgen.

Da die Kosten nach fixen und noch dazu auf der Basis veralteter Werte verteilt werden, spielt der tatsächliche Arbeitsanfall keine Rolle. Der im ursprünglichen Konzept vorgesehene Kostenschlüssel hätte dies besser berücksichtigt. Inwiefern die Kostenanteile für die einzelnen Gemeinden angemessen sind, geht aus den vorliegenden Unterlagen nicht hervor. Nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs ist es notwendig, Erfahrungswerte durch Leistungsaufzeichnungen zu sammeln, um diese in der Folge für einen verursachergerechten Kostenschlüssel zu nutzen.

Die Kosten der BRV LEK sind im Vergleich mit den geprüften BRV am höchsten. Unter Berücksichtigung von BH-Verfahren für die Gemeinde Lech sinken die Kosten pro Baueingabe zwar deutlich, sie sind aber weiterhin höher als in allen Mitgliedsgemeinden der geprüften BRV. Die Kostendifferenz zwischen Konzept und Förderansuchen – insbesondere betreffend Personalkosten – ist nur

teilweise begründbar. Die im Konzept geplanten personellen Ressourcen waren mit deutlich niedrigeren Kosten verbunden als jene im Förderansuchen.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, den Kostenschlüssel zu überarbeiten und verursachergerecht anzupassen.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, die Kosten der BRV auf Einsparpotenziale zu überprüfen.

5 Region Vorderland

5.1 Organisation und Leistungen

Region Vorderland ist die größte Baurechtsverwaltung im Land. Neben ihrer Kernaufgabe bearbeitet sie eine Reihe damit zusammenhängender Tätigkeiten, großteils für alle Mitgliedsgemeinden. Der Leiter ist mit weitgehenden Rechten und Kompetenzen ausgestattet. Das Aufgabengebiet war im Prüfzeitraum klar abgegrenzt.

Situation Die BRV VOR nahm ihre Tätigkeit im Jahr 2005 auf und zählt mittlerweile zwölf Mitglieder. Sitz dieser BRV ist Sulz.

Mitgliedsgemeinden

Gemeinde	Hauptwohnsitze*		Summe Baueingaben Antrag/Anzeige	Entfernung Sitzgemeinde km
	absolut	%		
Sulz	2.558	8	177	0
Fraxern	687	2	69	6
Göfis	3.259	10	277	7
Klaus	3.124	10	173	3
Laterns	663	2	77	6
Meiningen	2.153	7	222	9
Rankweil	11.745	36	748	2
Röthis	1.931	6	113	1
Übersaxen	641	2	57	8
Viktorsberg	411	1	51	4
Weiler	2.102	6	153	2
Zwischenwasser	3.222	10	283	1
Summe	32.496	100	2.400	

* 31.12.2015

Quelle: Land Vorarlberg, Vorerhebung Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

In den Mitgliedsgemeinden haben 32.500 Einwohner ihren HWS gemeldet. Die Gemeindegrößen reichen von rund 400 bis 12.000 Einwohner. Im Prüfzeitraum sind 2.400 Baueingaben eingelangt. Die Entfernung zur Sitzgemeinde beträgt maximal 9 km.

Rechtsgrundlage	Die Gemeinden Fraxern, Göfis, Laterns, Rankweil, Sulz, Übersaxen, Viktorsberg, Weiler und Zwischenwasser bildeten im September 2005 die BRV VOR. Im Mai 2007 wurden Klaus und Meiningen, im Dezember 2010 Röthis in die Kooperation aufgenommen. Entsprechende Beschlüsse der Gemeindevertretungen sowie die Vereinbarungen liegen vor. Die BRV definierte ihr Aufgabenspektrum mit den gesamten Agenden des Baurechts im Sinne des Baugesetzes. Durch einen Dienstvertrag mit der Sitzgemeinde wird der Leiter der BRV bestimmt. In Ergänzung zur Vereinbarung berechtigten die Mitgliedsgemeinden diesen, ihre Rechte und Kompetenzen im Bereich Baurecht zur Gänze auszuüben. Zudem statteten die Bürgermeister den Leiter der BRV mit dem Recht zur bescheidmäßigen Erledigung weiterer Aufgaben in ihrem Namen aus. Anfang 2016 wurden erweiterte Agenden in einer neuen Vereinbarung erfasst.
Organisation	Im Jahr 2014 erledigten ein Jurist als Leiter, ein Bautechniker und ein Sachbearbeiter in Vollzeit sowie zwei Assistentinnen in Teilzeit Aufgaben für die BRV. Insgesamt waren dies 3,9 VZÄ. Alle Mitarbeitenden sind bei der Gemeinde Sulz beschäftigt und waren im Prüfzeitraum beinahe ausschließlich für die BRV VOR tätig. Einzig der Bautechniker unterstützte die Sitzgemeinde in geringem Ausmaß im EDV-Bereich. Seit dem Jahr 2016 leistet ein Mitarbeiter einer anderen Mitgliedsgemeinde einige Stunden im Monat für die BRV zur Unterstützung bei der Bearbeitung der neu übernommenen Aufgaben. Aktuell ist der Leiter in die Vorbereitungen für die Bildung der BRV Bregenzerwald miteingebunden.
Besonderheiten	Für die Abwicklung des Bauverfahrens liefern die Gemeinden mittels einer Checkliste bestimmte Vorinformationen an die BRV, beispielsweise zu Straßenabstandsnachsichten. Die BRV VOR bearbeitet für die Mitgliedsgemeinden über das Bauverfahren hinaus vormalige Aufgaben der Bauämter, wie die bescheidmäßige Ausfertigung von Abstandsnachsicht für Gemeindestraßen, Hausnummernvergabe sowie Kanal- und Wasseranschlüssen. Seit dem Jahr 2016 werden noch weitere Tätigkeiten, beispielsweise die Betreuung des AGWR, Grundsteuerbefreiungen sowie die Berechnung und Vorschreibung von Kanalschluss- oder Kanalerfüllungsgebühren erledigt. Rankweil führt derzeit die Aufgaben bezüglich Kanalisation selbst aus.
Dokumentation	Die BRV VOR verwendet seit dem Jahr 2012 das Programm V-DOK. Der physische Akt befindet sich während des Verfahrens in der BRV und wird auch dort

archiviert. Für fünf Gemeinden übernahm die BRV auch die Archivierung der Altbestände. Das Archiv ist laut Information des Leiters für sämtliche Bauakten der Mitgliedsgemeinden ausgelegt. Wesentliche Kenndaten der Bauverfahren werden in einer Datenbank erfasst, sind jedoch nicht geprüft und nicht immer aktuell gehalten.

Leistungen Im Prüfzeitraum wurden 2.081 Bauanträge und 319 Bauanzeigen eingereicht. Pro Jahr gingen zwischen 486 und 533 Bauanträge ein. Auf die Marktgemeinde Rankweil entfiel knapp ein Drittel. Für die Gemeinden Göfis und Zwischenwasser belief sich der Anteil auf jeweils 12 Prozent. Der Anteil der übrigen neun Gemeinden lag jeweils im einstelligen Bereich. Jährlich langten zwischen 72 und 86 Bauanzeigen ein. Die Verteilung auf die Gemeinden war ähnlich wie jene der Bauanträge.

Bewertung Die BRV VOR stellt sowohl bezogen auf die Einwohner als auch auf die Anzahl der Gemeinden mit Abstand die größte BRV in Vorarlberg dar. Sie hebt sich hinsichtlich der Anzahl der Baueingaben deutlich von den anderen BRV ab. Mehr als die Hälfte aller Baueingaben resultiert aus einer größeren und zwei mittleren Gemeinden. Die Distanzen zur Sitzgemeinde sind gering. Der Landes-Rechnungshof bewertet positiv, dass die BRV VOR ihre Erfahrungen bei der Bildung einer neuen BRV zur Verfügung stellt.

Die Aufgaben der BRV waren im Prüfzeitraum für alle Mitglieder im Wesentlichen einheitlich. Durch die weitgehenden Rechte und Kompetenzen des Leiters wurden Schnittstellen mit Gemeinden reduziert. Die Mitarbeitenden konzentrieren sich praktisch zur Gänze auf Angelegenheiten der BRV. Diese Spezialisierung unterstützt grundsätzlich die Professionalität. Die Übernahme weiterer Aufgaben ab 2016 – nicht für alle Mitgliedsgemeinden einheitlich – kann zu höherer Komplexität in der Abwicklung führen.

Um einen gesamten Überblick über bestehende Bauakten zu erhalten und Informationen über ältere Akten greifbar zu haben, ist die Zusammenführung im dafür ausgelegten Archiv zweckmäßig.

Empfehlung Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, sämtliche Altbestände der Bauakten der Mitgliedsgemeinden schrittweise ins Archiv der BRV VOR zu übernehmen.

5.2 Finanzen

Die Kosten der Baurechtsverwaltung Region Vorderland nach Baueingaben und Einwohnern sind im Vergleich moderat. Die Darstellung im Rechnungsabschluss ist übersichtlich. Die Verrechnung erfolgt nach Einwohnern an die Mitgliedsgemeinden. Gründe für den Kostenanstieg im Prüfzeitraum waren vor allem Personalkosten und ein Umbau.

Situation Die Kosten der BRV VOR stiegen im Prüfzeitraum um 21 Prozent auf € 355.500. Der Anteil der Personalkosten lag zwischen 74 und 83 Prozent. Die Steigerung ist unter anderem auf die Neueinstufung von drei Mitarbeitern zurückzuführen. Ab dem Jahr 2013 sind in den Kosten auch Investitionen für einen Wechsel und Umbau der Räumlichkeiten der BRV VOR enthalten. Diese werden auf 13 Jahre aufgeteilt. Im Jahr 2013 wurden zusätzlich noch Einrichtungskosten verrechnet.

Abgerechnete Kosten der BRV VOR

der Jahre 2011 bis 2014

in €

	2011	2012	2013	2014
Gesamtkosten	292.900	313.700	349.500	355.500
<i>davon Personal</i>	243.900	248.500	260.200	286.000
<i>davon Sonstiges</i>	48.900	65.200	89.300	69.400
pro Baueingabe*	558	551	609	620
pro HWS	9	10	11	11

* umfassen Bauanträge (Gewichtung 1) und Bauanzeigen (Gewichtung 0,5)

Quelle: Abrechnungen Sitzgemeinde; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Bei einer Gewichtung der eingebrachten Bauanträge mit 1 und der eingebrachten Bauanzeigen mit 0,5 schwankten die Kosten pro Baueingabe zwischen € 551 und € 620. Sie stiegen in drei Jahren um 11 Prozent. Bezogen auf den HWS erhöhten sich die Kosten von € 9 auf € 11.

Abrechnung Die Abrechnung der BRV erfolgt in einer anderen Kooperation, der Finanzverwaltung Vorderland. Einnahmen und Ausgaben der BRV VOR werden in einem eigenen UA des Rechnungsabschlusses der Gemeinde Sulz erfasst. Am Jahresende werden einzelne Umbuchungen vorgenommen, um im Anschluss die

tatsächlichen Kosten zu ermitteln. Gemäß Vereinbarung beteiligen sich die Gemeinden im Verhältnis der Einwohnerzahl am Personal- und Sachaufwand der Sitzgemeinde sowie an allfälligen Kosten, die aus der Zurverfügungstellung von Personal anderer Gemeinden entstehen. Die Einwohnerzahl entsprach dabei den HWS per 1. Oktober 2010. Mit der aktuellen Vereinbarung aus dem Jahr 2016 legten die Gemeinden fest, dass ab dem Jahr 2015 die Einwohnerzahl nach dem Jahresdurchschnitt der HWS gemäß Verwaltungszählung des vorangegangenen Jahres für die Aufteilung des Aufwands heranzuziehen ist. Die Abrechnung von Leistungen, die nicht für alle Mitgliedsgemeinden erbracht werden, erfolgt separat.

Bewertung

Die Gesamtkosten sowie die Kosten pro HWS stiegen im Prüfzeitraum stetig. Auch die Kosten pro Baueingabe nahmen mit Ausnahme eines Jahres zu. Die Steigerung resultierte vor allem aus höheren Personalausgaben sowie Ausgaben im Zusammenhang mit dem Wechsel und Umbau der Räumlichkeiten. Im Vergleich mit anderen BRV befinden sich die Kosten pro HWS bzw. pro Baueingabe jedoch auf moderatem Niveau. Dies ist vor allem unter Berücksichtigung des weitreichenden Aufgabenspektrums im Bauverfahren positiv zu bewerten.

Die klare Zuordnung der Einnahmen und Ausgaben in einem eigenen UA des Rechnungsabschlusses der Gemeinde Sulz und auch die fast ausschließliche Tätigkeit der Mitarbeiter für die BRV erleichtert eine Kostenermittlung. Durch den verwendeten Verteilungsschlüssel ist eine einfache Aufteilung der Kosten auf die Gemeinden möglich. Mit der neuen Kostenverteilung bleibt auch der Verteilungsschlüssel aktuell.

6 Montafon

6.1 Organisation und Leistungen

Die Baurechtsverwaltung Montafon nahm Anfang 2010 ihren Betrieb auf und ist seither kontinuierlich auf sieben Mitgliedsgemeinden gewachsen. Der Anteil an Berufungen ist vergleichsweise hoch. Deren Erledigung in der Baurechtsverwaltung ist schriftlich zu definieren, eine eigene Bearbeitungskategorie ist festzulegen. Leistungsbezogene Aufzeichnungen nach Gemeinde und Vorhaben sind zu führen.

Situation

Die BRV MON startete im Jahr 2010. Inzwischen sind die Gemeinden Lorüns, Schruns, Silbertal, St. Anton i. M., St. Gallenkirch, Tschagguns und Vandans Mitglieder. Der Sitz befindet sich in Schruns.

Mitgliedsgemeinden

Gemeinde	Hauptwohnsitze*		Summe Baueingaben Antrag/Anzeige	Entfernung Sitzgemeinde km
	absolut	%		
Schruns	3.721	29	259	0
Lorüns	288	2	25	9
Silbertal	841	7	74	6
St. Anton i. M.	752	6	46	7
St. Gallenkirch	2.202	17	227	9
Tschagguns	2.197	17	68	2
Vandans	2.638	21	53	5
Summe	12.639	100	752	

* 31.12.2015

Quelle: Land Vorarlberg, Vorerhebung Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Sieben Gemeinden des Montafons mit insgesamt über 12.600 Einwohnern sind Mitglieder dieser Kooperation. Dazu zählen eine Kleinstgemeinde, zwei Kleingemeinden sowie vier mittlere Vorarlberger Kommunen. Im Prüfzeitraum wurden 752 Baueingaben bei der BRV MON eingereicht. Die maximale Entfernung zur Sitzgemeinde liegt bei 9 km. Vor Bildung der BRV wurde ein Umset-

zungskonzept ausgearbeitet, welches im Wesentlichen an jenes der BRV VOR angelehnt ist.

Rechtsgrundlage Die BRV MON wurde ursprünglich von den Gemeinden Lorüns, Schruns, St. Anton i. M. und St. Gallenkirch durch eine Vereinbarung gebildet. Die entsprechenden Beschlüsse der Gemeindevertretungen wurden zwischen Juli 2008 und Dezember 2009 gefasst. Die Verwaltungsgemeinschaft hat in der Baurechtsverwaltung (Hoheitsverwaltung) und in privatwirtschaftlichen Bauangelegenheiten der Gemeinden definierte Aufgaben zu besorgen. Die Geschäftsführung obliegt der Marktgemeinde Schruns. Im Juli 2010 trat die Gemeinde Silbertal bei. Anfang 2014 folgten mit Tschagguns und Vandans zwei weitere Gemeinden. Für die aktuelle Vereinbarung liegen alle Beschlüsse vor.

Mit einer Ausnahme können aufgrund von Dienstverfügungen je nach Gemeinde zwei bis fünf Mitarbeitende im Auftrag der Bürgermeister Bescheide unterzeichnen. Nach Auskunft des Bauamtsleiters wird diese Befugnis nur in seltenen Fällen und dann ausschließlich durch ihn ausgeübt. In der Regel unterzeichnen die Bürgermeister Bescheide selbst.

Organisation Für die BRV MON waren Bedienstete der Gemeinde Schruns tätig, die auch weitere Aufgaben für die Gemeinde, vor allem im Bauamt, ausüben. Der Leiter des Bauamts ist Architekt, der Gemeindesekretär Jurist. Dazu kommen eine Architektin, ein Techniker, eine Sachbearbeiterin sowie eine Assistentin. Gemäß Abrechnung waren für das Jahr 2014 insgesamt 3,3 VZÄ für die BRV tätig. Darin enthalten ist die Erweiterung um ein VZÄ im Prüfzeitraum, die laut Information der Sitzgemeinde für die beiden neu aufgenommenen Gemeinden notwendig war. Die Gemeindebediensteten in Schruns erfassen ihre Arbeitszeit elektronisch. Sie führen jedoch keine Aufzeichnungen nach Vorhaben und Gemeinde. Damit wird nicht zwischen Tätigkeiten für das Bauamt der Sitzgemeinde und der BRV unterschieden.

Besonderheiten Sowohl im Konzept als auch in der Vereinbarung ist vorgesehen, dass die Bearbeitung von Berufungen durch die Gemeinden erfolgt. In der Praxis bereiten in überwiegenden Fällen der Gemeindesekretär und der Leiter des Bauamts die Entscheidungen vor.

In der Vorerhebung gab die BRV MON an, dass im Prüfzeitraum in 27 Fällen Berufung erhoben wurde. Laut einer Detailliste des Bauamtsleiters, waren es 20 Berufungen. Davon stehen 85 Prozent im Zusammenhang mit bewilligungslosen bzw. nicht bewilligungskonformen Bauten. Nach Art der Vorhaben betrachtet, entfiel die Hälfte auf Maisäzgebäude oder landwirtschaftliche Vorhaben. Der Rest betraf im Wesentlichen Zubauten bzw. Zufahrten.

Insbesondere durch die Erweiterung im Jahr 2014 hatte die BRV für eine Gemeinde Rückstände aufzuarbeiten. Diese entstanden vor allem, da in dieser Kommune über einige Zeit keine ausreichenden personellen Ressourcen für Bauangelegenheiten vorhanden waren. Laut Information der BRV erfordern etwaige Rückstände bei Neueintritten von Gemeinden jeweils ein bis zwei Jahre zur Aufarbeitung. Dazu kommt, dass durch die derzeit laufende Erhebung über die Nutzung der Maisäzobjekte im Montafon im Fall von Nutzungsänderungen Bauverfahren ausgelöst werden können.

Dokumentation

Alle von der BRV bearbeiteten Baueingaben werden mit den Bestandsplänen nach Möglichkeit digitalisiert. Damit kann bei allfälligen Rückfragen auf die Daten zugegriffen werden. Bestandteile von früheren Verfahren werden derzeit nicht eingescannt. Geplant ist die Einführung von V-DOK.

Die BRV führt zudem eine elektronische Übersicht der bearbeiteten Bauverfahren, die aber nicht immer aktuell ist. In dieser sind die einzelnen Vorhaben nach Umfang in fünf Bearbeitungskategorien unterteilt und für die Abrechnung gewichtet.

Kategorien der Bauverfahren

Kategorie	Faktor	Beschreibung
I	0,4	Solaranlagen, Werbeanlagen
II	0,6	Garagen, Flugdächer
III	1,0	Wohngebäude bis 5 Einheiten
IV	2,0	Wohngebäude über 5 Einheiten
V	0,8	Sonstige Bauvorhaben, Abbruch, etc.

Quelle: Vereinbarung BRV MON

Leistungen

Im Prüfzeitraum wurden in der BRV MON 703 Bauanträge eingebracht. Mit Ausnahme des letzten Prüfjahres gingen jährlich zwischen 149 und 160 Bauanträge ein. Im letzten Jahr stiegen sie durch die Erweiterung der Kooperation um die Gemeinden Tschagguns und Vandans auf 243 an. Fast zwei Drittel der Bauanträge entfielen auf Schruns und St. Gallenkirch. Im Prüfzeitraum wurden 49 Bauanzeigen eingebracht.

Bewertung

Die überwiegende Anzahl der Montafoner Gemeinden sind Mitglied dieser schrittweise erweiterten BRV. Vorteilhaft sind die relativ kurzen Wege zur zentral gelegenen Sitzgemeinde.

Auffallend ist, dass je nach Mitgliedsgemeinde unterschiedliche Mitarbeitende Bescheide unterfertigen dürfen. Damit gelten innerhalb der BRV unterschiedli-

che rechtliche Befugnisse. Diese werden in der Praxis jedoch nicht in Anspruch genommen. Aus Sicht des Landes-Rechnungshofs wäre eine einheitliche Lösung sinnvoll.

Abweichend von Konzept und Vereinbarung werden Berufungen in der BRV bearbeitet. Dies ist aus fachlichen Gründen nachvollziehbar, jedoch aus Sicht des Landes-Rechnungshofs schriftlich zu vereinbaren und als eigene Bearbeitungskategorie zu definieren. Damit wird auch ein entsprechender Bearbeitungsaufwand berücksichtigt. Die BRV MON verzeichnete im Vergleich zu anderen BRV den höchsten Anteil an Berufungen. Anhand der Detailliste der BRV waren die Gründe grundsätzlich nachvollziehbar, wenn es auch Abweichungen bei der Gesamtzahl der Berufungen gab.

Da in der Zeiterfassung nicht zwischen Tätigkeiten in der BRV und des Bauamts der Sitzgemeinde unterschieden wird, kann nicht zugeordnet werden, welche Aufwendungen für die BRV und welche für das Bauamt entstehen. Eine Verifizierung des ausgewiesenen Beschäftigungsausmaßes für die BRV ist daher nicht möglich. Dieses sollte zumindest über einen gewissen Zeitraum mithilfe einer leistungsbezogenen Zeitaufzeichnung nach Vorhaben und Gemeinde überprüft werden. Positiv bewertet der Landes-Rechnungshof die Schritte, Bauakten zu digitalisieren.

Da die Bearbeitung der Rückstände zeitlich absehbar ist, sollte die Nutzung von frei werdenden Kapazitäten geprüft werden. Freie Ressourcen könnten für eine Mitbetreuung weiterer Gemeinden, für Zusatzleistungen oder bei Bedarf für zusätzlichen Aufwand infolge der Maisäßerhebung eingesetzt werden. An Zusatzleistungen könnten beispielsweise die Berechnung der Kanalanschluss- oder Wasseranschlussgebühren oder auch Aufgaben betreffend AGWR übernommen werden.

Empfehlung

Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, die Bearbeitung von Berufungen schriftlich zu vereinbaren und eine eigene Bearbeitungskategorie zu definieren.

Weiters empfiehlt der Landes-Rechnungshof, den Zeitaufwand leistungsbezogen nach Gemeinde und Vorhaben zu dokumentieren.

6.2 Finanzen

Der vereinbarte Kostenschlüssel bewirkt eine Mischung aus fixer und kostenverursachender Verteilung. Solange Leistungen für alle Gemeinden in vergleichbarem Ausmaß erbracht werden, ist er zweckmäßig. Die Aufteilung der Personalkosten zwischen Baurechtsverwaltung und Bauamt ist jedoch zu überprüfen. Die Kosten pro Baueingabe sind auch nach Aufnahme von zwei weiteren Gemeinden im oberen Mittelfeld.

Situation Die Kosten ohne Berücksichtigung der Förderung stiegen im Prüfzeitraum kontinuierlich von € 141.500 auf € 226.800. Mehr als 90 Prozent entfielen auf Personal. Im Jahr 2014 belief sich der Kostenanteil für die neu aufgenommenen Gemeinden auf € 98.400. Demgegenüber sank der Anteil der übrigen Gemeinden in diesem Jahr um € 27.200.

Abgerechnete Kosten der BRV MON

der Jahre 2011 bis 2014
in €

	2011	2012	2013	2014
Gesamtkosten	141.500	150.800	155.600	226.800
<i>davon Personal</i>	130.100	139.100	143.800	206.900
<i>davon Sonstiges</i>	11.400	11.600	11.900	19.900
pro Baueingabe*	928	979	940	888
pro HWS	18	19	20	18

* umfassen Bauanträge (Gewichtung 1) und Bauanzeigen (Gewichtung 0,5)

Quelle: Abrechnungen Sitzgemeinde; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Bei einer Gewichtung der eingebrachten Bauanträge mit 1 und der eingebrachten Bauanzeigen mit 0,5 bewegten sich die Kosten pro Baueingabe zwischen € 888 und € 979. Die Kosten pro HWS nahmen im selben Zeitraum zuerst von € 18 auf € 20 zu, fielen dann durch Neuaufnahme von zwei Gemeinden im Jahr 2014 auf € 18.

Abrechnung Die Kostenaufteilung erfolgt nach einem gemischten Schlüssel auf die einzelnen Mitgliedsgemeinden. Gemäß Vereinbarung werden sie zu 30 Prozent im Verhältnis der Einwohner und zu 70 Prozent nach Anzahl der gewichteten Bauvorhaben getragen. Dabei wird jedes Bauvorhaben einer der fünf festgeleg-

ten Bearbeitungskategorien zugeordnet und mit dem entsprechenden Faktor multipliziert. Dies stellt sicher, dass je nach Bauvorhaben der unterschiedliche Aufwand berücksichtigt wird.

Für die Aufteilung der Personalkosten wurde je Mitarbeiter das Ausmaß der Tätigkeiten für die BRV geschätzt. Dieser Prozentsatz lag den Abrechnungen zugrunde. Die Kosten für Miete, Büro und Allgemeines wurden einmalig festgesetzt und jährlich wertgesichert. Nach Aufnahme der zwei Gemeinden wurden jene für Büro um € 700 und jene für Allgemeines um € 1.100 erhöht.

Bewertung

Vor allem durch die zwei neu aufgenommenen Gemeinden und dem damit verbundenen Personalaufbau stiegen die Kosten der BRV MON am Ende des Prüfzeitraums an. Durch die größere Anzahl an Gemeinden nahmen sie allerdings je Baueingabe und je HWS ab. Im Vergleich mit anderen BRV liegen die Kosten im oberen Mittelfeld.

Aus Sicht des Landes-Rechnungshofs ist der verwendete Kostenverrechnungsschlüssel zweckmäßig, solange Leistungen in vergleichbarem Ausmaß für alle Mitgliedsgemeinden erbracht werden. Die Kostenverteilung nach Einwohnern und gewichteten Bauverfahren trägt dazu bei, dass ein kleinerer Teil der Kosten unabhängig von der Verfahrenszahl und der größere Teil verursachergerecht verteilt werden. Da das Personal mit Abstand den größten Kostenfaktor darstellt, kommt der festgelegten prozentuellen Verteilung zwischen Bauamt und BRV hohe Bedeutung zu. Um diese Verteilung überprüfen zu können, ist eine Leistungsaufzeichnung notwendig.

Stellungnahme BRV MON

Grundsätzlich ist zu sagen, dass der Bericht in der vorliegenden Form zustimmend zur Kenntnis genommen wird. Die Empfehlungen, die die Bauverwaltung Montafon betreffen, werden als konstruktive Anregungen begrüßt. Die genannten Punkte sollen umgehend berücksichtigt und umgesetzt werden.

„Der Anteil an Berufungen ist vergleichsweise hoch. Deren Erledigung in der Baurechtsverwaltung ist schriftlich zu definieren, eine eigene Bearbeitungskategorie ist festzulegen“

Wie dem Landes-Rechnungshof Vorarlberg bereits mitgeteilt, resultiert die vergleichsweise hohe Anzahl an Berufungen hauptsächlich aus der Aufarbeitung älterer Bauakten. Vielfach handelt es sich hierbei auch um Maisäßobjekte. Festzuhalten ist jedenfalls, dass ein hoher Aufwand betrieben wird, um Lösungen für die Bürger zu finden. Im Hinblick auf die Maisäßthematik kam es durch die Novelle des Raumplanungsgesetzes im Mai 2015 zu gewissen Erleichterungen. Ob diese für alle zu erwartenden Bauverfahren im Zusam-

menhang mit Maisäßobjekten eine rechtliche Lösung bietet oder erneut gesetzliche Adaptierungen notwendig sind, wird sich zeigen.

Durch Festlegen von Kategorien zur unterschiedlichen Gewichtung von Bauverfahren für die Abrechnung wurde der Versuch unternommen, die Kosten möglichst verursachergerecht aufzuteilen. Dabei sind wir davon ausgegangen, dass in jeder Gemeinde Berufungen bzw. auch komplexere Verfahren durchzuführen sind, weshalb sich der Aufwand hierfür über die Jahre auf alle Gemeinden in etwa gleich aufteilen sollte. Bisher wurde bei Berufungen der betroffenen Gemeinde ein zusätzliches Bauverfahren der höchsten Kategorie angerechnet. Die Anregung eine eigene Kategorie für die Berufungen zu schaffen halten wir für sinnvoll, weshalb der Kostenschlüssel (Tabelle) in Abstimmung mit den Gemeinden diesbezüglich überarbeitet werden wird.

„Sowohl im Konzept als auch in der Vereinbarung ist vorgesehen, dass die Bearbeitung von Berufungen durch die Gemeinden erfolgt. In der Praxis bereiten in überwiegenden Fällen der Gemeindesekretär und der Leiter des Bauamts die Entscheidungen vor.“

In der Verwaltungspraxis hat sich herausgestellt, dass sinnvollerweise auch die Bescheidkonzepte für die Berufungskommissionen bzw. die Gemeindevertretungen seitens der Bauverwaltung vorbereitet werden. Sollte diese Praxis weiterhin seitens der beteiligten Gemeinden gewünscht werden, so ist die derzeit bestehende Vereinbarung entsprechend zu ergänzen bzw. abzuändern.

„Leistungsbezogene Aufzeichnungen nach Gemeinde und Vorhaben sind zu führen. Da in der Zeiterfassung nicht zwischen Tätigkeiten in der BRV und des Bauamts der Sitzgemeinde unterschieden wird, kann nicht zugeordnet werden, welche Aufwendungen für die BRV und welche für das Bauamt entstehen.“

Diesbezüglich ist festzuhalten, dass in der BRV zwei Mitarbeiter ausschließlich für die Verwaltungsgemeinschaft tätig sind, weshalb nicht zwischen Leistungen für die BRV und für das Bauamt unterschieden werden muss. Der Arbeitsaufwand des Gemeindesekretärs der MG-Schruns als Jurist für die BRV wurde bereits in der Vergangenheit genau dokumentiert. Beim Leiter des Bauamts, bei einer Sachbearbeiterin und bei einer Assistentin wurde der prozentuelle Arbeitsanteil bei der Gründung der BRV geschätzt und während des ersten Jahres durch Aufzeichnungen überprüft, mit dem Resultat, dass man mit der ursprünglichen Schätzung in etwa richtig gelegen war.

Seit Anfang August 2016 führen die betroffenen Mitarbeiter eine leistungsbezogene Aufzeichnung, um den prozentuellen Arbeitsaufwand erneut zu verifizieren.

„Da die Bearbeitung der Rückstände zeitlich absehbar ist, sollte die Nutzung von frei werdenden Kapazitäten geprüft werden. Freie Ressourcen könnten für eine Mitbetreuung weiterer Gemeinden, für Zusatzleistungen oder bei Bedarf für zusätzlichen Aufwand infolge der Maisäßerhebung eingesetzt werden. An Zusatzleistungen könnten beispielsweise die Berechnung der Kanalanschluss- oder Wasseranschlussgebühren oder auch Aufgaben betreffend AGWR übernommen werden.

Aus der Verwaltungspraxis ist bekannt, dass immer wieder Altlasten neu aufgerollt werden müssen. Der Verwaltungsaufwand ist durch die Mitarbeiter der BRV derzeit kaum zu bewältigen. Es besteht immer noch ein gewisser Bearbeitungsrückstand als Folge der Vergrößerung der Verwaltungsgemeinschaft im Jahr 2014. Wir sehen optimistisch in die Zukunft, stehen allerdings der Erwartung des Freiwerdens von Ressourcen skeptisch gegenüber, da zu befürchten ist, dass die immer komplexer werdenden Verwaltungsverfahren diese Ressourcen verschlingen bevor sie frei werden könnten.

7 Walgau West

7.1 Organisation und Leistungen

Die Zusammenarbeit der sechs Gemeinden entstand zur Überbrückung personeller Engpässe. Aus dieser Kooperation wurde im Jahr 2012 eine Verwaltungsgemeinschaft gebildet. Die größte Gemeinde erledigt klar festgelegte Aufgaben in unterschiedlichem Ausmaß für die umliegenden Kommunen. Eine weitere und einheitlichere Aufgabenerledigung ist zu prüfen.

Situation

Die BRV WAL nahm Mitte 2012 ihre Tätigkeit für die Gemeinden Düns, Dünserberg, Frastanz, Röns, Satteins und Schnifis auf. Diese kooperierten bereits seit dem Jahr 2011 in einer losen Form. Sitz der BRV ist die Marktgemeinde Frastanz.

Mitgliedsgemeinden

Gemeinde	Hauptwohnsitze*		Summe Baueingaben Antrag/Anzeige	Entfernung Sitzgemeinde km
	absolut	%		
Frastanz	6.385	60	383	0
Düns	414	4	39	10
Dünserberg	155	1	15	14
Röns	332	3	40	7
Satteins	2.577	24	218	4
Schnifis	787	7	57	9
Summe	10.650	100	752	-

* 31.12.2015

Quelle: Land Vorarlberg, Vorerhebung Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Die Größe der Mitgliedsgemeinden reicht von unter 200 bis beinahe 6.400 Einwohner. Insgesamt haben rund 10.700 Personen ihren HWS in diesen Gemeinden gemeldet. Im Prüfzeitraum langten 752 Baueingaben bei der BRV WAL ein. Die Entfernung zur Sitzgemeinde beträgt maximal 14 km.

Rechtsgrundlage

Die Verwaltungsgemeinschaft wurde von den sechs Mitgliedsgemeinden Mitte 2012 per Vereinbarung gebildet, entsprechende Beschlüsse der Ge-

meindevertretungen sind vorhanden. Der Aufsichtsbehörde wurde die Bildung dieser Verwaltungsgemeinschaft im Zuge der Prüfung des Landes-Rechnungshofs zur Kenntnis gebracht. Die BRV definierte ihr Aufgabenspektrum in der Vereinbarung mit den Agenden des Baurechts im Sinne des Baugesetzes. Die Führung der Geschäfte erfolgt grundsätzlich mit dem von der Sitzgemeinde beigestellten Personal. In einer Ergänzung zur Vereinbarung sind wesentliche Aufgaben der BRV WAL genannt. In einer weiteren Detailliste ist aufgeschlüsselt, für welche Mitgliedsgemeinde die BRV welche Aufgaben ausführt.

Die aktuelle Vereinbarung ersetzt eine vorangegangene aus dem Jahr 2010, in welcher bereits eine Kooperation der fünf Gemeinden Frastanz, Dünserberg, Düns, Röns und Satteins in Baurechtsangelegenheiten beschlossen wurde. Diese Zusammenarbeit wurde vor allem zur Überbrückung von personellen Engpässen eingegangen. Schnifis trat wenige Monate später bei.

Organisation

Für die BRV WAL sind ein Bautechniker und ein technischer Sachbearbeiter der Sitzgemeinde tätig. Ein Mitarbeiter ist für die Bauverfahren von Frastanz, der zweite für jene der restlichen fünf Mitgliedsgemeinden verantwortlich. Beide sind auch in anderen Bereichen der Gemeinde tätig. Im Jahr 2014 entsprach deren Arbeitsausmaß für die BRV 1,0 VZÄ. Der Leiter des Bauamts der Sitzgemeinde, ein Bautechniker, erbringt zudem rund fünf Prozent seiner Arbeitszeit für organisatorische Aufgaben der BRV. Sein Aufwand wird nicht an die Mitgliedsgemeinden weiterverrechnet.

Die Mitarbeitenden führen Stundenaufzeichnungen und ordnen ihre Arbeitszeit entsprechend den Bauverfahren der jeweiligen Gemeinde zu. Sie wird in einem Zeitintervall von fünfzehn Minuten erfasst und digital in einer Software gespeichert.

Besonderheiten

Die Mitgliedsgemeinden sind unterschiedlich in die Verfahren eingebunden und nehmen Leistungen der BRV je nach Bedarf in Anspruch. Beispielsweise wird in Satteins wöchentlich ein BRV-Sprechtage abgehalten. In den Mitgliedsgemeinden sind Mitarbeitende in unterschiedlichem Ausmaß mit Agenden des Baurechts beschäftigt. Diese sind für die Nachverfolgung der Mängelbehebung bzw. die Einholung der fehlenden Bestätigungen verantwortlich.

Dokumentation

Eine elektronische Aktenführung ist angedacht, ein Konzept für den Umstieg auf V-DOK in Ausarbeitung. Die BRV verfügt über einen Scanner, mit dem Pläne bis zur Größe A0 digitalisiert werden können. Eine digitale Übersicht mit wesentlichen Kenndaten der Bauverfahren wird nicht für alle Mitgliedsgemeinden geführt.

Leistungen	<p>Im Prüfzeitraum gingen 633 Bauanträge und 119 Bauanzeigen ein. Pro Jahr waren dies zwischen 151 und 168 Bauanträge. Davon entfiel die Hälfte auf die Sitzgemeinde und weitere 30 Prozent auf Satteins. Die Bauanzeigen stiegen im Prüfzeitraum kontinuierlich von 23 auf 40 pro Jahr. Mehr als die Hälfte waren der Sitzgemeinde und ein Viertel Satteins zuzuordnen.</p>
Bewertung	<p>Die BRV WAL entstand aus einer ursprünglich losen Form der Zusammenarbeit. Die größte Gemeinde erledigt dabei Baurechtsaufgaben für umliegende kleinere Gemeinden. Sie betreut die Abwicklung von Bauverfahren je nach Gemeinde in unterschiedlichem Ausmaß. Für die Gemeinden schafft dieses Vorgehen Flexibilität, für die BRV sind damit unterschiedliche Aufgaben je Gemeinde verbunden. Positiv beurteilt der Landes-Rechnungshof die durch die Stundenaufzeichnung geschaffene Transparenz über die geleisteten Tätigkeiten. Die Software ermöglicht eine einfache und rasche Dokumentation.</p> <p>Durch den vorhandenen Scanner besteht die Möglichkeit, Bauakten einschließlich Pläne zu digitalisieren. Dies ist aus Sicht des Landes-Rechnungshofs auch entsprechend zu nutzen. Damit kann der Aktenlauf zwischen BRV und Gemeinden reduziert werden.</p> <p>Die BRV ist derzeit je nach personeller Situation der Mitgliedsgemeinde in unterschiedlichem Ausmaß eingebunden. Damit liegen Erfahrungen vor. Inwiefern die unterschiedlich intensive Einbindung der Gemeinden zu einer Vereinfachung oder höheren Komplexität führt, kann auf dieser Basis evaluiert werden. Nach Ansicht des Landes-Rechnungshofs ist die Zweckmäßigkeit einer weiteren und einheitlicheren Aufgabenerledigung durch die BRV zu prüfen. Die Erfahrungswerte sind bei einer Festlegung der zukünftigen Ausrichtung zu nutzen.</p>
Empfehlung	<p>Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, eine weitere und einheitlichere Aufgabenerledigung durch die BRV zu prüfen.</p>

7.2 Finanzen

Die Kosten der Baurechtsverwaltung sind im Vergleich niedrig. Sie werden nach Zeitaufwand auf die Mitgliedsgemeinden verteilt. Die Kostenermittlung erfolgt einfach und rasch. Aufschläge für Verwaltungs- und Nebenkosten sind zu prüfen und allenfalls anzupassen.

Situation Die Kosten ohne Berücksichtigung der Förderung schwankten im Prüfzeitraum zwischen € 87.600 und € 100.000. Im Personalkostenanteil, der bei 95 Prozent lag, ist ein Aufschlag für Verwaltungskosten enthalten. Sonstige Kosten umfassen einen Zuschlag für Nebenkosten sowie Kilometergeld und Barauslagen.

Abgerechnete Kosten der BRV WAL

der Jahre 2011 bis 2014

in €

	2011	2012	2013	2014
Gesamtkosten	99.700	89.900	100.000	87.600
<i>davon Personal</i>	94.400	85.000	94.700	82.800
<i>davon Sonstiges</i>	5.300	4.900	5.400	4.700
pro Baueingabe*	602	521	601	466
pro HWS	10	9	10	8

* umfassen Bauanträge (Gewichtung 1) und Bauanzeigen (Gewichtung 0,5)

Quelle: Abrechnungen Sitzgemeinde; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Bei einer Gewichtung der eingebrachten Bauanträge mit 1 und der eingebrachten Bauanzeigen mit 0,5 bewegten sich die Kosten pro Baueingabe zwischen € 466 und € 602. Die Kosten pro HWS lagen im selben Zeitraum zwischen € 8 und € 10.

Abrechnung Die Sitzgemeinde stellt den Mitgliedsgemeinden den Aufwand auf Basis der Zeitaufzeichnungen in Rechnung. Die Fahrtkosten in Höhe des gesetzlichen Kilometergeldes sowie Barauslagen sind ebenfalls Bestandteil dieser Rechnungen.

Der Stundensatz wurde zu Beginn der Kooperation festgelegt und wertgesichert. Er setzte sich aus Lohn- und Lohnnebenkosten sowie einem Verwaltungskostenaufschlag zusammen. Dieser Satz erhöhte sich um einen weiteren

Zuschlag von fünf Prozent für Nebenkosten. Insgesamt ergab sich damit ein Aufschlag von 18 bis 20 Prozent zu den Lohn- und Lohnnebenkosten.

Bewertung Im Vergleich zu anderen BRV sind die Kosten der BRV WAL sowohl nach Baueingaben als auch nach Einwohnern niedrig. Sie werden verursachergerecht auf die einzelnen Gemeinden aufgeteilt. Kosten für die Mitgliedsgemeinden entstehen abhängig von der Inanspruchnahme der Leistungen. Im Prüfzeitraum sind sie mit Ausnahme des Jahres 2013 gesunken.

Für den Landes-Rechnungshof ist allerdings nicht nachvollziehbar, worin der Unterschied zwischen dem Verwaltungskostenaufschlag und dem Zuschlag für Nebenkosten liegt. Ob hier eine Doppelverrechnung oder eine gerechtfertigte Differenzierung erfolgt, ist aus dem Verrechnungsschlüssel nicht erkennbar.

Empfehlung Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, die Berechnung des Zuschlags und der Nebenkosten zu überprüfen und allenfalls anzupassen.

8 DLZ Blumenegg

8.1 Organisation und Leistungen

Ludesch und Thüringen verfügen über kein eigenes Bauamt mehr. Die Agenden sind an das Dienstleistungszentrum Blumenegg ausgelagert. Die Mitgliedschaft eines Gemeindeverbands in der Verwaltungsgemeinschaft widerspricht dem Wortlaut des Gemeindegesetzes. Ein rechtskonformer Zustand ist herzustellen.

Situation

In einem gemeinsamen Dienstleistungszentrum haben Ludesch und Thüringen sämtliche Agenden der Bau- und Baurechtsverwaltung sowie des Bau- und Wertstoffhofs zusammengefasst. Dazu gründeten sie Mitte 2012 einen Gemeindeverband und eine Verwaltungsgemeinschaft. Letztere bearbeitet im Namen der Gemeinden insbesondere die Baurechtsagenden. Der Gemeindeverband stellt dafür die Infrastruktur sowie das Personal zur Verfügung und betreibt den gemeindeübergreifenden Bau- und Wertstoffhof.

Mitgliedsgemeinden

Gemeinde	Hauptwohnsitze*		Summe Baueingaben Antrag/Anzeige	Entfernung Sitz km
	Absolut	%		
Thüringen	2.255	40	87	1
Ludesch	3.415	60	102	1
Summe	5.670	100	189	-

* 31.12.2015

Quelle: Land Vorarlberg, Vorerhebung Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

In den beiden Mitgliedsgemeinden haben rund 5.700 Personen ihren Hauptwohnsitz gemeldet. Im Prüfzeitraum wurden 189 Baueingaben eingebracht. Ludesch und Thüringen sind jeweils 1 km vom Sitz der BRV entfernt. Die Gründung der BRV wurde vom Vorarlberger Gemeindeverband begleitet.

Rechtsgrundlage

Die Gemeinden Ludesch und Thüringen sowie der Gemeindeverband DLZ schlossen die Vereinbarung über die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft BRV BLU. Die entsprechenden Gemeindevertretungsbeschlüsse sind vorhanden. Das Aufgabenspektrum der BRV BLU umfasst sowohl die Abwicklung von Bauverfahren und damit zusammenhängenden Aufgaben als auch die Beratung

der Gemeinden, insbesondere in Fragen der Raumordnung. Die Geschäftsführung der Verwaltungsgemeinschaft obliegt laut Vereinbarung dem Gemeindeverband DLZ. Gemeindeverband DLZ und BRV BLU haben ihren Sitz am Standort des Gemeindeverbands in Thüringen. Gleichzeitig wurde der Gemeindeverband DLZ mit der Wahrnehmung der Aufgaben der BRV beauftragt. Diese Form der rechtlichen Verflechtung ist in Vorarlberg derzeit die einzige ihrer Art.

Hinsichtlich der vom Landes-Rechnungshof angezweifelte Zulässigkeit der Mitgliedschaft eines Gemeindeverbands führte die zuständige Abteilung im Amt der Landesregierung in einem Schreiben vom Juni 2016 aus, dass eine solche dem klaren Wortlaut des § 97 GG widerspreche. Bestätigt werde dies durch die verfassungsrechtliche Grundlage. Die Abteilung brachte diese Rechtsansicht der zuständigen BH als Aufsichtsbehörde zur Kenntnis.

Kooperationen Mit den Gemeinden der BRV GWT besteht seit April 2014 eine Kooperationsvereinbarung in Baurechtsagenden. Eine Zusammenarbeit bestand schon vorher. Zudem werden Dienst- und Beratungsleistungen für weitere Dritte, beispielsweise im Bereich Bauhof für Röns oder in Baurechtsangelegenheiten für Hittisau, erbracht. Eine weitere Kooperationsvereinbarung ist mit Bludesch in diesem Jahr geplant.

Organisation Im Jahr 2014 erledigten zwei Bautechniker sowie eine Assistentin laut deren Einschätzung Aufgaben der BRV im Ausmaß von 1,3 VZÄ. Ein Mitarbeiter ist beim Gemeindeverband angestellt, zwei Mitarbeitende sind diesem zugewiesen. Sie führen Stundenaufzeichnungen nach Tätigkeit und Gemeinde, allerdings wird dabei nicht zwischen BRV und Gemeindeverband DLZ unterschieden.

Besonderheiten Seit Aufnahme der Tätigkeit der BRV BLU gibt es in beiden Mitgliedsgemeinden kein Bauamt mehr. Sämtliche Abklärungen im Rahmen von Bauvorhaben führt die BRV durch. So wird beispielsweise geprüft, ob die Widmung für ein Bauvorhaben vorliegt, die Möglichkeit für Kanal- sowie Wasseranschlüsse besteht und eine Abstandsnachsicht zu einer Straße gewährt werden kann. Sie berechnet auch die Gebühren für Wasser- und Kanalanschlüsse und vergibt eine Hausnummer. In Ludesch bearbeitet eine Bedienstete der Gemeinde weiterhin kleinere Belange der Raumplanung.

Anfang 2013 erstellte ein externer Berater eine Analyse der Ablauforganisation des Geschäftsbereichs Bau- und Baurechtsverwaltung. Im Bericht wurde der Zeitaufwand je Bauverfahren vergleichsweise niedrig beurteilt. Er wies auch darauf hin, dass auf manche Arbeitsschritte – wie regelmäßige Kontrollen des

Baufortschritts oder bescheidmässig verfügbarer Auflagen – aus Zeitmangel verzichtet wurde. Die Evaluierung enthielt vier Empfehlungen, von denen zwei umgesetzt sind. Die Sicherstellung der Betreuungssicherheit durch Kooperation mit anderen BRV sowie der Ausbau der Anzahl der Mitgliedsgemeinden sind noch offen. Allerdings werden durch die geplante neue Zusammenarbeit mit Bludesch die Leistungen für Dritte ausgebaut.

Dokumentation Mit einer Umstellung auf V-DOK wird vorerst abgewartet. Die BRV BLU übernimmt die Archivierung abgeschlossener Bauakten. Eine digitale Übersicht mit wesentlichen Kenndaten der Bauverfahren wird nicht geführt.

Leistungen Bei der BRV BLU wurden im Prüfzeitraum 173 Bauanträge und 16 Bauanzeigen eingebracht. Seit Aufnahme der Tätigkeit gingen 2012 im zweiten Halbjahr 23 Bauanträge ein. In den beiden Folgejahren waren es 74 bzw. 76. An Bauanzeigen fielen im Jahr 2012 zwei, im Folgejahr zehn und im Jahr 2014 vier an.

Bewertung Im Vergleich zu anderen BRV findet hier die umfassendste Form der Zusammenarbeit statt. Mit geringfügigen Ausnahmen werden sämtliche Baurechts- sowie Bauamtsagenden für beide Gemeinden in der Verwaltungsgemeinschaft oder dem Gemeindeverband erbracht. Damit fallen in diesem Zusammenhang grundsätzlich gemeindeintern keine Tätigkeiten mehr an.

Die Verwaltungsgemeinschaft der BRV BLU ist jedoch rechtlich eine Sonderkonstruktion. Nach vorliegender Rechtsansicht stellt sich diese Kooperationsform als rechtswidrig heraus. Der Landes-Rechnungshof erachtet es als erforderlich, diesbezügliche Konsequenzen zu klären und notwendige Anpassungen zur Herstellung von Rechtskonformität vorzunehmen.

In den Vereinbarungen sind die Aufgaben dem Gemeindeverband oder der Verwaltungsgemeinschaft zugeordnet. In der Zeiterfassung wird eine solche Differenzierung jedoch nicht vorgenommen. Für die beteiligten Gemeinden spielt dies in der Praxis eine untergeordnete Rolle. Der Landes-Rechnungshof weist darauf hin, dass ein BRV-übergreifender Vergleich erst dann möglich ist, wenn die erbrachten Leistungen der BRV eindeutig zugeordnet sind. Positiv bewertet der Landes-Rechnungshof die durchgeführte Evaluierung.

Empfehlung Der Landes-Rechnungshof empfiehlt, den rechtskonformen Zustand für die Verwaltungsgemeinschaft herzustellen.

Stellungnahme *Die Rechtsmeinung, dass es sich bei der Verwaltungsgemeinschaft "Bauverwaltung Dienstleistungszentrum Blumenegg" um eine rechtswidrige Sonderkonstruktion handle, wird von den Gemeinden Ludesch und Thüringen keinesfalls geteilt und dazu wie folgt Stellung genommen:*

Nach § 93 des Gemeindegesetzes können sich Gemeinden zur Besorgung ihrer Angelegenheiten durch Vereinbarung zu Gemeindeverbänden zusammenschließen. Unter "Besorgung ihrer Angelegenheiten" sind alle Aufgaben der Gemeinden zu verstehen, zu deren Wahrnehmung sie berufen (verpflichtet oder berechtigt) sind.

Gemäß § 97 des Gemeindegesetzes können Gemeinden zum Zweck der sparsameren und zweckmäßigeren Besorgung ihrer Angelegenheiten die Bildung einer Verwaltungsgemeinschaft vereinbaren. Das Wesen der Verwaltungsgemeinschaft besteht u.a. darin, dass die Aufgaben von Hilfsorganen (einer Gemeinde) wahrgenommen werden, die im Namen der jeweiligen Gemeinde handeln, deren Geschäfte sie besorgen. Die Selbständigkeit der Gemeinde sowie die Zuständigkeit der Organe werden dadurch nicht berührt.

Welche Aufgaben die Gemeinden an den Gemeindeverband übertragen, ist in der Vereinbarung festzulegen (§ 93 Abs. 2 des Gemeindegesetzes). Zu "ihren Angelegenheiten" gehört zweifellos auch die Wahrnehmung von Aufgaben als Hilfsorgan in einer Verwaltungsgemeinschaft. Es steht den Gemeinden somit frei, diese "ihre Angelegenheit" an einen Gemeindeverband zu übertragen, der dann seinerseits als Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft diese Hilfsorgantätigkeit ausübt.

Hinsichtlich der übertragenen Angelegenheiten kommt den Gemeindeverbänden bekanntlich dieselbe rechtliche Stellung zu, wie den Gemeinden. Ist die Übertragung der erwähnten Angelegenheit an einen Gemeindeverband zulässig, – eine Einschränkung sieht der § 93 GG nicht vor und wäre auch verfassungsrechtlich unzulässig – so ist logische Konsequenz, dass der Gemeindeverband hinsichtlich dieser Angelegenheit an einer Verwaltungsgemeinschaft mitwirken kann. In rechtlicher Hinsicht liegt der Unterschied lediglich darin, dass nicht die Bediensteten einer Gemeinde diese Hilfstätigkeit für die anderen Gemeinden ausüben, sondern Bedienstete eines von beiden Gemeinden gemeinsam vereinbarten Gemeindeverbands.

Die für diese Konstruktion erforderlichen Beschlussfassungen, sowohl in der Vereinbarung über die Bildung des Gemeindeverbands DLZ Blumenegg als auch in der Vereinbarung über die Bildung der Verwaltungsgemeinschaft Bauverwaltung DLZ Blumenegg, sind in Zusammenarbeit und Abstimmung mit den Spezialisten des Vorarlberger Gemeindeverbands erfolgt und der Bezirkshauptmannschaft als Aufsichtsbehörde nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes zur Kenntnis gebracht worden.

Abgesehen von der rechtlichen Unbedenklichkeit des Vorgehens möchten die Gemeinden Ludesch und Thüringen ausdrücklich darauf hinweisen, dass die Bündelung der personellen Kapazitäten im Gemeindeverband DLZ Blumenegg und deren Mitverwendung in der Verwaltungsgemeinschaft geradezu ein Paradebeispiel einer sparsamen und zweckmäßigen, aber auch qualitätssteigernden Gemeindekooperation darstellt. Nicht zuletzt sollte die letzte B-VG-Novelle betreffend die Gemeindeverbände die Gemeinden verstärkt zu Kooperationen bewegen, weshalb die Gemeindeverbände als Kooperationsform keine Einschränkung auf bestimmte Bereiche erfahren sollten, sondern mit der Formulierung "ihre Angelegenheiten" der Kooperationsbereich möglichst breit gestaltet werden sollte.

Kommentar L-RH

Vor dem Hintergrund, dass über Streitigkeiten einer Verwaltungsgemeinschaft die Landesregierung als öffentlich-rechtliche Behörde entscheidet, beruft sich der Landes-Rechnungshof auf die Rechtsansicht der zuständigen Abteilung im Amt der Landesregierung. Unterschiedliche Rechtsmeinungen sind zu klären. Der Landes-Rechnungshof weist darauf hin, dass wegen fehlender eigener Kostenermittlung für die Baurechtsverwaltung keine Aussagen über eine sparsame Mittelverwendung getroffen werden können.

8.2 Finanzen

Die Kosten der Baurechtsverwaltung werden nicht separat ermittelt. Sie können nur annähernd aus dem Rechnungsabschluss des Gemeindeverbands Dienstleistungszentrum Blumenegg abgeleitet werden. Der Abgang wird von beiden Mitgliedsgemeinden getragen. Eine gesonderte Darstellung der Kosten ist auch zur Beurteilung der Wirtschaftlichkeit zweckmäßig.

Situation Gemäß Vereinbarung über die Bildung der BRV BLU sind die Kosten der Verwaltungsgemeinschaft vom Gemeindeverband DLZ zu tragen. Es gibt keine eigene Kostenermittlung für die BRV. Annähernd können die Kosten dem UA 030 aus dem Rechnungsabschluss des Gemeindeverbands DLZ entnommen werden. Der Saldo des UA 030 stieg von € 60.500 im Jahr 2012 auf € 114.300 im Jahr 2014. Das Jahr 2012 umfasste allerdings als erstes Betriebsjahr nur einen Zeitraum von sechs Monaten.

Abgerechnete Kosten der BRV BLU

der Jahre 2012 bis 2014

in €

	2012**	2013	2014
Ausgaben Gem.verband (UA 030)	60.500	95.300	126.600
minus Kostenersätze von Dritten	0	4.700	12.300
Abgangsdeckung Gemeinden	60.500	90.600	114.300
pro Baueingabe*	2.519	1.147	1.465
pro HWS	11	16	21

* ab Juli 2012

** umfassen Bauanträge (Gewichtung 1) und Bauanzeigen (Gewichtung 0,5)

Quelle: Rechnungsabschluss Gemeindeverband DLZ; Berechnungen Landes-Rechnungshof; Rundungsdifferenzen

Im Prüfzeitraum waren die Ausgaben des Gemeindeverbands im UA 030 zu mehr als 90 Prozent auf Personal zurückzuführen. In diesem UA wurden um 0,2 VZÄ mehr verbucht als für die BRV geschätzt. Die restlichen Ausgaben resultierten aus Miete, Betriebskosten, Büromaterial und Sonstiges. Die Kostenersätze von Dritten stellten einnahmeseitig Leistungserlöse des Gemeindeverbands DLZ dar. Eine Trennung der Einnahmen und Ausgaben zwischen BRV BLU und Gemeindeverband DLZ bestand nicht.

Bei einer Gewichtung der eingebrachten Bauanträge mit 1 und der eingebrachten Bauanzeigen mit 0,5 entstanden pro Baueingabe Kosten zwischen € 1.147 und € 2.519. Zu berücksichtigen ist aber, dass das Aufgabenspektrum der BRV BLU über die Abwicklung von Bauverfahren hinausgeht. Pro HWS errechneten sich Kosten zwischen € 11 und € 21.

Abrechnung Der Saldo des UA 030 wird von der Gemeinde Thüringen zu 40 Prozent und von der Gemeinde Ludesch zu 60 Prozent im Wege von Abgangsdeckungsbeiträgen getragen. Der Schlüssel gilt für den gesamten Gemeindeverband DLZ. Vereinbart wurde, dass nach dem dritten Betriebsjahr die Aufteilung der Kosten pauschal nach dem Durchschnitt des Zeitaufwands der jeweils letzten drei vorangegangenen Jahre für die Gemeinden erfolgt. Nach Information des Betriebsleiters des Gemeindeverbands DLZ, der die Angemessenheit der Aufteilung anhand der Stundenaufzeichnungen überprüfte, ist die bisherige gerechtfertigt und bleibt weiterhin bestehen. Dies wurde auch in einer Verbandsversammlung des Gemeindeverbands DLZ beschlossen.

Bewertung Der Rechnungsabschluss des Gemeindeverbands DLZ enthält zwar einen eigenen UA, sein Saldo ist jedoch nicht mit den Kosten der BRV BLU gleichzusetzen. Für die Mitgliedsgemeinden spielte eine Kostenaufteilung nach BRV und Gemeindeverband bislang eine untergeordnete Rolle, da sie schlussendlich den gesamten Abgang des Gemeindeverbands DLZ im festgelegten Verhältnis getragen haben.

Da für alle Mitgliedsgemeinden die gleichen Leistungen erbracht wurden, stand eine genaue Trennung der Kosten zwischen BRV BLU und Gemeindeverband DLZ nicht im Vordergrund. Im Hinblick auf die vergleichende Beurteilung der Wirtschaftlichkeit mit anderen BRV ist nach Ansicht des Landesrechnungshofs eine Kostenermittlung für die BRV zweckmäßig. Jedenfalls sind allfällige Konsequenzen aufgrund der rechtlichen Situation auch bezüglich Abrechnung und Verbuchung zu klären und zu berücksichtigen.

Bregenz, im September 2016

Die Direktorin

Dr. Brigitte Egger-Bargehr

Abkürzungsverzeichnis

AGWR	Adress-, Gebäude- und Wohnungsregister
AVG	Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 idF BGBl. Nr. 161/2013
BauG	Baugesetz idF LGBl.Nr. 54/2015
BH	Bezirkshauptmannschaft
BLU	Dienstleistungszentrum Blumenegg
BRV	Bau- bzw. Baurechtsverwaltung(en)
B-VG	Bundes-Verfassungsgesetz idF BGBl. I Nr. 41/2016
FAG	Finanzausgleichsgesetz 2005 StF BGBl. I Nr. 156/2004 bzw. 2008 StF BGBl. I Nr. 103/2007
Gemeindeverband DLZ	Gemeindeverband Dienstleistungszentrum Blumenegg
GG	Gemeindegesezt idF LGBl.Nr. 44/2013
GAG	Gemeindeangestelltengesetz 2005 idF LGBl.Nr. 58/2016
GebG	Gebührengesetz 1957 idF BGBl. I Nr. 163/2015
GWT	Großes Walsertal
HWS	Hauptwohnsitz
LEK	Lech-Warth-Klostertal
LVwG	Landesverwaltungsgericht
MON	Montafon
Regios	Regionalplanungsgemeinschaften
UA	Unterabschnitt
V-DOK	Vorarlberger Dokumentenmanagement
VOR	Region Vorderland
VRV	Voranschlags- und Rechnungsabschlussverordnung 1997 idF BGBl. II Nr. 313/2015
VZÄ	Vollzeitäquivalent
WAL	Walgau West
WS	Wohnsitz