

Im Rahmen der öffentlichen Auflage des Voranschlagsentwurfs 2026 ist fristgerecht eine Erinnerung eingelangt, die gemäß den gesetzlichen Bestimmungen behandelt wird. Die nachfolgenden Punkte geben den Inhalt der Erinnerung sowie die dazu erfolgte Stellungnahme der Gemeinde wieder.

1. Grundstücksverkäufe als gebundene Einmalerlöse

Der Voranschlagsentwurf 2026 weist u.a. Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf (**GST-Nr. 926/5 und 926/8?**) aus. Diese Einnahmen sind jedoch nicht frei verfügbar, sondern stehen in unmittelbarem Zusammenhang mit erheblichen infrastrukturellen und sanierungsbezogenen Folgekosten. Eine zusammenhängende Darstellung dieser Maßnahme als Gesamtprojekt erfolgt im Voranschlag nicht.

Gem. § 61 Abs.3 Bgld. Gemeindeordnung 2003 sind Erlöse aus Vermögensveräußerungen zur Schaffung neuer Vermögenswerte oder zur vorzeitigen Tilgung bestehender Darlehensschulden außerhalb des Tilgungsplanes zu verwenden.

So wurde die vorzeitige Rückzahlung von Darlehen- und Leasingverbindlichkeiten, eine Anlage einer Haushaltsrücklage sowie die Deckung von Projekten welche bereits aus dem Haushalt bezahlt wurden eingeplant und mit der Aufsichtsbehörde abgeklärt.

Die Darstellung der Ausgaben/Aufwendungen wird als Beilage zum Sitzungsprotokoll, sowie dem Voranschlag angeschlossen.

2. Verkauf unter Marktwert und Vermögensverzicht

Die genannten Grundstücke mit einer Gesamtfläche von **5.419 m²** sollen zu Preisen von rund **199 bzw. 210 €/m²** veräußert werden. Demgegenüber lag der Marktwert laut öffentlicher Aussage des Bürgermeisters bereits im Jahr **2021 bei bis zu 300 €/m²**. Laut Maklerinfo liegt der derzeitige Wert bei bis zu **315,00 EUR/m²**. Daraus ergibt sich ein **entgangener Erlös von über € 500.000**, der als bewusster **Vermögensverzicht der Gemeinde** zu werten ist. Dieser Vermögensverzicht wird im Voranschlagsentwurf weder ausgewiesen noch erläutert.

Antwort: Der angesetzte Verkaufspreis wurde bereits in der letzten Gemeinderatssitzung des Vorjahres ausführlich erörtert. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass zum Zeitpunkt des Beschlusses über den Optionsvertrag im Jahr 2022 der durchschnittliche Grundstückspreis bei rund **€ 206,-/m²** lag. In den Folgejahren betrug der Durchschnittspreis laut Daten der **Statistik Austria** im Jahr 2023 **€ 205,-/m²** und im Jahr 2024 **€ 209,90/m²**. Diese Zahlen sind öffentlich zugänglich und nachvollziehbar.

Vor diesem Hintergrund bewegen sich die vereinbarten Verkaufspreise von **€ 199,- bzw. € 210,- pro m²** im marktüblichen Durchschnitt der jeweiligen Jahre. Ein bewusster Vermögensverzicht der Gemeinde ist daher nicht gegeben.

Darüber hinaus ist bei der Bewertung der Liegenschaft die besondere Vorgeschichte der Fläche zu berücksichtigen. Diese wurde in den vergangenen Jahrzehnten mehrfach umgewidmet und war über längere Zeiträume hinweg als Bauland, Bauland-Mischgebiet sowie Industriegebiet ausgewiesen. Trotz dieser Widmungen konnte über einen sehr langen Zeitraum kein Käufer gefunden werden.

Unter Berücksichtigung der tatsächlichen Marktsituation zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, der statistisch belegten Vergleichspreise sowie der Lage und Historie der Grundstücke wird der erzielte Verkaufspreis als **sachlich gerechtfertigt und angemessen** beurteilt.

3. Buchhalterische Darstellung ohne wirtschaftliche Gesamtbetrachtung

Die budgetäre Abbildung der Grundstücksverkäufe orientiert sich ausschließlich am Buchwert. Dadurch erscheint der Verkauf buchhalterisch positiv, obwohl er wirtschaftlich mit einer erheblichen Minderung des Gemeindevermögens verbunden ist. Der Voranschlag **vermittelt somit kein vollständiges Bild der tatsächlichen finanziellen Auswirkungen** dieser Vermögensentscheidung.

Die Erstellung und Darstellung des Voranschlags erfolgt auf Basis der gesetzlichen Vorgaben der Burgenländischen Gemeindehaushaltsordnung 2020 (Bgld. GHÖ 2020) sowie der Burgenländischen Gemeindeordnung 2003. Die entsprechenden Grundsätze wurden vollständig eingehalten und nach den bestehenden technischen und systemischen Möglichkeiten umgesetzt.

Die Darstellung der Grundstücksverkäufe im Voranschlag **gemäß der Beilage** entspricht somit den geltenden haushaltsrechtlichen Vorschriften und ist ordnungsgemäß. Eine darüberhinausgehende wirtschaftliche Gesamtbetrachtung im Sinne einer fiktiven Marktwertgegenüberstellung ist im Voranschlagsystem rechtlich nicht vorgesehen.

Ergänzend ist festzuhalten, dass die aus den Grundstücksverkäufen erzielten Erlöse, gezielt in Gemeindeprojekte investiert werden und wurden - somit in werthaltige kommunale Infrastruktur übergeführt. Dadurch wird das Gemeindevermögen nicht geschmälert, sondern in anderer Form nachhaltig gestärkt.

Darüber hinaus wurde im Vorfeld ein Termin mit der zuständigen Aufsichtsbehörde wahrgenommen, bei dem die Grundsätze und die konkrete Ausgestaltung des vorliegenden Voranschlags erörtert wurden. Seitens der Aufsichtsbehörde wurden keine Einwände erhoben; die Vorgehensweise wurde als ordnungsgemäß beurteilt.

4. Zusätzlich anfallende, konkret bekannte Infrastrukturkosten

Für die im Zusammenhang mit dem Grundstücksverkauf notwendige **Verlegung der Stromleitung in den Untergrund** liegt bereits ein **Kostenvoranschlag über € 101.208,00** vor. Diese Kosten sind vollständig von der Gemeinde zu tragen. Auch diese finanzielle Belastung wird im Voranschlagsentwurf nicht in einer Gesamtbetrachtung gemeinsam mit dem Verkaufserlös dargestellt. Weiters scheint die Finanzierung möglicherweise notwendiger straßenbaulicher Maßnahmen (u.a. im Bereich des Wasserauffangbeckens) nicht in den Voranschlagsentwurf eingeflossen zu sein oder wird zumindest nicht so transparent dargestellt um die im Haushalt geforderte **budgetäre Vorsorge** abzubilden.

Wie ein Voranschlag zu erstellen ist, ist in der Bgld. Gemeindehaushaltsordnung sowie der Bgld. Gemeindeordnung geregelt. So sind Investitionen und deren Finanzierung in einem Nachweis darzustellen.

Über die Ausgaben/Aufwendungen wurde bereits Punkt 1 gesprochen.

Die genannten straßenbaulichen Maßnahmen zur Siedlung „Am Leithahafen“ können nach Vorhandensein finanziellen Mitteln in den nächsten Jahren (nach Baufertigstellung) durchgeführt werden. Die derzeitige Befestigung der Zufahrtsstraße ist genügend. Geplant ist einen Sanierungsplan für alle Gemeindestraßen mit Prioritätenabfolge auszuarbeiten. Derzeit gibt es keinen Handlungsbedarf.

5. Fehlende Vorsorge für absehbare Dekontaminierungskosten

Im Umfeld der betroffenen Grundstücke bestehen Altlasten (ehemalige Mülldeponie). Vergleichbare Dekontaminierungsarbeiten wurden vor rund fünf Jahren mit Kosten von etwa **€ 100.000 (ca. 30 €/m²)** verrechnet. Trotz dieser bekannten Erfahrungswerte enthält der Voranschlagsentwurf 2026 **keine konkrete budgetäre Vorsorge** für mögliche Dekontaminierungsmaßnahmen. Der Hinweis, dass entsprechende Kosten

erst „im Laufe des Jahres bekannt werden“, widerspricht den Grundsätzen der **Vollständigkeit, Klarheit und Vorsorge** der Haushaltsführung.

Für den Fall, dass im Zuge von Bau- oder Erschließungsmaßnahmen tatsächlich eine Dekontaminierung erforderlich wird, besteht ein abgestimmtes Übereinkommen zwischen der Gemeinde und dem zuständigen Burgenländischen Müllverband (BMV) über eine gesetzeskonforme Entsorgung allfälliger belasteter Materialien. Die konkrete Vorgehensweise und Kostentragung erfolgten dabei stets auf Grundlage der jeweils geltenden rechtlichen Bestimmungen.

Entstehende Kosten würden – wie bei vergleichbaren, nicht vorhersehbaren Ereignissen üblich – aus dem laufenden Budget bedeckt und in Abstimmung mit dem Gemeindevorstand und dem Gemeinderat beschlossen. Dieses Vorgehen entspricht der gelebten Praxis der Gemeinde sowie den haushaltsrechtlichen Vorgaben.

Der Voranschlagsentwurf 2026 ist daher weder unvollständig noch vorsorgewidrig, sondern bildet die bekannten und konkret absehbaren finanziellen Verpflichtungen ordnungsgemäß ab.

6. Kanalgebührenüberschüsse 2020–2024 und fehlende Rücklagenbildung

Laut vorliegenden Unterlagen wurden im Zeitraum **2020–2024** durchgehend **Überschüsse aus Kanalgebühren** erzielt, und zwar in folgender Höhe:

- 2020: € 166.377,66
- 2021: € 113.850,95
- 2022: € 140.948,93
- 2023: € 348.339,23
- 2024: € 237.013,90

Dies ergibt einen **Gesamtüberschuss von € 1.006.530,67**. Zusätzlich bestanden bereits **zweckgebundene Kanalrücklagen von rund € 366.000**, die im Jahr 2017 übernommen wurden. Trotz dieser Überschüsse ist weder eine entsprechende **Dotierung der Kanalrücklagen** noch eine transparente Darstellung der Verwendung dieser Mittel im Budget ersichtlich. Besonders hervorzuheben ist, dass im Jahr **2020 trotz eines Überschusses von rund € 166.000 eine Entnahme von € 50.000 aus den Kanalrücklagen** vorgenommen wurde.

Die Kanalgebühren unterliegen gemäß **§ 8 Burgenländisches Kanalabgabengesetz (Bgl. KABG)** einer **ausschließlichen Zweckbindung** für Kanal- und Abwasseranlagen. Vor diesem Hintergrund ist nicht nachvollziehbar, weshalb bei jahrelangen Überschüssen keine ausreichenden Rücklagen für absehbare Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen gebildet wurden.

Die dargestellte Berechnung der angeblichen Überschüsse aus den Kanalgebühren ist **fachlich nicht korrekt**, da sie auf dem **Finanzierungshaushalt** basiert. Für die Beurteilung der Gebührenkostendeckung ist jedoch ausschließlich der **Ergebnishaushalt** maßgeblich. Nur dieser bildet die tatsächliche wirtschaftliche Situation des Gebührenhaushalts ab, da er unter anderem **Abschreibungen, Rückstellungen, periodengerechte Aufwendungen sowie Erträge** berücksichtigt.

Darüber hinaus wurden in der vorgelegten Darstellung wesentliche kalkulatorische Bestandteile nicht einbezogen, insbesondere:

- die **Umlage von Verwaltungsgemeinkosten**, sowie
- die **kalkulatorischen Eigenkapitalzinsen**,

die für eine gesetzeskonforme Gebührenkalkulation zwingend anzusetzen sind.

In den vergangenen Jahren wurden die Kanalbenutzungsgebühren jährlich – insbesondere inflationsbedingt – mittels **Verordnung des Gemeinderates** angepasst. Diese Verordnungen wurden jeweils durch die zuständige **Aufsichtsbehörde geprüft** und als **gesetz- und sachgerecht** beurteilt. Ein Verstoß gegen die Zweckbindung gemäß § 8 Burgenländisches Kanalabgabengesetz liegt daher nicht vor.

Hinsichtlich der Verwendung allfälliger Kostenüberschüsse ist festzuhalten, dass diese **nicht ausschließlich** einer Rücklagenbildung zuzuführen sind. Vielmehr sind im Rahmen einer Gesamtbetrachtung des Haushalts folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. **Ausgleich von Unterdeckungen aus Vorperioden,**
2. **Rückführungen an den allgemeinen Haushalt,** sofern in der Vergangenheit Zuführungen aus diesem an den Gebührenhaushalt erfolgt sind,
3. Bildung von Rücklagen gemäß **§ 17 Burgenländische Gemeindehaushaltsordnung** nur insoweit, als dadurch das **Haushaltsgleichgewicht nicht gefährdet** wird.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass ein **Betriebsabrechnungsbogen** erstellt wurde, auf dessen Grundlage eine **kostendeckende Kanalbenutzungsgebühr von € 2,21/m³** ermittelt wurde. Die aktuell verrechnete Gebühr liegt darunter. Die Kanalbenutzungsgebühr in Wimpassing ist somit **nicht überhöht**, sondern bewegt sich innerhalb des gesetzlich zulässigen und betriebswirtschaftlich vertretbaren Rahmens; eine Anhebung bis zur errechneten Kostendeckung wäre grundsätzlich möglich.

Insgesamt zeigt sich, dass nur eine **Gesamtbetrachtung auf Basis des Ergebnishaushalts** eine sachlich richtige Beurteilung zulässt. Die im Vorhalt dargestellte Schlussfolgerung einer jahrelangen, nicht verwendeten Überdotierung der Kanalgebühren ist daher nicht nachvollziehbar.

7. Unzureichende budgetäre Abbildung der Kläranlagen-Sanierung

Im Voranschlagsentwurf 2026 ist die geplante und bereits beauftragte **Sanierung der Kläranlage Wimpassing** nicht in der erforderlichen Klarheit und Vollständigkeit abgebildet. Die Gesamtkosten belaufen sich auf rund **€ 700.000 bis € 900.000**, wobei auf die Gemeinde Wimpassing ein Anteil von rund **41 % (ca. € 287.000)** entfällt. Zur Finanzierung ist unter anderem eine **Entnahme aus der Haushaltsrücklage in Höhe von € 199.000** vorgesehen; eine **KIP-Förderung von € 88.000** ist angekündigt, jedoch erst für das Jahresende avisiert.

Im Voranschlagsentwurf fehlen jedoch:

- eine vollständige Darstellung des Gesamtprojekts,
- eine transparente Zuordnung der Investitionsauszahlungen,
- sowie eine klare Abbildung der Kostenersätze durch die beteiligten Partnergemeinden und den privaten Vertragspartner.

Zusätzlich besteht ein **erhebliches finanzielles Risiko**, da die Kostenbeteiligung der Gemeinde Pottendorf (Wampersdorf) rechtlich nicht gesichert ist und eine gerichtliche Auseinandersetzung in Erwägung gezogen wird. Das daraus resultierende **Vorfinanzierungs- und Ausfallsrisiko für die Gemeinde Wimpassing** wird im Voranschlag nicht berücksichtigt.

Der Voranschlag der Gemeinde Wimpassing an der Leitha enthält den Nachweis der Investitionstätigkeit und deren Finanzierung. Die genannten Beträge sind im Teilbericht über mehrjährig investive Einzelvorhaben ersichtlich. Die rechtliche Deckung der Kostenbeteiligung der Gemeinde Pottendorf wurde abgeklärt und auch mit der Gemeinde Pottendorf besprochen.

Weiters wurde im Vorfeld mit der Aufsichtsbehörde eine etwaige Aufnahme eines Darlehens gesprochen und die Bewilligung der Aufnahme zugesichert.

8. Fehlende transparente Gesamt- und Nettobetrachtung

Insgesamt fehlt im Voranschlagsentwurf 2026 eine nachvollziehbare **Gesamt- und Nettobetrachtung** der dargestellten Maßnahmen – insbesondere der Grundstücksverkäufe, der Verwendung zweckgebundener Kanalgebühren sowie der Finanzierung der Kläranlagen-Sanierung. Dadurch werden die tatsächlichen finanziellen Auswirkungen auf das Gemeindevermögen und die künftige Haushaltsentwicklung nicht transparent dargestellt.

Ersuchen

Ich ersuche daher, den Voranschlagsentwurf 2026 entsprechend zu ergänzen und insbesondere:

- eine **transparente wirtschaftliche Gesamtbetrachtung** der Grundstücksverkäufe **samt Folgekosten** vorzunehmen,
- die **Verwendung** und Entwicklung **der Kanalgebührenüberschüsse und Rücklagen nachvollziehbar darzustellen**,
- sowie die **Kläranlagen-Sanierung** vollständig, **einschließlich aller finanziellen Risiken, im Budget abzubilden**.

Die gesetzlichen Grundlagen für die Erstellung des Voranschlags sind in der Bgld. Gemeindehaushaltsordnung 2020 sowie der Bgld. Gemeindeordnung 2003 geregelt. Die Grundsätze wurden eingehalten und nach technischen Möglichkeiten umgesetzt. Eine Beilage zum Voranschlag und Sitzungsprotokoll betreffend des Grundverkaufs wurde erstellt. Auch wurde ein Termin bei der Aufsichtsbehörde wahrgenommen und die Grundsätze des vorliegenden Voranschlags besprochen und für in Ordnung befunden.