

An
Mag. Robert Pinzolits
Am Zimmermannberg 10
7053 Hornstein

Marktgemeinde Hornstein
Rathausplatz 1
7053 Hornstein
Bezirk Eisenstadt-Umgebung
T +43 2689 2225
E post@hornstein.bgld.gv.at
W www.hornstein.at

Datum: 25. Oktober 2019

Antwort gem. § 62 Abs. 2 Burgenländisches Gemeindevolksrechtsgesetz:

Petition Vorhaben rund um die Nachnutzung der „Alten Schule“ in Hornstein Ortskern Stoppen!

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Mag. Pinzolits!

Sie haben mir als Vertreter der Marktgemeinde Hornstein Ihre Petition am 27. August 2019 persönlich im Rathaus übergeben. Dazu darf ich fristgerecht und rechtskonform folgende Stellungnahme und Antworten übermitteln:

Revitalisierung der Alten Schule und der Ortsmitte

Der Gemeinderat beschloss mehrheitlich, die Ortsmitte weiter zu revitalisieren. Nachdem der Rathausplatz und der Anger neu gestaltet sowie die Bürgerservicestelle geschaffen wurde, folgt nun der nächste Teil unserer Ortsmitte.

Unter Bedachtnahme aller Vor- und Nachteile wird die Alte Schule nunmehr saniert, der Park erneuert und auf dem Gelände des Kaufhauses Forster entstehen Parkplätze. Zusätzlich wird der historische Breitanger zwischen Linker und Rechter Hauptzeile durch den Abriss des Kaufhauses Forster geöffnet.

Die Umstände, die es zu berücksichtigen galt:

- Die Alte Schule steht unter Denkmalschutz, eine Sanierung kann nur unter bestimmten Vorgaben des Denkmalamtes erfolgen, um das Gebäude in diesem historischen Zustand zu erhalten.
- Das Dach ist desolat, Dachziegel fallen bereits herunter. Die Grundmauern sind durchwegs feucht und zu sanieren.
- Die Alte Schule hätte bereits vor einigen Jahren saniert werden müssen, bislang fehlt jedoch das Geld dafür. Eine Gesamtsanierung wurde auf über 1 Mio. Euro geschätzt, wofür die Gemeinde selbst das Geld nicht aufbringen will, denn andere Projekte Priorität haben – wie der Volksschul-Zubau oder die Erweiterung des Feuerwehrhauses.



- Wir haben uns dazu entschlossen, dass die Alte Schule kein zweites Finanzdebakel wie das Forsthaus werden soll und nach wenigen Jahren wieder sanierungsbedürftig ist.
- Die Alte Schule stand bislang zum Großteil leer. An wenigen Tagen in der Woche waren die Blasmusik in den Räumlichkeiten. Außerdem ist die Bibliothek ebenfalls bereits in die Jahre gekommen.

Daher wurde folgende Entscheidung getroffen:

- Die Gemeinde kaufte mit Gemeinderatsbeschluss vom 22. Mai 2019 das alte Kaufhaus „Forster“ in der Ortsmitte um 150.000 Euro.
- Dieses Gebäude und die Alte Schule werden von der Neuen Eisenstädter über ein Baurecht übernommen. Aus diesem Vertrag kann man jederzeit – durch Übernahme der offenen Verbindlichkeiten - aussteigen.
- Die Neue Eisenstädter saniert die Alte Schule zur Gänze und es entstehen ca. 5 Wohnungen.
- Die Neue Eisenstädter bricht das Kaufhaus ab und errichtet darauf die notwendigen Parkplätze für die ca. 5 Wohneinheiten.
- Gleichzeitig wird der Park der Alten Schule zur Gänze neu und attraktiv gestaltet. Der Park bleibt ein öffentlicher Park für alle Hornsteiner und lädt zum Verbleiben in der Ortsmitte ein.

Die Gemeinde erhält einen Baurechtszins pro Jahr von ca. 3.500 Euro und spart gleichzeitig Betriebskosten für die Alte Schule von ca. 8.000 Euro pro Jahr. Die Alte Schule bleibt im Eigentum der Gemeinde Hornstein und steht für zukünftige gemeindeeigene Verwendungen zur Verfügung, wenn die Investitionsschulden übernommen werden.

Die Gemeinde muss kein Geld für diese umfassende Maßnahme aufbringen. Der Kaufpreis für das alte Kaufhaus wird durch eine Baurechtszins-Vorauszahlung in selbiger Höhe finanziert. Damit entstehen kein Liquiditätsengpass und keine Kosten für die Gemeinde.

Die Vorteile dieser Vorgehensweise:

- Alle Vereine, Veranstalter, die Blasmusik und die Bibliothek erhalten eine neue Heimat:
 - Die Blasmusik siedelt in das leere Erdgeschoss des Forsthauses und teilt sich dankenswerterweise mit der Tamburizza den Proberaum.
 - Die Künstlergruppe, die Kindermalkurse und die Briefmarkensammler nutzen zukünftig das Haus der Generationen und den Mehrzweckraum im Forsthaus. Diese beiden Räume bieten genügend Platz und es bestehen genügend zeitliche Ressourcen für diese Veranstaltungen.
 - Für die Bibliothek gibt es derzeit mehrere Varianten, die geprüft werden. Eine Möglichkeit ist das Dachgeschoss des Forsthauses, das man zu einem „Lese-Cafe“ für alle Generationen umgestalten kann.





- Die Alte Schule wird aktuell nicht vollwertig genutzt, so wie das Forsthaus. Zukünftig wird das Forsthaus intensiver belebt und das führt zu einer besseren Kosteneffizienz.
- Wir öffnen den historischen Breitanger unserer Ortsmitte und erlauben wieder eine Sicht zwischen den Hauptzeilen.
- Die Alte Schule ist in einem sehr schlechten Bauzustand und es herrscht teilweise Gefahr in Verzug. Mit dieser Maßnahme erhalten wir ein altes und historisches Gebäude auf lange Zeit.
- Die finanziellen Mittel der Gemeinde konzentrieren sich derzeit auf die Volksschule, Feuerwehr, Straßensanierungen und Kanalsanierungen.
- Für uns sollen nunmehr Profis das denkmalgeschützte Gebäude sanieren und betreiben, denn beim Forsthaus sieht man die unprofessionelle Vorgehensweise und das Ergebnis daraus.
- Es entstehen ca. 5 Wohnungen im Zentrum und dienen der Ortskern-Belebung. Es wird damit ein Leerstand reduziert. Bei ca. 5 Wohnungen ist von keinem verdichteten Wohnbau zu sprechen. Alternativ hätte die Gemeinde das Gebäude wieder mieten können – doch wofür? Wozu brauchen wir weitere teure Räume, die nicht genutzt werden?
- Der nicht sehr ansehnliche Park soll zum offenen Herzstück der Gemeinde und sollte ein Ort zum Verweilen und Aufhalten werden.
- Die Alte Schule ist für die Gemeinde nicht als Platzreserve notwendig und aktuell nur eine Belastung.

Zusammenfassend kann man folgende Punkte anführen:

- Es entsteht für keinen Beteiligten oder die Gemeinde ein Nachteil – alle finden einen neuen Platz zur Vereinsausübung, die Bücherei erhält schönere Räumlichkeiten. Kein Bürger von Hornstein, der vorher in der Alten Schule Platz gesucht hätte, verliert diesen – im Gegenteil die neu gefundenen Räumlichkeiten steigern wesentlich die Optik oder gar die Reputation.
- Alle Beteiligten profitieren von dieser Lösung. Es entsteht kein finanzieller Nachteil für die Gemeinde– und das ist im Sinne aller Gemeindebürger.
- Der Ortskern wird verschönert und belebt. Die Öffnung der Rechten und Linke Hauptzeile durch den Abbruch des Kaufhauses lässt den historischen Anger wieder aufleben. Gleichzeitig kommt die Alte Schule noch besser zur Geltung, sie wird saniert und verschönert. Außerdem wird der Park gänzlich neu angelegt, wodurch dieser endlich wieder einladend gestaltet wird und zum Verweilen in der Ortsmitte einlädt.
- Die Alte Schule und die gesamte Grundfläche bleibt im Eigentum der Gemeinde. Es findet kein Verkauf statt, die Fläche der Gemeinde wird durch den Kauf sogar erweitert und gesichert. Ein Ausstieg aus dem Baurechtsvertrag ist jederzeit möglich, wenn die Gemeindevertretung meint, dieses Gebäude für eigene Zwecke zu verwenden und dafür die finanziellen Mittel (die offenen Kredit-/Investitionskosten) aufbringt bzw. aufbringen kann. Die Prioritäten der Gemeinde liegen derzeit auf den Ausbau der Volksschule, die Sanierung des



Feuerwehrhauses und den Straßensanierungen (wie die Reitschule). Hinzukommen in absehbarer Zeit die Sanierung der Kläranlage (im Abwasserverband) oder andere Projekte.

- Eine spätere andere Nutzung der Alten Schule ist vertraglich daher auf alle Fälle möglich.

Die Fragen aus Ihrer Petition werden wie folgt beantwortet:

- **Wieso erfolgte der GR-Beschluss über den Abschluss des Baurechtsvertrags mit der Neue Eisenstädter bereits VOR der Veröffentlichung des Dorfleitbildes auf der Website der Gemeinde?**

Der Prozess zur Erstellung eines umfassenden Leitbildes der Marktgemeinde Hornstein wurde im Herbst 2018 vom Gemeinderat einstimmig beschlossen. Für die Prozessbegleitung wurde ein externer Anbieter ebenfalls einstimmig beschlossen (was auch die Voraussetzung für eine Förderung ist). Diese Firma (Inh. Christoph Mezgolits, Zeus consulting, 7035 Steinbrunn) hat viel Erfahrung in der Begleitung von Erstellungen von Dorfleitbildern.

Eingangs immer erwähnt und vorausgesetzt in diesem Prozess war von Zeus consulting, dass es viele Ideen geben wird, aber allen bewusst sein muss, dass nicht alle zur Umsetzung kommen werden. Gleichzeitig war festgehalten, dass über etwaige Ideen schlussendlich immer der Gemeinderat (bzw. Gemeindevorstand oder der Bürgermeister) als demokratisch legitimiertes Gremium darüber entscheiden muss. Denn schließlich haben die vom Volk gewählten Gemeindevertreter, so wie auch ich als Bürgermeister, die Verantwortung über unser Handeln, unsere Beschlüsse und die Gemeindegebarung.

In vielen Abendterminen wurde im Zuge des Prozesses des Dorfleitbildes ein breites Spektrum an Themen diskutiert und angedacht. Viele Visionen und Wünsche wurden gesammelt. Ein Dankeschön an alle Hornsteiner, die sich die Zeit genommen haben und an den vielen Abenden mitgemacht haben. Das ist gelebte Bürgerbeteiligung. Diese Vorschläge und Ideen sind sehr wertvoll. Nicht jede Idee wird umgesetzt werden können, jedoch bewerten wir die Themengebiete und versuchen sie entsprechend den finanziellen Mitteln abzuarbeiten. Manche Ideen können kurzfristig umgesetzt werden bzw. sind bereits in der Umsetzung. Andere wiederum werden noch Jahrzehnte brauchen, bis sie umgesetzt sind. Andere Ideen werden leider so lange eine Vision bleiben, bis die Gemeinde ausreichend Geld dafür zur Verfügung hat. Eine Umsetzung der Ideen ist daher leider nie garantiert, denn eine Abwägung der erforderlichen Projekte muss immer unter dem Gesichtspunkt der finanziellen Möglichkeiten erfolgen – damit unsere Gemeinde nachhaltig wirtschaftlich wieder gut dastehen kann!

Dass die Präsentation des Dorfleitbildes erst nach dem Beschluss im Gemeinderat erfolgte, war Auftrag und Vorgabe des Prozessbegleiters. Diese Vorgehensweise fand meines Wissens nach in allen anderen Gemeinden ebenfalls derart statt. Unabhängig davon hat jeder Beteiligte und Besucher der Dorfgespräche beim Dorfleitbild mehrfach mitwirken können. Leider konnte ich von Ihnen, als Person Robert Pinzolits, keinen Beitrag im Leitbild, in den Dorfgesprächen oder im per Post/Mailzusendung erkennen.



- **Weshalb wurde ein derartiger Leitbildprozess überhaupt in die Wege geleitet, wenn danach Entscheidungen getroffen werden, die in offensichtlichem und krassem Widerspruch zu den in diesem Prozess erarbeiteten Ideen stehen?**

Der Leitbildprozess war notwendig, um Ideen von den Bürgern zu sammeln. Außerdem ist das Leitbild Voraussetzung, um zukünftig aus dem Förderbereich der Dorferneuerung überhaupt Gelder lukrieren zu können. Die Stärken und Chancen wurden herausgearbeitet, auf welchen wir weiterarbeiten können:

Stärken:

1. Günstige Lage
2. Naherholungsgebiete
3. Klima-, Umweltschutz

Chancen:

1. Integration neuer Hornsteiner
2. Altenbetreuung
3. Ortskern Leerstand / Wohnraum für Hornsteiner

Demnach haben wir uns als Gemeinde wie folgt ausgerichtet: Unsere geografisch günstige Lage nutzen, aber bewusst für ein gesundes Wachstum in Form von gezielten Ansiedelungen von Firmen und Menschen – unter Beachtung des Wohnraumbedarfes der Hornsteiner. Außerdem werden wir den Naherholungsraum besser bewerben und nutzen. Zuletzt setzen wir verschiedene Maßnahmen im Klima- und Umweltschutzbereich durch Aktionen wie die Baumpatenschaft oder die Projekte „KEM“ und „KLAR“.

Hinsichtlich unserer Chancen gibt es noch viel zu tun. Gerade der Zuzug ist ein großes Thema und „neue Hornsteiner“ sind bestmöglich willkommen zu heißen und in die Dorfgemeinschaft zu integrieren. Die Altenbetreuung nimmt dahingehend Gestalt an, als das Ärztezentrum und die Seniorenwohnungen bald fertiggestellt werden. Zusätzlich gibt es Vorträge im Bereich des „Gesunden Dorfes“ oder eine kostenlose Demenzberatung der Gemeinde. Zuletzt haben wir Maßnahmen gesetzt, um die Leerstände in der Ortsmitte zu reduzieren – vor allem in unserem eigenen Wirkungsbereich, nämlich bei den Gemeindegebäuden (Forsthaus, Arzthaus, Alte Schule). In allen Gebäuden wird sich wieder Leben einfinden und die Gebäude werden ordentlich genutzt.

Viele der gesammelten Ideen wurden bereits umgesetzt oder sind schon in der Umsetzung, die ich sehr gerne anführe und damit Ihren Vorwurf mehrfach widerlege:

- Erneuerung, Rekultivierung und geschichtliche Aufarbeitung der Burgruine Hornstein >> *Startschuss wurde gegeben mit GR Beschluss*
- Alten Schulhof-Tratsch gestalten
- Nutzung Föhrenwald, z.B. Werkstatt Natur für Kinder >> *einige Veranstaltungen wurden durchgeführt*
- Gruppenarbeit fördern in Form von regelmäßigen Bürgergesprächen >> *in 2 Jahren wurden bereits sehr viele Bürgergespräche abgehalten*
- Neubürger abholen und integrieren >> *historischer Spaziergang speziell für Neubürger wurde gemacht*
- türkischer Filmabend





- Intensive Nutzung von Forsthaus durch mehrere Organisationen und Vereine >> *aktuell ist die Nutzung wesentlich gestiegen und es soll noch mehr werden*
- Erneuerung der Bücherei (Lesecafé) / Neustrukturierung der Bibliothek >> *Planung dazu läuft, positive Gutachten sind vorhanden*
- Probelokal Blasmusik >> *wurde gemeinsam mit der Tamburizza im Forsthaus umgesetzt*
- Alte Schule trockenlegen >> *wird mit dem Baurechtsvertrag umgesetzt*
- Gesundheitsversorgung / Fachärzteansiedelung >> *Spatenstich des Ärzteentrums wurde gemacht*
- Tagesbetreuung Senioren >> *ist im Gespräch*
- Volksschule – Ausbau >> *Planung und Ausschreibungsleistungen wurden vergeben*
- Gemeindebus: Fahrten zum Billa, zu den Ärzten, Apotheke koordinieren >> *Nachbarschaftshilfe plus wurde ins Leben gerufen*
- Kindergarten Essen - Beratung und Ernährungsexperten >> *wird bereits umgesetzt*
- Erwachsenenbildung >> *wird bereits umgesetzt*
- Immobilienplattform / Börsen >> *wird bereits umgesetzt*
- Günstige Bauplätze / Wohnraum für Junge schaffen >> *Starterwohnungen wurden an 14 Hornsteiner/innen übergeben*
- Flächenwidmungen überdenken >> *wird laufend gemacht, wurde auch im Dorfentwicklungsplan gegenüber altem ÖEK 2005 wesentlich reduziert*
- Revitalisierung Industriegebiet Alt >> *eine neue Firma wurde in der ehemaligen CEW Halle bereits angesiedelt*
- Nahversorgung >> *soll im Ärztezentrum umgesetzt werden*
- Straßenverkehrsordnung / Konzept Siget >> *ist im Entstehen*
- Verkehrskonzept Gemeindestraßen und Parkflächen >> *Rechte Hauptzeile erledigt, Reitschule gibt es bereits eine Leistungsvergabe für Planerleistungen*
- Reitschule Erneuerung / Straßenbau >> *9. Plan und viele Einzel/ Anrainer & Bürgergespräche gab es bereits*
- Schwerverkehr von Ortskern ausschließen >> *LKW-Fahrverbote umgesetzt und Umleitungstafeln werden aufgestellt*
- Ortsbus länger fahren lassen >> *wurde mit 1.9.2019 umgesetzt*
- Licht bei den Bushaltestellen >> *in Planung*
- Verwertung des Zielpunkt-Gebäudes >> *ist in Privatbesitz, es gibt laufend Gespräche*
- Shuttlebus für die Aktivbevölkerung (Ortsbus für Erwachsene) >> *Nachbarschaftshilfe PLUS wurde eingeführt*
- Erhebung der schon jetzt vorhandenen und tatsächlich nutzbaren Baulandreserven für Wohnbau und Industriegebiet-Erweiterung >> *wird bereits umgesetzt im Zuge des ÖEK 2019*
- Bauplatzangebot an Einheimische mit Bedarf Bauzwang >> *Bauzwang wurde erstmalig durch GR bei neuer Meierhofsiedlung zu Beginn 2019 eingefordert*
- Feldflur stärkere Bepflanzung >> *ein Windschutzgürtel mit 4000 Bäumen wurde bei der A3 umgesetzt*
- Wanderwege weiterführen
- Lfd. Abstimmung des Bevölkerungszuwachses mit der Infrastruktur (VS, Kiga), Nahversorgung, Verkehr, Freizeit- und Kultureinrichtungen
- Hilfe bei Bauänderung, Zubau usw. durch kostenlose Bauberatung >> *wurde umgesetzt*
- Bauplätze für Hornsteiner >> *ist in Planung*
- Um- oder Neubau Feuerwehrhaus >> *Gespräche wurden geführt, ein Ziel ist endlich greifbar*
- Öffentliche Gebäude energieautark ausstatten >> *Bauhof bereits beschlossen, weitere Anlagen in Planung*



- Siedlungsgrenzen festlegen >> wurde in der Seesiedlung bereinigt und im Entwicklungsplan vorgesehen
- Kommunikationszentrum (Kein Lokal oder dergleichen sondern eine Parkanlage) >> könnte der Park neben der alten Schule werden
- Offensichtlichere und einladende Gestaltung des „historischen Rundgangs“ durch Hornstein
- Friedhofsanierung >> laufende Arbeiten werden gemacht
- Grünflächengestaltung >> in dieser Saison (2019) gab es keine Anrainerbeschwerden mehr
- Ortskerngestaltung >> wird laufend umgesetzt und weiterentwickelt
- Renovierung altes Pfarrheim >> wird durch die Pfarre gemacht, Gemeinde fördert die Maßnahmen bereits
- Nutzung Forsthausgarten bis Graben >> Bürgergarten beschlossen, leider gibt es Probleme mit der Förderstelle, dadurch noch kein Beginn möglich
- Baumpflanzung in Ortszentrum – Beschattung, Kleinklima >> wird bereits durch den Baumkataster umgesetzt
- Förderung Blumenschmuck >> wird im Zuge des Blumenmarktes bereits gemacht
- Freundlichere Gestaltung des Parks bei der alten Schule, Park verschönern >> ist geplant durch den Baurechtsvertrag
- Renovierung alte Schule >> ist durch den Baurechtsvertrag geplant
- Hundeprobleme allgemein im Ortsgebiet >> es gibt wesentlich mehr Kotsackerl-Spender und Mistkübel für die Entsorgung, weitere Maßnahmen in Planung
- Pedibus für Schulkinder >> wurde umgesetzt und startet
- Bewegungs-Parcours / Motorik-/Sportpark für Kinder und Jugendliche
- Jugend in Ferien: Broschüre für Aktivitäten, der allgemeine Monatsplan ist zu wenig >> wurde umgesetzt, auch eine durchgehende Betreuungsmöglichkeit
- Jugend: alle Aktivitäten genau erfassen >> wird bereits umgesetzt
- Ferienangebote für Jugendliche >> wurden 2019 angeboten, aber die Annahme war nicht wie erhofft
- Bücherei: unser Bücherangebot (egal ob Kinder, Jugendliche oder Erwachsene) ist nicht am Puls der Zeit; junge Familien schauen eher nach Wimpassing wegen aktuellerem Angebot. Wollen/Müssen wir unsere behalten, dann sollten wir auch auf Aktualität (Bestsellerlisten) achten und ev. moderne Varianten wie E-Book-Verleih anbieten. >> in Planung durch die neue Bücherei
- Bauernmärkte besser ankündigen >> wird sehr gut und oft beworben
- Nachhaltigkeit fördern durch Tauschbörsen >> wird bereits umgesetzt
- Telefonbücherzelle – super – mehrere aufstellen zum Befüllen und Entnehmen >> eine wurde aufgestellt, weitere Zellen werden gesucht

Diese Auflistung ist natürlich nicht vollständig. Jedoch ist daran klar erkennbar, dass mittlerweile sehr viele Anregungen aufgenommen wurden und in meiner Verantwortung umgesetzt werden. Vor allem auch die Anregungen zur Alten Schule fanden Anklang und wurden weitergedacht und in den Gremien diskutiert.

Hinsichtlich der Vision 2029, in der die Alte Schule ebenfalls angeführt wird, möchte ich diese Vision bestmöglich, und an die realen Rahmenbedingungen angepasst, umgesetzt wissen. Zum einen findet die Alte Schule eine gute Verwendung für die Dorfgemeinschaft in Form von Wohnungen für Hornsteiner und gleichzeitig wird sie saniert, ergo langfristig erhalten. Damit werden wir der gemeinsam erarbeiteten „Chance“ im Leitbildprozess „3. Ortskern Leerstand / Wohnraum für Hornstein“ zu 100% gerecht. Ist eine zukünftige Mehrheit des Gemeinderates der Meinung und



bestehen ausreichend finanzielle Mittel in der Gemeinde Hornstein, kann bei Übernahme der Restschuld der Neuen Eisenstädter das Gebäude wieder durch die Gemeinde verwendet werden.

- **Wie ist es überhaupt zu dieser offenkundig widersprüchlichen und unter Berücksichtigung der Leitbildkomponenten nicht nachvollziehbaren Vorgangsweise und Entscheidung des Herrn Bürgermeister Mag. Christoph WOLF, MA und der mit ihm verantwortlichen Gemeindeführung zu einem Baurechtsvertrag mit einer Siedlungsgesellschaft gekommen?**

Im Gegenteil, es besteht kein Widerspruch zwischen der Vorgehensweise des Gemeinderates mit dem Prozess des Dorfleitbildes. Denn alle oben angeführten Punkte zur Alten Schule werden damit erfüllt. Lediglich die Proberäumlichkeiten in der Alten Schule sind zwar in den messbaren Zielen angeführt, jedoch derzeit finanziell nicht umsetzbar. Die finanzielle Umsetzbarkeit ist immer die Hürde bei der Umsetzung von Projekten – das wurde mehrfach zu Beginn des Bürgerbeteiligungsprozess erwähnt und explizit drauf hingewiesen. Es wurde trotzdem für die Jugendblasmusik ein passender Ersatz gefunden, der für die Mitglieder und Musiker der JBM die beste Lösung unter all den Umständen darstellt. Außerdem sind die beiden Musikvereine nunmehr sehr zufrieden mit der neuen Lösung der Räumlichkeiten im Forsthaus, dessen Erdgeschoss nun zur Gänze den Musikvereinen zur Verfügung steht.

Die Neue Eisenstädter hat mich im Sommer 2018 hinsichtlich der Alten Schule kontaktiert, worauf weiterführende Gespräche stattfanden. Die Firma Breser wurde hinzugezogen, denn es gibt bereits seit dem Jahr 2013 Gespräche und Pläne der Gemeinde mit dem Planungsbüro Breser zur Alten Schule. Die damaligen Intentionen waren scheinbar, für die Blasmusik die Alte Schule umzubauen. Das Projekt wurde schon damals aus Kostengründen beendet. Der Baurechtsvertrag ist das Ergebnis der bereits genannten Voraussetzungen und Rahmenbedingungen sowie des fachlichen Inputs der beauftragten Rechtsanwaltskanzlei.

- **Weshalb wurden im Rahmen dieser Vorgangsweise und dieses Entscheidungsprozesses von Seiten des Herrn Bürgermeisters Mag. Christoph WOLF, MA und der mit ihm verantwortlichen Gemeindeführung keinerlei Vergleichsangebote eingeholt, sondern sehr schnell ein Baurechtsvertrag mit der Neuen Eisenstädter Siedlungsgesellschaft und nur mit dieser abgeschlossen?**

Die Vorarbeiten haben sehr lange gedauert und beinhalteten natürlich nicht nur den Baurechtsvertrag. Beispielsweise wurde der Gemeinde die Stellungnahme vom Rechtsanwalt zur vergaberechtlichen Beurteilung übermittelt, woraus ich auszugsweise zitieren darf:

Vorab ist festzuhalten, dass die Vorschriften des BVergG grundsätzlich nur auf das Nachfrageverhalten des Staates zur Anwendung gelangen, sie betreffen also solche Konstellationen, in denen die öffentliche Hand als Nachfrager am Markt auftritt und öffentliche Aufträge vergibt. In Abgrenzung zu solchen öffentlichen Aufträgen und Konzessionsverträgen, die jeweils eine Leistungsverpflichtung gegenüber der öffentlichen Hand beinhalten sind nach § 9 Abs 1 Z 10 BVergG die [...] Weitergabe dinglicher Rechte, wie im gegenständlichen Fall,





bei denen der Staat bzw. die Gemeinde nicht als Nachfrager, sondern als Anbieter auftritt, konsequenterweise in der Regel nicht als vergaberechtliches Rechtsgeschäft zu qualifizieren.

Abgrenzungskriterien zur Frage, wann ein Veräußerungsgeschäft oder ein Developmentvertrag bzw. die Weitergabe von dinglichen Rechten als vergaberechtlich relevanter Vorgang qualifiziert werden kann, wurde vorrangig von der Judikatur, hier insbesondere vom Europäischen Gerichtshof¹ herausgearbeitet, wobei der EuGH vier Kriterien betont hat, die nicht kumulativ vorliegen müssen.

Anhand der oben angeführten [...] Kriterien [...] bin ich daher der Ansicht, dass der geplante Abschluss des Baurechtsvertrages kein vergabepflichtiges Rechtsgeschäft darstellt

Der Auskunft unseres Rechtsanwaltes folgend, war die Einholung weiterer Angebote nicht notwendig. Zudem ist der vereinbarte Baurechtszins fremdüblich und vergleichbar.



Mit freundlichen Grüßen

Mag. Christoph Wolf, M.A.
Bürgermeister

