

Verhandlungsschrift

Gremium: **Gemeinderat**
Datum: **Dienstag, 24. April 2018**
Uhrzeit: **19.30 Uhr - 20.45**
Ort: Sitzungssaal Gemeinde
Beschlussfähig: JA

Anwesend:

Vorsitzender: Josef Klepp eh.
Mitglieder: Anton Hofstetter
Christa Fleschitz
Florian Hengl
Franz Hofstötter
Franz Pytlik
Heinz Fischer
Johann Gilli
Karl Frühwirth
Kurt Gruber
Mag. Andreas Ehemoser
Markus Rehner
OSR Dir. Michaela Zellhofer
Sandra Watzinger
Ulrike Vojtisek-Stuntner
Wilhelm Pfannhauser

Sonstige:
Schriftführer: Gabriele Winkler

Abwesend:

Entschuldigt: Christian Wagner
Gerhard Steinschaden
Ing. Walter Berger

N-Entschuldigt:

Tagesordnung

Öffentlicher Teil

1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellungen
2. Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzung
3. Angelobung einer neuen Gemeinderätin
4. Ergänzung der Ausschüsse
5. Grundstücksangelegenheiten
6. Freigabe Aufschließungszone Maissau BW-A 7 (Wohnhausanlage) - Verordnung
7. Ankauf Schaukästen KG Limberg, Grübern, Eggendorf
8. Friedhofsglocke Maissau - Elektrifizierung
9. Maissauer Amethyst Gesellschaft - Sanierungsverfahren

Verlauf der Sitzung

Öffentlicher Teil:

TOP 1. Begrüßung, Eröffnung und Feststellungen

Besprechung: Der Bürgermeister begrüßt die Gemeinderäte, eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung sowie die Beschlussfähigkeit fest.

Abstimmung:

TOP 2. Genehmigung der Protokolle der letzten Sitzung

Besprechung: Der Gemeinderat genehmigt einstimmig die Protokolle der letzten Sitzung vom 13.03.2018

Abstimmung:

TOP 3. Angelobung einer neuen Gemeinderätin

Besprechung: Für das frei gewordene Mandat der ausgeschiedenen Gemeinderätin Birgit Neuhold wurde von der ÖVP-Fraktion Frau Christa Fleschitz namhaft gemacht.

Der Bürgermeister nimmt die Angelobung vor und die neue Gemeinderätin nimmt ab nun an der Sitzung teil.

Abstimmung:

TOP 4. Ergänzung der Ausschüsse

Besprechung: In die Ausschüsse wurde einstimmig wie folgt neu gewählt:

Gebarungsprüfung: GR Hofstetter Anton
a) Wirtschaft/Tourismus
b) Schulen/Kultur/Bildung/Generationen/Gesundheit
c) Soziales/Umwelt: GR Fleschitz Christa

Weiters wird Frau Fleschitz Christa zur Jugendgemeinderätin sowie in das Gremium Gemeindejugendreferentin gewählt.

Abstimmung: einstimmig

Abstimmung:

TOP 5.

Grundstücksangelegenheiten

Besprechung:

Es liegen folgende Ansuchen, eingelangt von Raiffeisen-Immobilien, betreffend Erwerb eines Bauplatzes vor:

KG Eggendorf: Barbara Zemsauer, 2000 Stockerau, Parz. Nr. 948/7 im Ausmaß von 914 m²

KG Limberg: Carola und Peter Schrottwieser, 2102 Bisamberg, Parz. Nr. 124/2 im Ausmaß von 1.372 m²

KG Unterdürnbach: Manuela Schirmer, 1110 Wien, Parz. Nr. 320/8 im Ausmaß von 786 m²

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge folgende Verkäufe beschließen:

Frau Barbara Zemsauer das Grundstück Nr.948/7 in der KG Eggendorf/Walde im Ausmaß von 914 m² zum Baulandpreis von € 17,--/m² mit Bauzwang (3 Jahre) und Rückkaufsrecht.

Fam. Carola und Peter Schrottwieser das Grundstück Nr. 124/2 in der KG Limberg (Fasanstraße) im Ausmaß von 1.372 m² zum Baulandpreis von € 25,--/m² mit Bauzwang (3 Jahre) und Rückkaufsrecht.

Frau Manuela Schirmer das Grundstück Nr. 320/8 in der KG Unterdürnbach im Ausmaß von 786 m² zum Baulandpreis von € 19,-- /m² mit Bauzwang (3 Jahre) und Rückkaufsrecht.

Die Kosten der Vertragserrichtung und grundbücherlichen Durchführung gehen jeweils zu Lasten der Käufer.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Weiters beabsichtigt die Stadtgemeinde Maissau den Ankauf der Parz. Nr. 293/2 KG Unterdürnbach im Ausmaß von 289 m² zum Preis von € 3,50 / m². Das Grundstück schließt an den Pfarrfriedhof an und soll zur Nutzung als Parkplatz dienen. Der Dorferneuerungsverein Unterdürnbach wird diesen auf eigene Kosten befestigen.

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge diesen Ankauf zum Gesamtpreis von € 1.011,50 bewilligen

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Abstimmung:

TOP 6. Freigabe Aufschließungszone Maissau BW-A 7 (Wohnhausanlage) - Verordnung

Besprechung: Antrag des Stadtrates:

FREIGABE AUFSCHLIESSUNGSZONE BW-A7 (Siedlung Ludwig-Kahl-Straße)

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Maissau beschließt am 24. April 2018 folgende

V E R O R D N U N G

zur Freigabe der Aufschließungszone BW-A7

Gemäß § 16 Abs. 4 des NÖ ROG 2014 i.d.g.F. wird die im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Maissau als Aufschließungszone BW-A7 ausgewiesene Fläche freigegeben.

Die Freigabebedingungen dieser Aufschließungszone –

- a) Sicherstellung einer geordneten Bebauung durch Freigabe nach Vorliegen eines Reihenhausprojektes oder nach erfolgter Baubeginnsanzeige von 70% der südwestlich angrenzenden Baulandes BW-A6
 - b) Sicherstellung der Vergrößerung des Retentionsbeckens auf eine Fläche von 980 m² und einem Fassungsvermögen von 780 m³
- sind erfüllt. Der erforderlichen Unterlagen sind beigelegt.

Diese Verordnung tritt gemäß § 59 Abs. 1 der NÖ Gemeindeordnung 1973, LGBl. 1000-10, nach ihrer Kundmachung mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Abstimmung: einstimmig

Abstimmung:

TOP 7. Ankauf Schaukästen KG Limberg, Grübern, Eggendorf

Besprechung: Von der Fa. Ziegler, 4844 Regau liegt folgendes Angebot betreffend Ankauf von Schaukästen für die Gemeindeinformationen vor:

KG Grübern: Alu-Schaukasten mit bauseitiger Holztafel und 3 Standbeinen, Oberfläche eloxal silber mit Schriftblende "GEMEINDEINFORMATION"; Größe 1330 x 1080 x 65 mm, Klappflügel, Magnethaftplatte, inkl. Befestigungsmaterial um € 1.239,60 netto

KG Limberg: gleiches Modell wie oben, nur Oberfläche RAL pulverbeschichtet u. beiseitige Magnethaftplatte um € 1.379,-- netto

KG Eggendorf/Walde: Alu-Schaukasten, Oberfläche eloxal silber mit Schriftblende "GEMEINDEINFORMATION", Größe 1600 x 1130 x 65 mm, Klappflügel, vorgerichtet für Wandmontage um € 950,-- netto

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge obigen Ankauf zum Gesamtpreis von € 4.282,32 inkl. 20% Mwst beschließen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Abstimmung:

TOP 8. Friedhofsglocke Maissau - Elektrifizierung

Besprechung: Von der Fa. Grassmayr Glockengiesserei GmbH., 6020 Innsbruck wurde ein Angebot für die Elektrifizierung der Friedhofsglocke eingeholt.

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge beschließen, das Angebot der Fa. Grassmayr zum Preis von € 3.790,-- inkl. 20% Mwst anzunehmen.

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: einstimmig

Abstimmung:

TOP 9. Maissauer Amethyst Gesellschaft - Sanierungsverfahren

Besprechung: MAG – Zuschuss zur Finanzierung der Absonderungsrechte und der Sanierungsquote

Wie bereits berichtet, wurde dem Sanierungsvorschlag in der Tagsatzung am 23.03.2018 von allen Gläubigern zugestimmt. Damit konnte nach intensivsten Verhandlungen mit dem Hauptgläubiger Raiba Eggenburg bis zur letzten Minute vor dem Gerichtstermin ein Konkursverfahren im letzten Moment abgewendet werden und einem unveränderten Fortbetrieb der MAG steht somit nichts mehr im Wege!

Erste Restrukturierungsmaßnahmen hinsichtlich des laufenden Geschäftsbetriebes wurden auch bereits unmittelbar getroffen (Thema: Geschäftsführung) bzw. befinden sich diese noch in der Analyse- und Umsetzungsphase (Thema: Marketing, Personal).

Wesentlicher Bestandteil des Sanierungsplans war eine 30%ige Quote auf alle unbesicherten Verbindlichkeiten, während besicherte Verbindlichkeiten (Grundbuch, Eigentumsvorbehalte, Verpfändungen...) zu 100% zu bedienen sind.

Die gesamten (besicherten) Absonderungsrechte betragen rd. 550.000, davon rd. 340.000 Sparkasse Horn (welche weiterhin als Kredit finanziert werden) sowie rd. 210.000 Raiba Eggenburg (welche sofort bar zu bezahlen sind).

Die gesamten unbesicherten Verbindlichkeiten lt. Anmeldeverzeichnis betragen rd. 1.050.000, daraus ergibt sich eine 30%ige Sanierungsquote von rd. EUR 315.000, diese ist auf 3 Raten zu zahlen (105.000 sofort, 105.000 im April 2019, 105.000 im April 2020).

Da die Liquidität für die Absonderungen iHv EUR 210.000 sowie für die erste Quoten-Rate iHv EUR 105.000 derzeit noch nicht in der MAG vorhanden ist, erfolgt die Finanzierung der sofort benötigten Liquidität mittels Zuschusses des Hauptgesellschafters Gemeinde. Die Zahlung der beiden restlichen Raten in 2019 und 2020 soll dann bereits durch die MAG selbst erfolgen.

Insgesamt schuldet die MAG der Gemeinde nach dem Sanierungsverfahren rund EUR 602.000 (127.000 für Haftung, 160.000 für Überbrückungliquidität Sanierungsverfahren, 210.000 Absonderungen an Raiba, 105.000 erstes Drittel Quote) für welche dann noch eine entsprechende Rückzahlungsvereinbarung zu treffen sein wird.

Antrag des Stadtrates: Der Gemeinderat möge einen Finanzierungszuschuss iHv € 315.000,-- an die Maissauer Amethyst Gesellschaft beschließen. (Bedeckung für Absonderungszahlung an Raiba Eggenburg: € 210.000, bzw. erste Rate der Sanierungsquote: € 105.000,--)

Beschluss: Der Antrag wird angenommen

Abstimmung: 15 Ja Stimmen

1 Gegenstimme (GR Vojtisek-Stuntner)

Begründung der Gegenstimme: siehe Anhang

Abstimmung:

Diese Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung am _____ genehmigt - abgeändert - nicht genehmigt.

Unterschriften:

Wie bereits berichtet, wurde dem Sanierungsvorschlag in der Tagsatzung am 23.03.2018 von allen Gläubigern zugestimmt. Damit konnte nach intensivsten Verhandlungen mit dem Hauptgläubiger Raiba Eggenburg bis zur letzten Minute vor dem Gerichtstermin ein Konkursverfahren im letzten Moment abgewendet werden und einem unveränderten Fortbetrieb der MAG steht somit nichts mehr im Wege!

Erste Restrukturierungsmaßnahmen hinsichtlich des laufenden Geschäftsbetriebes wurden auch bereits unmittelbar getroffen (Thema: Geschäftsführung) bzw. befinden sich diese noch in der Analyse- und Umsetzungsphase (Thema: Marketing, Personal).

Vereinbart und einstimmig beschlossen in den letzten Sitzungen zum Thema MAG war, dass der derzeitige GF Sparrer INTERIMSMÄßIG die Geschäfte führt, bis ein neuer GF installiert wird. Wann und wo wurde inseriert bzw. allf. Headhunter für die Position, die öffentlich auszuschreiben ist, beauftragt?

Eine Bewerbung, die einfach so bei der Gemeinde reinkam (lt Frühwirth) scheint mir ziemlich unseriös, wenn es keine Vergleichskandidaten bzw ein Hearing gibt. Ich vermisse auch ein touristisches Fortführungskonzept. Dass es so nicht einfach weiterlaufen kann, sieht man ja an der massiven Schiefelage, in der die Amethystwelt seit mindestens 2 Jahren ist – völlig unabhängig vom Sommerwetter.

Wesentlicher Bestandteil des Sanierungsplans war eine 30%ige Quote auf alle unbesicherten Verbindlichkeiten, während besicherte Verbindlichkeiten (Grundbuch, Eigentumsvorbehalte, Verpfändungen...) zu 100% zu bedienen sind. Die gesamten (besicherten) Absonderungsrechte betragen rd. 550.000, davon rd. 340.000 Sparkasse Horn (welche weiterhin als Kredit finanziert werden) sowie rd. 210.000 Raiba Eggenburg (welche sofort bar zu bezahlen sind).

Einmalzahlung als Ablasshandlung an die Raiba PLUS 30% Quote, damit sie der Quote zustimmt?? Von einer 30%-Quote für die Sanierung kann dann ja keine Rede mehr sein, wenn man diese Zahlungen mit einbezieht! Da sind wir eher bei 50 Prozent! Nicht zu vergessen die Verfahrenskosten, die auch bei etwa 150.000 Euro liegen werden.

Die gesamten unbesicherten Verbindlichkeiten lt. Anmeldeverzeichnis betragen rd. 1.050.000, daraus ergibt sich eine 30%ige Sanierungsquote von rd. EUR 315.000, diese ist auf 3 Raten zu zahlen (105.000 sofort, 105.000 im April 2019, 105.000 im April 2020).

Da die Liquidität für die Absonderungen iHv EUR 210.000 sowie für die erste Quoten-Rate iHv EUR 105.000 derzeit noch nicht in der MAG vorhanden ist, erfolgt die Finanzierung der sofort benötigten Liquidität mittels Zuschusses des Hauptgesellschafters Gemeinde. Die Zahlung der beiden restlichen Raten in 2019 und 2020 soll dann bereits durch die MAG selbst erfolgen.

Die Aufstellung ist reines Wunschdenken – sollte, könnte, würde usw - , die MAG wird gar nichts bezahlen können – auch nicht in den kommenden Jahren.

Insgesamt schuldet die MAG der Gemeinde nach dem Sanierungsverfahren rund EUR 602.000 (127.000 für Haftung, 160.000 für Überbrückungsliquidität Sanierungsverfahren, 210.000 Absonderungen an Raiba, 105.000 erstes Drittel Quote) für welche dann noch eine entsprechende Rückzahlungsvereinbarung zu treffen sein wird.

Wie soll die MAG Rückstellungen bilden für die tote Saison? Wenn sie gleichzeitig die Rückzahlungen an die Gemeinde, die Personal- und anderen Abgaben während der Wintermonate bezahlt und zudem noch in Attraktivierungsmaßnahmen investiert; was sie ja muss, um überhaupt eine Zukunftschance für den Weiterbetrieb zu haben. Diese Schulden sind nicht eintreibbar, dass weiß der Gemeindevorstand sicher ganz genau.

In der GR-Sitzung wird somit eine Finanzierungszuschuss an die MAG von EUR 315.000 zu beschließen sein.

Woher kommt das Geld? Wir dürfen weder Darlehen aufnehmen noch Haftungen. Der Zuschuss wird niemals zurückgezahlt werden, da wird gutes Geld Schlechtem hinterhergeworfen. (315.000 Euro auf einem Sparbuch, aber keine freie Finanzspitze zur Finanzierung? Wie viel insgesamt liegt denn auf dem Sparbuch? Sitzt die Gemeinde vlt. auf Millionen)

Weitere Fragen waren:

In 5 Jahren werden die Stillen ausbezahlt werden müssen. 500.000 Euro, die die MAG sicher nicht wird stemmen können. Wer wird also bezahlen ...? Wie ich schon seit der „Verstaatlichung“ der MAG ständig gewarnt habe: Die Amethystwelt entwickelt sich für die Gemeinde zum Fass ohne Boden. Und in einem Jahr finden wird uns in genau derselben Situation wieder.

Wieviel hat der Abgang von Piller die Gemeinde gekostet? (Es kursiert eine fünfstellige Summe im oberen Bereich). Was genau wurde letztlich bezahlt, damit Piller sich nicht weiterhin gegen seinen Abgang sträubt? Wenn es doch in den Büchern und somit offiziell ist (lt Ehmoser), könnte er die genaue Summe ja auch in der Sitzung nennen. Aber er verweigert, und der Bürgermeister erklärt fast zeitgleich die Sitzung für geschlossen.