

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES GEMEINDERATES

der Marktgemeinde Kremsmünster am Donnerstag, den 21.04.2022

Tagungsort: Kulturzentrum Kremsmünster

Beginn: 19:00

Ende: 23:34

Anwesend sind:

Bürgermeister

Obernberger Gerhard, Bgm. ÖVP

Vizebürgermeisterin

Fetz-Lugmayr Dagmar, Dr. ÖVP

Gemeinderatsmitglieder

Stummer Andreas ÖVP

Hallwirth Martin ÖVP

Ackerl Josef ÖVP

Rodler Susanne ÖVP

Bischof Raphael ÖVP

Vujica Niko ÖVP

Bernecker Claudia ÖVP

Humenberger-Riesenhuber Lukas ÖVP

Dutzler Peter ÖVP

Obernberger Christian ÖVP

Vizebürgermeister

Lamprecht Christian FPÖ

Gemeinderatsmitglieder

Michlmayr Rudolf FPÖ

Stabl Judith Anna, Ing. FPÖ

Lechner Andreas FPÖ

Gruber Daniel FPÖ

Lovric-Parkash Boro, Mag. SPÖ

Steiner Ewald SPÖ

Kamptner Claudia SPÖ

Bauer Otto GRÜNE

	Kühner Simone	GRÜNE	
	Jackel Alexandra	GRÜNE	
	Zwicklhuber Angelika, Mag.	MFG	
	Zwicklhuber Monika	MFG	
Gemeinderats-Ersatzmitglieder			
	Oberhuber Brigitta	ÖVP	statt GR Höllwarth
	Ölsinger Martin	ÖVP	statt GR Postl
	Huber Thomas, DI	FPÖ	statt GR Abel
	Sperrer Friedrich	FPÖ	statt GR Puhl
	Steiner Alexander	SPÖ	statt GR König
	Schmid Peter	GRÜNE	statt GR Rauch
Leiter des Gemeindeamtes			
	Haider Reinhard, Mag. (FH)		
Schriftführung			
	Zeilinger Verena		

Entschuldigt abwesend sind:

Gemeinderatsmitglieder			
	Höllwarth Wolfgang, DI	ÖVP	
	Postl Daniel	ÖVP	
	Abel Hannes	FPÖ	
	Puhl Boris	FPÖ	
	König Roland	SPÖ	
	Rauch Ulrike, MMag.	GRÜNE	

Der Vorsitzende beruft die erschienenen Ersatzmitglieder unter Bekanntgabe der Tagesordnung aufgrund der Dringlichkeit mündlich ein, eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;

Der Vorsitzende stellt folgende Dringlichkeitsanträge:

Aufnahme der Tagesordnungspunkte:

TOP 1: Feststellungen des Prüfungsausschusses vom 14.04.2022

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

TOP 6: Erklärung eines Neuplanungsgebietes für das Ortszentrum und angrenzende Randgebiete – Grundsatzbeschluss

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

Im Zuge dessen gibt der Vorsitzende bekannt, den TOP 3: Fragwürdige Vorgehensweise des Bürgermeisters in Zusammenhang mit der Abwicklung und dem Erlassen des Feststellungsbescheides über € 4.000.000 – Nachverrechnung Abwassergebühr Vetropack als TOP 2 zu behandeln.

Tagesordnung:

1. Feststellungen des Prüfungsausschusses vom 14.4.2022
Vorlage: FinA/575/2022
2. Fragwürdige Vorgehensweise des Bürgermeisters in Zusammenhang mit der Abwicklung und dem Erlassen des Feststellungsbescheides über € 4.000.000 - Nachverrechnung Abwassergebühr Vetropack
Vorlage: VW/826/2022
3. Fragwürdige Vorgangsweise des Bürgermeisters in Zusammenhang mit dem Verkauf von Schloss Kremsegg
Vorlage: VW/824/2022
4. Erwerb von Schloss - durch die Marktgemeinde Kremsmünster (Angebot Dr. Christian Janda)
Vorlage: VW/825/2022
5. Verlangen des Gemeinderates über regelmäßige Berichterstattung des Bürgermeisters - zweimal jährlich - im Rahmen der ordentlichen Gemeinderatssitzung über die Ausgaben in seinem Zuständigkeitsbereich
Vorlage: VW/827/2022
6. Erklärung eines Neuplanungsgebietes für das Ortszentrum und angrenzende Randgebiete - Grundsatzbeschluss
Vorlage: BA/958/2022
7. Allfälliges

Beratung:

1. Feststellungen des Prüfungsausschusses vom 14.4.2022

Vorlage: FinA/575/2022

Sachverhalt:

Der Vorsitzende bittet die Prüfungsausschuss-Obfrau GR Stabl um die Ausführungen.

GR Stabl berichtet wie folgt:

Zu TOP 1 – Vetropack – Sichtung aller Unterlagen

Der Prüfungsausschuss hat die wichtigsten Dokumente im Abgabeverfahren bezüglich der Nachzahlung der Kanalbenützungsgebühren der Fa. Vetropack geprüft.

Dr. Janda hat vor Ort den Sachverhalt erläutert und der Prüfungsausschuss stellt folgendes fest:

1. Die privatrechtliche Vereinbarung über die Gebührenrabattierung in Höhe von 33,33% wurde 1996 im Gemeinderat mit Befristung bis Ende 1998 beschlossen. Hintergrund war, dass ein Großteil der eingeleiteten Abwässer nur zur Kühlung verwendet wurde und somit nur einen geringen Verschmutzungsgrad aufwies.
In Anbetracht, dass diese Vereinbarung vermutlich im Gemeinderat verlängert worden wäre, konnte kein wesentlicher Verlust festgestellt werden.

Das Auslaufen dieser Vereinbarung wurde von dem damaligen zuständigen Mitarbeiter übersehen und weiter in Abzug gebracht. Der Bürgermeister merkt dazu an, dass es keine Vorschreibungsbeschränkungen für den jeweiligen Sachbearbeiter in Bezug auf die Höhe eines Rabattes gibt.

Die Thematik der rabattierten Gebührenverrechnung ist bei den Gebarungsprüfungen des Landesrechnungshofes 2004 und 2015, des Finanzamtes 2016 und der Bezirkshauptmannschaft 2010 nicht aufgefallen.

Der Prüfungsausschuss empfiehlt der Gemeindeverwaltung, befristete Vereinbarungen auf Terminvorlage zu legen.

2. Die Firma Vetropack erstattete am 27. März 2020 Selbstanzeige beim Finanzamt und bei der Gemeinde Kremsmünster. Dabei wurden 3 Schadensszenarien übermittelt. DI Richter vom DI Eitler & Partner Ziviltechniker GmbH hat diese überprüft und Szenarium 2 als plausibel befunden. Dieser Wert wurde für die Erstellung des Feststellungsbescheides herangezogen.
Der Nachzahlungsbetrag wurde durch die tatsächliche Abwassermessung im Jahr 2020, welche 26% unter dem Wert von 2019 lag, untermauert.

Ein gerichtlich beeideter Sachverständiger hätte gemäß § 312 BAO von der Gemeinde bezahlt werden müssen. Fraglich ist, welche Berechnungsgrundlagen ihm für die letzten 10 Jahre zur Verfügung gestanden hätten.

Gemäß § 312 BAO sind auch die Anwaltskosten von der Gemeinde zu tragen und es wurde bis zum Ende der Verhandlungen versucht, dass diese von Vetropack übernommen werden. Im Zuge der

Detailverhandlung über die Nichtgewährung der Rabattierung ab 2020, welche der Gemeinde einen Mehrerlös von ca. € 107.000,00 eingebracht hat, war es nicht möglich, diese Kosten abzuwälzen.

Die auch im Feststellungsbescheid angewendete Rabattierung ist gemäß Ausführung Dr. Janda aufgrund vom Vertrauensschutz rechtmäßig und musste gewährt werden.

Eine vom OÖ Gemeindebund empfohlene Verwaltungsstrafe in Höhe von bis zu € 50.000,00 konnte aufgrund der Selbstanzeige nicht geltend gemacht werden.

3. Bei der Überprüfung des Sachverhalts durch die IKD wurde durch Mag. Petermandl am 3. Juni 2020 festgehalten, dass bei Verträgen über Gebührenreduktion die Situation eintritt, dass diese aus abgabenrechtlicher Sicht zwar unbeachtlich sind, die Gemeinde aber privatrechtlich daran gebunden ist. **Er gibt daher die Empfehlung, um aufwändige Abgabeverfahren über Verhältnismäßigkeiten zu vermeiden, eine entsprechende Regelung in die Kanalgebührenordnung aufzunehmen. Dies empfiehlt auch der Prüfungsausschuss.**
4. Im Jahr 2015 wurde bei Kanalbefahrung festgestellt, dass es 5 zusätzliche Einleitungen gibt. Es ist nicht klar, was über diese Einleitungen in den Kanal eingeleitet wird. Der Bürgermeister prüft dies.
5. Querungen zwischen Betriebskanal und Ortskanal wurden unsachgemäß vorgenommen, die derzeit noch keine Probleme verursachen. Im erforderlichen Sanierungsfall könnten sie Probleme darstellen und Mehrkosten verursachen. Die dafür anwendbare 3-jährige Verjährungsfrist wurde durch einen unbefristeten Verjährungsverzicht aufgehoben.
6. Dr. Janda erklärt zur Tarifordnung, dass bei den Pauschalsätzen auch Vor- und Nachbereitung inkludiert ist.
7. Durch die Nachzahlungsthematik ist kein Schaden für die Allgemeinheit entstanden.
8. **Der Prüfungsausschuss empfiehlt, den kompletten juristischen Akt zumindest in Kopie im eigenen Hause aufzubewahren, um die Abrechnungen von Dr. Janda auf sachliche Richtigkeit überprüfen zu können.**

Der Vorsitzende bedankt sich ebenso bei allen Ausschussmitgliedern für die sachliche Aufarbeitung des Themas. Anhand der vorgebrachten Feststellungen sieht man dass mit bestem Wissen und Gewissen gearbeitet wurde und eine rechtliche Beratung unumgänglich war.

GR Bauer sieht es wesentlich anders als es vom Vorsitzenden dargestellt wurde, dass mit bestem Wissen und Gewissen gearbeitet wurde. Er hat heute eine ganz andere Rechtsauskunft dazu erhalten, auf die er in TOP 2 genau eingehen wird. Er findet es verwunderlich, dass Mutmaßungen wie: „dass diese Vereinbarung vermutlich im Gemeinderat verlängert worden wäre“ in den Feststellungen enthalten sind und ist der Meinung, dass dies nichts mit der Sache zu tun hat. Dass die Rabattierungen vom Landesrechnungshof 2004, 2015, vom Finanzamt 2016 und 2010 von der Bezirkshauptmannschaft nicht aufgefallen sind, ist kein Zeichen, dass gut gearbeitet wurde, sondern dass die Prüfungsorgane versagt haben. Zu der Kanalbefahrung in 2015 möchte er wissen was in der Zwischenzeit bis zur Selbstanzeige passiert ist. Er versteht die Welt nicht mehr, wenn 11 Millionen Euro nicht vorgeschrieben wurden und letztendlich bis jetzt eine nicht einholbare Gebühr von über 6 Millionen als keinen Schaden für die Allgemeinheit bezeichnet wird. Er findet diese Feststellungen mehr als merkwürdig.

Der Vorsitzende erwähnt, dass diese Feststellungen von allen, also auch von seiner Parteikollegin, mitgetragen wurden und somit für ihn stichhaltig sind. Wenn er länger beim Prüfungsausschuss als Zuhörer geblieben wäre, würde er gewisse Ausführungen nun besser verstehen. Bezüglich Kanalbefahrung 2015 ergänzt der Vorsitzende, dass diese Kanalbefahrungen alle 10 Jahre vom Land vorgeschrieben sind, um Schäden in den Kanälen zu finden. Nach der Auswertung werden diese vom Planer in Schadensklassen bewertet und entsprechende Maßnahmen gesetzt. Bei der Befahrung wurden ein paar zusätzliche Einläufe festgestellt, aber es wurde nicht genauer darauf eingegangen, weil offensichtlich keine Schäden in den Kanälen durch diese Einleitung entstanden sind.

Ebenso konnte nicht festgestellt werden von welcher Einleitung das kommt und ob es für die Abwasserzählung entsprechend relevant ist, da es ein Mischwasserkanal ist, wo nicht nur Oberflächen- sondern auch Schmutzwasser eingeleitet wird. Auch der Amts-Sachverständige für Wasser und Kanal, Manfred Mahringer, hat bestätigt, dass es für die Gemeinde unmöglich ist, das Fehlverhalten der Firma festzustellen.

GR Hallwirth erinnert daran, dass GR Bauer 2009-2010 selbst im Prüfungsausschuss der Gemeinde war und sich somit auch selbst ein gewisses Versagen vorwirft. Der Prüfungsausschuss hat schon festgestellt, dass die Rabattierung gerechtfertigt war und der Rabatt vermutlich unbefristet weiter gewährt worden wäre. Aus seiner Sicht ist vor 25 Jahre ein Formfehler in der Verwaltung passiert, dies wurde jetzt richtigerweise aufgearbeitet und sollte nun vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen werden.

Auch GR Rodler fand den Prüfungsausschuss sehr aufschlussreich und geht davon aus, dass GR Bauer alle Informationen die im Ausschuss besprochen wurden von GR Kühner erhalten hat.

GR Bauer wiederholt, dass sie heute Rechtsunterlagen, Rechtssichten und Meinungen haben, die sie am 14.04. noch nicht hatten.

GR Kühner merkt an, dass sehr wohl durch einen 10-jährigen Gebührenverlust, der aufgrund der Verjährung nicht rückgefordert werden kann, ein Schaden entstanden ist.

VbGm. Fetz-Lugmayr respektiert die Arbeit des Prüfungsausschusses und ist froh dass klargestellt wurde, dass kein Schaden für die Allgemeinheit entstanden ist.

GR Steiner war 1996 als der Beschluss gefasst wurde schon Mitglied im Gemeinderat und bringt vor, dass die damals gefassten Beschlüsse immer am Stand der Zeit und am Stand der Technik gefasst wurden. Seiner Meinung nach ist es nicht vernünftig heute darüber zu diskutieren was 1996 passiert ist. Die technischen Möglichkeiten für Erinnerungen sind heute viel fortgeschrittener als damals. Ob ein Schaden für die Allgemeinheit entstanden ist sei dahingestellt, dies kann heute nicht mehr repariert werden. Er appelliert an den Gemeinderat, dass auch künftig Entscheidungen getroffen werden müssen, wo vernünftig miteinander gearbeitet wird und die nicht auf Misstrauen basieren sollen. Er ist überzeugt, dass dieses Thema vernünftig aufgearbeitet wurde und die Inhalte nun zu akzeptieren sind. Dem schließt sich GR Dutzler an.

VbGm. Lamprecht äußert die Kritik, dass es seiner Ansicht nach sehr wohl die Möglichkeit gegeben hätte durch einen gerichtlich beeideten Sachverständigen den genauen Schaden für die Gemeinde festzustellen und nicht anhand der von der Vetropack vorgelegten Zahlen, von 3, 4 oder 5 Millionen Euro Schaden, nach dem Motto „nehmen wir die Mitte“, gehandelt wird.

Dem entgegnet der Vorsitzende, dass die Zahlen durch den Planer geprüft wurden und als plausibel festgestellt. Ebenso wurde 2020, wo korrekte Messdaten geliefert wurden, festgestellt dass sie 26% unter der Berechnung von 2019 liegt. Demnach war die Berechnung gut bemessen. Die Überprüfung im Jahr 2020, mit derselben

Produktion wie 2019, hat 26 % weniger Abwasser gebracht wie die Gemeinde für 2019 berechnet hat. Demnach kann davon ausgegangen werden, dass die Berechnungen plausibel sind und nicht unterbewertet wurden.

GR Lovric-Parkash ist gespannt auf die Argumentation der grünen Fraktion, wenn es wie dargelegt verjährt ist und demnach nicht mehr zu bestrafen ist.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Feststellungen des Prüfungsausschusses vom 14.4.2022 zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

2. Fragwürdige Vorgehensweise des Bürgermeisters in Zusammenhang mit der Abwicklung und dem Erlassen des Feststellungsbescheides über € 4.000.000 - Nachverrechnung Abwassergebühr Vetropack

Vorlage: VW/826/2022

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund eines Verlangens gemäß § 45 Abs. 2 Oö GemO der Fraktionen GRÜNE, FPÖ, SPÖ und MFG vom 24.03.2022 in die Tagesordnung aufgenommen.

Der Vorsitzende berichtet, dass er dieses Thema nach bestem Wissen und Gewissen bearbeitet hat. Es wurden rechtlich alle Möglichkeiten genau geprüft und deswegen wurde auch eine Rechtvertretung hinzugezogen. Es liegt auch ein Schreiben der IKD vor, das bestätigt, dass Nachlässe in derartigen Situation zu gewähren sind, wenn ein Antrag seitens des Abgabenehmers kommt, da die Unverhältnismäßigkeit gegeben ist. Das heißt das zusätzlich eingeleitete Wasser der Vetropack war reines Kühlwasser und somit bei weitem nicht so verschmutzt wie normales häusliches Abwasser.

Daher kann man davon ausgehen, dass die Firma Vetropack den Antrag nach Ablauf der Vereinbarung erneut gestellt hätte, und die Gemeinde hätte dies aufgrund der Unverhältnismäßigkeit gewähren müssen. Er stellt erneut fest, dass dadurch kein Schaden entstanden ist. Er steht dafür ein, dass ein Fehler passiert ist, dies aber keine finanzielle Auswirkung auf die Gemeinde hat. Insofern dass Gebühren nicht verrechnet worden wären. Damals wäre laut Gebührenordnung auch eine privatrechtliche Vereinbarung möglich gewesen. Oder eben durch einen Feststellungsbescheid. Aufgrund dessen ist für den Vorsitzenden die klare Aussage, dass kein Schaden entstanden ist, nachvollziehbar. Es wurde der Gemeindebund, die Direktion Inneres und Kommunales vom Land Oberösterreich sowie die Rechtsberatung miteinbezogen und somit die bestmögliche Situation für die Gemeinde herausgeholt. Dies wurde auch vom Prüfungsausschuss in seinen Ausführungen entsprechend festgestellt.

Als Bürgermeister ist er Vorsitzender, Abgabenbehörde und es liegt in seiner Verantwortung das abzuwickeln, dies ist auch so in der Bundesabgabenordnung geregelt. Da es auch immer wieder ein Kritikpunkt war, gibt er bekannt, dass er so schnell wie möglich die Mitglieder bzw. die Entscheidungsträger informiert hat. Am Freitag, 27.3. war die Selbstanzeige und am Montag, 30.3. wurde beim Bürgermeister Jour-fixe mit allen Fraktionen über die Gesamtsituation gesprochen und erklärt, dass aufgrund der rechtlichen Abklärung juristischer Rat hinzugezogen wird. Den Vorwurf er hätte nicht informiert weist er zurück.

GR Bauer bringt vor, dass die Sichtweise des Vorsitzenden stark zu seiner differiert. Und erläutert den Sachverhalt folgendermaßen. Die Vetropack hat eine Nachlassvereinbarung auf Abwasser von Kühlwasser von 1996-1998. Davor wurde das Kühlwasser in die Krems eingeleitet. Im Gemeinderat von 1996 wurde für 2 Jahre ein Rabatt von 33% gewährt welcher lt. ihm vorliegender Rechtsauskunft sittenwidrig war. Dazu verliest er eine Stellungnahme von Dr. Karl Staudinger und resümiert, dass somit zwei Rechtsansichten vorliegen.

Stellungnahme Dr. Karl Staudinger:

STELLUNGNAHME

zur Frage einer möglichen Regressforderung wegen der mutmaßlichen Verletzung einer privatrechtlichen Vereinbarung über Abgabenschulden.

Mir wird die Frage vorgelegt, ob die (behauptete) Verletzung einer privatrechtlichen Vereinbarung betreffend eine Ermäßigung kommunaler Abgabenverpflichtungen zu einer berechtigten Regressforderung gegen Gemeindeorgane führen kann.

In der kommunalpolitischen Praxis kommt es gelegentlich vor, dass - insbesondere aus Gründen des Standortwettbewerbs - Vereinbarungen mit Unternehmungen abgeschlossen werden, in denen die Gemeinde eine Reduzierung von Abgabenvorschreibungen zusagt.

Die Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist diesbezüglich eindeutig:

„Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes sind

Abmachungen zwischen den Organwaltern des Abgabengläubigers und dem Abgabenschuldner über den Inhalt der Abgabenschuld ohne jede abgabenrechtliche Bedeutung.

Abmachungen über den Inhalt einer Abgabenschuld stünden -

soweit sie nicht im Gesetz ausdrücklich zugelassen seien - im Widerspruch zu dem aus Art. 18 B-VG abzuleitenden Erfordernis

der Gesetzmäßigkeit der Vollziehung der Abgabenvorschrift. Entstehung, Inhalt und Erlöschen der Abgabenschuld einschließlich des diesbezüglichen Verfahrens und der diesbezüglichen Rechtsformen hoheitlichen Handelns seien - entsprechend dem Grundsatz der Gesetzmäßigkeit der Abgabenverwaltung - ausschließlich durch das Gesetz geregelt.“

VwGH 2018/16/0008 26.4.2018, 2009/15/0030 29.4.2010

Vor dieser eindeutigen Rechtslage ist bei der Beurteilung privatrechtlicher Vereinbarungen über eine reduzierte Abgabenvorschreibung insbesondere hinsichtlich der Einklagbarkeit der darin getätigten Zusagen auf § 879 Abs. 1 ABGB zu verweisen, welche lautet wie folgt:

§ 879 ABGB. (1) Ein Vertrag, der gegen ein gesetzliches Verbot oder gegen die guten Sitten verstößt, ist nichtig.

...

Nach meiner Auffassung ist eine Vereinbarung zwischen einer Behörde, die zuständig für Steuervorschreibungen ist, und einem Abgabenschuldner über eine dem Gesetz widersprechende und den Abgabengläubiger/die Gemeinde schädigende Abgabenvorschreibung in hohem Maße strafrechtlich relevant (§ 153 StGB Untreue, § 302 StGB Amtsmissbrauch). Eine derartige privatrechtliche Vereinbarung ist daher nichtig (§ 879 Abs. 1 ABGB „Ein Vertrag, der gegen ein gesetzliches Verbot oder gegen die guten Sitten verstößt, ist nichtig.“).

Zu überprüfen ist in diesem Zusammenhang allerdings ein dem Vernehmen nach in einer vergleichbaren Rechtsache ergangenes Urteil eines Oberösterreichischen Landesgerichts, das von der Geltung der privatrechtlichen Vereinbarung ausging und eine Nichtigkeit nach § 879 Abs. 1 ABGB verneinte. Dieses Urteil ist im RIS nicht auffindbar, weil dort landesgerichtliche Urteile nur fallweise dokumentiert werden. Ich werde diesem Urteil

nachrecherchieren und meine Meinung anhand dieses Urteils noch einmal überprüfen. Aus heutiger Sicht scheint mir ein krasses Fehlurteil vorzuliegen.

Pressbaum, 20.4.2022

Für GR Bauer ergeben sich noch folgende Fragen:

1. Wie kann es dazu kommen, dass illegale Einleitung von Abwasser in den öffentlichen Kanal in dieser Höhe mehr als 20 Jahren niemanden aufgefallen ist (ca. das 10-fache der verrechneten Menge in den letzten Jahren sind dies verrechnet 152.000m³, Verbrauch laut Selbstanzeige 1.975.000 m³)?
2. Wer darf in der Gemeinde was, in welche Höhe vergeben, vorschreiben, erlassen?
3. Welche Kontrollmechanismen gab es bis zu diesem Zeitpunkt in der Gemeinde?
4. Welche Maßnahmen wurden seitens des Gemeinde gesetzt, dass es derartige Vorfälle künftig nicht mehr geben kann?
5. Warum hat die Gemeinde die rund € 1,5 Mio. Rabatt der letzten 5 Jahre nicht nachverrechnet, bzw. der letzten 10 Jahre ca. € 2,4 Mio. [Abgabehinterziehung]?
6. Wer zeichnet seitens der Gemeinde dafür verantwortlich, dass der Gemeinde Kremsmünster uns somit seinen Bürgern Gebühren in Höhe von rund € 11 Mio. der letzten 20 Jahre abzüglich der nachbezahlten € 4,7 Mio (inkl. USt.) ca. € 6 Mio. letztendlich vorenthalten wurden?
7. Wurde der Bürgermeister von seinem Rechtsvertreter Dr. Mag. Christian Janda rechtzeitig, somit zu Beginn der Rechtsvertretung darauf hingewiesen, dass in diesem Fall (Feststellungsbescheid) die Rechtskosten der Gemeinde nicht an den Verursacher weiterverrechnet werden können?
8. War dem Bürgermeister bekannt in welcher Höhe sich die Rechtskosten bewegen werden?
9. Gab es dazu ein schriftliches Angebot und wurde ein Gegenangebot eingeholt?
10. Denkt der Bürgermeister immer noch, dass er in dieser Causa rechtlich gut beraten war, oder doch ein Fachanwalt in dieser Causa besser geeignet gewesen wäre?
11. Wie wurde über das laufende Gebaren der Gemeindevorstand bzw. der Gemeinderat vom Bürgermeister am laufenden gehalten? Z.B.
 - a. Erste Rechnung Dr. Mag. Christian Janda vom 08.06.2020 für den Leistungszeitraum 30.03-27.05.2020 gemäß Tarif in Höhe von € 21.359 rabattiert auf € 6.700 exkl. USt.
 - b. Zweite Rechnung Dr. Mag. Christian Janda vom 12.01.2021 für den Leistungszeitraum 08.06.-25.11.2020 Pauschale von € 23.300 exkl. USt. ohne Rabattierung ist
12. Wie rechtfertigt der Bürgermeister die Höhe und die Form der Rechnungslegung sowie die nicht gewährte Rabattierung der zweiten Rechnung analog der ersten Rechnung im gleichen Verfahren?
13. Laut uns vorliegenden Unterlagen musste der von Dr. Mag. Christian Janda ausformulierte Feststellungsbescheid nochmals durch die Prüfung der Behörden und wurde letztendlich von diesen ergänzt und finalisiert. Geht der Bürgermeister auf Basis dieser Fakten immer noch davon aus, dass hier die bestmögliche Begleitung gegeben war?
14. Fragen zur technischen Stellungnahme zur Abwassereinleitung Fa. Vetropack
Feststellung: Leider hat die von uns vorliegende 5-seitige Stellungnahme weder Aufzählungszeichen noch Seitennummerierungen und daher ist diese nicht gerade anwenderfreundlich.
 - a) Zu Seite 1 vorletzter Absatz:
 - Über die Messstellen 1 und 3 sind laut Bescheid p.a. maximal 167m³/d und somit 61.000m³/a zulässig
 - Über die Mesststelle 2 lagen die Werte zwischen 13.000m³ und 25.000m³/aZusammen ergibt dies bei diesen 3 Messtellen eine maximale Jahresmenge von 86.000m³/a
Der festgestellte Konsenswert beträgt jedoch in den Jahren 2010 bis 2019 107.834m³/a bis 290.883m³/a

Daraus ergeben sich folgende Fragen:

- Welche Abwässer sind die bis zu 205.000m³/a bzw. 561m³/d?
 - Wenn Kühlwasser wo ist der dafür rechtsgültige Bescheid
 - Wenn kein Kühlwasser, was ist es dann
- Bei einem Wasserbezug von max. 14.000m³/a von der Gemeinde ergibt dies einen Wasserbezug aus eigener Aufbringung von ca. 276.000m³ in 2019 dies sind 756m³/d
- Wenn dieses aus eigenen Brunnen kommt, gibt es dafür eine wasserrechtliche Bewilligung?

- Hat diese Entnahme Auswirkungen auf den Grundwasserspiegel und wurde dies bereits überprüft?
- b) Kanalisation, Seite 2
„Der wr. bewilligte Mischwasserkanal (Strang 2a) der Marktgemeinde Kremsmünster verläuft direkt durch das Betriebsgeländer der Fa. Vetropack und wurde im Jahr 2015 mit einer Kamera befahren. Dabei wurden neben den 3 angegebenen Einleitungen nach den Messstellen noch 5 weitere Einleitungsstellen festgestellt bei denen nicht klar ist was hier eingeleitet wird. Außerdem wurden bei dieser Kanalbefahrung noch 2 Querungen des Ortskanals mit betriebseigenen Kanälen gesichtet bei denen der Ortskanal am Scheitel aufgebrochen und somit beschädigt wurde. Außerdem gibt es zwischen Schacht 13 und 14 auch einen Blindanschluss (Anschluss direkt in den Kanal und nicht beim Schacht) wo nicht klar ist was hier eingeleitet wird.
- Von der Fa. Vetropack wurden Pläne vorgelegt in denen die betriebseigenen Kanäle mit der Art der Abwässer und der Ortskanal eingetragen sind. Darin wurde festgestellt, dass es durchaus auch Einleitungen von Abwässern in den Ortskanal gibt, die scheinbar nicht über die Messstellen zur Abwassermengenmessung geführt werden. So wurde unter anderem festgestellt, dass es vom Verwaltungsgebäude einen Kanal direkt Richtung Kremseggerstraße zum dortigen Ortskanal Strang 2 gibt.“*

Laut der angeführten Stellungnahme geht nun klar hervor, dass an der Kanalisation manipuliert wurde.

- Welche Maßnahmen wurden von Seiten der Gemeinde seit der Feststellung im Jahr 2015 daraufhin eingeleitet?
 - Wie kann es sein, dass weitere 4 Jahre vergehen, bis es dann zu einer Selbstanzeige durch die Vetropack kommt?
- c) Erforderliche Grundlagenerhebung seitens Vetropack
- Wurden die angeführten ausführlichen Unterlagen erstellt und wie gefordert der Gemeinde vorgelegt?
 - Wurde die Plausibilität vor Ort durch einen Sachverständigen geprüft und abgenommen?
- d) Wurden in dieser Causa alle umweltrelevanten Aspekte umfassend gewürdigt und wenn ja wie kann dies belegt werden?

Zusammenfassend stellt GR Bauer fest, dass der Gemeinde in dieser Causa bis zur Selbstanzeige der Firma Vetropack ein Schaden durch zum einen illegal eingeleitete Abwässer und zum anderen durch die Gewährung eines Rabattes in der Gebührenordnung, die in dieser Form nicht vorgesehen ist, von 11 Millionen Euro im Zeitraum von 1999-2019 entstand.

Ihm geht es darum warum die 1,5 Millionen Euro Rabatt, die nicht gewährt hätten werden müssen, bzw. die 2,4 Millionen Euro nicht nach verrechnet werden. Insgesamt bleibt für ihn ein Schaden von rund 6 Millionen Euro stehen. Das entspricht der Höhe der Schulden der Marktgemeinde Kremsmünster. Aus diesem Grund ist er der Meinung, dass der Fall ganz genau aufgearbeitet werden muss.

GR Hallwirth findet es eine Zumutung, dass solche Informationen ohne schriftliche Ausführung vorgetragen werden und konnte dem nicht folgen. Vor 25 Jahren ist ein Fehler passiert und für ihn sei es an der Zeit nach vorne zu blicken. Er hinterfragt wo GR Bauer 2009-2010 war, da er zu diesem Zeitpunkt Mitglied des Prüfungsausschusses war, und ihm somit der gleiche Fehler wie dem Bürgermeister oder der Verwaltung passiert ist. Dem schließen sich Ersatz-GR Ölsinger und GR Rodler an.

GR Rodler weist darauf hin, dass viele der genannten Fragen bereits beim Prüfungsausschuss besprochen wurden und appelliert das Thema abzuhaken und an der Zukunft weiterzuarbeiten.

GR Steiner stellt in Frage ob die vorgebrachten Urteile des Verfassungsgerichtshofes aus den 2000er Jahren sich auch auf Beschlüsse die 1996 gefasst wurden beziehen können. Er weist daraufhin, dass die Gemeinde mit den 6 Millionen nicht schuldenfrei wäre, da das Kapital zweckgebunden ist. Für ihn sei das eine verfälschte Darstellung. Er war selbst viele Jahre Prüfungsausschussobmann, wo viele Beschlüsse des Gemeinderates geprüft wurden, aber auch da ist diesbezüglich nichts aufgefallen. Keiner der vorgebrachten Beschlüsse bezieht sich auf 1996. Im 6-stündigen Prüfungsausschuss wurde vieles schon diskutiert und aufgearbeitet. Er bittet solche Informationen vorab anders einzubringen.

GR Bauer weist die Vorwürfe von GR Hallwirth zurück und erklärt, dass er zwar Mitglied im Prüfungsausschuss war aber die Tagesordnung durch den Ausschussobmann oder -obfrau festgelegt werden. Mit der Präsentation wollte er demonstrieren wie es ihnen oft geht, wenn der Bürgermeister es so präsentiert. Die Fragen müssen nicht heute beantwortet werden, aber sie müssen beantwortet werden.

Der Vorsitzende schließt die darauffolgende Diskussion und wird die vorgelegten Fragen entsprechend beantworten.

Beschluss:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde kein Beschluss gefasst.

3. Fragwürdige Vorgangsweise des Bürgermeisters in Zusammenhang mit dem Verkauf von Schloss Kremsegg

Vorlage: VW/824/2022

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund eines Verlangens gemäß § 45 Abs. 2 Oö GemO der Fraktionen GRÜNE, FPÖ, SPÖ und MFG vom 24.03.2022 in die Tagesordnung aufgenommen.

Der Vorsitzende verweist vorab auf die Gemeinderatsitzung vom 24.03., wo er bereits den genauen Ablauf dargelegt hat. Er stellt klar, dass das Schloss Kremsegg nie im Besitz der Gemeinde Kremsmünster war. Er hatte nie als Bürgermeister aktiv mit dem Verkauf zu tun, aber sehr wohl als Privatperson Gerhard Obernberger, da er Vorstandsmitglied des Verein Musicas war und dann vom Verein für die Abwicklung des Vereines und den Verkauf des Schlosses beauftragt wurde.

Erneut hebt der Vorsitzende hervor, dass bei der Entscheidung über das Angebot von Herrn Hess der Verein noch aktiv war und entschieden hat. Das Angebot von Herrn Hess war 1 Million Euro in bar plus 10 Jahre die Betriebskosten. Damals wurde mit 150.000 Euro gerechnet, er ist aber der Meinung, dass dies nicht richtig war, da dies die Betriebskosten des gesamten Schlosses plus Sekretärin sind. Seiner Meinung nach dürften nur die Betriebskosten des Museums, die in etwa 60.000 Euro ergeben, einberechnet werden. Dies würde auch in etwa dem Schätzguthaben entsprechen. Außerdem war die Bedingung daran geknüpft, dass die Instrumente mindestens 10 Jahre im Museum im Schloss Kremsegg bleiben. Dies wurde eindeutig von der Kulturdirektion des Landes abgewiesen. Damit war dieses Angebot vom Tisch. Das zweite Angebot über 1 Million Euro ohne Zusatzleistung wurde als nicht akzeptabel vom Verein bewertet.

Der Vertrag wurde vom Land OÖ bei der Firma KPMG in Auftrag gegeben und wurde dann auch für den Verkauf mit Dr. Janda herangezogen und davor nochmals vom Land OÖ geprüft.

Für GR Bernecker liegt eine klassische Themenverfehlung vor, da wie eben vom Vorsitzenden ausgeführt wurde, der Bürgermeister nichts mit dem Verkauf von Schloss Kremsegg zu tun hatte.

Für GR Bauer stellt sich die Frage ob es klug ist, wenn der Bürgermeister zeitgleich Vorstand des Verein Musicas ist, da diese beiden Rollen unter einem Hut schwer zu trennen sind. Für ihn sei dieses Thema schon an die Gemeinde geknüpft, da darüber auch auf der Gemeindehomepage berichtet wurde. Er verliest einen Artikel aus 2019, wo berichtet wird dass die Musikinstrumentensammlung im Landesmuseum öffentlich zugänglich erhalten bleibt. Heute stellt sich ein ganz anderes Bild dar, dass es die Sammlung zwar gibt, aber diese in irgendeinem Depot nicht für die Öffentlichkeit zugänglich ist. 2019 habe man gesagt dass es seitens des Landes OÖ die volle Unterstützung für ein neues Nutzungskonzept gebe, ihm sei dies nicht bekannt. Bezüglich Herrn Hess findet er es nicht fair, dass das vorliegende 14-seitige Konzept herabgetan wird. Ein derartiges Konzept ist ihm vom aktuellen

Besitzer nicht bekannt. Er findet es erschreckend, dass ein derartiges Objekt wie Schloss Kremsegg in der Form abgewickelt wurde. Für ihn ist es ein Kulturdenkmal das sehr tief mit Kremsmünster und dessen Geschichte verwurzelt ist. Er hätte sich vom Bürgermeister erwartet, dass er sich überlegt ob es ein Nutzungskonzept geben kann, dass das Schloss in das Eigentum der Gemeinde übergeht und dann wirtschaftlich betrieben wird. Er kritisiert, dass dies nicht gemacht wurde. Seiner Meinung nach wäre mehr zu holen gewesen und es zeigt, dass nicht richtig verhandelt bzw. verkauft wurde. Da jetzt vorliegt, dass die Gemeinde das Schloss Kremsegg erwerben könnte bringt GR Bauer die Idee ein, eine eigene Arbeitsgruppe mit Expert:innen und auch den Mitgliedern des Gestaltungsbeirates zu gründen, die sich mit diesem Thema beschäftigt.

Vbgm Fetz-Lugmayr bringt vor, dass die historische Musikaliensammlung des ehemaligen Landesmuseums das heute die OÖ Kultur GmbH ist, ein Geschenk vom Stift Kremsmünster war und zwar schon zur Gründung des Landesmuseums 1833. Daher die Verbindung der Musik zum Stift Kremsmünster

Weiters betont Vbgm Fetz-Lugmayr, dass sie als Kulturreferentin nie in die Verhandlungen eingebunden war. Sie hat viele Projekte mit dem Verein Musica und dem Schloss Kremsegg abgewickelt und da wurde immer klar vermittelt, dass es ein privater Verein ist. Und dieser private Verein Musica hat beim Verkauf mit dem Land OÖ kooperiert. Gerhard Obernberger hat somit nicht als Bürgermeister agiert, sondern in seiner Vereinsfunktion. Ihre Vision, eine Außenstelle des Landesmuseums in Kremsmünster zu verwirklichen konnte aus diversen Gründen leider nicht realisiert werden. Da man im Landesmuseum die notwendigen Expert:innen hat und ein neues Depot gebaut wurde, wollte man das zusammenführen und die Synergien entsprechend nutzen. Das Landesmuseum kooperiert nach wie vor mit dem Stift Kremsmünster. Dies war nicht der Wille der Gemeinde Kremsmünster sondern der übergeordnete Wille des Landes Oberösterreichs. Der Abwickler des Verkaufs waren der Verein Musica und das Land OÖ, auch hier muss man die Sachverhalte und Zuständigkeiten strikt trennen.

GR Hallwirth fragt GR Kühner nach dem damaligen Angebot bzw. Konzept der Familie Kühner für das Schloss Kremsegg.

GR Kühner gibt bekannt, dass sie sich bereits seit 2019 engagiert, dass die Instrumente in Kremsmünster und das Museum erhalten bleibt. Sie hat mit vielen Leuten gesprochen, in der Hoffnung Investoren zu finden, die Kremsegg als Kulturort erhalten können. Als ein Interessent hat sich Herr Hess gefunden. Sie ist der Meinung, dass die von Herrn Hess berechneten 150.000 Euro Instandhaltungskosten durchaus gerechtfertigt sind. Dr. Janda hat bei seiner Projektpräsentation ebenso von der Finanzierung von 150.000 Euro Instandhaltungskosten pro Jahr für das gesamte Areal gesprochen. In einem Gespräch mit Hr. Kräter und Frau Jocher, einer Assistentin vom Landeshauptmann, gab es damals die Zusage, dass diverse Instrumente für eine wechselnde Ausstellung zur Verfügung gestellt werden, sofern das Objekt in einer kulturellen Form weitergeführt wird.

Die Idee von Herrn Kroh war ein Konzept aus Wohnen, Kultur und Einkaufen. Ein Termin dafür wurde Anfang September angefragt, blieb lange ohne Feedback bis schließlich Anfang November ein Gespräch bzw. Projektpräsentation stattfand. Dass es da bereits zu spät war, muss man so hinnehmen.

GR Lovric-Parkash zitiert das Protokoll von der Gemeinderatssitzung vom 25.3.2021: „*Vbgm. Lovric, sieht eine große Chance verloren gegangen, den Verkauf mit einem Ideenwettbewerb zu verbinden und gemeinsam eine*

Entscheidung zu treffen, welches Konzept das Beste gewesen wäre. Für ihn sei die Geheimhaltung und alles was vor dem Verkauf passiert ist ein großes Thema. Der Vorsitzende ergänzt, dass für einen Ideenwettbewerb keine Zeit gewesen wäre.“ Die SPÖ hat sich 2020 schon die Zeit genommen die Sachen aufzuarbeiten. Seiner Meinung nach wäre es hier in Zusammenarbeit mit dem Verein Musica möglich gewesen, etwas aus dem traditionsreichen Juwel zu machen. Er spricht das Problem an, dass seit Stelzer Landeshauptmann wurde, ein Einsparungsverfahren gestartet wurde und folglich der Vertrag gekündigt wurde. Die 13 Fragen, die damals vorgelegt wurden, sollten der Aufarbeitung dienen, was wie in welcher Form passiert ist. GR Lovric-Parkash ist der Meinung, dass bereits im Vorfeld einiges anders hätte laufen können. Rein rechtlich gesehen ist die Vorgehensweise wahrscheinlich stichfest, es geht aber auch darum zu zeigen, dass das Vorgehen nicht gepasst hat. Das Kapitel gehört nun abgeschlossen, dafür dient die heutige Sitzung. Dass die Gemeinde das Schloss kauft, sieht er kritisch und hinterfragt ob der Kindergarten Markt oder andere Projekte dann nach hinten verschoben werden. Dies kommt für die SPÖ nicht in Frage.

GR Rodler erkundigt sich, was es den Gemeinderat angeht, wenn das Schloss Kremsegg nie der Gemeinde gehört hat. Daraufhin antwortet GR Kühner, dass sich die Gemeinderatsmitglieder um die Entwicklung Kremsmünsters kümmern und dazu beitragen, sich wirtschaftlich zu entwickeln.

Für GR Steiner, der damalige Steller der 13 Fragen, war die Beantwortung damals nicht befriedigend. Für ihn ist es nicht ganz klar in welcher Form der Gemeinderat Herrn Gerhard Obernberger heute und auch seinerzeit attackiert hat, und zwar in der Form als Bürgermeister oder in der Form als Verkäufer des Schlosses Kremsegg in der Person Gerhard Obernberger. Das ist für ihn bis jetzt noch nicht klar rausgekommen, in welcher Form er gehandelt hat, und in welcher Form ihm heute die Fragen gestellt werden. Alle Fragen die heute an den Verkäufer Gerhard Obernberger gestellt werden, sind obsolet, da er sagen kann er hat im Sinne des Schlosses Kremsegg gehandelt und hat als Bürgermeister damit nichts zu tun gehabt. Dass sich damals die Gemeinde die Refundierung der bezahlten Mitteln nicht im Vertrag gesichert hat, kann man heute nicht mehr ändern. Für ihn bleibt die Frage offen, wer heute befragt wird – Gerhard Obernberger als Verkäufer oder als Bürgermeister. Damals wurde er als Bürgermeister befragt, für die man zwar unbefriedigende Antworten bekommen hat, aber nicht als Verkäufer, und selbst da hätte er die Antwort aufgrund der im Vertrag enthaltenen Geheimhalteklausel verwehren können.

Dazu ergänzt GR Bauer, dass bei der Anfrage der Grünen und SPÖ in der Landtagssitzung vom 10.03, LH Stelzer gesagt hat, dass er nur ein Angebot kennt und nicht wüsste, dass es ein weiteres gegeben hat, daher war es für ihn klar, dass es so in Ordnung ist. Die politische Verantwortung ist nicht im Landtag sondern in der Gemeinde zu klären – das war der klare Auftrag des Landeshauptmann Stelzer an den Gemeinderat. Das ist auch der Grund warum es heute diesen Tagesordnungspunkt gibt.

Vbgm. Lamprecht bittet den Vorsitzenden Fragen gleich zu beantworten, wenn sie gestellt werden. Für ihn ist es fragwürdig, dass es keine Verknüpfung gibt, wenn Termine auf der Gemeinde stattfinden und Mitarbeiter eingebunden waren. Vbgm. Lamprecht wirft dem Vorsitzenden vor, er hätte den Gemeinderat trotz mehrmaliger Nachfragen nicht richtig informiert, sondern nur darauf verwiesen, dass er sie informieren werde, wenn ein konkretes Angebot vorliegt. Der Vorsitzende entgegnet, dass er bekannt gegeben hat, dass ein Optionsvertrag bis 15.

Dezember vorliegt, und vorher Stillschweigen vereinbart wurde. Weiters möchte Vbgm. Lamprecht wissen, für wen die anonyme Anfrage für eine uneingeschränkte Wohnbauwidmung am Areal des Schloss´ Kremsegg im Oktober im Bauausschuss gestellt wurde. Dies unterliegt der Geheimhaltung antwortet der Vorsitzende. Vbgm. Lamprecht hinterfragt warum der Vorsitzende den Preis damals nicht angeglichen hat, nachdem schon bekannt war, dass eine Umwidmung angefragt wurde. Hierzu stellt der Vorsitzende klar, dass wenn ein Optionsvertrag gemacht wird, der Kaufvertrag bereits vorliegt und wenn die Option gezogen wird dieser Vertrag gilt. In diesem Fall wurde der Kaufvertrag vom Land Oberösterreich in Auftrag gegeben. In diesem ist eine Klausel enthalten die regelt, dass es bei Umwidmungen keine Nachbesserungen mehr gibt. Vbgm. Lamprecht möchte wissen warum im November noch verhandelt wurde, wenn bereits ein Optionsvertrag vorliegt, bzw. warum der Verkauf seitens Land OÖ nicht öffentlich ausgeschrieben war. Daraufhin entgegnet der Vorsitzende, dass es lediglich ein Gespräch und keine Verhandlung war. Er hatte nie den Auftrag vom Land OÖ, dass der Verkauf öffentlich ausgeschrieben werden muss. Es war geregelt, dass bei zwei gleichwertigen Angeboten, das Schloss Kremsegg in Kremsmünsterer Händen bleiben sollte.

Vbgm. Lamprecht spricht an, warum sich der Vorsitzende nie dafür eingesetzt hat, dass die Gemeinde das Schloss kauft, da es genug Ideen dafür gibt. Daraufhin antwortet der Vorsitzende, dass diverse Möglichkeiten geprüft wurden. Die Aufstockung der Musikschule ist ja auch eine Teilsanierung der Landesmusikschule und betrifft nicht nur den Musikverein. Die Entscheidung für die Aufstockung wurde gemeinsam zwischen der Landesmusikschule, dem Musikverein und der Gemeinde getroffen, da hier Synergien geknüpft werden.

Die Frage von Vbgm. Lamprecht, dass lt. Medienberichten der Käufer im Falle eine Umwidmung eine Nachzahlung leisten muss, verneint der Vorsitzende.

GR Humenberger-Riesenhuber meldet sich aus der Sicht eines Musikers zum Thema und gibt bekannt, dass der Musikverein froh ist, dass Schloss nicht als Zuhause nennen zu dürfen, da es keine Synergieeffekte gibt. Wenn das Probenheim wie geplant gemacht wird, ergeben sich viele Synergien mit dem Kulturzentrum und der Landesmusikschule von denen alle profitieren. Für ihn ist es an der Zeit das Gesamtprojekt zu sehen und am geplanten Standort umzusetzen. Gegen den Standort Schloss Kremsegg spricht der Zeitfaktor, da das Schloss erst gekauft werden muss, Probleme mit dem Denkmalschutz, Räumlichkeiten die nicht als Probenlokal geeignet sind und die Landesmusikschule hat auch nichts davon.

GR Zwicklhuber A. stellt erneut die Frage, warum der Bürgermeister im Bauausschuss vorgefühlt hat, ob es zu einer Umwidmung kommen würde. Der Vorsitzende gibt bekannt, dass vom Interessenten die Anfrage gekommen ist. Für sie ist eine Umwidmung Kaufpreis-relevant und nicht schlüssig, warum die Anfrage gestellt wurde obwohl die Vertragsklausel bekannt war, dass es zu keinen Nachzahlungen kommen kann. Der Vorsitzende stellt klar, dass dies im zeitlichen Zusammenhang steht, da der Vertrag bereits im August unterschrieben wurde und die Anfrage im Ausschuss später gestellt wurde.

GR Kühner fragt den Vorsitzenden zuerst ob er glaubt, dass die richtige Zeitabfolge gewählt war, dass man einen Interessenten hat, mit dem einen Vertrag abschließt und sich dann erst ansieht welches Konzept er hat, und dann feststellt, dass er bauen will und dann die Anfrage in den Bauausschuss bringt ob man das Areal nicht auch

umwidmen kann. Weiters möchte sie wissen wie er das Konzept aus Linz, das ein Galerie und Konzert-Konzept mit Gastronomie beinhaltet, gegenüber dem Konzept, wo zum damaligen Zeitpunkt nur klar war, dass gebaut werden möchte, bewertet.

GR Kühner schildert, dass Herr Hess sein Angebot nie zurückgezogen hat. Außerdem finde sie es nicht fair, das Konzept von Herrn Freller insofern abzuwerten indem man sagt, dass es nicht viel war, da Herr Freller auch auf die Wünsche und Vorstellungen des Bürgermeisters eingegangen wäre.

Für GR Zwicklhuber A. ist nach wie vor unklar, was das Interesse der Option war. Für sie hat es die Optik, dass die Widmung Teil der Option war. Daraufhin antwortet der Vorsitzende, dass der Optionsnehmer noch diverse Themen für sich klären hat müssen, ob er die Option annimmt oder nicht.

GR Bauer fragt den Vorsitzenden um seine Sichtweise und fasst wie folgt zusammen: Ein Gebäude soll finanziell und konzeptionell bestmöglich veräußert werden und wird dann im Verkaufsprozess der Liegenschaft vom Markt genommen, weil ein Optionsvertrag geschlossen wird. Somit sind alle anderen Interessenten aus dem Rennen, falls der Optionsnehmer dann diese Option zieht. Was auch so passiert ist. In dieser Zeit wird abgeklärt, ob es einen Widmungsgewinn aufgrund einer Umwidmung geben kann, der aber nicht im Verkaufspreis realisiert werden kann, weil im Vertrag schon festgelegt wurde, dass im Falle einer Umwidmung keine Erhöhung möglich ist. Der Vorsitzende bekräftigt, dass eine Umwidmung bei allen Interessenten Thema war. Er hat aber immer darauf hingewiesen, dass Widmungen nicht von ihm sondern vom Gemeinderat entschieden werden.

GR Lovric-Parkash verliest diesbezüglich das Protokoll vom 10.12.2020: „Vbgm Lovric gibt an, dass es Gerüchte und schlimme Befürchtungen gebe, dass die Fläche beim Schloss Kremsegg vernichtet werden soll, eventuell dort Häuserblocks entstünden. Dazu antwortet der Vorsitzende, dass ohne Widmung der Gemeinde keine Wohnblocks errichtet werden könnten.“ Folglich fasst er zusammen, dass es ohne die Zustimmung des Bauausschusses bzw. ohne Beschlussfassung des Gemeinderates keine Widmung gibt.

Mit dieser Wortmeldung schließt der Vorsitzende diesen Tagesordnungspunkt.

Beschluss:

Zu diesem Tagesordnungspunkt wurde kein Beschluss gefasst.

4. Erwerb von Schloss - durch die Marktgemeinde Kremsmünster (Angebot Dr. Christian Janda) **Vorlage: VW/825/2022**

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund eines Verlangens gemäß § 45 Abs. 2 Oö GemO der Fraktionen GRÜNE, FPÖ, SPÖ und MFG vom 24.03.2022 in die Tagesordnung aufgenommen.

Es gibt ein schriftliches Angebot vom Eigentümer, der Schloss Kremsegg GmbH & Co KG, welche der Gemeinde das Schloss Kremsegg anbietet. Aus der Sicht des Vorsitzenden braucht es eine Nutzung für das gesamte Schloss, damit das für die Gemeinde einen Sinn macht.

GR Michlmayr fragt ob es einen offiziellen Kaufpreis gibt. Dies verneint der Vorsitzende.

Vbgm. Lamprecht berichtet, dass er den derzeitigen Besitzer nach dem Kaufpreis gefragt hat, dieser aber erst ein Konzept sehen möchte und dann macht er sich Gedanken über den Preis.

GR Bauer stellt folgenden Antrag an den Gemeinderat: Schloss Kremsegg ist ein Kulturjuwel welches tief mit Kremsmünster, seiner Geschichte und seiner Bevölkerung verbunden ist. Daher tritt der Gemeinderat einem möglichen Ankauf des Schlosses Kremsegg unter folgenden Voraussetzungen näher: Dr. Mag Christian Janda bietet das Schloss Kremsegg für maximal 1,6 Millionen Euro zum Kauf an. Ab Vorlage des schriftlichen Verkaufsangebotes mit oben angeführter Summe von maximal 1,6 Millionen Euro unter der Voraussetzung, dass der Bestand gewahrt ist wie er gekauft worden ist, tritt eine stille Option für 6 Monate in Kraft. Während dieser Zeit darf das Objekt weder angeboten noch anderwärtig veräußert werden. Die Gemeinde beruft in der nächsten Gemeinderatssitzung einen Arbeitskreis zur Projektentwicklung ein. Der Arbeitskreis umfasst je 1 Mitglied der politischen Fraktionen, den Gestaltungsbeirat sowie interessierte Personen aus der Wirtschaft. Ziel des Arbeitskreises ist die Erarbeitung eines Betriebskonzeptes welches wirtschaftlich abgesichert und kaufmännisch darstellbar ist. Das Konzept muss so angelegt sein, dass das Areal weiter der Öffentlichkeit weitestgehend offensteht und eine Belebung für Kremsmünster darstellt.

GR Lovric-Parkash fragt nach ob der Antrag beinhaltet, dass der jetzige Besitzer das Schloss Kremsegg günstiger verkauft, als er es gekauft hat. Dies bejaht GR Bauer.

GR Bernecker möchte wissen, welches das erste Projekt ist, das nicht realisiert werden kann wenn das Schloss gekauft wird? Der Kindergarten? GR Bauer beruft sich auf die Aussage, dass ein wirtschaftlich abgesichertes Konzept erarbeitet werden soll.

Ersatz-GR Ölsinger, hat sich erhofft, dass seitens der Opposition, die diesen Sondergemeinderat einberufen hat, die Ideen was am Areal des Schlosses möglich ist, in diesem Punkt präsentiert werden. Dies war bisher leider nicht der Fall.

GR Lovric-Parkash erinnert daran, dass der Gemeinderat auch noch die nächsten 5 Jahre zusammenarbeiten soll. Er versteht, dass Vergleiche, „Machen wir das eine – können wir uns das andere nicht leisten“ nicht gut sind, aber die Realität sieht anders aus. Denn der Kaufpreis von 1,6 Millionen muss auch erstmal aufgebracht werden. Die Gelder sind laut Prioritätenliste ja bereits verplant.

GR Kühner gibt bekannt, dass der Preis für sie persönlich eine Entscheidungsrolle spielt, denn ohne Preis gibt es keine Basis für eine Kaufentscheidung. Ideen können erarbeitet werden, sobald man weiß ob man sich das Projekt leisten kann.

GR Steiner ist verwundert, dass vom jetzigen Besitzer für weitere Verkaufsgespräche ein Konzept von der Gemeinde verlangt wird, obwohl dies bei seinem Ankauf auch nicht der Fall war. Er kann sich den Arbeitskreis mit dem Verkäufer vorstellen, um eine gemeinsame Diskussionsbasis zu finden. Findet man eine Basis wird man weiterverhandeln, findet man keine wird man die Verhandlungen abbrechen. Er schlägt vor den Preis einstweilen außen vor zu lassen. Er glaubt nicht, dass die Gemeinde das Schloss kaufen kann, ohne ein anderes Projekt fallen zu lassen.

Vbqm. Lamprecht wünscht sich, dass sich der Gemeinderat ernsthaft mit dem Ankauf des Schlosses befasst. Es soll an einem Strang gezogen werden. Für ihn ist der vorliegende Antrag ok, er schlägt aber auch vor den Preis wegzulassen und mit dem Besitzer auf faire, seriöse und auf Augenhöhe geführte Gespräche einsteigt.

Der Vorsitzende fragt GR Bauer ob er bereit ist den Preis aus dem Antrag zurückzuziehen. Dies bejaht GR Bauer und erklärt, dass er einen Preis gesetzt hat, da der Verkäufer keinen genannt hat. Er begrüßt es, wenn der Gemeinderat in ernsthafte Diskussionen eintreten will.

GR Lechner spricht an, ob der Verkäufer überhaupt noch bereit ist in Verhandlungen zu gehen. Der Vorsitzende erklärt, dass er die Sitzung unterbrechen kann, sofern Dr. Janda bereit ist ein Statement dazu abzugeben.

Daraufhin unterbricht der Vorsitzende die Gemeinderatsitzung von 22:52 – 22:54 Uhr.

GR Lovric-Parkash sieht kein Problem, dem Antrag zuzustimmen und ein erstes Gespräch zu führen in dem schnell klar werden wird wie die Fronten stehen.

Vbqm. Lamprecht wünscht sich, dass alle Fraktionen dem Antrag zustimmen und gemeinsam in die Verhandlungen einsteigen. Für GR Zwicklhuber A. gehört der Preis dazu, da es sich um öffentliche Mittel handelt und ersucht Dr. Janda, zeitnah einen Kaufpreis zu nennen.

Ersatz-GR Ölsinger verweist auf das vorliegende Angebot von Dr. Janda und bringt die Idee ein, sich mit Dr. Janda an einen Tisch zu setzen ohne jeglicher vorgelegter Fristen wie im vorliegenden Antrag.

GR Bauer stellt klar, dass hier über ganz klare Fakten und Geschäfte gesprochen wird. Heutzutage ist es normal, dass wenn man was verkaufen will ein Preis dazu angeboten wird. Wenn der Verkäufer noch keinen Preis nennt, kann man trotzdem in erste Gespräche eintreten. Er hält nichts davon, dass man sich jetzt zusammensetzt und dann eine Summe in den Raum gestellt wird. Man braucht hier eine Planungssicherheit. In dieser Optionszeit soll man sich klar machen ob man sich das leisten kann oder nicht. Er sieht die Gespräche nicht auf Augenhöhe, wenn der jetzige Besitzer bis zum 5.5. eine Entscheidung verlangt ob die Gemeinde das Schloss kaufen wird oder nicht. GR Bauer ändert seinen vorliegenden Antrag wie folgt ab: Dr. Mag. Christian Janda bietet das Schloss Kremsegg der Gemeinde an. Ab Vorlage des schriftlichen Verkaufsangebotes mit einem Kaufpreis, der vom Verkäufer festzusetzen ist, tritt eine stille Option für 6 Monate in Kraft. Während dieser Zeit darf das Objekt nicht angeboten oder auch anderwärtig veräußert werden. Die Gemeinde beruft in der nächsten Gemeinderatssitzung einen Arbeitskreis zur Projekteabwicklung ein. Der Arbeitskreis umfasst je 1 Mitglied der politischen Fraktionen, den Gestaltungsbeirat sowie interessierte Personen aus der Wirtschaft. Ziel des Arbeitskreises ist die Erarbeitung eines Betriebskonzeptes welches wirtschaftlich abgesichert und kaufmännisch darstellbar ist. Das Konzept muss so angelegt sein, dass zum einen das Areal weiter der Öffentlichkeit weitestgehend offensteht und eine Belebung für Kremsmünster darstellt.

Ersatz-GR Ölsinger ist bewusst, dass es um viel Geld geht, seiner Meinung sei aber noch ausreichend Zeit um einen Beschluss zu fassen. Er stellt den Gegenantrag, dass sich ein Vertreter aller Fraktionen, bis zum 5. Mai gemeinsam mit Herrn Dr. Janda, dem derzeitigen Besitzer des Schloss Kremsegg, an einen Tisch setzt und das weitere Vorgehen des Projekts bespricht.

GR Lovric-Parkash weist nochmal darauf hin, dass die Gesprächsbereitschaft alleine kein Signal sein soll, dass sie für den Kauf des Schlosses sind.

Beschluss:

Der Vorsitzende bringt den vorliegenden Gegenantrag von Ersatz-GR Ölsinger zur Abstimmung.

Ersatz-GR Ölsinger stellt den Antrag, dass sich ein Vertreter aller Fraktionen, bis zum 5. Mai gemeinsam mit Herrn Dr. Janda, dem derzeitigen Besitzer des Schloss Kremsegg, an einen Tisch setzt und das weitere Vorgehen des Projekts bespricht.

Abstimmungsergebnis:

*Der Gegenantrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmenergebnis mehrheitlich angenommen:
21 JA Stimmen*

2 NEIN Stimmen (GR Kühner, Ersatz-GR Schmid)

8 Stimmenthaltungen (GR Bauer, GR Stabl, GR Lechner, Ersatz-GR Sperrer, GR Jackel, GR Rodler, GR Zwicklhuber A., GR Zwicklhuber M.)

31 Gesamt

5. Verlangen des Gemeinderates über regelmäßige Berichterstattung des Bürgermeisters - zweimal jährlich - im Rahmen der ordentlichen Gemeinderatssitzung über die Ausgaben in seinem Zuständigkeitsbereich

Vorlage: VW/827/2022

Sachverhalt:

Dieser Tagesordnungspunkt wurde aufgrund eines Verlangens gemäß § 45 Abs. 2 Oö GemO der Fraktionen GRÜNE, FPÖ, SPÖ und MFG vom 24.03.2022 in die Tagesordnung aufgenommen.

Die Finanzabteilung der Gemeinde hat vorab einen internen Report über die Ausgaben des Bürgermeisters im Sinne des Tagesordnungspunktes mit folgendem Ergebnis für das Jahr 2021 erstellt: 3.110 Rechnungen mit Ausgaben von insgesamt 2.754.918,68 Euro inkl. Ust. Der Filter im Rechnungswesen kann nur nach einer Betragshöhe, in diesem Fall 9.092,67 Euro (0,05% d. Einzahlungen der lfd. Geschäftstätigkeit 2021), gesetzt werden und umfasst neben den Ausgaben im Zuständigkeitsbereich des Bürgermeisters auch Ausgaben, die auf langfristigen Verträgen und Vereinbarungen basieren (Telefonie, Leasing, Strom, Versicherungen, etc.)

Außerdem wurde eine Rechtsauskunft eingeholt, siehe Beilage. Hier wird im Wesentlichen auf den Datenschutz (personenbezogene Daten) hingewiesen und auf die Geheimhaltung in öffentlichen Sitzungen.

Der Vorsitzende sieht dies als klassische Aufgabe des Prüfungsausschusses, die durch die Feststellungen des Prüfungsausschusses an den Gemeinderat weitergegeben werden. Aus seiner Sicht ist das die beste Lösung, da die Transparenz durch den Ausschluss der Öffentlichkeit nicht gegeben ist.

GR Steiner ist ebenso der Meinung, dass die Berichterstattung die Aufgabe des Prüfungsausschusses ist. Er bringt den Vorschlag, dass diverse Themen auf die verschiedenen Sitzungen aufgeteilt bzw. geprüft werden.

GR Stabl erklärt sich stellvertretend für den Prüfungsausschuss bereit, diese Aufgabe anzunehmen.

GR Bauer teilt diese Ansichten nicht. GR Bauer stellt den Antrag, dass der Vorsitzende künftig zweimal jährlich über die Verfügungsmittel und Vergaben in seinem Bereich dem Gemeinderat zu berichten hat.

GR Lovric-Parkash versteht nicht, wo der Unterschied ist, wenn es im Prüfungsausschuss oder im Gemeinderat geprüft wird.

Für GR Bauer liegt der wesentliche Unterschied darin, dass das eine ein Rechenschaftsbericht des Bürgermeisters ist und das andere ein Prüfbericht des Prüfungsorganes und deswegen dem Gemeinderat darüber zu berichten ist.

Beschluss:

GR Steiner stellt den Gegenantrag, dass der Prüfungsausschuss künftig diese Aufgabe übernimmt.

Abstimmungsergebnis:

Der Gegenantrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmenergebnis mehrheitlich angenommen:

27 JA Stimmen

2 NEIN Stimmen (GR Bauer, GR Kühner)

2 Stimmenthaltungen (GR Zwickhuber A., GR Zwickhuber M.)

31 Gesamt

6. Erklärung eines Neuplanungsgebietes für das Ortszentrum und angrenzende Randgebiete - Grundsatzbeschluss

Vorlage: BA/958/2022

Sachverhalt:

Im Zuge der Sitzung des Gestaltungsbeirates und des Bauausschusses vom 20.04.2022 wurde angedacht, über das Ortszentrum und Randgebiete ein Neuplanungsgebiet zu erklären.

Für die Erklärung eines Neuplanungsgebietes hat Bauamtsleiter Manuel Maurer am 21.04.2022 Herr Mag. Plöchl von der Abteilung Raumordnung (Land OÖ) mit folgendem Ergebnis kontaktiert:

Der Gemeinderat hat anlässlich der Verordnung die beabsichtige Neuplanung, die Anlass für die Erklärung ist, in ihren Grundzügen zu umschreiben.

Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen – ausgenommen Baubewilligung gemäß § 24 Abs. 1 Z 4 (Abbruch von Gebäuden (Gebäudeteilen) oder sonstigen Bauwerken) wenn sie an der Nachbargrundgrenze mit anderen Gebäuden zusammengebaut sind – nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert.

Da der Umfang eines Bauverbots kraft Neuplanungsgebiet nur aus entsprechend konkretisierten Planungsabsichten erschlossen werden kann, ist bei der Erklärung eines Gebiets zum Neuplanungsgebiet die Umschreibung der beabsichtigten Neuplanung in ihren Grundzügen von besonderer Bedeutung.

Diese Konkretisierung ist bei Erlassung der Verordnung darzulegen. Dabei sind die beabsichtigten Maßnahmen in der kundgemachten Verordnung soweit zum Ausdruck zu bringen, dass die Verordnung über das Neuplanungsgebiet einen Maßstab für die baubehördliche Entscheidung im Einzelfall liefert und die nachprüfende Kontrolle durch die Gerichtshöfe des öffentlichen Rechts ermöglicht.

Insbesondere muss für diese große Fläche auf folgende Konkretisierungen in allen Gebieten individuell (nach Straßenzügen, Plätzen, ...) eingegangen werden:

- *Geschoßflächenzahl (Die GFZ gibt an, wie viel Quadratmeter Geschossfläche in Summe je Quadratmeter Bauplatz zulässig sind.)*
- *Gebäudehöhe*
- *Eventuell Grundflächenzahl (gibt an wieviel Prozent eines Grundstückes bebaut werden sollen)*
- *Stellplätze*

Im weiteren Verlauf der Ausarbeitungsphase sind für folgende Bereiche Festlegungen zu treffen:

- *Energieversorgung*
- *Verlauf und Breite der Verkehrsflächen*
- *Freihalten / Festlegen von Grünräumen*

- *Freihalten / Festlegen von Fußwegverbindungen*
- *Dachgestaltung*

Ablauf Erklärung Neuplanungsgebiet:

- *Grundsatzbeschluss Erklärung Neuplanungsgebiet*
- *VO-Beschluss im GR (hier müssen die Festlegungen bereits feststehen) (ab Beschluss ist ein Bauverbot bis VO-Prüfung durch ist)*
- *VO-Kundmachung 2 Wochen*
- *VO-Prüfung durch Land OÖ*
- *Gemeinde hat dann 2 Jahre Zeit fertigen rechtskräftigen Bebauungsplan auszuarbeiten.*

Herr Mag. Plöchl informierte auch, dass erst nach Festlegung der o.a. Konkretisierungen durch den Gemeinderat ein Neuplanungsgebiet verordnet werden kann. Ein „Schnellschuss“ wird kritisch gesehen und könnten beschlossene Festlegungen im Widerspruch zu zukünftigen, bestehende Vorhaben stehen.

Als Grundlage könnte beispielsweise die Bebauungsrichtlinie Nr. 45, Räumliches Leitbild und das Mobilitätskonzept dienen. Lageplan liegt bei.

Nach diesen Informationen erscheint es dringend erforderlich, dass die zuständigen Gremien der Gemeinde die oben angeführten Grundlagen ausarbeiten. Dann kann am 5. Mai oder am 7. Juli 2022 ein entsprechender Verordnungsbeschluss gefasst werden.

GR Steiner fragt nach ob es möglich wäre, mehrere Neuplanungsgebiete zu beschließen. Dies bejaht der Vorsitzende.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Grundsatzbeschluss für die Erstellung eines Neuplanungsgebietes zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

7. Allfälliges

Bewegungsfest 22.4

Der Vorsitzende lädt zum Bewegungsfest mit Grias eich die Radln ein, da wird auch der neue Ortsplan vorgestellt.

Aktion OÖ Radelt

Der Vorsitzende berichtet, dass sich Kremsmünster an der Aktion Oö radelt beteiligt. Alle können sich anmelden und mitmachen.

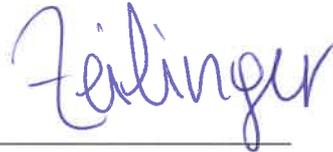
Apell

Der Vorsitzende appelliert an alle Mitglieder des Gemeinderates für eine konstruktive, zukunftsorientierte Zusammenarbeit.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 23:34 Uhr.



Der Vorsitzende



Schriftführer*in

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung

Gemäß § 54 Absatz 4 und 5 der Oö. GemO werden die Einwendungen zur Verhandlungsschrift vom 24.03.2022 in der nächsten GR-Sitzung am 5. Mai 2022 zur Entscheidung vorgelegt.

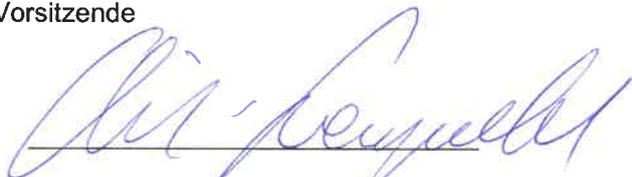
Kremsmünster, am 7.7.22



Der Vorsitzende



Gemeinderat (ÖVP)



Gemeinderat (FPÖ)



Gemeinderat (SPÖ)



Gemeinderat (GRÜNE)



Gemeinderat (MFG)