Verhandlungsschrift

aufgenommen über die Sitzung des **Gemeinderates** der Stadtgemeinde Eferding

am Mittwoch den 19.05.2014

um 6:45 Uhr

Stadtamt Eferding

Sitzungssaal

Anwesend:

Bürgermeister Johann Stadelmayer als Vorsitzender
Vbgm. Mag^a. Jutta Kepplinger
Vbgm. Egolf Richter
STR Peter Schenk
STR Christa Klinger
STR Karl Hemmelmayr
STR Klaus Pollak

GR Bernhard Kliemstein
GR Roland Schenk
GR Gottfried Mayr-Pranzeneder
GR Doris Starzer
Ers.GR Ulrike Kriechbaum
GR Roland Schrenk
Ers.GR Hermann Kepplinger
GR Michael Pittrof
Ers.GR Dietmar Mayr

GR Mag. (FH) Gerhard Uttenthaler
GR Theresia Grabner
GR Mag. Rudolf Gföllner
GR Josef Hellmayr
GR Marianne Stöger
GR Andreas Loidl
GR Harald Melchart
GR Mag. Karl Mair-Kastner
GR Heinz Grandl

SAL Ewald Mölzer

Schriftführerin: VB Gabriele Pichler

Entschuldigt:

GR MMMag Herbert Melicha
GR Stefan Peischl
GR Wolfgang Steininger

Verlauf:

Der Vorsitzende begrüßt die Anwesenden, stellt die Beschlussfähigkeit fest und eröffnet die Sitzung, zu der laut den vorliegenden Zustellnachweisen die Einladung postalisch und per Email rechtzeitig ergangen ist. Weiters wurde die Einladung an der Amtstafel rechtzeitig kundgemacht.

Der Bürgermeister weist darauf hin, dass aufgrund eines Formalfehlers (Zustellmangel) die GR-Sitzung vom 30.04.2014 ungesetzlich zustande gekommen ist und daher der dort verhandelte Sitzungsgegenstand neuerlich zur Debatte steht.

Der Nachweis über die erfolgte Kundmachung gemäß § 45 Abs. 4 der OÖ. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. liegt vor.

Als nächstes legt Ers.GR Ulrike Kriechbaum gemäß § 20 Abs. 4 Oö. Gemeindeordnung nach der Novelle 2002 dem Vorsitzenden gegenüber mit den Worten „ich gelobe“ das Gelöbnis ab, die Bundesverfassung und die Landesverfassung sowie alle übrigen Gesetze und alle Verordnungen der Republik Österreich und des Landes Oberösterreich gewissenhaft zu beachten, seine Aufgabe unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.

Tagesordnung:

1.0 Vermögensangelegenheiten

Grundtausch Stadtgemeinde Eferding (NAXOS) mit Hrn. Karl Krenmayr für die Zufahrt Coil Innovation GmbH. (Zl.:840-05):

Der Leiter der zuständigen Geschäftsgruppe, Vbgm Richter, berichtet wie folgt:

Die Geschäftsführer der Coil Innovation GmbH sind mit folgendem Sachverhalt an die Stadtgemeinde Eferding herangetreten:

Im Zuge der Errichtung der Umfahrung Eferding wird die bisherige Zufahrt von der „Achse 19“ über das derzeitige öffentliche Gut Parzelle Nr. 973/3, KG. Eferding, auf das Grundstück der Coil Innovation GmbH nicht mehr möglich sein.

Aus diesem Grund sind sie künftig gezwungen, unter anderem über das künftige öffentliche Gut der Stadtgemeinde Parzelle Nr. 486/5, KG. Eferding zu- bzw. abzufahren. Dies ist an dieser Stelle auf Grund der Länge ihrer Schwerfahrzeuge, wie derzeit durch das Land OÖ. geplant, nicht möglich. Mit der Versetzung ihres Zufahrtstores haben die Geschäftsführer bereits versucht, dieses Problem zu lösen. Dies reicht jedoch nicht aus.

Wie den Mitgliedern des Gemeinderates der Stadtgemeinde Eferding bereits bekannt, wird für die Verbreiterung der Straße eine Fläche von ca. 408m² aus dem Grundstück Parzelle Nr. 483/1, KG. Eferding, benötigt. Diese ist im Besitz des Herrn Karl Krenmayr, Polsenz 2, 4070 Hinzenbach.

Erneute Grundverhandlungsgespräche haben ergeben, dass Herr Krenmayr nun kein Interesse am Grundstück der Stadtgemeinde Eferding in Fraham mehr hat.

Herr Krenmayr stimmt jedoch einer Übereignung der Teilfläche von 408 m² an die Stadtgemeinde zu, wenn er dafür Ersatzflächen aus den Grundstücken Parzelle Nr. 502 und 506 KG Eferding erhält. Diese sind im vorliegenden Planentwurf GZ. 2281-FS_Kre/13, erstellt durch Geometer Dipl.-Ing. Rabanser, gelb dargestellt und weisen eine Gesamtgröße von 959m² auf.

Grundbücherliche Eigentümerin dieser Flächen ist die Naxos-Immorent Immobilien GmbH. Verfügungsberechtigte ist, wie dem Gemeinderat bekannt, die Stadtgemeinde Eferding. Es wird daher seitens der Stadtgemeinde Eferding notwendig sein, den Verkauf der genannten Teilflächen an Herrn Krenmayr zu veranlassen.

Seitens der Stadtgemeinde Eferding wird noch geprüft, ob dieses Verfahren über die Agrarbezirksbehörde in Form eines Arrondierungsverfahrens abgewickelt werden kann. Im nichtzutreffenden Fall soll das öffentliche Notariat Eferding mit der Schriftenverfassung und der grundbücherlichen Durchführung beauftragt werden.

Die mit dieser Grundtransaktion verbundenen Nebenkosten wie Vermessungskosten, Grunderwerbssteuer,... würden zu Lasten der Stadtgemeinde Eferding gehen.

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Eferding möge sich nun beraten, ob dieser Grundtransaktion zwischen Herrn Karl Krenmayr und der Naxos-Immorent Immobilien GmbH zugestimmt werden kann.

Debatte:

GR Mair-Kastner stellt fest, dass die Auflassung der Achse 19 bekannt war und westseitig ordnungsgemäß neue Zufahrtsstraße errichtet wurde, die plötzlich zu schmal sein soll.

Da die Fa. Coil anscheinend Bedarf an einer breiteren Ausfahrtsstraße hat, so möge sie diese auch selbst finanzieren. Bei der Sitzung vom 30.04.dJ wurde der Gemeinderat in Kenntnis gesetzt, dass die Fa. Coil beabsichtigt weitere Gründe kaufen zu wollen.

Diesbezüglich wurde bereits Anfang April ein Gespräch geführt und kurz darauf ging ein entsprechendes Schreiben von DI Grisenti bei der Stadtgemeinde ein, worin darauf hingewiesen wurde, eine Ausfahrtsstraße errichten zu wollen und die Asphaltierung von der Stadtgemeinde vorgenommen werden soll.

Für ihn ist es nicht nachvollziehbar, dass die Fa. Coil keinen Kostenbeitrag zu leisten hat. Wie bereits nach der letzten GR Sitzung im Beisein von Bgm Stadelmayer und Vbgm Richter angesprochen, hätte noch ein Straßenerrichtungsverfahren eingeleitet werden können. Die Fraktion der Grünen wird diesem Vorgehen nicht zustimmen.

GR Mayr-Pranzeneder möchte vorab vorausschicken, dass er immer die STR Protokolle sowie die STR Akten vor einer Sitzung - trotz Mehraufwand - liest. Dieses Recht gilt leider nicht für den Fraktionsobmann der Grünen, da diese nicht im Stadtrat vertreten sind und nur die Kontrollfunktion über den Prüfungsausschuss ausüben dürfen.

Er weist darauf hin, dass der Gemeinderat das Vermögen der Gemeindebürger zu verwalten hat und er fühlt sich in seiner Funktion zu 100% dafür verantwortlich.

Für ihn hat es den Anschein, dass diese Gelder niemand gehören und alles damit gemacht werden kann.

Er hält fest, dass das Vertragsgeschäft mit Fa. Coil vorerst nicht vorrangig ist, sondern der Tauschvertrag zwischen der Stadtgemeinde Eferding und Hrn. Krenmayr. Aus diesem Grund hat er eine Kostenaufstellung zu diesem Tauschgeschäft aufgestellt und führt nachstehende aus:

Hr. Krenmayr stellt einen landwirtschaftlichen Nutzgrund von 408 m² zum angesetzten Preis von € 18,00/m² zum Tausch. Das ergibt eine Gesamtsumme von € 7.344,00.

Die nicht bebaubare Restfläche von 363m² würde sehr gut als Werbefläche nutzbar sein. Dabei könnten jährlich Einnahmen von ca. € 10.000,00 lukriert werden. Für dieses Areal hat er auf den Verkaufspreis von € 50,00 angenommen und das ergibt eine Gesamtsumme von € 18.150,00, wobei hier die möglichen jährlichen Einnahmen nicht berücksichtigt wurden.

Laut VbGm Richter wurde ein Betriebsbaugebiet direkt an der Umfahrung mit einem m² Preis zwischen € 55,00 - € 56,00 abgelöst.

Die Fa. Sonnleitner hat vergangenes Jahr ein Grundstück um € 110,00/m² von der Stadtgemeinde mit dem Argument, dass es an der Umfahrung situiert und gut ein-fahrbar ist, gekauft.

Die aus dem rechteckigen Grundstück ausgeschnittene Fläche von 596m² ergibt einen Preis von € 59.600,00. Zusammengerechnet ergibt eine Gesamttauschfläche von 959 m² von der Stadtgemeinde zu einer Fläche 408 m² von Hrn. Krenmayr. Der gemeindeeigene Grund hat nach seiner Berechnung einen Wert von € 77.790,00.

Abzüglich des landwirtschaftlichen Nutzgrundes und der Kosten für die Vermessung und der Vertragserrichtung mit ca. € 7.000,00, hat die Stadtgemeinde ein Defizit von ca. € 77.000,00 erwirtschaftet.

Außerdem fällt es bei einer Grundstücksgröße von 13.000m² kaum auf, dass die Seiten nicht parallel verlaufen, aber wohl wenn eine eckige Teilfläche von 400 m² fehlt.

Dadurch ist seiner Meinung nach dieses Areal schwer um € 110,00 zu verkaufen. Werden die Errichtungskosten der Straße von € 20.000,00 durch die Landesstraßenverwaltung weggerechnet, verbleibt laut seiner Aufstellung noch ein Minus von € 125.000,00, sollte dieser Beschluss heute zustande kommen. Die Stadtgemeinde Eferding hat durch dieses Geschäft keinen Vorteil.

Er ist der Auffassung, dass hier der § 16 des Straßengesetzes anzuwenden ist der aussagt, sollte jemand eine spezielle Ausführung einer Straße haben wollen, so ist jener für die Errichtungskosten selbst verantwortlich und nicht die Gemeinde als Straßenerhalter.

In einer Email vom 07.05. dJ. hat er Bgm Stadelmayer gebeten prüfen zu lassen, ob der § 16 Straßengesetz anzuwenden ist, oder ob ein Enteignungsverfahren möglich wäre. Wobei bei Enteignungsverfahren ein öffentliches Interesse bestehen muss. Dies wäre vielleicht bei einer aufstrebenden und wichtigen Firma - wie die Fa. Coil - für die Stadt durchaus möglich. Hr. Krenmayr müsste ein entsprechendes Angebot der Stadt ablehnen, dann könnte das Enteignungsverfahren bei der Bezirkshauptmannschaft eingeleitet werden. Leider wurden keine derartigen Schritte vorgenommen.

Außerdem hat die angesprochene Firma nie die Absicht gezeigt, ihren Firmensitz zu verlegen. Bereits am 01.04.dJ. hat es ein Gespräch mit Bürgermeister oder Vizebürgermeister über einen beabsichtigten Grundstückskauf gegeben und DI Grisenti hat in seinem Schreiben darauf hingewiesen, dass zwei bis drei Parkplätze aufgelassen werden, um ein besseres Zufahren zu ermöglichen.

Auch die Aussage von VbGm. Richter stimmt nicht, dass für Lastwägen keine Zufahrt mehr möglich ist. In dieser Angelegenheit wurde der Gemeinderat nicht vollends informiert. Außerdem stellt sich die Frage, wer den meisten Vorteil von diesem Geschäft hat.

Die Fa. Coil möchte zwei Grundstücke mit insgesamt 10.000m² kaufen. Wie bereits gesagt handelt es sich um eine florierende Firma mit vielleicht 200 Mitarbeitern. Dieser Beschluss wurde bereits vom Stadtrat gefasst und weist darauf hin, dass Stadtratsbeschlüsse nicht geheim sind und gemäß GemO durchaus veröffentlicht werden dürfen.

Der Fa. Coil wurde damals das Grundstück zum m² Preis von € 35,00 verkauft, obwohl die Stadtgemeinde das Areal zum Preis von € 70,00/m² von Hrn. Arnold Jungreitmeier gekauft hat. Später wurde ein weiteres Grundstück zu einem höheren Preis an DI Grisenti verkauft. Jedoch waren die Grundstücke mehr wert und er sieht diese Verkäufe unter Wert als Förderung an.

Später wurde eine Starkstromleitung um € 38.000,00 errichtet und auch im Stadtrat beschlossen. Durch eine Prüfung des Landes wurde festgestellt, dass es sich um eine Förderung handelt und dafür ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich ist, der auch nachgeholt wurde.

Daraus ergibt sich für ihn überschlagsmäßig gerechnet für die Fa. Coil Innovation eine Förderung bei Grundkäufen in Höhe von € 500.000,00, nicht eingerechnet sind die Aufschließungskosten und der heutige Beschluss.

Es stellt sich die Frage in wie weit mit dem Gemeindevermögen verantwortungsvoll umgegangen wird. Eingangs wurde die Gelöbnisformel vorgelesen, um in Erinnerung zu rufen, dass wir zum Wohle der Gemeinde agieren müssen und nicht einer Firma. Es entsteht der Eindruck, dass manchen nicht klar ist, was rechtens ist und was nicht. Er ersucht die Mitglieder des Gemeinderates den heutigen Beschluss zu überdenken.

Es ist ihm unangenehm, aber er möchte auf den § 153 Strafgesetzbuch bzgl. Untreue hinweisen, der im Bezug des heutigen Beschluss nicht fern ist und liest diesen vor:

(1) Wer die ihm durch Gesetz, behördlichen Auftrag oder Rechtsgeschäft eingeräumte Befugnis, über fremdes Vermögen zu verfügen oder einen anderen zu verpflichten, wissentlich missbraucht und dadurch dem anderen einen Vermögensnachteil zufügt, ist mit Freiheitsstrafe bis zu sechs Monaten oder mit Geldstrafe bis zu 360 Tagessätzen zu bestrafen.

(2) Wer durch die Tat einen 3 000 Euro übersteigenden Schaden herbeiführt, ist mit Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren, wer einen 50 000 Euro übersteigenden Schaden herbeiführt, mit Freiheitsstrafe von einem bis zu zehn Jahren zu bestrafen.

Für ihn steht fest, dass für die Gemeinde durch diesen Beschluss einen wesentlichen Vermögensnachteil in Höhe von € 124.000,00 entstehen wird, sollte dieser Beschluss heute gefasst werden.

Abschließend setzt er die Mitglieder des Gemeinderates in Kenntnis, dass er den heutigen Beschluss von den zuständigen Stellen prüfen lassen wird, sollte dieser Beschluss zustande kommen.

Vbgm Richter möchte einige Punkte klären, die hier angesprochen wurden. Es ist seiner Meinung nach mutig zu sagen, dass das Grundstück von Herrn Krenmayer € 18,00 wert ist und der von der Gemeinde € 110,00. Grundsätzlich ist zu sagen, dass wir uns an die Kostenschätzungen der Sachverständigen für Grundstücke halten, wie von GR Mayr-Pranzeneder vorgeschlagen. Das Grundstück von Herrn Krenmayr wurde auf € 55,00/m² geschätzt und das von der Gemeinde mit € 69,00/m². Außerdem können sich da und dort sogenannte Liebhabergrundstücke ergeben und wie in der Wirtschaft üblich, bestimmen Angebot und Nachfrage den Preis.

Er bestreitet auch nicht, dass für den Grundtausch mehr m² gegeben werden, sollte ein passendes Grundstück nicht verfügbar sein. Daher stimmt die Kostengegen-

überstellung seiner Meinung nach nicht. Hinsichtlich der Fa. Coil habe er nie anders informiert, als dass eine ostseitige Ausfahrt für die übergroßen Drosselspulen führenden LKWs. Nach Westen hin war bisher eine gerade Ausfahrt zur Bundesstraße verfügbar, das aufgrund des Umfahrbaus nun nicht mehr möglich sein wird.

Wenn eine Firma ein Grundstück von der Gemeinde kauft und seine Zufahrt verliert, ist die Gemeinde moralisch u. vielleicht rechtlich in der Pflicht eine gleiche Nutzbarkeit in diesem Fall eine passende Ausfahrt herzustellen.

Er bestreitet auch nicht, dass dieses Geschäft für die Gemeinde nicht das Beste ist, aber für die Zukunft gerechnet kann dauerhaft mit Einnahmen gerechnet werden, auf die die Stadtgemeinde angewiesen ist.

GR Pittrof weist die Aufforderung von FO Mayr-Pranzeder zurück, was er zu tun hat oder nicht und er fühlt sich nicht als Schattenstadtrat. Außerdem gibt es dafür Stadträte und Bürgermeister.

Der ÖVP Fraktion liegt ein Gutachten vor mit einem m² Preis von 55,00. Ein Überhang von 551m² das wir dem Krenmayr geben. Daraus ergibt sich ein Verkaufspreis von €30.309,00. Außerdem ist der Aspekt der Umwegrentabilität nicht außer Acht zu lassen. Die Fraktion der ÖVP wird sich wie beim ersten Mal dafür aussprechen.

GR Grandl stellt fest, dass der Wegfall der Westeinfahrt durch den Umfahrbau schon länger bekannt ist.

Für ihn ist es nicht klar, warum die Stadtgemeinde den Straßenausgleich vollständig übernimmt und nicht das Land OÖ als Straßenerrichter. Außerdem die Fa. Coil sich in keinster Weise beteiligt.

Der Vorsitzende bedankt sich abschließend für die Stellungnahmen und Belehrungen und verweist auf den Gemeinderat als oberstes Beschlussgremium.

BESCHLUSS:

Auf Antrag des Leiters der zuständigen Geschäftsgruppe, Vbgm Richter, durch Erheben der Hand wie folgt:

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Eferding nimmt den Sachverhalt bezüglich der Zufahrtsmöglichkeit zur Coil Innovation GmbH in der Nikola-Tesla-Straße und dem damit verbunden Grundbedarf zur Kenntnis.

Um dieser Firma künftig eine entsprechende Zufahrt zu gewährleisten, wird Herr Karl Krenmayr, Polsenz 2, 4070 Hinzenbach, der Stadtgemeinde eine Fläche von ca. 408m² seines Grundstückes Parzelle Nr. 483/1, KG. Eferding zu übereignen.

Als Gegenleistung soll dieser Teilflächen von ca. 363m² und 143m² aus dem Grundstück 502 und Teilflächen mit einer Größe von ca. 45m² und 408m² aus dem Grundstück 506, jeweils KG. Eferding, erhalten. Diese sind im vorliegenden Planentwurf GZ. 2281-FS_Kre/13, erstellt durch Geometer Dipl.-Ing. Rabanser, gelb dargestellt und weisen eine Gesamtgröße von 959m² auf. Diese Flächen stehen im grundbücherlichen Eigentum der Naxos-Immorent Immobilien GmbH., Windmühlgasse 22-24, 1060 Wien. Die Stadtgemeinde Eferding hat daher den Verkauf der genannten Teilflächen durch die Naxos-Immorent GmbH an Herrn Krenmayr zu veranlassen.

Diesbezüglich ist noch zu prüfen, ob dieses Verfahren über die Agrarbezirksbehörde in Form eines Arrondierungsverfahrens abgewickelt werden kann. Im nichtzutreffenden Fall wird das öffentliche Notariat Eferding mit der Schriftenverfassung und der grundbücherlichen Durchführung beauftragt werden. Mit der Vermessung wird Herr Dipl.-Ing. Rabanser, 4070 Eferding, beauftragt.

Sämtliche, mit dieser Grundtransaktion verbundenen Kosten trägt die Stadtgemeinde.

Der vorliegende Planentwurf, GZ. 2281-FS_Kre/13, vom 25.04.2014, erstellt durch Geometer Dipl.-Ing. Rabanser wird vollinhaltlich zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Ebenfalls wird die vorliegende schriftliche Erklärung des Herrn Krenmayr, diesem Grundgeschäft zuzustimmen, vollinhaltlich zur Kenntnis genommen und genehmigt.

Eine Abschrift der jeweiligen Schriftstücke wird der Verhandlungsschrift angeschlossen und bildet einen Bestandteil dieser.

Für den Antrag stimmen:

- **Die Mitglieder der SPÖ-Fraktion:**

Bgm. Johann Stadelmayer, Vbgm Mag^a Jutta Kepplinger, STR Peter Schenk, GR Bernhard Kliemstein, GR Roland Schrenk, GR Roland Schenk, GR Doris Starzer, Ers. GR Hermann Kepplinger, Ers. GR Ulrike Kriechbaum

- **Die Mitglieder der ÖVP-Fraktion:**

Vbgm. Egolf Richter, STR Christa Klinger, STR Karl Hemmelmayr, GR Michael Pittrof, GR Mag. (FH) Gerhard Uttenthaler, GR Marianne Stöger, GR Josef Hellmayr, GR Mag. Rudolf Gföllner, GR Theresia Grabner, Ers. GR Dietmar Mayr,

- **Die Mitglieder der FPÖ-Fraktion:**

STR Klaus Pollak, GR Andreas Loidl, GR Harald Melchart,

Gegen den Antrag stimmen:

- **Das Mitglied der SPÖ-Fraktion:**

GR Gottfried Mayr-Pranzeneder

- **Die Mitglieder der Grünen Fraktion:**

GR Mag. Karl Mair-Kastner, GR Heinz Grandl

Dem Ersuchen von GR Mayr-Pranzeneder seine abweichende Meinung zu diesem Tagesordnungspunkt zu Protokoll zu nehmen, ist entsprochen worden.

2.0 Allfalliges

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung 7:30 Uhr.

Die Schriftführerin:

Der Vorsitzende:

Gabriele Pichler

Bürgermeister Stadelmayer

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung des Gemeinderates vom keine Einwendungen erhoben wurden,/über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde und diese Verhandlungsschrift daher im Sinne des § 54(5) Oö GEmO1990 als genehmigt gilt.

Eferding, am

Mitglieder des GR:

Der Vorsitzende:

Für die ÖVP-Fraktion:

Bürgermeister Stadelmayer

GR Michael Pittrof

Für die FPÖ-Fraktion:

Für die GRÜNE Fraktion:

GR Andreas Loidl

GR Mag. Karl Mair-Kastner