



STADTGEMEINDE
FREISTADT

Verhandlungsschrift

über die

27. öffentliche Sitzung des Gemeinderates

der Stadtgemeinde Freistadt

Funktionsperiode 2015-2021

Sitzungstermin: Donnerstag, den 27.05.2021

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:52 Uhr

Ort, Raum: Salzhof - Großer Saal
Salzgasse 15
4240 Freistadt

Anwesend sind:

Bürgermeisterin

Mag. Teufer Elisabeth ÖVP

1. Vizebürgermeister

MMag.iur. Hennerbichler Christian ÖVP

2. Vizebürgermeister

Gratzl Christian Rudolf SPÖ

Stadträte

DI Fürst-Elmecker Klaus Die Grünen

Haunschmied Klaus ÖVP

Poißl Clemens Georg ÖVP

Mag. Schuh Harald FPÖ

Ing. Weinzinger Dietmar, BA ÖVP

Mitglieder

Mag.med.vet. Affenzeller Wolfgang SPÖ

Haghofer Bertram ÖVP

KommR Lackner-Strauss Gabriele ÖVP

Mayr Friedrich FPÖ

Mühlbachler Manfred SPÖ

Payrleitner Julian, BEd SPÖ

Pum Gerlinde Maria FPÖ

Reitbauer Hubert Chrysanth WIFF

Schaumberger Herbert Die Grünen

Mag. Widmann Rainer Rudolf WIFF

Winkler Patricia FPÖ

Ziegler Daniel ÖVP

Stadtamtsleiter

Mag.iur. Riegler Florian

Entschuldigt fehlen:

Stadträtin

Mag.(FH) Seifried Sonja Elisabeth SPÖ

Mitglieder

Cansiz Ibrahim	SPÖ
Christof Karl	ÖVP
Eder Ulrich	ÖVP
DI (FH) Heumader Christoph Michael	ÖVP
Hutterer Jürgen	ÖVP
Abg.z.NR Mag.iur. Jachs Johanna	ÖVP
Kafka Maria	ÖVP
Kapeller Josef Wolfgang	SPÖ
Koller Thomas	ÖVP
Moser Hermine, MA	Die Grünen
Mag. Moser Johann	Die Grünen
Pammer Leopoldine	ÖVP
Pelz Andreas	WIFF
Pum Florian	FPÖ
Schönberger Eva Maria	SPÖ
Würzl Harald Karl	ÖVP

Schriftführerin: Mag. Auböck Sabrina

Die Einladung samt Tagesordnung zur heutigen Sitzung wurde ordnungsgemäß an alle Mitglieder des Gremiums übermittelt.

Die Einladung samt Tagesordnung erfolgte am 20.05.2021 per Email mittels Session.

Die Abstimmungen erfolgten während dieser Sitzung alle durch Erheben der Hand.

Die Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Es sind 20 Mitglieder des Gemeinderates anwesend.

Dass der Gemeinderat aufgrund der Corona-Pandemie mit dem gesetzlich zur Beschlussfähigkeit erforderlichen Minimal-Quorum tagt, wurde vorab in interfraktioneller Runde einvernehmlich festgelegt. Die Fraktionsvertreter verständigten sich darauf, dass jede Fraktion lediglich im proportionalen Verhältnis ihres Wahlergebnisses an der Sitzung teilnimmt.

Auf Nachfrage bestätigen die anwesenden Gemeinderatsmitglieder die vollinhaltliche Kenntnis der im SessionNet zur Verfügung stehenden Urkunden und Dokumente, sodass sich ein individuelles Verlesen zu den einzelnen Tagesordnungspunkten mit Zustimmung aller Anwesenden erübrigt.

Die Sitzung wird lt. Geschäftsordnung per Internet live übertragen.

Änderung der Tagesordnung:

- **Dringlichkeitsantrag von StR Schuh:**

Gemäß § 46 Abs. 3 der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. stellt StR Schuh den Dringlichkeitsantrag, folgenden Tagesordnungspunkt in die Gemeinderatssitzung am 27.05.2021 aufzunehmen:

Der Gemeinderat der Stadt Freistadt möge beschließen:

Die Landesregierung wird aufgefordert, sich bei der ENERGIE AG dafür einzusetzen, das derzeitige System der Kartonagen-Abholung für die Unternehmer in der Stadt Freistadt weiterhin im selben Umfang und kostenlos zur Verfügung zu stellen.

Begründung:

Seit vielen Jahren ist die sogenannte Geschäftsstraßen-Sammlung (kurz GESTRA) unter anderem in der Stadtgemeinde Freistadt etabliert, bei der die Kartonagen zahlreicher Unternehmen bisher jeden Donnerstag kostenfrei abgeholt wurden. Ende April 2021 wurden die Wirtschaftstreibenden vom Entsorgungsunternehmen, der Energie AG, schriftlich informiert, dass sich zwecks Kostendeckung ab 01.06.2021 die Abholbedingungen ändern, wenn nicht bis 07.05. eine Kündigung durch die betroffenen Betriebe eingebracht werde. Insbesondere werden Kosten eingeführt.

Bei Gesprächen zwischen Abfallstadtrat Harald Schuh und Vertretern der Energie AG wurde zwar die ebenfalls angekündigte Reduzierung der Abholfrequenz durch die Entsorgungsfirma zurückgenommen, an der kurzfristigen Einführung von Gebühren und deren Höhe wird jedoch bis dato festgehalten.

Das belastet die vielen betroffenen Betriebe. Es widerspricht einer attraktiven Standortpolitik, wenn in Krisenzeiten ausgerechnet ein Unternehmen, das mehrheitlich im Eigentum des Landes Oberösterreich steht, die unter Druck stehende lokale Wirtschaft zur Kasse bitet.

Es ist davon auszugehen, dass viele Unternehmen aus der GESTRA-Sammlung aussteigen. Dabei ist aus Sicht der Gemeinde zu befürchten, dass betroffene Unternehmen nicht immer das ASZ für die Entsorgung ihrer Kartonagen nutzen, sondern eine näherliegende Sammelinsel ansteuern.

Die neue Regelung soll bereits mit Juni 2021 in Kraft treten. Somit ist rasches Handeln notwendig und die Dringlichkeit gegeben.

Einstimmiger Beschluss

- Zusammenziehen von Tagesordnungspunkten:

Bgm Teufer stellt den Antrag, die Tagesordnungspunkte 2 bis 4 aus Effizienzgründen in der Berichterstattung zusammenzuziehen. Die Abstimmung soll getrennt erfolgen.

GR Widmann meldet sich zur Geschäftsordnung und protestiert gegen das Zusammenziehen der Tagesordnungspunkte. Bei einem historischen Moment wie diesem sollte man über jeden Punkt einzeln diskutieren und abstimmen.

Abstimmungsergebnis:

Pro 18

Contra 2 (Wiff-Fraktion)

Antrag mehrheitlich angenommen

- Anfrage gem. § 63a der Oö. GemO i.d.g.F. der Fraktion WIFF an die Bürgermeisterin zum Grundstücksverkauf für ein Hotel vom 29.04.2021

Bgm Teufer liest die Anfrage vor:

Die Freistädter Gemeinderatsfraktion Wiff ersucht in Hinblick auf einen möglichen Grundstücksverkauf nachstehende Anfrage rechtzeitig vor der geplanten Sondergemeinderatssitzung im Mai zum aktuell diskutierten Hotel Am Stieranger zu beantworten:

1. Wie groß ist die Fläche genau, welche nunmehr an einen Investor zwecks Errichtung eines Hotels verkauft werden soll? Welche Grundstückskonfiguration ist vorgesehen (Skizze oder vorläufiger Vermessungsplan samt Hotel-Lageplan)?
2. Wann wurde das Grundstück gemeindeseits von wem und zu welchem Preis (Gesamt- und Quadratmeterpreis) erworben?
3. Wie war die genaue Finanzierung (Finanzierungsplan) des Grundstückspreises geregelt? Welche Unterstützungen gab es von Landesseite?
4. Welcher Verkaufspreis (Gesamt- und Quadratmeter) ist nunmehr konkret angedacht?

5. Ist sichergestellt, dass der nunmehrige Verkaufspreis nicht eine unzulässige Wirtschaftsförderung nach EU-Regeln darstellt (sh. u.a. Preisbildungen im Vorfeld der Inkoba-Verkäufe für Freistadt Süd)?
6. Wurde dazu (Frage 5) auch Kontakt mit der Aufsichtsbehörde hergestellt bzw. wie sieht die verbindliche Stellungnahme derselben dazu aus?

Bgm Teufer beantwortet die Anfrage wie folgt:

ad Frage 1)

Die zu verkaufende Grundstücksfläche wird sich inklusive Außenspielfläche des Kindergartens auf 9.194m² belaufen. Die künftige Grundstückskonfiguration wurde vorab elektronisch übermittelt.

ad Frage 2)

Das Grundstück wurde vom „Verein Rinderzuchtverband und Erzeugergemeinschaft Oberösterreich“, Gstöttnerhofstraße 12, 4040 Linz mit Übergabedatum 01.04.2009 gekauft. Der Kaufpreis laut Vertrag betrug 1,5 Mio Euro und war in mehreren Teilbeträgen zu bezahlen. Der Ankauf wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 15.12.2008 einstimmig beschlossen. Im Vertrag wird von 9.312m² ausgegangen, dies ergibt ohne Nebenkosten einen Preis von ca. EUR 124,-- pro m².

ad Frage 3)

Von Seiten der Oö. Landesregierung wurde eine Förderung in Höhe von EUR 750.000,-- in Form von BZ-Mitteln zur Verfügung gestellt. Die Gesamtkosten für den Ankauf inkl. Nebenkosten belaufen sich auf EUR 1.602.502,08, abzüglich der Förderung ergibt dies einen Quadratmeterpreis von EUR 75,85.

ad Frage 4)

Der Kaufpreis des Grundstücks orientiert sich 1:1 an dem neu beauftragten Gutachten.

ad Fragen 5) und 6)

Es wurde nicht nur mit der Aufsichtsbehörde, sondern auch mit einer einschlägig versierten großen Linzer Wirtschaftskanzlei Kontakt aufgenommen. Die von letzterer getätigten Hinweise zur EU-Rechts-konformen Abwicklung sind sowohl in Kauf- als auch Wirtschaftsförderungsvertrag eingeflossen.

Die Antwort der Aufsichtsbehörde wurde vorab elektronisch übermittelt.

Tagesordnung:

1. Hotel-Projektpräsentation durch Dietmar Hehenberger
2. Kaufvertrag mit der HS Real GmbH über das Grundstück am Stieranger zur Umsetzung eines Hotelprojekts
3. Vereinbarung einer Förderung zwischen der Stadtgemeinde Freistadt und der HS Real GmbH im Zusammenhang mit dem Hotelprojekt
4. Vereinbarung über flankierende Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Hotelprojekt zwischen der Stadtgemeinde Freistadt und der Mühlviertler Messe
5. Nachtragsvoranschlag 2021
6. Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan 2021 - 2025
7. P&R-Anlage Freistadt Süd; Abschluss einer Erhaltungsvereinbarung mit dem Land OÖ
8. Gratis-Eintritt ins Freibad für Corona-Helfer; Subvention
9. Kartonagen-Abholung für Gewerbebetriebe; Beibehaltung des bisherigen Systems (Dringlichkeitsantrag von StR Mag. Schuh)
10. Allfälliges

Protokoll:

1. Hotel-Projektpräsentation durch Dietmar Hehenberger

Investor Dietmar Hehenberger erklärt anhand einer PowerPoint-Präsentation seine Pläne für das Hotel am Stieranger.

Folgende zwei Botschaften stellt er seiner Präsentation voraus:

- 1) Hehenberger bittet um Einstimmigkeit im Gemeinderat, da dies die Chancen für die Gewährung der BZ-Mittel für eine 2. Tiefgaragenebene deutlich erhöhen würde. Er stellt klar, dass er die 2.TG-Ebene für das Hotel nicht braucht, er sie aber gerne umsetzen wird, wenn das Land die Fördermittel gewährt.
- 2) Er möchte im Nachgang nicht hören, dass er das Grundstück von der Gemeinde geschenkt bekommen hätte. Er baue dieses Hotel nicht, um sich einen „goldenen Hintern“ zu verdienen, sondern weil es ihm ein echtes Anliegen ist. Er sei von Herzen ein Touristiker, ein Idealist, der das Mühlviertel beleben will.

Folgende Daten und Pläne zum Hotelprojekt präsentiert Hehenberger anhand der PPP:

- Hotelname: „Am Anger“ ist vorerst ein Arbeitstitel. Eine Agentur wird sich noch mit der Namensfrage beschäftigen.
- Alte Versteigerungshalle: Er plant eine Markthalle mit 21 Verkaufsständen und kleiner Gastronomie. Die Markthalle soll an drei Tagen in der Woche geöffnet sein. Bei 60 Prozent der Halle wird ein Obergeschoss eingezogen. Das sei notwendig für die Statik. Der Raum soll für Veranstaltungen für die Hotelgäste genutzt werden. Seine Aufgabe sei es nun, 21 Bauern und Unternehmer für dieses Projekt zusammenzubringen.
- Hotel: Er erklärt Geschoss für Geschoss die Hotelpläne (Zimmergrößen, Suiten, SPA-Bereich, Restaurant mit Terrasse und Glasfront im obersten Geschoss, Hotel-Halle im Vintage-Stil, etc.)
- Zielgruppen: Individualgäste, Busgruppen, Kongresstourismus
- Wertschöpfung: 2 Millionen Euro Wertschöpfung bei nur 55 Prozent Auslastung; Hehenberger rechnet mit einer Auslastung von 70 bis 80 Prozent in 3 bis 4 Jahren.

Diskussion:

GR Widmann sagt, dass die Fraktion WIFF das Hotelprojekt wie dargestellt unterstützt. Als Vertreter der Bürgerinnen und Bürger von Freistadt sei es allerdings seine Pflicht, das Entgegenkommen der Gemeinde gegenüber dem Investor öffentlich darzustellen. Er kritisiert die Zusammenfassung der TOPs 2 bis 4 in der Diskussion und unterstellt Bgm Teufer, die Wortmeldungen dadurch reduzieren zu wollen.

GR Widmann kritisiert, dass das Hotelprojekt von Herrn Hehenberger seit Jänner der Gemeinde bekannt ist, es aber erst im März die erste interfraktionelle Runde gab und das Projekt bis dato in keinem einzigen Gremium der Stadtgemeinde behandelt wurde. Ihm sei außerdem nicht bekannt, dass die Anrainer über das Projekt informiert wurden. Er kritisiert die mangelnde Sitzungsvorbereitung. Bis vergangenen Freitag habe es keinerlei Unterlagen gegeben.

In diesem Zusammenhang erinnert er daran, dass alle Gemeinderatsmitglieder vollinhaltlich haften.

Für die Fraktion WIFF sei der große Haken das Grundstücks-Gutachten. Er erinnert daran, dass die Gemeinde das Grundstück um EUR 1,6 Millionen gekauft hat (davon waren EUR 750.000,-- Landesförderung). Damals habe es ein Gutachten gegeben, in dem das Grundstück mit EUR 140,--/m² bewertet wurde. Die alte Versteigerungshalle wurde damals (2008) mit mehr als EUR 400.000,-- bewertet. Er verstehe nicht, wieso man heute fiktive Abbruchkosten für die Versteigerungshalle vom Grundstückspreis abzieht, wenn sie damals noch EUR 400.000,-- wert gewesen sein soll. De facto bleibe die Halle ja stehen. Alleine durch die Versteigerungshalle entstehe ein Delta von EUR 611.000,-- beim Grundstückspreis.

GR Widmann führt weiters eine Stellungnahme des Gutachters vom 17.03.2021 an. Darin bewertet der Gutachter das Grundstück mit EUR 110,-- bis 115,--. Als Begründung für die Wertminderung führt der Gutachter fiktive Abbruchkosten für die alte Versteigerungshalle in Höhe von EUR 170.000,-- an und verweist darauf, dass alle Fraktionen einstimmig hinter dem Projekt stehen.

In weiterer Folge habe es dann ein neuerliches Gutachten vom 11.05.2021 gegeben, in dem das Grundstück mit EUR 71,40/m² bewertet wurde. Hier habe der Gutachter neben den fiktiven Abbruchkosten für die alte Versteigerungshalle noch EUR 249.480,-- für die Entsorgung von dekontaminiertem Material abgezogen. Für GR Widmann ist das nicht nachvollziehbar, denn es sei vereinbart, dass das dekontaminierte Material am Bauhof der Stadtgemeinde zwischengelagert wird und die Gemeinde es dann zu entsorgen hat. Demnach hätte die Gemeinde die Entsorgungskosten fiktiv zweimal zu zahlen.

Aus diesen Gründen habe er gefordert, dass die Gemeinde ein neues Gutachten von einem anderen Gutachter einholt. Diese Forderung sei nicht erfüllt worden. Er hebt positiv hervor, dass einige Punkte aus dem WIFF-Forderungskatalog erfüllt wurden (z.B. Vorkaufsrecht), diese wesentliche Forderung allerdings nicht.

Laut GR Widmanns Rechnung verliert die Gemeinde durch dieses Geschäft EUR 1,35 Millionen. Den Einnahmen durch den Grundstücksverkauf (EUR 656.000,--) stehen in seiner Rechnung EUR 2 Millionen an Ausgaben (inkl. Umsetzungsmaßnahmen für die Messe, Versetzen der Fahrradabstellanlage etc.) gegenüber. Er zitiert aus der Oö. Gemeindeordnung § 68. Darin heißt es, dass das Gemeindevermögen tunlichst ungeschmälert zu erhalten und sparsam, wirtschaftlich und zweckmäßig zu verwalten ist. Er könne diesem „Gutachten-Basar“ (von EUR 140,-- auf EUR 110/115,-- auf EUR 71,40) nicht zustimmen.

In weiterer Folge führt er aus, dass die Fraktion WIFF nur zustimmen kann, wenn die 2. Tiefgaragenebene tatsächlich umgesetzt wird. Denn davon hätte die Öffentlichkeit einen Nutzen. Die Parkplatzfrage müsse unbedingt vor Baubeginn geregelt und vertraglich gesichert werden. Ansonsten drohe eine Verstopfung der umliegenden Siedlungsstraßen.

Zusammenfassend sagt er, dass die Fraktion WIFF zustimmen kann, wenn die 2. TG-Ebene definitiv umgesetzt wird. Alle anderen vorgebrachten Punkte gehören öffentlich angesprochen, man könne sie aber akzeptieren, sofern die für die Fraktion WIFF wichtigste Frage – nämlich jene der Parkplätze sowohl während als auch nach der Bauzeit – geklärt und vertraglich geregelt ist.

GR Widmann stellt folgenden Gegenantrag:

Der Kaufvertrag wird abgesetzt und erst dann wieder dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt, wenn sowohl für die Errichtung der 2. Tiefgaragen-Ebene als auch für die Sicherstellung von Ersatzparkflächen während der Hotel-Baustelle entsprechende rechtsverbindliche Verträge vorliegen.

Herr Hehenberger drückt sein Entsetzen über die Stellungnahme von GR Widmann aus. Er weist darauf hin, dass die Endsumme (er bezieht sich auf den Grundstücksverkauf) allen Fraktionen immer bekannt war und diese sich nie geändert habe. In Bezug auf die Forderung nach der 2. TG-Ebene wiederholt er, dass er gerne bereit ist, diese zu bauen, wenn die Finanzierung gesichert ist. Er selbst werde sie nicht finanzieren, denn er brauche sie nicht für das Hotel. Diese Entscheidung liege beim Land. Darauf habe man in den Vorgesprächen auch mehrfach hingewiesen. Er stehe unter Zeitdruck, da er sonst eine Förderung in Höhe von EUR 1 Million verlieren würde.

StR Schuh sagt, dass die FPÖ-Fraktion dem Hotelprojekt von Anfang an sehr positiv gegenüber gestanden und unverändert davon überzeugt ist, dass das geplante Hotel das Potential hat, Freistadt einen sehr wertvollen Impuls für den Tourismus und die Wirtschaft zu geben. Dass es bei solchen Projekt immer auch negative Auswirkungen gibt (Parkplätze, Anrainer), sei normal, die Vorgehensweise Sorge beim ihm allerdings für Unbehagen. Die Besprechungen seien unstrukturiert vorbereitet gewesen, es habe weder eine Agenda noch ein Protokoll gegeben. Er kritisiert weiters, dass es keine gemeindeinterne Besprechung gab und er viele Details nicht kennt (z.B. Was passiert mit der Fahrradabstellanlage?). Beim Vorbereitungsmanagement gibt es aus seiner Sicht noch deutliches Verbesserungspotential, dafür könne aber der Investor nichts. Unterm Strich komme von der FPÖ ein ganz klares JA für dieses Projekt.

Bgm Teufer betont, dass ihr ein transparentes und gemeinsames Vorgehen von Anfang an sehr wichtig war. Alle Fraktionen seien stets eingebunden gewesen und konnten die Eckpfeiler der Verträge mitbestimmen. In Richtung GR Widmann stellt sie klar, dass das Projekt der Gemeinde erst seit März und nicht, wie von ihm behauptet, seit Jänner bekannt ist. In Bezug auf das Gutachten verweist sie darauf, dass es von einem gerichtlich beideten Gutachter erstellt wurde.

2. Kaufvertrag mit der HS Real GmbH über das Grundstück am Stieranger zur Umsetzung eines Hotelprojekts

(Berichterstatterin: Mag. Teufer Elisabeth)

Aus Effizienzgründen wird die Berichterstattung und Diskussion zu den Tagesordnungspunkten 2 bis 4 zusammengezogen. Die Abstimmung über die einzelnen Tagesordnungspunkte erfolgt getrennt.

Sachverhalt:

In der Gemeinderatssitzung am 01.07.2019 wurde Andreas Stumbauer die Option eingeräumt, ein Hotel am Standort Linzer Straße zu verwirklichen. Zusätzlich gewährte der Gemeinderat am 22.06.2020 Herrn Stumbauer die Option, das Hotelprojekt alternativ auf dem Grundstück der Alten Versteigerungshalle umzusetzen.

Im Rahmen einer fraktionellen Besprechung am 10.03.2021 präsentierte Stumbauer mit Dietmar Hehenberger einen neuen Investor für das Hotelprojekt.

In weiterer Folge zog sich Stumbauer aus dem Projekt zur Gänze zurück und erklärte mit Schreiben vom 03.05.2021 den Verzicht auf sein Optionsrecht, falls der Gemeinderat sich für das Hotelprojekt von Hehenberger entscheiden sollte.

Zwischen 10.03. und 10.05.2021 fanden insgesamt sechs fraktionelle Besprechungen mit sämtlichen Beteiligten (Fraktionen, Investor, Vertreter der Messe) statt, in denen die Eckpfeiler der heute zur Beschlussfassung vorliegenden Vereinbarungen ausgiebig diskutiert wurden.

Anders als beim Vorprojekt soll das Hehenberger-Hotel nicht auf dem Areal der Alten Versteigerungshalle errichtet werden, sondern westlich angrenzend auf der aktuell als Parkplatz genutzten Fläche. Die Alte Versteigerungshalle wird somit erhalten und einer Nachnutzung als regionale Markthalle zugeführt. Dadurch ergibt sich eine kaufgegenständliche Grundstücksfläche von insgesamt 9.194 m².

Der Käufer verpflichtet sich zur Kaufpreiszahlung und dazu, einen touristischen Betrieb (Hotel) im Sinn des vorgestellten Verwendungs- und Verwertungskonzepts umzusetzen. Weiters wird der Stadtgemeinde ein Vorkaufsrecht eingeräumt: Sollte der Investor das Grundstück (außerhalb seiner Familie) verkaufen wollen, muss er es als Erstes wieder der Stadtgemeinde anbieten. Der Bestand der Kindergarten-Außenspielfläche im Ausmaß von 472 m² wird durch eine grundbücherlich eingetragene Dienstbarkeit garantiert.

Die Stadtgemeinde als Verkäuferin verpflichtet sich im Kaufvertrag dazu, die bestehenden Leuchtkörper, Leitplanken sowie die neben der Alten Versteigerungshalle befindliche Fahrradabstellanlage und die auf den Dächern der Alten Versteigerungshalle installierte PV-Anlage bis längstens 01.10.2021 zu entfernen. Weiters hat die Verkäuferin das alte Messebüro rechtzeitig vor Baubeginn abzureißen.

Hinsichtlich der Kontamination einer Teilfläche sieht der Kaufvertrag vor, dass der Käufer den Schutt auf seine Kosten abträgt und zum Bauhof transportiert, während die weitere Verwendung und Verwertung Angelegenheit der Verkäuferin ist.

Zur Kaufpreis-Feststellung wurde vor der Erweiterung der Option von Herrn Stumbauer auf den Standort Alte Versteigerungshalle im März 2020 ein Verkehrswertgutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen DI Dr. is Grabmair eingeholt. Dieses bezog sich lediglich auf die Grundstücksfläche der Alten Versteigerungshalle (ca. 3667 m²), also auf eine viel kleinere Fläche, und ergab einen m²-Preis von EUR 140,--. In einer ergänzenden Stellungnahme vom März 2021 berücksichtigte der Sachverständige die Tatsache, dass die nunmehr zu verkaufende Fläche bedeutend größer ausfällt und führte mit der Kontamination einer Teilfläche und den Abbruchkosten der Alten Versteigerungshalle wertmindernde Umstände an.

Da es sich dabei lediglich um eine Stellungnahme über die Höhe eines sachgerechten Verkaufspreises handelte, wurde der Sachverständige im Mai 2021 beauftragt, ein förmliches Verkehrswertgutachten über die nunmehr tatsächlich verkaufsrelevante Grundstücksfläche von 9.194 m² zu erstellen. Grundstücke sind generell lastenfrei zu übergeben, das heißt ohne rechtliche Verpflichtungen, welche den zukünftigen Eigentümer in der Nutzbarkeit des Grundstücks einschränken. Das betrifft etwa Dienstbarkeiten, Kontaminationen oder auch faktische Beschränkungen wie bestehende Gebäude. In dem Gutachten vom Mai 2021 berücksichtigt der Sachverständige daher nicht nur die Abbruchkosten für die Alte Versteigerungshalle, sondern erfasste ziffernmäßig auch die Entsorgung des kontaminierten Schutts sowie die Dienstbarkeit der Nutzung von 472 m² als Außenspielfläche für den Kindergarten.

Hinsichtlich der Kontamination liegt ein chemischer Prüfbericht der Fa. AGROLAB und darauf basierend ein Entsorgungsangebot der Fa. Mühlberger mit einer Gesamtsumme von EUR

249.480,-- vor. Für den Abbruch der Alten Versteigerungshalle legte die Fa. Mühlberger ein Angebot über EUR 131.094,-- netto. Die Einräumung einer Dienstbarkeit zur Nutzung als Außenspielfläche des Kindergartens auf einer Teilfläche des zu verkaufenden Grundstücks wurde mit 3% Abschlag bewertet. Diese Summen wurden vom Sachverständigen als wermindernd angerechnet.

Zusammengefasst ergibt das Bewertungsgutachten des gerichtlich beeideten Sachverständigen für das Grundstück einen Kaufpreis von EUR 656.400,-- (EUR 71,40/m²), der sich auch so 1:1 im Kaufpreis niederschlägt.

Was eine etwaige von der Verkäuferin zu tragende Immobilienertragssteuer betrifft, liegt eine Stellungnahme des Steuerberaters Mag. Markus Wagner vor, wonach bei dem gegenständlichen Verkaufspreis kein steuerrelevanter Veräußerungsgewinn erzielt wird, welcher der ImmoEST unterliegt.

Der Verkauf unbeweglichen Gemeindeeigentums erfordert gemäß § 67 Abs. 3 Oö GemO eine 2/3-Mehrheit.

Anlagen:

Kaufvertrag inkl. Beilagen

Bewertungsgutachten DI Dr.is Grabmair vom März 2020 inklusive Beilagen

Gutachterliche Stellungnahme März 2021

Gutachten Mai 2021

Chemischer Prüfbericht hinsichtlich Kontamination

Angebot Entsorgung Schutt der Fa. Mühlberger

Kostenschätzung Abbruch Alte Versteigerungshalle

Teilungsplan

Lageplan Stieranger neu

Optionsverzicht Stumbauer

Diskussion:

GR Reitbauer bezeichnet die Vorbereitung vonseiten der Gemeinde als sehr konfus und unstrukturiert. Herr Hehenberger hingegen habe das Projekt super vorbereitet. Ihn stört, dass es abgesehen vom Hotel noch keine fixen Verträge gibt (bezüglich Parkflächen während der Bauzeit, etc.). Er hält fest, dass für die Fraktion WIFF außer Frage steht, dass Herr Hehenberger die 2. TG-Ebene nicht selbst finanzieren kann. Außer Frage stehe aber auch, dass man dieses zweite Parkdeck unbedingt brauchen wird. Er habe das kontrolliert, der Parkplatz am Stieranger sei immer voll, selbst wenn keine Veranstaltung in der Messehalle stattfindet. Er fragt sich, was dann erst los sein wird, wenn wieder regelmäßig Veranstaltungen stattfinden können. Verstört habe ihn ein Bericht in der Zeitung TIPS über das „Freistädter Genusskisterl“. Er fragt sich, wie es sein kann, dass die Gemeinde die alte Versteigerungshalle verkauft und gleichzeitig ein neuer Mieter dort einzieht.

StR Fürst-Elmecker sieht das gänzlich anders. Die Stadtgemeinde habe sich in Vorbereitung auf dieses Projekt „einen Haxen ausgerissen“. Es sei immer mit offenen Karten gespielt worden. Es sei ein Irrglaube, dass man immer alles bis zum letzten Beistrich schon vorab lösen könne. Er schätze Herrn Hehenberger als Menschen mit Handschlagqualität ein. Die Kostenrechnung von GR Widmann bezeichnet er als „sehr abenteuerlich“ und verweist auf die große

Wertschöpfung für Freistadt und die Region. Für ihn besteht kein Zweifel: Diese Chance wird Freistadt so bald nicht mehr bekommen, man müsse sie jetzt nutzen.

Vbgm Gratzl fragt sich, warum die Fraktion WIFF all diese Punkte, die sie heute angesprochen hat, nicht in den Vorbesprechungen eingebracht hat. Es habe sechs Sitzungen gegeben, GR Widmann sei ein einziges Mal anwesend gewesen. Er ist der Meinung, dass dieses Projekt das Gemeindevermögen eher auf- als abbauen wird. Die Zahlen, die Herr Hehenberger in Bezug auf die Wertschöpfung präsentiert hat, hält er für realistisch. Er sei felsenfest davon überzeugt, dass die Stadt und die gesamte Region von diesem Projekt profitieren werden. In Bezug auf die Anrainer fordert er, dass man ihre Anliegen und Ängste ernst nehmen müsse. Die Parkplatzfrage müsse man klären. Sie seien ja auch dafür gewählt worden, um Lösungen zu suchen.

GR Schaumberger freut sich besonders über die Nachnutzung der alten Versteigerungshalle. Die Markthalle hält er für ein tolles Projekt. Etwas Besseres hätte Freistadt nicht passieren können. Bezüglich Parkplätze gibt er zu bedenken, dass es vor 2013 hier überhaupt keine Parkplätze gab. Wo Plätze geschaffen werden, würden die Autos automatisch kommen. Er freut sich, dass die Fahrradabstellanlage voraussichtlich nun doch bleiben kann. Seiner Meinung nach gehört auf so eine große Halle jedenfalls eine PV-Anlage. Er fragt, ob man die bestehende nicht ablösen kann.

In Bezug auf den Vorwurf, er hätte nur einmal an einer Hotel-Besprechung teilgenommen, erwidert GR Widmann, dass er zu diesem Zeitpunkt für den Krisenstab der BH arbeitete und seinen besten Mann – GR Reitbauer – als Vertreter der Fraktion WIFF entsandt hatte. Er halte diese informellen Sitzungen für problematisch, da es auch keine Protokolle gebe.

StR Haunschmied beschreibt das Hotelprojekt als „eierlegende Wollmilchsau“ und verweist auf die große Wertschöpfung für Freistadt, wenn das Hotel erst einmal fertig ist. Die 2. TG-Ebene bezeichnet er als „Sahnehäubchen“. Mit vereinten Kräften werde man sich dafür einsetzen, man dürfe aber nicht das gesamte Projekt davon abhängig machen, wie die Fraktion WIFF das gerade tue. Auch aus raumplanerischer Sicht hält er das Projekt für sehr gelungen.

StR Poißl spricht von einem historischen Moment für Freistadt. In Richtung Fraktion WIFF drückt er großes Unverständnis aus. Es hätte so viele Möglichkeiten gegeben, diese Fragen vor der entscheidenden Sitzung vorzubringen und zu klären. Wenn die Kamera aus ist, sei die Fraktion WIFF allerdings nicht daran interessiert. So sollte seiner Meinung nach Politik nicht sein.

GR Payrleitner schlägt in dieselbe Kerbe: Die Fraktion WIFF sei immer eingebunden gewesen. Opposition bedeute für ihn konstruktive Kritik und nicht reine Selbstdarstellung, wie er die 35-minütige Wortmeldung von GR Widmann bezeichnet.

StR Fürst-Elmecker bekräftigt noch einmal, dass sich die Fraktionen vor dieser Sitzung gut abgestimmt haben und das Projekt eine große Chance für Freistadt darstellt.

GR Reitbauer hat noch eine Frage zum Fördervertrag: Laut Vertrag müsse die Gemeinde die Fördersumme zehn Tage, nachdem die Baubewilligung rechtskräftig wird, überweisen. Er möchte wissen, wie das gehen soll.

Bgm Teufer antwortet, dass die Förderung aus dem Verkaufserlös des Grundstücks ausbezahlt werden könne.

Auf die Frage von Herrn Hehenberger an GR Widmann, ob er das ganze Projekt fallen lassen würde, wenn das zweite Parkdeck nicht finanziert werden könne, antwortet dieser, dass er glaubt, dass es machbar ist, und man andernfalls eventuell eine schmalere Variante diskutieren müsse.

GR Lackner-Strauss freut sich wahnsinnig, dass dieses Projekt in so kurzer Zeit auf den Weg gebracht werden konnte, und spricht von einem historischen Moment für Freistadt. In Richtung GR Widmann wiederholt sie die Kritik, dass er bei den zahlreichen Vorbesprechungen nicht anwesend war und auch der von WIFF entsandte Vertreter, GR Reitbauer, die Kritikpunkte in diesen Runden nicht vorgebracht habe. Sie appelliert an GR Widmann, die Beschlüsse mitzutragen, denn es habe sehr wohl einen hohen Wert, wenn die Beschlüsse einstimmig gefasst würden.

GR Affenzeller berichtet von einem hervorragenden Gespräch zwischen Herrn Hehenberger und dem Messeverstand, der dieses Projekt ebenfalls unterstützt. Er will dieses „klasse“ Projekt gemeinsam umsetzen.

Vbgm Hennerbichler hält es für dreist und verwerflich, wie die Fraktion WIFF die Daten und Fakten verdreht habe. Die Verträge seien von einer der renommiertesten Wirtschaftskanzleien des Landes vorbereitet worden. Herr Hehenberger sei immer bei seinen Zahlen geblieben. Seit eh und je wünsche man sich in Freistadt ein Hotel, diese Chance könne man jetzt nicht vergeben. Das Hotel werde der Stadt langfristig sehr viel bringen.

Gegenantrag von GR Widmann:

GR Widmann stellt den Gegenantrag, den Kaufvertrag abzusetzen und erst dann wieder dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen, wenn sowohl für die Errichtung der 2. Tiefgaragen-Ebene als auch für die Sicherstellung von Ersatzparkflächen während der Hotel-Baustelle entsprechende rechtsverbindliche Verträge vorliegen

Abstimmungsergebnis:

Pro 2 (WIFF-Fraktion)

Contra 18

Gegenantrag mehrheitlich abgelehnt

Hauptantrag:

Antrag an den Gemeinderat, dem Kaufvertrag mit der HS Real GmbH, FN 310104 k, Kurhausstraße 7, 4190 Bad Leonfelden, wie dargestellt zuzustimmen

Abstimmungsergebnis:

Pro 18

Contra 2 (WIFF-Fraktion)

Antrag mehrheitlich angenommen

3. Vereinbarung einer Förderung zwischen der Stadtgemeinde Freistadt und der HS Real GmbH im Zusammenhang mit dem Hotelprojekt
(Berichterstatteerin: Mag. Teufer Elisabeth)

Sachverhalt:

In den sechs fraktionellen Besprechungsrunden zwischen 10.03. und 10.05.2021 wurde erörtert, eine allfällige Finanzierungslücke des Projekts im Wege einer Wirtschaftsförderung abzudecken.

Wertschöpfung als Rechtfertigung für eine Wirtschaftsförderung:

Mag. Herbert Reitmann von der Business Upper Austria wurde für die Besprechung am 25.03.2021 als Experte für Standort- und Betriebsansiedlungsprojekte hinzugezogen. Er lieferte dabei Beispiele für Wirtschaftsförderungen anderer österreichischer Gemeinden und Städte bei vergleichbaren Projekten und erwähnte die hohe Wertschöpfung eines Hotels der geplanten gehobenen Art für die gesamte Region. In der Anlage befindet sich eine detaillierte Berechnung, in der Mag. Reitmann bei konservativen Annahmen von geschätzten Umsätzen in Höhe von ca. EUR 55 Mio. im Zeitraum von 10 Jahren für die gesamte Region ausgeht.

Der Investor selbst präsentierte den Fraktionen bei der Besprechung am 08.04.2021 eine Wertschöpfungsrechnung (siehe Anlage):

Im geplanten 4-Sterne-Superior-Hotel werden 108 Zimmer und 216 Betten zur Verfügung stehen. Herr Hehenberger kalkuliert mit 40.000 bis 50.000 Nächtlungen pro Jahr. Jeder Gast gibt freilich auch abseits des Hotels im Urlaub Geld aus. Selbst ein sehr niedrig angenommener Betrag von EUR 25,--, den ein Gast pro Tag Aufenthalt außerhalb des Hotels ausgibt, hätte eine Wertschöpfung von EUR 1 Mio. unmittelbar für die Freistädter Wirtschaft zur Folge; vom Kaffee mit Torte in der Konditorei über ein gekauftes Buch bis hin zum Kino- oder Theaterbesuch usw. Die Wertschöpfung der regionalen Lieferanten für das Hotel inklusive Sky-Restaurant mit Blick über Freistadt wird auf rund EUR 500.000 geschätzt. 50 bis 55 Personen werden im neuen Hotel einen Job finden und einen Teil ihres Gehalts in Freistadt ausgeben. Das ergibt eine jährliche Wertschöpfung in Höhe von EUR 200.000. Rund EUR 105.000 hat der Hotelbetreiber jährlich an die Stadtgemeinde abzuführen: ca. EUR 41.500 Kommunalsteuer, EUR 18.000 Grundsteuer und EUR 45.000 an Wasser- und Kanalgebühren. Durch die Tourismusabgabe wird der Tourismusverband jährlich EUR 85.000 lukrieren.

Dies bedeutet zusammengefasst rund EUR 2 Mio. jährlich direkte Wertschöpfung für Freistadt.

Natürlich handelt es sich bei diesem Zahlenwerk lediglich um Annahmen und Schätzungen. Allerdings wurden sie auf Basis nachvollziehbarer durchschnittlicher Erfahrungswerte und Statistiken erstellt und sind nach Einschätzung von Mag. Reitmann sehr niedrig angesetzt. Jedenfalls zeigt sich, wie sehr die gesamte Region vom geplanten Hotelprojekt profitieren könnte, womit eine Wirtschaftsförderung zu rechtfertigen ist.

Wesentlicher Vertragsinhalt:

Der vorliegende Fördervertrag definiert das Ausmaß des Gesamtprojekts, legt die Höhe der Wirtschaftsförderung in EU-Beihilfenrechts-konformer Art und Weise fest und behandelt das Thema einer etwaigen 2. Tiefgaragen-Ebene. Die Stadtgemeinde gilt dabei als Förderungsgeberin, der Investor als Förderungsnehmer.

Neben dem Hotel mit einer Nutzfläche von 7.200 m², 108 Zimmern und 216 Betten, einem Wellnessbereich, dem Restaurant im 10. Stock und einem Seminarbereich ist auch die Herstellung der notwendigen Außenanlagen (Park), die Revitalisierung der alten Versteigerungshalle in Form einer Markthalle und die Errichtung einer Tiefgarage mit 1 Parkdeck fixer Bestandteil des Gesamtprojekts.

Die Gesamt-Investitionssumme inkl. Markthalle beträgt EUR 18.805.000,--. Das Projekt soll ab September 2021 realisiert werden und bei plangemäßigem Verlauf im Februar 2023 abgeschlossen sein.

Die Förderung in Höhe von EUR 218.976,-- dient der Errichtung von im Zusammenhang mit dem Projekt stehender öffentlicher Infrastruktur im Sinne von Art 14 Z 4 AGVO (vgl. die Positionen 2.1. (Außenanlage Park) und 2.4. (Markthalle Freistadt)).

Die Wirtschaftsförderung wird – wie im Vertrag festgehalten – auf Basis der sogenannten Allgemeinen Gruppenfreistellungsverordnung (AGVO) gewährt. Diese Verordnung ermöglicht es den Regierungen der EU-Länder, Unternehmen höhere Beträge an öffentlichen Geldern zukommen zu lassen, ohne dass vorab die Genehmigung der Europäischen Kommission eingeholt werden muss. Grundsätzlich müssen staatliche Beihilfen, mit Ausnahme sehr kleiner Beträge, vor ihrer Gewährung bei der Kommission angemeldet und von dieser genehmigt werden. Die AGVO befreit die EU-Länder von dieser Meldepflicht, sofern alle AGVO-Kriterien erfüllt sind. Die Freistellung dient der Verringerung des Verwaltungsaufwands für nationale und lokale Behörden. Zudem werden die Regierungen der EU-Länder ermutigt, die Beihilfen gezielt für Tätigkeiten einzusetzen, die das wirtschaftliche Wachstum fördern, ohne dass dabei ein unlauterer Wettbewerbsvorteil für die Begünstigten entsteht.

Im Vorfeld der Gemeinderatssitzung wurde das Thema des EU-Beihilfenrechts thematisiert bzw. Zweifel angemeldet, ob die geplante Vorgangsweise im Einklang mit den geltenden Normen des Europäischen Wettbewerbsrechts steht. Die Stadtgemeinde hat sich sowohl beim Kauf- als auch beim Wirtschaftsförderungsvertrag durch die SCWP Schindhelm Rechtsanwälte GmbH beraten lassen. Die positive Einschätzung durch SCWP zu diesem Thema findet sich in den Anlagen.

Die Abrechnung der geförderten Positionen des Projekts (Positionen 2.1. (Außenanlage (Park) und 2.4. (Markthalle Freistadt)) hat die Förderungsnehmerin der Förderungsgeberin bis Ende 2023 vorzulegen. Bei der Beurteilung der Projektabrechnung schließt sich die Förderungsgeberin einem allfälligen Bericht über die Prüfung der Projektabrechnung der Abteilung Wirtschaft des Landes OÖ an.

Tiefgarage – 2. Ebene:

Die Errichtung eines zweiten Parkdecks für die Tiefgarage ist nicht Teil des Projekts, da die Förderungsnehmerin für den Betrieb des Hotels ausschließlich 1 Parkdeck benötigt. Beide

Vertragsparteien sind sich aber einig, ein zweites Parkdeck errichten zu wollen, sofern öffentliche Fördermittel im dafür notwendigen Ausmaß lukriert werden können.

Die Stadtgemeinde verpflichtet sich daher dazu, im Rahmen ihrer Möglichkeiten alle Veranlassungen zu Erlangung von BZ-Mitteln zu treffen.

Sollten keine weiteren öffentlichen Mittel erlangt werden können, wird die Förderungsnehmerin das Projekt inklusive Außenanlagen (Park), Markthalle und 1 Tiefgaragen-Ebene umsetzen.

Wenn aber öffentliche Mittel erlangt werden, welche die Errichtung einer zweiten Tiefgaragen-Ebene wirtschaftlich erscheinen lassen, kommen die Vertragspartner überein, zu diesem Zweck einen geeigneten Rechtsträger (Verein oder Gesellschaft mit Beteiligung der Förderungsgeberin) zu errichten. Für diesen Fall wird die Wirtschaftsförderung in Höhe von EUR 218.976,-- als Eigenmittelanteil der Stadtgemeinde in diesen Verein eingebracht.

Klarestellt ist also: Die Ausgaben der Stadtgemeinde sind mit dem Betrag von EUR 218.976,-- begrenzt – dieser Betrag wird entweder als Wirtschaftsförderung ausgezahlt oder als Eigenmittelanteil in den zu gründenden Rechtsträger eingebracht, falls die 2. Tiefgaragen-Ebene realisiert werden kann. Die Entscheidung darüber soll optimalerweise bis Ende Juni fallen.

Anlagen:

Fördervereinbarung

Stellungnahme EU-Beihilfen-Recht SWCP

Umwegentabilitätsrechnung Mag. Reitmann

Wertschöpfungsrechnung Hehenberger

Antrag:

Antrag an den Gemeinderat, dem Wirtschaftsförderungsvertrag mit der HS Real GmbH, FN 310104 k, Kurhausstraße 7, 4190 Bad Leonfelden, wie dargestellt zuzustimmen

Abstimmungsergebnis:

Pro 18

Contra 2 (WIFF-Fraktion)

Antrag mehrheitlich angenommen

4. Vereinbarung über flankierende Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Hotelprojekt zwischen der Stadtgemeinde Freistadt und der Mühlviertler Messe (Berichterstatteerin: Mag. Teufer Elisabeth)

Sachverhalt:

Der Messevorstand befürwortet und unterstützt nach Kräften das Projekt von Dietmar Hehenberger, am Stieranger ein Hotelprojekt der Kategorie ****s zu errichten. Ein derartiges Hotel in der Nähe des Messeareals bietet mit der Messe und ihren Aktivitäten viele Synergien; Messe und Hotel können enorm voneinander profitieren.

Bei Realisation des Hotelprojekts am vorgesehenen Standort am Stieranger auf der Fläche von ca. 9.915 m² fallen für die Messe rund 5.000 m² bisher genutztes Gelände weg. Dieses wurde einerseits genutzt für Parkzwecke für Messe- und Veranstaltungsbesucher, andererseits

während der Erlebnismesse, die jährlich in der Dauer von etwa 5 Tagen im August organisiert wird, als Freigelände für Ausstellungsstände. Durch das Hotel fallen für den Messeverein ca. 150 Stellflächen für PKWs weg.

Zur Absicherung eines zukunftsfähigen und wirtschaftlichen Betriebes des Messe- und Veranstaltungswesens sehen der Messevorstand sowie die Stadtgemeinde Freistadt diverse Rahmenbedingungen als notwendig an. Der Herstellung dieser Rahmenbedingungen dient die vorliegende Vereinbarung.

Eine erste Kostenschätzung der in der Vereinbarung festgehaltenen Maßnahmen ergibt folgendes Bild:

Messe	
Altes Messebüro Kronbergerstraße	
• Fehlende Mieteinnahmen	40.752,00
• Adaptierungskosten Halle	15.000,00
• Abbruch	45.000,00
Parkplatzgestaltung	75.000,00
Summe	175.752,00

Anlagen:
Vereinbarung

Antrag:
Antrag an den Gemeinderat, der Vereinbarung über flankierende Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Hotelprojekt zwischen der Stadtgemeinde Freistadt und der Messe Mühlviertel wie dargestellt zuzustimmen

Abstimmungsergebnis:
Pro 18
Contra 2 (WIFF-Fraktion)
Antrag mehrheitlich angenommen

5. Nachtragsvoranschlag 2021
(Berichterstatter: MMag. iur. Hennerbichler Christian)

Sachverhalt:

Das Bundesministerium für Finanzen übermittelte nähere Informationen zum zweiten Gemeindepaket, das in einer Novelle zum Finanzausgleichsgesetz am 29.01.2021 (BGBl. I Nr. 29/2021) beschlossen worden ist.

Wesentliche Punkte des zweiten Gemeindepaketes sind:

- Aufstockung der Ertragsanteile der Gemeinden bei der Zwischenabrechnung 2021
- Sonder-Vorschüsse auf die Ertragsanteile der Gemeinden 2021
- Fixe Zusagen des Bundes über Ertragsanteile der Jahre 2021 bis 2024

Mit diesen Maßnahmen steigen die Ertragsanteile von EUR 6.160.400 um EUR 1.057.000 auf EUR 7.217.400 Euro. Im Gegenzug steigt die Landesumlage um EUR 76.700 auf EUR 549.800.

Viele weitere Haushaltskonten sind von der aktuellen Entwicklung betroffen. So werden z. B. die Einnahmen aus den Radar- und Parkstrafen um EUR 63.000 sinken. Die Beiträge zu den Berufsschulen erhöhen sich um EUR 25.400.

Im Nachtragsvoranschlag sind die Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Hotelprojekt eingearbeitet. Einerseits sind die Einnahmen des Grundverkaufs enthalten, andererseits die Wirtschaftsförderung sowie die Vereinbarung mit der Messe Mühlviertel budgetiert. Die Errichtungskosten für den Parkplatz werden auf Rücklage gelegt, damit diese Mittel für die Realisierung bereitgestellt werden können.

Weiters ist der Grundankauf Grd. Nr. 1250/1 KG Freistadt im Nahbereich des Kindergartens Sonnenhaus mit geplanten Kosten in Höhe von EUR 171.100 Euro enthalten.

Folgende Tabelle informiert über die Änderungen im Vergleich zum Voranschlag 2021.

Finanzierungshaushalt			
	NVA 2021	VA 2021	Differenz
Einzahlungen	€ 25.939.700	€ 23.530.200	€ 2.409.500
Auszahlungen	€ 25.703.000	€ 24.177.800	€ 1.525.200
Ergebnis	€ 236.700	-€ 647.600	€ 884.300
Ergebnishaushalt			
	NVA 2021	VA 2021	Differenz
Erträge	€ 23.544.400	€ 20.661.000	€ 2.883.400
Aufwendungen	€ 24.320.200	€ 21.712.900	€ 2.607.300
Ergebnis	-€ 775.800	-€ 1.051.900	€ 276.100

	NVA 2021	VA 2021	Differenz
Maastricht-Ergebnis	€ 532.700	-€ 542.300	€ 1.075.000

Anlagen:

Nachtragsvoranschlag 2021

Diskussion:

Vbgm Gratzl sagt, dass die SPÖ-Fraktion dem Nachtragsvoranschlag nicht zustimmen wird, da sie auch gegen das Budget gestimmt hat. Es ist ihm wichtig zu betonen, dass diese Entscheidung nichts mit den notwendigen Änderungen aufgrund des Hotelprojekts zu tun hat.

GR Widmann argumentiert die Ablehnung des Antrags ebenfalls damit, dass die WIFF-Fraktion auch dem Budget keine Zustimmung erteilt hat.

Antrag:

Antrag an den Gemeinderat, dem Nachtragsvoranschlag 2021 mit den unten angeführten Beträgen sowie dem mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplan 2021-2025 die Zustimmung zu erteilen

a) Finanzierungshaushalt

Einzahlungen	25.939.700 Euro
Auszahlungen	25.703.000 Euro
Ergebnis	236.700 Euro

b) Ergebnishaushalt

Erträge	23.544.400 Euro
Aufwendungen	24.320.200 Euro
Ergebnis	-775.800 Euro

c) Maastricht-Ergebnis 532.700 Euro

d) Höhe der aufzunehmenden Kredite 2.196.100 Euro

e) Dienstpostenplan unverändert zum Voranschlag (Stand 14.12.2020)

Abstimmungsergebnis:

Pro 14

Contra 6 (SPÖ-Fraktion, WIFF-Fraktion)

Antrag mehrheitlich angenommen

6. Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan 2021 - 2025
(Berichterstatter: MMag. iur. Hennerbichler Christian)

Sachverhalt:

Der Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplan wurde aufbauend auf den Änderungen des Nachtragsvoranschlags überarbeitet.

Die Prioritätenreihung wird wie folgt vorgeschlagen:

- 1 Hotel mit Tiefgarage und Genussmarkthalle
- 2 Badeanlage
- 3 Radwege / Mobilität / Klimaschutz
- 4 Straßensanierung / Straßenbeleuchtung
- 5 Betriebsansiedelung INKOBA / Arbeitsplätze
- 6 Feuerwehrfahrzeuge
- 7 Kindergarten Sonnenhaus
- 8 Messehalle 2
- 9 Marianum Sanierungsbeitrag / Musikmittelschule Freistadt
- 10 Eisenbahnkreuzung
- 11 Sicherheit in der Wasserversorgung (Brunnen, Hochbehälter)
- 12 Park & Ride

Anlagen:

MEFP 2021-2025

Diskussion:

Laut GR Widmann ist die Fraktion WIFF dafür verantwortlich, dass das Hotelprojekt in der Prioritätenreihung ganz nach vorne gerückt ist. Da WIFF für ein Hotel ist, kann die Fraktion diesem Antrag zustimmen.

Antrag:

Antrag an den Gemeinderat, dem vorliegenden MEFP 2021-2025 mit der vorgeschlagenen Prioritätenreihung zu beschließen

Einstimmiger Beschluss

7. P&R-Anlage Freistadt Süd; Abschluss einer Erhaltungsvereinbarung mit dem Land OÖ
(Berichterstatteerin: Mag. Teufer Elisabeth)

Sachverhalt:

Die Schiene OÖ GmbH ist Eigentümerin der unmittelbar südwestlich des Kreisverkehrs errichteten Park&Ride-Anlage und der dazu gehörigen Nebenanlagen (Bushaltestelle, Technikraum, Fahrradabstellanlage, Zu- und Abfahrtsstraßen und -wege).

Das Land Oberösterreich hat mit der Stadtgemeinde eine Finanzierungsvereinbarung über die Bezuschussung der Planung und Errichtung der P&R-Anlage abgeschlossen. In dieser Finanzierungsvereinbarung verpflichtet sich die Stadtgemeinde, mit der Schiene OÖ GmbH eine eigene Vereinbarung hinsichtlich der Übernahme der Wartung, Reinigung und des Winterdienstes an der P&R-Anlage samt Nebenanlagen einschl. der Kostentragung für diese Arbeiten abzuschließen.

In der vorliegenden Vereinbarung verpflichtet sich die Stadtgemeinde dazu, auf eigene Kosten den Winterdienst sowie die Grünraumpflege und die Reinigung der Anlage zu übernehmen.

Klargestellt wird, dass unter (der von der Stadtgemeinde zu übernehmenden) Wartung lediglich jene Arbeiten kleineren Umfangs zu verstehen sind, die zur Aufrechterhaltung des ordentlichen und sicheren Betriebes notwendig sind (insbesondere auch die Sicherstellung der Funktion der Beleuchtung), nicht jedoch darüber hinaus gehende Instandhaltung und Instandsetzung; zur Instandhaltung und Instandsetzung ist die Schiene OÖ GmbH auf eigene Kosten verpflichtet.

Anlagen:

Erhaltungsvereinbarung
Finanzierungsvereinbarung

Antrag:

Antrag an den Gemeinderat, die Erhaltungsvereinbarung betreffend P&R-Anlage wie dargestellt abzuschließen

Einstimmiger Beschluss

8. Gratis-Eintritt ins Freibad für Corona-Helfer; Subvention
(Berichterstatlerin: Mag. Teufer Elisabeth)

Sachverhalt:

Mitglieder des Roten Kreuzes, der Feuerwehr, Bundeswehr und andere freiwillige Helfer, die im Rahmen der Corona-Krise und insbesondere der Massen-Testungen für die Bevölkerung da waren, sollen als Dankeschön jeweils 10-Punkte-Karten für den Eintritt in die Badeanlage erhalten.

Auf Basis des bei den Massentestungen eingesetzten Personals betrifft dies folgende Personenzahlen pro Organisation:

- Rotes Kreuz Freistadt: 57
- Freiwillige Feuerwehr Freistadt: 41
- Bundesheer: 9
- Nachbarschaftshilfe: 7

Gesamtanzahl: 114

Eine 10-Punkte-Karte schlägt mit EUR 38,-- zu Buche, sodass insgesamt mit Kosten von EUR 4.332,-- zu rechnen ist.

Antrag:

Antrag an den Gemeinderat, den genannten Organisationen insgesamt 114 Stück der 10-Punkte-Karten für die Badeanlage Freistadt im Weg einer Förderung im Gesamtausmaß von EUR 4.332,-- kostenlos zur Verfügung zu stellen

Einstimmiger Beschluss

9. Kartonagen-Abholung für Gewerbebetriebe; Beibehaltung des bisherigen Systems
(Dringlichkeitsantrag von StR Mag. Schuh)
(Berichterstatler: Mag. Schuh Harald)

Sachverhalt:

Seit vielen Jahren ist die sogenannte Geschäftsstraßen-Sammlung (kurz GESTRA) unter anderem in der Stadtgemeinde Freistadt etabliert, bei der die Kartonagen zahlreicher Unternehmen bisher jeden Donnerstag kostenfrei abgeholt wurden. Ende April 2021 wurden die Wirtschaftsreibenden vom Entsorgungsunternehmen, der Energie AG, schriftlich informiert, dass sich zwecks Kostendeckung ab 01.06.2021 die Abholbedingungen ändern, wenn nicht bis 07.05. eine Kündigung durch die betroffenen Betriebe eingebracht werde. Insbesondere werden Kosten eingeführt.

Bei Gesprächen zwischen Abfallstadtrat Harald Schuh und Vertretern der Energie AG wurde zwar die ebenfalls angekündigte Reduzierung der Abholfrequenz durch die Entsorgungsfirma

zurückgenommen, an der kurzfristigen Einführung von Gebühren und deren Höhe wird jedoch bis dato festgehalten.

Das belastet die vielen betroffenen Betriebe. Es widerspricht einer attraktiven Standortpolitik, wenn in Krisenzeiten ausgerechnet ein Unternehmen, das mehrheitlich im Eigentum des Landes Oberösterreich steht, die unter Druck stehende lokale Wirtschaft zur Kasse bittet.

Es ist davon auszugehen, dass viele Unternehmen aus der GESTRA-Sammlung aussteigen. Dabei ist aus Sicht der Gemeinde zu befürchten, dass betroffene Unternehmen nicht immer das ASZ für die Entsorgung ihrer Kartonagen nutzen, sondern eine näherliegende Sammelinsel ansteuern.

Die neue Regelung soll bereits mit Juni 2021 in Kraft treten. Somit ist rasches Handeln notwendig und Dringlichkeit gegeben.

Anlagen:

Antrag FPÖ

Auszug aus dem GR-Protokoll

Diskussion:

Vbgm Hennerbichler berichtet, dass er kurz vor der Sitzung mit dem Vorsitzenden des Bezirksabfallverbandes Freistadt, Xaver Hölzl, telefoniert hat. Dieser sei der Meinung, dass dieses heikle und sehr komplexe Thema vorab im Ausschuss gemeinsam mit dem BAV diskutiert werden sollte. Man dürfe auch folgenden Aspekt nicht außer Acht lassen: Wenn die Unternehmer die Kartonagen künftig ins ASZ bringen würden, würde man dort zusätzliche Erlöse erzielen.

GR Schaumberger schließt sich der Meinung von Vbgm Hennerbichler an und verweist ebenfalls auf mögliche Gewinne im ASZ.

GR Affenzeller formuliert zwei Fragen, die aus seiner Sicht im Ausschuss zu klären sind: 1. Um wie viele Betriebe geht es? 2. Wie hoch sind die neuen Gebühren?

StR Schuh antwortet, dass er zwar nicht genau weiß, wie viele Unternehmen betroffen sind. Es gehe aber um neun Gemeinden, davon seien 75 Prozent der betroffenen Betriebe in Freistadt ansässig. Er hat Sorge, dass die Unternehmer ihre Kartonagen – wenn das Angebot wegfällt – zu den nächstgelegenen Sammelinseln und nicht ins ASZ bringen. Er verweist auf den zusätzlichen Aufwand und die Belastung für die Wirtschaftstreibenden in dieser ohnehin schon schwierigen Zeit.

Auch GR Reitbauer hält von einer Gebührenerhöhung nichts. Das sei immerhin ein Sprung von 0 auf EUR 100,-- im Jahr.

GR Weininger erläutert, wie es zu diesem System gekommen ist. Das Angebot sei von der Energie AG selbst gekommen, da das Unternehmen damit Geld verdient hat. Er verweist darauf, dass alle anderen Bürger ihren Müll auch selbst ins ASZ bringen und für eine Abholung zahlen müssen. Aus seiner Sicht ist eine Abklärung mit dem BAV sehr wichtig.

StR Schuh kritisiert die Kommunikation vonseiten der Energie AG. Man hätte das Ende dieses Angebots nicht so kurzfristig ankündigen sollen. Er ist der Meinung, dass eine zusätzliche Belastung frühest möglich von den Unternehmern genommen werden und man unbedingt jetzt Druck auf die Energie AG ausüben sollte.

Gegenantrag von Vbgm Hennerbichler:

Vbgm Hennerbichler stellt den Gegenantrag, diesen Tagesordnungspunkt dem dafür zuständigen Ausschuss III zuzuweisen

Abstimmungsergebnis:

Pro 15

Contra 5 (Wiff-Fraktion, StR Schuh, GR Mayr, GR Pum Gerlinde)

Antrag mehrheitlich angenommen

10. Allfälliges

StR Fürst-Elmecker weist darauf hin, dass man mit den Vereinen, die aktuell in der alten Versteigerungshalle eingemietet sind, nun schnell Kontakt aufnehmen müsse. Die „Soziale Initiative“, die im alten Messebüro eingemietet ist, solle man bei der Suche nach neuen Räumlichkeiten unterstützen.

Bgm Teufer bedankt sich für den Hinweis und verspricht, dass die Vereine sehr zeitnah informiert werden.

GR Reitbauer will wissen, was es mit dem „Freistädter Genusskisterl“ auf sich hat und in welchem Gremium die Förderung dieses Projektes beschlossen wurde.

Bgm Teufer informiert, dass die Förderung im Stadtrat beschlossen wurde und die Initiatoren bereits wissen, dass die Räumlichkeiten in der alten Versteigerungshalle nicht mehr lange zur Verfügung stehen.

Bgm Teufer informiert, dass sie ein Expertengremium zum Thema Mobilität einsetzen möchte. Sie bittet jede Fraktion, einen Vertreter zu entsenden. Gerd Simon werde demnächst Kontakt mit ihnen aufnehmen.

Bgm Teufer bedankt sich für das gute Miteinander und bittet die Anwesenden, diesen guten Weg für Freistadt gemeinsam weiter zu gehen.

Freistadt,

.....
(Bürgermeisterin)

.....
(Schriftführerin)

Diese Verhandlungsschrift lag vom Tage ihrer Zustellung an die Fraktionen bis zum _____ während der Amtsstunden beim Stadtamt Freistadt und während der 28. Sitzung des Gemeinderates am _____ zur Einsichtnahme auf. Einwendungen gegen den Inhalt dieser Verhandlungsschrift sind nicht eingebracht worden. Das ordnungsgemäße Zustandekommen wird somit bestätigt.

Freistadt,

.....
(für die ÖVP-Fraktion)

.....
(für die SPÖ-Fraktion)

.....
(für die FPÖ-Fraktion)

.....
(für die GRÜNE-Fraktion)

.....
(für die WIFF-Fraktion)

.....
(Bürgermeisterin)