

# Verhandlungsschrift

aufgenommen am Freitag, den 17. 01. 2014, über die Sitzung des Gemeinderates St. Lorenz (1/2014).

**Tagungsort:** Gemeindeamt St. Lorenz, Sitzungssaal

**Anwesende:** Bürgermeister: Johannes Gaderer (ÖVP)  
Vizebürgermeister: Karl Nußbaumer (ÖVP)  
Gemeindevorstand: Ing. Anton Ebner (ÖVP)  
Matthias Putz (ÖVP)  
Karl Eder (ÖVP)  
Alexandra Nilsson (SPÖ)  
Klaus Brajkovic (FPÖ) – entschuldigt ferngeblieben  
Gemeinderat: Margit Humer, MA (ÖVP) – entschuldigt ferngeblieben  
DI Christian Lidl (ÖVP)  
Mag. Ulrich Humer (ÖVP)  
Ing. Wolfgang Schachl (ÖVP)  
Wolfgang Strobl (ÖVP) – entschuldigt ferngeblieben  
Mag. Wilma Gaderer (ÖVP)  
Manfred Kerschbaumer (ÖVP)  
Matthias Widlroither (ÖVP)  
Friedrich Pöllmann (ÖVP)  
Andreas Hammerl (ÖVP)  
Anneliese Gimpl (ÖVP) – entschuldigt ferngeblieben  
Herbert Kaltenbrunner-Hierl-Lanner (ÖVP) – entsch. ferngebl.  
Mag. Albert Hollweger (ÖVP) – entschuldigt ferngeblieben  
Sylvia Teske (SPÖ)  
Lars Crister Nilsson (SPÖ)  
Siegfried Gstöttner (SPÖ) – entschuldigt ferngeblieben  
Gernot Palten (FPÖ)  
Matthias Stabauer (FPÖ)  
**Ersatzmitglieder:** ÖVP: Renate Nußbaumer, Georg Schafleitner, Friedrich Stabauer, Mag. Wolfgang Kaltenleitner  
SPÖ: Stabauer Rudolf  
FPÖ: Thomas Herbst

Anwesende: 24

**Zuhörer:** 2 Personen

**Beginn:** 16.00 Uhr

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass

- a) die Einladung zu dieser Sitzung an alle Mitglieder des Gemeinderates unter Bekanntgabe der Tagesordnung ergangen ist,
- b) die Abhaltung der Sitzung an der Amtstafel des Gemeindeamtes ordnungsgemäß kundgemacht wurde,
- c) die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 05.12.2013, Nr. 4/2013, während der Sitzung zur Einsicht aufliegt und Einwendungen bis Sitzungsschluss eingebracht werden können,
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- e) zum Schriftführer dieser Sitzung Amtsleiter Koloman Meindl bestimmt wird,
- f) seitens der ÖVP-Fraktion Bgm. Johannes Gaderer, von der SPÖ-Fraktion GR Lars Christer Nilsson und von der FPÖ-Fraktion GR. Gernot Palten als Protokollfertiger der heutigen Gemeinderatssitzung namhaft gemacht werden.

## Tagesordnung

### **1. Beschlussfassung zur Finanzierung des Ankaufs diverser Räumlichkeiten im Schloss Mondsee durch die Schloss Mondsee Kultur- und Veranstaltungszentrum GmbH**

Bürgermeister Johannes Gaderer berichtet, mit Ende des Jahres 2013 habe sich herausgestellt, dass die Schloss Mondsee Kultur- und Veranstaltungszentrums GmbH historisch wertvolle Räume des Schlosses Mondsee ankaufen könne. Er verweist sodann auf Vorgespräche mit den Mondseelandbürgermeistern und der Geschäftsführung der Schloss Mondsee Kultur- und Veranstaltungszentrum GmbH sowie Landeshauptmann Dr. Josef Pühringer, der Landesförderungen zugesagt hat.

In der Folge erklärt der Bürgermeister an Hand eines an die Wand projizierten Planes die genaue Lage der Räume im Schloss Mondsee, informiert über deren Nutzung und erläutert den Kaufpreis sowie die geplante Finanzierung.

#### **Anzukaufende Räume im Schloss Mondsee durch Schloss Mondsee KVZ GmbH:**

Prunkräume	426 m <sup>2</sup>	
Raum Drachenwand:	165 m <sup>2</sup>	
Restaurant:	429 m <sup>2</sup>	
Mönchsküche:	158 m <sup>2</sup>	
Barocker Keller:	454 m <sup>2</sup>	
<b>Gesamt:</b>	<b>1.632 m<sup>2</sup></b>	<b>Preis: € 3.264.000,-- = 2.000,-- €/m<sup>2</sup></b>

Zusätzlich 25 Tiefgaragenstellplätze zum Preis: € 250.000,--

**Gesamtpreis € 3.514.000,--**

**Gesamtkosten Ankauf: €3,514.000,-- (inkl. 25 Tiefgaragen)**

Nebenkosten:

Grunderwerbssteuer: € 122.990,--

Grundbucheintragung: € 38.654,--

Vertragserrichtungskosten. €ca. 20.000,--

Investitionen, Einrichtung,  
ev. Umbau (nach Bedarf): € 400.000,--

**Summe: € 4.100.000,--**

**Geschätzter Finanzbedarf aus heutiger Sicht: ca. €4.000.000,--**

Landesförderung: 2015 – 2019 je €280.000 €1.400.000,--

Landesförderung für Investitionen

(Umbau, Einrichtung): 2017 – 2018 je €200.000 = € 400.000,--

**Landesförderung gesamt: €1.800.000,--**

**Tats. Finanzbedarf nach Abzug der Förderung = €2.200.000,--**

**€2.200.000,-- : 1.632 m<sup>2</sup> = ergibt einen Preis je m<sup>2</sup> von 1.348,--**

Finanzbedarf Mondsee (50 % KVZ-Anteil): €2,000.000,--

Finanzbedarf Landgemeinden (50 % KVZ-Anteil): €2,000.000,--

**Seitens der Landgemeinden soll die gegenständliche Investition mittels Darlehen finanziert werden, Tilgungszeitraum 15 Jahre.**

**Es ergibt sich somit nachstehendes Finanzierungsmodell für den Anteil der Landgemeinden nach dem KVZ-Schlüssel (Basis 2.000.000,--€= 50 % am Gesamtanteil der KVZ GmbH):**

Tiefgraben (2 x 24,5 = 49%):	€ 980.000,--
<b>St. Lorenz (2 x 17 = 34 %):</b>	<b>€ 680.000,--</b>
Innerschwand (2 x 8,5 = 17 %):	€ 340.000,--

Das Darlehen wird von der Schloss Mondsee KVZ GmbH. aufgenommen, der jährliche Finanzbedarf wird in den jeweiligen Ordentlichen Haushalten der Gemeinden von 2015 bis 2029 eingeplant, wobei die Förderleistungen des Landes zum Zeitpunkt der Auszahlung bei der Tilgung des Darlehens einfließen.

**Dies bedeutet für die jeweilige Gemeinde nachstehenden Finanzbedarf ab 2015 über 15 Jahre:**

Tiefgraben:	€ 44.100,-- x 15 Jahre =	€661.500,--
<b>St. Lorenz:</b>	<b>€ 30.600,-- x 15 Jahre =</b>	<b>€459.000,--</b>
Innerschwand:	€ 15.300,-- x 15 Jahre =	€229.500,--
(bei Zinssatz 2%) jährlich	€ 90.000,-- x 15 Jahre =	€ 1.350.000,--

Der Vorsitzende betont, die Gemeinde St. Lorenz müsse somit **€30.600,-- über 15 Jahre im Budget zur Tilgung** vorsehen. Die Gesamtleistung der Gemeinde für das Projekt belaufe sich auf rund € 459.000,--, wenn man die vom Land OÖ. zugesagten Förderleistungen abzieht. Des Weiteren können die Gemeinden Innerschwand am Mondsee und **St. Lorenz** auf Grund ihrer Finanzlage mit je **€ 50.000,-- zusätzlicher Unterstützung (BZ)** des Landes rechnen. Der Zeitpunkt ist lt. Landeshauptmann Pühringer noch zu klären. Somit verringern sich die **Gesamtkosten für die Gemeinde auf rund €409.000,--**.

GV Alexandra Nilsson führt aus, sie habe in der Gemeindevorstandssitzung alle notwendigen Informationen erhalten. Ihrer Meinung nach ist das Schloss Mondsee vom Eigentum her derart zersplittert und werde sich als kein Sparbuch für die Gemeinde erweisen. Die Verwertung in Form von Vermietung sei nicht ausgereift und unklar. Für St. Lorenz würde eine Miete von €30.000,-- bei einem Anteil von 17 % rund €5.100,-- bringen, was zu gering sei. Die Schloss Mondsee Kultur- und Veranstaltungszentrum GmbH. werde zur Erhaltung einen immensen Kapitalbedarf brauchen. Durch die Vermietung würden die Räume langfristig für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sein. Der barocke Keller sei für die Landesausstellung ungeeignet, weil er feucht und mit Lehm Boden ausgestattet ist. Der Kauf könne nicht als Schnäppchen bezeichnet werden und verfolge nur das Ziel, einen Konkurs abzufangen. Zurzeit gebe es außer der KVZ GmbH. keine Kaufinteressenten. Es gehe das Gerücht um, dass die Marktgemeinde Mondsee auch ohne die Landgemeinden den Kauf tätigen würde. Die Gemeinde St. Lorenz habe zurzeit für die Realisierung wichtigerer Projekte zu sorgen und Nilsson stellt die Frage, ob sich die Gemeinde den Ankauf leisten könne?

Der Vorsitzende erläutert, beim Kaufgegenstand handle es sich um die letzten historisch wertvollen Räumlichkeiten im Schloss Mondsee, die unbedingt in das Eigentum der öffentlichen Hand kommen sollten. Die Landesausstellung wird in Mondsee 2020 stattfinden, dies habe das Land bereits entschieden. Wie man heute bei der Behebung feststellen konnte, ist der gotische Keller saniert und trocken. Der Mietpreis müsse noch verbessert werden. Dafür werde er in den weiteren Verhandlungen eintreten. Die bereits im Eigentum der Gemeinde befindlichen Veranstaltungsräume und die nunmehr zur Diskussion stehenden historischen Räumlichkeiten ergänzen sich in der Nutzung bestens, sodass die Investition als zukunftsfruchtig bezeichnet werden kann.

GR DI Lidl vertritt die Ansicht, dass der Ankauf mit Unterstützung des Landes sehr sinnvoll und leistbar erscheint. **Er beantragt die Zustimmung**

**a) zur Finanzierung des Ankaufs diverser Räumlichkeiten im Schloss Mondsee durch die Schloss Mondsee Kultur- und Veranstaltungszentrum GmbH. und**

**b) zur Übernahme der Haftung im Sinne des § 85 OÖ. Gemeindeordnung 1990 idGF. für das dafür notwendige Darlehen der Schloss Mondsee Kultur- und Veranstaltungszentrum GmbH.**

**Beschluss: mehrheitlich mit den Stimmen der ÖVP;**

**Stimmhaltung: FPÖ - GR Gernot Palten, GR Matthias Stabauer, GR-Ersatzmitglied Thomas Herbst;**

**Gegenstimmen: SPÖ – GV Alexandra Nilsson, GR Lars Crister Nilsson, GR Sylvia Teske, GR-Ersatzmitglied Rudolf Stabauer**

## 2. Allfälliges

### Grundankauf für den Neubau des KIGA:

GV Alexandra Nilsson fragt an, ob es Neuigkeiten hinsichtlich des Grundankaufes gebe? Bürgermeister Johannes Gaderer informiert über ein Gespräch mit Frau Mag. Waechter und deren Anwalt am 16. 1. 2014; es habe in der Sache leider keine Kompromisse, geschweige denn eine Einigung gegeben. Die Verhandlungen zum Ankauf eines Grundstückes laufen, dzt. könne noch kein Ergebnis verkündet werden.

## 3. Genehmigung der Verhandlungsschrift vom 5. 12. 2013;

Der Bürgermeister stellt fest, dass gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift vom 05. 12. 2014 keine Einwendungen eingebracht wurden. Er stellt den Antrag auf Genehmigung.

**Beschluss: einstimmig.**

## 4. Bürgerfragestunde

Keine Anfragen.

Ende: 16.25 Uhr

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

(Johannes Gaderer)

(AL Koloman Meindl)

Die noch nicht genehmigte Verhandlungsschrift wurde an die Fraktionsobleute abgeschickt am \_\_\_\_\_.

Die gegenständliche Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ ohne Einwendungen genehmigt.

Die Protokollfertiger:

ÖVP:

SPÖ:

FPÖ: