

für die Ortsgemeinde Winden

AZ:

**27 DS 16/ 0123**

Sachbearbeiter: Herr Bonn

## VORLAGE

Gremium	Status	Datum
Ortsgemeinderat Winden	öffentlich	19.09.2022

### Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Ortsgemeinde Winden

#### Sachverhalt:

Das Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamt der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises hat die Haushalts- und Wirtschaftsführung der Ortsgemeinde Winden in den Jahren 2014 bis 2018 geprüft. Die Prüfungsmitteilungen sind dieser Vorlage als **Anlage 1** beigelegt.

Zu den Einzelfeststellungen nimmt die Verwaltung wie folgt Stellung bzw. erteilt folgende Hinweise:

#### Grundsätzliches

Der Haushalt 2021 der Ortsgemeinde Winden ist weder im Ergebnishaushalt noch im Finanzhaushalt ausgeglichen. Auf die Tabellen 2.1.3 (Seite 5 des Prüfberichtes) und 2.3 (Seite 7 des Prüfberichtes) wird insoweit verwiesen. Auch im Jahre 2022 ist aus heutiger Sicht im Ergebnis und Finanzhaushalt kein Haushaltsausgleich zu erreichen. Die Einzelfeststellungen des Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamtes sind deshalb als Anregung zu verstehen, Möglichkeiten zur Erhöhung der laufenden Einnahmen und zur Reduzierung der konsumtiven Ausgaben zu nutzen.

### 1. Dorfgemeinschaftshaus

#### 1.1. Gebührenkalkulation

##### **Zu Nr. 1:**

Bei Gegenüberstellung der Aufwendungen gegenüber den Erträgen wurde festgestellt, dass im Prüfungszeitraum Unterdeckungen vorliegen. In der Summe sind dies in 2014 = 15.066 €, in 2015 = 33.518 €, in 2016 = 15.389 €, in 2017 = 20.580 € und in 2018 = 14.864 €.

Mittels betriebswirtschaftlicher Kostenrechnung / Kalkulation sollten neue Benutzungsgebühren errechnet werden. Auch wenn eine volle Kostendeckung nicht erreicht werden kann, sollten aus Gründen der Transparenz betriebswirtschaftliche Kalkulationen erfolgen.

Die Kalkulation der Gebühren wird von der Verwaltung nach und nach umgesetzt. Die Kalkulationen werden nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen erstellt und dem Ortsgemeinderat vorgelegt.

## **1.2. Benutzungsgebühren**

### **Zu Nr. 2 bis 4:**

Eine angemessene Erhöhung der Benutzungsgebühren wird angeregt.

Hinsichtlich der Forderung, dass die VG-Verwaltung die Rechnungen/Bescheide zeitnah erstellen soll, wird folgendes geregelt:

Die Ortsgemeinde behält sich die Rechnungstellung selbst vor und bezeichnet dies als Rechnung mit einer Rechnungsnummer. Der Wortlaut der Gebührenrechnung wird mit der Verbandsgemeindeverwaltung nach einheitlich rechtlichen Vorgaben abgestimmt. Die Sollstellung erfolgt auf dieser Grundlage verwaltungsseits zeitnah durch die Fakturierung.

Aufgrund eines Versehens erfolgte die Rechnungsstellung teils zu spät und es wurde in einem Fall eine zu geringe Gebühr in Rechnung gestellt. Bei der Veranstaltung vom August 2018 wurde weder die Heizung noch die Küche genutzt. Da diese Kosten nicht angefallen waren, wurden sie auch nicht in Rechnung gestellt.

Hinsichtlich der monierten Rechnungen ist verstärkt darauf zu achten, dass diese zeitnah und in der korrekten Höhe erstellt werden. Abweichungen von der Benutzungs- und Gebührenordnung sind aus Gründen der Nachvollziehbarkeit auf der Rechnung kurz zu vermerken, damit Nachfragen vermieden und die Abrechnung transparent wird.

Erst kürzlich wurde auch seitens des Gemeinderates die Benutzungsgebühr für das Dorfgemeinschaftshaus angehoben.

## **2. Grillhütte**

### **Zu Nr.5:**

Bei Gegenüberstellung der Aufwendungen gegenüber den Erträgen wurde festgestellt, dass im Prüfungszeitraum Unterdeckungen vorliegen. In der Summe sind dies in 2014 = 3.037 €, in 2015 = 2.554 €, in 2016 = 2.198 €, in 2017 = 6.162 € und in 2018 = 2.602 €.

Mittels betriebswirtschaftlicher Kostenrechnung / Kalkulation sollten neue Benutzungsgebühren errechnet werden. Auch wenn eine volle Kostendeckung nicht erreicht werden kann, sollten aus Gründen der Transparenz betriebswirtschaftliche Kalkulationen erfolgen.

Das Verfahren wurde bereits mit dem Ortsbürgermeister sowie den zuständigen Sachbearbeitern erörtert. Es wurde darauf hingewiesen, dass die Nutzungsgebühren per Überweisung an die VG-Kasse zu begleichen sind.

Erst kürzlich wurde auch seitens des Gemeinderates die Benutzungsgebühr für das Dorfgemeinschaftshaus angehoben.

### **3. Dorfcafé**

#### **Zu Nr. 6:**

Das Dorfcafé wird weiter von der Ortsgemeinde betrieben.

Sofern das Dorfcafé für Feierlichkeiten und andere Veranstaltungen genutzt wird, die über die Betreuung durch die Ortsgemeinde hinausgehen, ist eine Benutzungs- und Gebührensatzung erforderlich, die erstellt und mittels einer Ratssitzung beschlossen werden sollte.

Für die Erhebung von Benutzungsgebühren wird seitens der VG-Verwaltung die Erstellung einer Gebührensatzung empfohlen.

### **4. Friedhofs- und Bestattungswesen**

#### **4.1. Kalkulation, Gebühren und Veranlagung**

#### **Zu Nr. 7 bis 10:**

Die fehlende aktuelle Kalkulation der Friedhofsgebühren ist auf die Fusion der Verbandsgemeinde zurückzuführen. Die Friedhofsgebührenkalkulation soll voraussichtlich im Jahr 2024 aktualisiert werden. In diesem Zusammenhang werden Gespräche über eine Anhebung der Friedhofsgebühren und Erhebung von Vorausleistungen für spätere Grabräumungen mit dem Ortsbürgermeister erfolgen und dem Gemeinderat zur Beratung vorgelegt. In der entsprechenden Satzungsänderung sollen dann die veralteten Regelungen zu den Verwaltungsgebühren gestrichen werden.

### **5. Vermietung von Wohnraum, Garagen und einem Carport**

#### **Zu Nr. 11 bis 15:**

Der Mietpreis der beiden Wohnungen liegt unterhalb des für den Rhein-Lahn-Kreis üblichen Mietpreises. Bei beiden Wohnungen handelt es sich um einen unsanierten Altbau. Für die kleine Wohnung (110 qm, zuzüglich Kellerraum) wird derzeit eine Kaltmiete von ca. 3,36 €/qm und für die größere Wohnung (114 qm, zuzüglich Kellerraum) wird eine Kaltmiete von ca. 2,72 €/qm erzielt. Der durchschnittliche Mietpreis im Rhein-Lahn-Kreis beträgt 6,54 €/qm.

Hierbei sollte zunächst festgestellt werden, dass sich der Preis für eine Miete neben der Qualität, der Ausstattung des entsprechenden Wohnraumes sowie die Lage auswirkt. Wie bereits beschrieben handelt es sich bei den Wohneinheiten um einen unsanierten Altbau. Des Weiteren kann die Lage in der Ortsgemeinde Winden nicht mit den Städten des Rhein-Lahn-Kreises verglichen werden. So ist ein Mieter auf den ÖPNV oder ein privaten PKW angewiesen, um den Einkauf in einem Vollsortimenter zu bestreiten. Auch stellt die verkehrsrechtliche Anbindung einer Ortschaft einen Faktor für die Attraktivität einer Ortschaft dar. Hinzu kommt, dass beide Mieter unentgeltlich Hausmeisterarbeiten, wie z. B. Streudienst, Rasenmähen, Flagge hissen, Kontrolle des Bürgerhauses, etc., ausüben. Für diese Tätigkeiten müsste sonst ein Gemeindearbeiter beschäftigt werden.

Eine Anhebung der Miete auf Höhe des Mietspiegels würde vermutlich eine Kündigung der Mieter zur Folge haben. Die alten Verträge sollten daher bestehen bleiben. Allerdings könnte eine moderate Mieterhöhung in Erwägung gezogen werden.

Bei Neuvermietungen ist darauf zu achten, dass die Miete angehoben, eine Kautionsvereinbarung, der Keller ggf. gesondert berechnet und die Hausmeistertätigkeiten vertraglich geregelt werden.

Die VG sollte darauf achten, die Nebenkostenabrechnungen künftig zeitnah zu erstellen. Da es für die Außenbeleuchtung einen extra Zähler gibt, wird noch geprüft, ob diese Kosten auf die Mieter umgelegt werden können.

## **6. Liegenschaften (Landwirtschaftliche Grundstücke)**

### **Zu Nr. 16 und 17:**

Bislang fehlten in den Verträgen Angaben zur Nutzungsart und sollen alle aktuellen persönlichen Daten und Grundstücksangaben enthalten. Bei Vertragsänderungen oder Neuabschlüssen werden diese Daten entsprechend korrigiert.

Es ist zu überprüfen, ob die Gemeinde noch über Ländereien verfügt, die zu verpachten sind. Hier ist eine Übersicht zu fertigen.

Die Übertragung des Haftungsrisikos für die Dauer der Pacht auf den Pächter wird künftig beachtet.

## **7. Ablöse von Stellplatzverpflichtungen**

### **Zu Nr. 18:**

Die Verwaltung sollte dem Ortsgemeinderat eine entsprechende Vorlage erarbeiten, um dies im Rat ausführlich zu diskutieren.

## **8. Kostenerstattung für die Nutzung von Einrichtungen und Räumen für die Feuerwehr durch die Verbandsgemeinde Bad Ems – Nassau**

### **Zu Nr. 19:**

Die Anpassung der bisherigen Regelung für die Betriebs- und Unterhaltungskosten nach betrieblichen Grundsätzen sowie die Neuvereinbarung der Kostenerstattung wird angeregt.

## **9. Öffentliche Auftragsvergaben**

### **Zu Nr. 20:**

Die Dienstanweisung „öffentliches Auftragswesen“, die seit 01.01.2019 in Kraft getreten ist und die auch für die Ortsgemeinden Geltung hat, wird beachtet.

## **10. Feststellung der Jahresabschlüsse**

### **Zur Nr. 21**

Aufgrund der Fusion der Verbandsgemeinde Nassau mit der Verbandsgemeinde Bad Ems konnten nicht alle Jahresabschlüsse rechtzeitig aufgestellt und somit geprüft werden. Die Feststellung der Jahresabschlüsse wurde zwischenzeitlich nachgeholt und wird in den kommenden Jahren rechtzeitig erfolgen.

## **11. Vermögensnachweis – Inventar – Inventur**

### **11.1. Bilanzinventur**

#### **Zu Nr. 22:**

Die Feststellung zur Inventur wird zur Kenntnis genommen und wird von der Verwaltung soweit wie möglich umgesetzt.

### **11.2. Vertragsverzeichnis**

#### **Zu Nr. 23:**

Mit der Erfassung der Verträge wurde seitens der Verwaltung begonnen. Eine Anpassung des Vertragsverzeichnisses mit niedriger Aufnahmehürde wird die Verwaltung prüfen und standardisiert umsetzen.

## **Beschlussvorschlag:**

- 1. Der Ortsgemeinderat nimmt vom Bericht zur Prüfung der Haushalts- und Wirtschaftsführung der Ortsgemeinde Winden nebst den Anmerkungen der Verwaltung Kenntnis.**
- 2. Zu den Einzelfeststellungen, soweit es einer Beschlussfassung bedarf, trifft der Ortsgemeinderat folgende Entscheidungen:**

### **2.1 Entgeltkalkulation und Benutzungsgebühren Dorfgemeinschaftshaus**

**Die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems – Nassau wird beauftragt, eine Entgeltkalkulation nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu erstellen.**

**Auf dieser Grundlage wird über eine angemessene Erhöhung der Benutzungsgebühren zu gegebener Zeit beraten.**

**Die Ortsgemeinde behält sich die Rechnungstellung weiterhin selbst vor. Der Wortlaut der Gebührenrechnung wird mit der Verbandsgemeindeverwaltung nach einheitlich rechtlichen Vorgaben abgestimmt.**

## **2.2 Gebührensatzung Dorfcafé**

**Die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems – Nassau wird beauftragt, eine Gebührensatzung für die Nutzung des Dorfcafés nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu erstellen.**

## **2.3 Friedhofs- und Bestattungswesen**

**Die Verwaltung wird beauftragt, eine Friedhofsentgeltkalkulation nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen zu erstellen. In diesem Zusammenhang sollen Gespräche über eine Anhebung der Friedhofsgebühren und Erhebung von Vorausleistungen für spätere Grabräumungen mit dem Ortsbürgermeister erfolgen und dem Gemeinderat zur Beratung vorgelegt werden. In der entsprechenden Satzungsänderung sollen die veralteten Regelungen zu den Verwaltungsgebühren gestrichen werden.**

## **2.4 Vermietung von Wohnraum, Garagen und einem Carport**

**Die Verwaltung wird beauftragt eine Kalkulation für eine moderate Mieterhöhung für die bestehenden Mietverträge sowie für künftige Neuvermietungen zu erstellen und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen. Bei künftigen Neuvermietungen ist darauf zu achten, dass eine Kautionsvereinbarung, der Keller ggf. gesondert berechnet und die Hausmeistertätigkeiten vertraglich geregelt werden.**

## **2.5 Liegenschaften (Landwirtschaftliche Grundstücke)**

**Die Verwaltung wird beauftragt zu überprüfen, ob die Gemeinde noch über Ländereien verfügt, die zu verpachten sind. Hierzu ist dem Gemeinderat eine Übersicht vorzulegen, um eine Beschlussfassung für eine Verpachtung herbeiführen zu können.**

## **2.6 Ablöse von Stellplatzverpflichtungen**

**Zur Ablöse von Stellplatzverpflichtungen wird die Verwaltung beauftragt, dem Ortsgemeinderat eine entsprechende Vorlage als Beratungsgrundlage zu erarbeiten.**

## **2.7 Öffentliche Auftragsvergaben**

**Die Dienstanweisung „öffentliches Auftragswesen“, die seit 01.01.2019 in Kraft getreten ist und die auch für die Ortsgemeinden Geltung hat, ist bei Beschaffungen der Gemeinde zu beachten.**

Uwe Bruchhäuser  
Bürgermeister

### **Anlagen:**

Bericht des Rechnungs- und Gemeindeprüfungsamtes vom 10.03.2022.