



Sitzungsnummer: **GR/007/2022**

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des
Gemeinderates
der Stadtgemeinde Bad Ischl
am Donnerstag, **04.08.2022** um 17:00 Uhr
im Stadtamt Bad Ischl, großer Sitzungssaal

Anwesende:

Bürgermeisterin:

Ines Schiller, BEd SPÖ

2. Vizebürgermeister

Franz Josef Hochdaninger SPÖ

Stadtrat

Marija Gavric SPÖ

GR-Mitglied

Marianne Kloibhofer, MSc SPÖ

Birgit Loidl SPÖ

Stefan Loidl SPÖ

Alexandra Margarethe Pesendorfer SPÖ

Karin Strasser SPÖ

Fabian Traisch SPÖ

Stadtrat

DI Johannes Bauer ISCHL

Walter Erla ISCHL

Ing. Franz Putz ISCHL

GR-Mitglied

Ursula Bittner ISCHL

Lorenz Müllegger ISCHL

Johann Nemeč ISCHL

Mag. Thomas Siegfried Plieseis ISCHL

Maria Reisenbichler ISCHL

Markus Schiendorfer ISCHL

Stefanie Herta Reischmann ISCHL

Stadtrat

DI Martin Schott GRÜNE

GR-Mitglied

Mag. Martin Demel GRÜNE

Anna Katharina Winkler GRÜNE

Stadtrat

Josef Loidl FPÖ

GR-Mitglied

Dr. Harald W. Kotschy FPÖ

Ruth Barbara Stadlmann FPÖ

GR-Mitglied

Avanisha Filz-Tezlaß MFG entschuldigt abwesend

GR-Ersatz SPÖ

Martin Peter Heinzl SPÖ Vertretung für Christian Binder
Josef Kranabitl SPÖ Vertretung für Josef Mimlauer
Annabella Jessica Leu SPÖ Vertretung für Herrn Franz Traisch
Horst Rudolf Wagenhofer SPÖ Vertretung für Frau Ursula Leitner

GR-Ersatz ISCHL

Lisa-Maria Gschwandtner ISCHL Vertretung für Frau Andrea Simunovic
Dr. Wolfgang Georg Mayer ISCHL Vertretung für Rene Laimer
Mag. Gottfried Rothauer ISCHL Vertretung für Herrn Mag. Johannes Siegfried Mathes

GR-Ersatz Grüne

Mag. Kurt Leopold Lux GRÜNE Vertretung für Frau BA Iris Elisabeth Aigner
Ing. Franz Xaver Müllegger GRÜNE Vertretung für Herrn Dr. Martin Aigner
Ferdinand Maria Oberthaler GRÜNE Vertretung für Frau DI Irina Rosa Gloria Schott

GR-Ersatz FPÖ

Georg Loidl FPÖ Vertretung für Herrn Harald Mair

Verwaltung

Mag. Felix Adler Stadtamt
Mag. Wolfgang Degeneve Stadtamt
Christine Fössleitner Stadtamt

Schriftführerin

Michaela Robin Stadtamt

Entschuldigt abwesend:

GR-Mitglied

Christian Binder SPÖ
Ursula Leitner SPÖ
Josef Mimlauer SPÖ
Franz Traisch SPÖ

1. Vizebürgermeister

Mag. Johannes Siegfried Mathes ISCHL

GR-Mitglied

Rene Laimer ISCHL
Andrea Simunovic ISCHL
BA Iris Elisabeth Aigner GRÜNE
Dr. Martin Aigner GRÜNE
DI Irina Rosa Gloria Schott GRÜNE
Harald Mair FPÖ

Protokollunterfertigung:

SPÖ	Vorsitzende Bgm Ines Schiller, BEd
SPÖ	Loidl Stefan
ISCHL	Schiendorfer Markus (FO-Stv.)
GRÜNE	Winkler Anna
FPÖ	Stadlmann Ruth
MFG	entschuldigt abwesend

Die Vorsitzende begrüßt die Anwesenden und stellt fest, dass der Gemeinderat ordnungsgemäß einberufen wurde und beschlussfähig ist und erklärt um 17:00 Uhr die Fragestunde für eröffnet.

Da es von den Zuhörern keine Fragen gibt, geht Bgm Schiller zur Tagesordnung über und gibt bekannt, dass TOP 4.3. von der Tagesordnung abgesetzt wurde.

Des Weiteren wird bekannt gegeben, dass von der Liste ISCHL zu den Tagesordnungspunkten **4.1.** und **4.2.** (mit Ausnahme des Zusatzantrages von GR Dr. Kotschy – FPÖ) eine geheime Stimmzettelwahl gefordert wird.

Tagesordnung:

1. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift
2. Bericht der Bürgermeisterin
3. Sanierung Lehár-Villa
- 3.1. Finanzierungsplan, Beschlussfassung
- 3.2. Vergabe immaterieller Leistungen, Beschlussfassung
4. Sanierung Lehár-Theater
- 4.1. Kultur - GmbH, Gründung
- 4.2. Kaufvertrag, Beschlussfassung
- ~~4.3. Projektleitung, Vergabe~~
5. Baulandsicherungsvertrag Gst. 570/4 u. 570/5, KG Perneck; Verlängerung der Bebauungsfrist
Gst. 341/291, 341/292, 347/32, KG Jainzen; Gst. 15/3 (Teilfl.), KG Haiden; Gst. 584/6, KG Reiterndorf; Entlassung aus dem öffentlichen Gut; Verordnung
6. Beschlussfassung
7. Allfälliges

1. Genehmigung der letzten Verhandlungsschrift

Die Vorsitzende erklärt, dass die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 07.07.2022 noch bis Ende der Sitzung aufliegt; falls bis dahin kein Einwand erhoben wird, gilt diese als genehmigt.

2. Bericht der Bürgermeisterin

- Hier wird von der Bürgermeisterin kurz erwähnt, dass es zu den heutigen Themen in den letzten Wochen viele Gespräche und Diskussionen gab.

3. Sanierung Lehár-Villa

3.1. Finanzierungsplan, Beschlussfassung

Berichterstatter und Antragsteller: StR DI Johannes Bauer

Sachverhalt:

Die Direktion Inneres und Kommunales hat am 01.08.2022 für das Projekt „Sanierung Lehar-Villa“ die vorliegende Finanzierungsdarstellung IKD-2019-527552/17-Kep übermittelt.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die vorliegende Finanzierungsdarstellung, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.

StR DI Bauer zu den Zahlen der vorliegenden Finanzierungsdarstellung fällt ihm auf, dass die BZ-Mittel im Vergleich zu anderen Projekten deutlich nachlassen. Zu bedenken sind vor allem auch die künftigen Teuerungen bei den Baukosten!

Bgm Schiller, BEd erläutert kurz die Gründe zu den gekürzten BZ-Mitteln und erwähnt hierzu einen neuen Fördertopf auf Bundesebene, zu dem ab 1. Okt. 2022 eingereicht werden kann. Insgesamt werden wir erfreulicherweise sogar mehr Geld bekommen, als ursprünglich erwartet.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.
--

3.2. Vergabe immaterieller Leistungen, Beschlussfassung

Berichterstatter und Antragsteller: StR Ing. Franz Putz

Sachverhalt:

Für die notwendige Generalsanierung der Lehar-Villa wurde für die Beauftragung der Architektenleistungen samt Örtlicher Bauaufsicht und Projektkoordination ein zweistufiges Verhandlungsverfahren mit vorheriger Bekanntmachung im Oberschwelkenbereich durchgeführt. Mit der Abwicklung des Vergabeverfahrens wurde das Büro LL.M. Rechtsanwalt, Brucknerstraße 6, 1040 Wien (Beschluss des Stadtrates am 10.03.2022) betraut. Diese oa. Vorgangsweise erfolgte nach vorhergehender Abklärung mit allen Fraktionen, dem Bundesdenkmalamt und dem Land Oö.

Im Laufe des Verfahrens haben sich folgende drei Bieterinnen bzw. Bietergemeinschaften herauskristallisiert (Auflistung in der Reihenfolge des Einlangens der Angebote):

1. Architekt Dipl.-Ing. Kroh & Partner Ziviltechniker GmbH
2. Schrattenecker-Neureiter und Partner ZT GmbH
3. Bietergemeinschaft iC consulenten/Lindner Architektur

Die Öffnung der Angebote erfolgte am 13.07.2022 kommissionell.

Nach erster Prüfung der Angebote fanden am 18.07.2022 mit allen drei Bietern Bietergespräche statt.

Der Prüfung der Angebote lagen folgende Angaben zu Grunde:

- Angebote der Bieter,
- Ergebnis des Bietergespräches vom 18.07.2022

Die Bewertung der Angebote erfolgte nach den in der Angebotsunterlage festgelegten Zuschlagskriterien und den dort genannten Gesichtspunkten. In Summe waren maximal 10.000 Punkte zu vergeben, diese verteilen sich wie folgt:

Preis	40% (4.000 Punkte)
Qualität der Leistung	60% (6.000 Punkte)
<i>davon entfallen auf</i>	
<i>Qualität (Vergleichbarkeit) des Referenzprojekts</i>	17% (1.700 Punkte)
<i>Umsetzungskonzept</i>	17% (1.700 Punkte)
<i>Erfahrung und Qualifikation des Schlüsselpersonals</i>	17% (1.700 Punkte)
<i>Verfügbarkeit/Reaktionszeit des Bauleiters</i>	9% (900 Punkte)
Gesamt	10.000 Punkte

Die Prüfung hat folgende Reihung der Angebote ergeben:

- | | |
|--|-------|
| 1. Schrattenecker-Neureiter und Partner ZT GmbH | 9.395 |
| Punkte | |
| 2. Bietergemeinschaft iC consulenten/Lindner Architektur | 9.140 |
| Punkte | |
| 3. Architekt Dipl.-Ing. Kroh & Partner Ziviltechniker GmbH | 8.764 |
| Punkte | |

Antrag:

Es wird daher entsprechend der Empfehlung der beauftragten Rechtsanwaltskanzlei der Antrag gestellt, den Zuschlag dem erstgereihten Angebot der Bieterin „Schrattenecker-Neureiter und Partner ZT GmbH zu erteilen und den vorliegenden Leistungsvertrag, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.
--

4. Sanierung Lehár-Theater

4.1. Kultur - GmbH, Gründung

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller, BEd

Sachverhalt:

a) Grundsatzbeschluss

Für den Ankauf des Lehártheaters, dessen Sanierung und Verwaltung, den Betrieb des Hauses (Theater, Kinobetrieb, etc.), sowie für die Durchführung von Veranstaltungen soll entsprechend

§ 69 Abs.2 Oö. Gemeindeordnung mit Eintragung ins Firmenbuch eine zu 100% im Eigentum der Stadtgemeinde stehende GmbH mit einer Stammeinlage von € 35 000 Euro gegründet werden. Die Stammeinlage wird zur Gänze von der Stadtgemeinde Bad Ischl übernommen und bar einbezahlt.

- Firma: Bad Ischl Kultur GmbH
- Organe der Gesellschaft:
... **Geschäftsführung** (1 oder mehrere Personen)

Mit der vorläufigen Geschäftsführung soll Stadtamtsdirektor Mag. Wolfgang Degeneve betraut werden, die Bestellung erfolgt durch die Generalversammlung.
Die Bestellung der eigentlichen Geschäftsführung durch die Generalversammlung wird zu einem späteren Zeitpunkt entsprechend der Empfehlung des Gemeinderates erfolgen.

... **Aufsichtsrat:** 7 Mitglieder des Gemeinderates, wobei 3 Mitglieder von der Fraktion „Ischl“, 2 Mitglieder von der SP-Fraktion und je ein Mitglied von der Fraktion „Grüne“ und der FPÖ-Fraktion vorgeschlagen werden können, sodass jede im Stadtrat vertretene Fraktion mit mindestens einer Person im Aufsichtsrat vertreten ist.

Folgende Personen wurden bis dato vorgeschlagen:

Ines Schiller, BEd (SPÖ)
Christian Binder (SPÖ)
Anna Winkler (GRÜNE)
Josef Loidl (FPÖ)

... **Generalversammlung**

... **Künstlerischer Rat**

Zu Mitgliedern im Künstlerischen Rat können von der Generalversammlung – entsprechend der Empfehlung des Gemeinderates - kulturell interessierte Personen bestellt werden, welche nicht Mitglieder oder Ersatzmitglieder des Gemeinderates von Bad Ischl sind.

Der von der Geschäftsführung jeweils für das kommende Jahr zu erarbeitende Spielplan ist im Herbst dem Kulturausschuss und dem Künstlerischen Rat vorzulegen und sind Wünsche dieser Gremien nach Maßgabe der Möglichkeiten zu berücksichtigen.

- Die für die Erfüllung des Gesellschaftszweckes notwendigen Gesellschafterzuschüsse erfolgen ab dem Rechnungsjahr 2023 jährlich in Höhe des im jeweiligen Haushaltsvoranschlag dafür vorgesehenen Betrages. Für 2022 ist ein allfällig notwendiger Gesellschafterzuschuss im Nachtragsvoranschlag vorzusehen.
- Die Gründung der Gesellschaft bedarf der aufsichtsbehördlichen Genehmigung gem. § 69 Abs.3 Oö. Gemeindeordnung.
- Die mit der Gesellschaftsgründung verbundenen Kosten und Gebühren werden von der Stadtgemeinde Bad Ischl getragen.
- Mit der Buchhaltung und Bilanzerstellung der Gesellschaft soll die Steuerkanzlei Krippel, Bad Ischl, beauftragt werden.
- Das Stadtamt wird ermächtigt, einen Rechtsanwalt od. Notar mit der Verfassung der erforderlichen Urkunden bzw. Setzung der zur Gründung der Gesellschaft erforderlichen Schritt
- e zu beauftragen.

Antrag:

Es wird der **Antrag** gestellt, die Bad Ischl Kultur GmbH gemäß den oben dargelegten Rahmenbedingungen zu gründen.

StR Erla stellt im Namen der „Liste Ischl“ dazu folgenden Gegenantrag:

Vorausschicken möchten wir, dass die Mandatare Liste ZUKUNFT ISCHL grundsätzlich der Übernahme des Lehártheaters durch die Stadt Bad Ischl, einer Renovierung mit Hausverstand zu leistbaren Kosten und zur Nutzung durch Ischler Kulturschaffende und Gäste, sehr positiv gegenübersteht. Wir haben das mehrfach durch diesbezügliche Anträge (24.6. 2021 / 14.12. 2021) unter Beweis gestellt.

Leider wurden die bisherigen Verhandlungen zum Ankauf, der Renovierung und zur weiteren Nutzung als Kulturstätte aus unserer Sicht nicht zum Vorteil der Stadt Bad Ischl geführt.

Trotzdem wir mehrfach Bedenken geäußert haben und Alternativ-Vorschläge zur Diskussion einbrachten, werden dem Gemeinderat heute Amtsvorträge und sonstige Unterlagen zur Beschlussfassung vorgelegt, in denen die Anregungen der stärksten Gemeinderatsfraktion nicht berücksichtigt sind.

Aufgrund dieser Tatsache und zur Bewahrung der Stadt Bad Ischl und ihrer Bürger vor den von uns erwarteten negativen Auswirkungen durch die nun zur Abstimmung vorliegenden Verhandlungsergebnisse bei den Themen „GmbH-Gründung“ und „Ankauf des Theaters“ stellen wir unsere Alternativ-Vorschläge in Form eines **Gegenantrags** zur Diskussion und Abstimmung:

1) TOP 4.1. Kultur – GmbH, Gründung

Wie bereits am 22. Juli 2022 mitgeteilt sind wir der Meinung, dass weder der Ankauf noch die zukünftige Nutzung des Lehár-Theaters die Gründung einer weiteren stadt eigenen GmbH rechtfertigen. Der zusätzliche Verwaltungsaufwand, die zusätzlichen Kosten für Beratungsleistungen und vor allem der Entzug dieses Projekts aus dem direkten Verantwortungsbereich des Gemeinderates sind die Hauptgründe für unsere Position. Dass der Bundesrechnungshof im Jahr 2018 die bisher bestehenden stadt eigenen Gesellschaften deutlich kritisiert hat, sein hier nur am Rande erwähnt.

Wir beantragen daher, dass der Kauf der Liegenschaft „Lehár-Theater“ von der Stadt direkt vorgenommen wird und die beantragte GmbH-Gründung nicht erfolgt.

Allgemeine Debatte:

***GR Dr. Kotschy** hätte eine Abwicklung über die Immo GmbH als sinnvoller erachtet, aber vielleicht hat eine eigene GmbH auch Vorteile – das sollte noch von einem Steuerberater geprüft werden. Zur vorliegenden Errichtungserklärung wird von Dr. Kotschy folgender **Zusatzantrag** zum Hauptantrag gestellt:*

*Punkt 2. Gegenstand des Unternehmens – zweiter Absatz soll lauten: - „der Betrieb von Unternehmungen der Kunst und Kultur (**insbesondere des „Lehártheaters“**) wie zB.....*

Zu Pkt. 7.11 (Bildung von Ausschüssen ist zulässig) wäre es für ihn wünschenswert, wenn dieser Kreis aus den Mitgliedern des Aufsichtsrates gegründet wird. Auch zur Generalversammlung, die nur aus der Bürgermeisterin als Vertreterin nach außen bestehen soll, hat er Bedenken.

***Bgm Schiller, BEd** betont, dass sie in der Generalversammlung selbstverständlich entsprechend den Empfehlungen des Gemeinderates handeln wird.*

Würde man das Lehártheater über die Immo GmbH laufen lassen, müsste dafür ein zweiter Rechnungskreis gebildet werden, was wiederum alles viel komplizierter machen würde. Laut Steuerberater werden bei Gründung einer Kultur – GmbH, bis auf die Errichtungskosten, keine Mehrkosten entstehen. Solche GmbH-Gründungen werden auch in vielen anderen Städten vorgenommen.

GRE Mag. Rothauer spricht die Prüfung durch den Bundesrechnungshof im Jahr 2018 an, bei der die Gemeindegemeinschaften sehr kritisiert wurden, da von der Gemeinde dabei viel zugeschossen werden musste. Er bittet, nachstehenden Ausschnitt aus dem Prüfbericht des RH ins Protokoll aufzunehmen:

„Empfehlung aus Rechnungshofbericht von 2018: Der RH hielt fest, dass die Unternehmensgegenstände der Beteiligungen teilweise über den Kernaufgabenbereich von Gemeinden hinausreichen (zB Seilbahnbetrieb, Veranstaltungsstätte, Tourismus). Nach Ansicht des RH wäre es zweckmäßig gewesen, im Vorhinein Rahmenbedingungen für Beteiligungen festzulegen, wie bspw. die Vorgabe, Leistungen außerhalb des Kernaufgabenbereichs nur bei Sicherstellung ihrer Finanzierbarkeit und im Falle eines Mehrwertes für Bürgerinnen und Bürger anzubieten. Rahmenbedingungen für das mittel- und langfristige Engagement in Beteiligungen, welche die diesbezüglichen Vorgaben der Oö. Gemeindeordnung (Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit, Bedarf und Leistungsfähigkeit) konkretisieren, hat die Stadtgemeinde nicht vorgelegt. (§ 69 Abs. 2 Oö. GemO, LGBl. 91/1990)“

Aus seiner Sicht ist eine eigene GmbH nicht notwendig!

Bgm Schiller, BEd findet die Rahmenbedingungen zur Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit auf jeden Fall für gegeben. Kunst und Kultur kostet, dafür muss eben jetzt Geld in die Hand genommen werden. Kosten vom Steuerberater werden sowohl bei der Immo GmbH als auch bei Gründung einer eigenen GmbH anfallen.

StR DI Schott zeigt sich über den Gegenantrag der Liste ISCHL etwas verwundert – auch aus ÖVP Sicht - als wirtschaftstreibende Partei.

In der GRÜNEN - Fraktion hat man intensiv über vorliegende Thematik diskutiert und deswegen auch den Kontakt mit der Liste ISCHL gesucht – schade, dass bei der letzten Sitzung keiner von ihnen anwesend war.

Als Vorbilder werden von ihm die Katrin GmbH und die Immo GbmH genannt. Auch über die Gründung des „künstlerischen Rat“ ist DI Schott sehr froh und findet es wichtig, dass sich dieser nicht parteipolitisch zusammensetzen wird.

GR Dr. Kotschy: zum künstlerischen Rat stellt sich für ihn die Frage, wie dieser sich zusammensetzen wird.

Er befürchtet, dass dieses Gremium dann mit Personen besetzt werden könnte, welche nicht dafür geeignet sind.

GR Mag. Plieseis gibt zu bedenken, dass hier der Aufsichtsrat damit dem Gemeinderat die Beschlussfähigkeit entzieht und wir als Gemeinderat somit keinen Einfluss mehr haben werden.

GR Schiendorfer begründet die Abwesenheit seiner Partei bei der letzten Fraktionsführerbesprechung.

StR DI Bauer: die Gründung einer GmbH kostet Zeit und unterliegt der aufsichtsbehördlichen Genehmigung. Wenn die Gemeinde selber übernimmt, könnte der Vertrag morgen schon unterschrieben werden.

StR Erla erwähnt hierzu kurz die Führungsstile der Theater in Bad Hall und Leonding, welche sich bewährt haben.

GRE Wagenhofer kritisiert die Verhaltensweise der Liste ISCHL, welche immer noch an die Wahlkampf-Zeit erinnert. Um für unsere Gemeinde das Bestmögliche zu erreichen, ist ein „Miteinander“ unumgänglich.

StR Erla sagt: Die Besprechungen gibt es, aber wenn keine Argumente von der Liste Zukunft Ischl nur annähernd aufgenommen werden, oder wenn man nur zu manchen Besprechungen eingeladen wird oder nur manche Informationen einem gegeben werden, ja man muss bitten um Informationen. Wo ich ganz viel Bauchweh habe, ich komme aus der Kultur und mache seit 30 Jahren das Geschäft, das heute hier und inclusive der GmbH, heute hier im Saal Niemand, außer vielleicht die Frau Bürgermeister oder sonst wer, weiß ich nicht, über die Finanzen, über die ganze Summe

Bescheid weiß. Soviel ich weiß, gibt es keinen Business Plan, es gibt weder einen Plan über die Renovierungskosten, es gibt keinen Plan der Bespielungskosten, es gibt weder einen Plan was werden die Personalkosten sein, was werden die Betriebskosten. Wir stimmen heute hier über etwas ab, was vielleicht 8 Millionen, nein es kostet eh zwölf, vielleicht werden es auch 15 oder 20 werden. Haben Sie jemals über etwas mitgestimmt, abgestimmt, 20 Millionen, wo Sie die Summe nicht gekannt haben über die es abzustimmen gilt? Da habe ich ein schlechtes Gefühl. Ich kann hier nicht mit gutem Gewissen rausgehen, wenn ich nicht weiß, worüber wir abstimmen. Die Finanzen sind das Wichtige, nicht immer nur sagen „Kultur“!

GR Loidl Stefan: möchte zum Ausdruck bringen, dass die SPÖ für den Hauptantrag stimmen wird.

GR Schiendorfer kritisiert zum vorliegenden Konzept den Passus, wonach die Nutzung für Vereine nur an Montagen angedacht wird.

Bgm Schiller, BEd erklärt, dass im Konzept der Montag für die Vereine nur als Beispiel dargestellt wird, selbstverständlich werden die Tage flexibel sein. Ebenso ist selbstverständlich auch ein Kino (Filmtheater) geplant.

GRE Lux Kurt kritisiert ebenfalls die Abwesenheit von der Liste ISCHL bei oft sehr wichtigen Besprechungen – generell werden die Stadträte ja auch gut bezahlt dafür.

GRE Dr. Mayer: Wir hören hier bei diesem Kauf und der Sanierung Beträge zwischen 7 und 21 Millionen Euro. Wenn man dann hört “es muss ja nicht immer alles auf Punkt und Beistrich sein“, dann muss ich schon sagen: “Bei der Sanierung des Lehar - Kinos muss ich zur äußersten Sparsamkeit raten!“

Zur Untermauerung möchte ich nur die Förderungen betrachten, die ja nicht so sprudeln wie wir uns das wünschen oder vorstellen: Bei der Sanierung der Lehar-Villa sind 40% Eigenmittel aufzubringen!

Wenn man aber schaut was wir als unvollständige (!) TO DO LIST in Bad Ischl haben darf ich mir erlauben aufzulisten:

- die Pfandler Schulen sind zu machen
- die Concordia Schule wartet auf Hilfe
- die Johann-Nestroy-Schule könnte gerichtet werden müssen
- wir brauchen dringend eine Musikschule und keine Krabbelstube
- die Brücke in Mitterweißenbach muss auch gemacht werden
- das Kongresshaus gehört saniert
- die Gemeindefstraßen sind teilweise nicht ganz super
- das Tennishäuschen
- und der Parkplatz hinter dem Kongresshaus könnten uns blühen das wir richten müssen wenn das Hotel vor 2024 nicht gebaut werden wird
- die Ruine Wildenstein ist eine Ruine
- die Wanderwege ebenso
- Parkplätze brauchen wir auch
- das Heimatmuseum wartet auf eine Infrastruktur, weil mit dem Neukonzept „Sommerfrische in Bad Ischl, jüdisches Leben und spätere Arisierung“ ist es nicht abgetan
- die Stadtgemeinde selber, das Portal, der Innenhof, das ist ja alles renovierungsbedürftig
- die Wasserversorgung können wir nicht auf Ende nie verschieben
- wir brauchen ein neues Feuerwehrgebäude, weil das Feuerwehrauto, welches wir kaufen zu groß ist für die Garage
- das Schlachthofareal schlummert vor sich hin
- wie es mit den zweckgebundenen Einnahmen Wasser und Kanal aussieht, ob die in Ordnung sind, kann ich nicht sagen.

Aber es gibt nicht nur diese TO DO LIST, die wirklich wichtig ist, wir haben auch eine

WE WANT LIST:

- wir wollen ja unbedingt in Zukunft ein Sudhaus
- dann brauchen wir eine Bücherei

- dann haben wir Leuchtturmprojekte vor uns
- da brauchen wir ein Kaiser-Franz- Josef-Straßensanierung
- eine Schulgassen-Sanierung
- eine Tauber-Steg Sanierung
- eine Besucherplattform am Siriuskogel
- wir wollen ja auch eine Gemeinde-Übersiedelung, aber da reden wir nicht von 20 Millionen, sondern von 40 Millionen Euro auf Punkt und Beistrich, dass wir das stemmen können
- das Technikmuseum wollen wir unterstützen
- eine heißbegehrte Erinnerungsnadel brauchen wir
- eine Friedhofsmauer für eine Glaubensgemeinschaft wollen wir sanieren – da bleibe ich jetzt ganz neutral
- wir wollen eine Mittelschule bauen ohne pädagogisches Konzept, weil das was hier vorliegt ist eine IKEA-Einkaufsliste und das Pädagogische Konzept umfasst ganze 16 Zeilen: www.dbthüringen.de, aus dem Internet abgeschrieben
- wir brauchen eine Halle, die immer Mehrzweckhalle heißt, in Wirklichkeit ist es eine große Turnhalle – Schwimmwettkämpfe kann man dort sicher keine machen!
- 2024 wollen wir sowieso, obwohl viele Gemeinderäte hier möglicherweise das BIT-Buch nicht einmal gelesen haben
- abgesehen von Regenbogen Zebrastreifen und Fahnen ohne Beschluss aber mit mangelnder Rechtssicherheit wie Dr. Kotschy schon mehrmals versucht hat zu erläutern, wobei die entsprechende Community das ja auch ablehnt.

Das ist WHAT WE WANT!

Es gibt aber auch Dinge, die wir nicht können – WE CAN NOT:

- wir können z.B. nicht 2 WC-Schilder montieren am Musikpavillion und beim Kongresshausspielplatz. Das ist unmöglich! Wo die Mütter mit ihren Kindern auf die Toilette gehen bleibt dahingestellt...
- wir können nicht die Straßenbeleuchtung etwas reduzieren um 10% Stromkosten zu sparen
- auch haben wir noch keinen Heizplan für den Winter
- die Anrainer von Gehsteigen können wir nicht zum Heckenschnitt motivieren
- den Moped-Lärm bekommen wir nicht in den Griff, Fr. Bürgermeister! Empfinden wir uns als Kurstadt oder eher nicht?
- nicht einmal eine alte Bahnhofslok oder andere Denkmäler können wir in Schuss halten

StR Loidl Josef: es stimmt, dass vieles zu tun ist, was schrittweise abgearbeitet wird - natürlich kann dies aber nicht alles auf einmal geschehen, weswegen ein Zusammenhalten umso wichtiger ist.

StR DI Schott: auch die Mitglieder des Gemeinderates sind aufgefordert, mögliche Förderungen an Land zu ziehen.

Beschluss zum Gegenantrag – geheime Stimmzettelwahl (weiß)

Beschluss:		
22	Gegenstimmen:	
0	Stimmenthaltungen	
14	Stimmen für den Antrag:	

Beschluss zum Hauptantrag – geheime Stimmzettelwahl (lila)

Beschluss:		
11	Gegenstimmen:	
1	Stimmenthaltungen	
24	Stimmen für den Antrag:	

b) Erklärung über die Errichtung der Bad Ischl Kultur GmbH

1. Name und Sitz der Gesellschaft

Die Stadtgemeinde Bad Ischl, Pfarrgasse 11, 4820 Bad Ischl errichtet eine Gesellschaft mit beschränkter Haftung unter der Firma „Bad Ischl Kultur GmbH“.

Der Sitz der Gesellschaft befindet sich in der politischen Gemeinde Bad Ischl.

2. Gegenstand des Unternehmens

Gegenstand des Unternehmens ist

- der Erwerb, Verkauf, die Verwaltung, Vermietung/Verpachtung von Liegenschaften (im Besonderen der Erwerb des „Lehartheaters“ Bad Ischl), die Durchführung von baulichen Maßnahmen, die Errichtung neuer und die Sanierung bestehender Gebäude (insbesondere auch des „Lehartheaters“), die der Förderung von Kunst und Kultur, die Bereitstellung eines kulturellen Angebots, insbesondere in den Bereichen Theater, Schauspiel/Theater, Musik, der bildnerischen Künste, Völkerkunde, Geschichtskunde, Architektur usw. für die Ischler Bevölkerung dienen;
- der Betrieb von Unternehmungen der Kunst und Kultur (auch im „Lehartheater“) wie zB die Führung eines Lichtspieltheaters, Theater, Operettenhauses, die Führung von Museen, Kunstgalerien udgl samt Betrieb von Nebenleistungen eines Gastronomiebetriebes oder eines Theater-, Souvenir-, Museumshops odgl., Übernahme der Betriebsführung über andere Unternehmen, Planung und Durchführung von Veranstaltungen aller Art.

Die Gesellschaft ist zu allen Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die zur Erreichung des Gesellschaftszweckes notwendig und nützlich erscheinen. Außerdem ist die Gesellschaft zu allen Handlungen, Geschäften und Maßnahmen berechtigt, die dem Unternehmensgegenstand förderlich erscheinen, wie insbesondere Erwerb von und Beteiligung an anderen Gesellschaften (mit gleichem oder ähnlichem Unternehmensgegenstand), einschließlich der Beteiligung als persönlich haftender Gesellschafter an Personengesellschaften) sowie die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung solcher Unternehmen und Gesellschaften.

3. Stammkapital

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt € 35.000,-- (in Worten: Euro fünfunddreißigtausend). Das gesamte Stammkapital wird zur Gänze von der Stadtgemeinde Bad Ischl, Pfarrgasse 11, 4820 Bad Ischl, übernommen und von dieser voll einbezahlt.

4. Dauer der Gesellschaft – Geschäftsjahr

- 4.1. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Dauer errichtet.
- 4.2. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch und endet am drauffolgenden 31. Dezember. Die weiteren Geschäftsjahre sind identisch mit dem Kalenderjahr.

5. Geschäftsführer

- 5.1. Die Gesellschaft hat einen oder mehrere Geschäftsführer. Ist nur ein Geschäftsführer bestellt, so vertritt dieser die Gesellschaft selbständig. Sind zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt, so wird die Gesellschaft durch zwei von ihnen gemeinsam oder durch einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen vertreten. Die

Generalversammlung kann, auch wenn mehrere Geschäftsführer bestellt sind, einzelnen von ihnen selbständige Vertretungsbefugnis erteilen.

- 5.2. Dem/den Geschäftsführer/n obliegt die Leitung des Unternehmens, wobei er/sie die Sorgfalt eines ordentlichen Unternehmers anzuwenden hat/haben.
- 5.3. Der/die Geschäftsführer ist/sind an die Beschlüsse des Aufsichtsrates gebunden und der Gesellschaft gegenüber verpflichtet, bei Ausübung ihrer Befugnisse alle Beschränkungen einzuhalten, die durch Gesetz, durch den Gesellschaftsvertrag, durch Beschlüsse des Aufsichtsrates oder durch eine Geschäftsordnung für die Geschäftsführer festgelegt werden.
- 5.4. In einer Geschäftsordnung für die Geschäftsführung kann eine Ressortverteilung, insbesondere auch hinsichtlich von einzelnen Geschäftsführern alleine vorzunehmenden Geschäftshandlungen, festgesetzt werden.
- 5.5. Die Geschäftsführerbefugnis der Geschäftsführung erstreckt sich auf die gewöhnliche Geschäftstätigkeit. Vor Vornahme außergewöhnlicher Maßnahmen ist die Zustimmung des Aufsichtsrates einzuholen.
- 5.6. Die Geschäftsführer haben dem Aufsichtsrat regelmäßig, mindestens vierteljährlich über den Gang der Geschäfte und des Unternehmens sowie dem Vorsitzenden des Aufsichtsrates oder seinem Stellvertreter bei wichtigen Anlässen mündlich zu berichten. Der Bericht hat den Grundsätzen einer gewissenhaften und getreuen Rechenschaft zu entsprechen.

6. Generalversammlung

- 6.1. Jährlich hat mindestens eine Generalversammlung stattzufinden. Neben den Geschäftsführern ist jeder Gesellschafter zur Einberufung der Generalversammlung berechtigt.
- 6.2. Gesellschafterbeschlüsse können – unter Beachtung der gesetzlichen Bestimmungen – auch auf schriftlichem Wege gefasst werden. Die Vertretung eines Gesellschafters durch Bevollmächtigte in der Generalversammlung ist zulässig.
- 6.3. Soweit das Gesetz oder dieser Gesellschaftsvertrag nicht eine höhere Mehrheit erfordern, erfolgt die Beschlussfassung mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen; je € 100,00 an übernommener Stammeinlage gewähren eine Stimme. Jedem Gesellschafter muss aber mindestens eine Stimme zustehen.

7. Aufsichtsrat

- 7.1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat der aus mindestens drei und maximal sieben Mitgliedern besteht, welche von der Stadtgemeinde Bad Ischl als Gesellschafterin gemäß § 30c Abs 1 GmbHG entsendet werden.
- 7.2. Für die Bestellung des ersten Aufsichtsrates gilt § 30b Abs 4 GmbHG. Die von der Stadtgemeinde Bad Ischl entsandten Mitglieder können von dieser jederzeit abberufen und durch andere ersetzt werden.
- 7.3. Die Generalversammlung beschließt die Geschäftsordnung für den Aufsichtsrat.
- 7.4. Der Aufsichtsrat wählt aus seiner Mitte mit einfacher Stimmenmehrheit einen Vorsitzenden und einen Stellvertreter des Vorsitzenden.

- 7.5. Ein Aufsichtsratsmitglied kann ein anderes schriftlich mit seiner Vertretung mit Stimmrecht bei einer einzelnen Sitzung betrauen. Ein so vertretenes Mitglied ist bei der Feststellung der Beschlussfähigkeit einer Sitzung nicht mitzuzählen; das Recht, den Vorsitz zu führen, kann nicht übertragen werden.
- 7.6. Die Sitzungen des Aufsichtsrates haben am Sitz der Gesellschaft stattzufinden. Sie werden nach Bedarf, jedoch mindestens viermal im Geschäftsjahr vom Vorsitzenden, bei dessen Verhinderung von einem Stellvertreter einberufen.
- 7.7. Jedes Aufsichtsratsmitglied oder die Geschäftsführer können unter Angabe des Zweckes und der Gründe verlangen, dass der Vorsitzende des Aufsichtsrates unverzüglich eine Aufsichtsratssitzung einberuft. Die Sitzung muss binnen zwei Wochen nach der Einberufung stattfinden. Wird ein von mindestens zwei Aufsichtsratsmitgliedern oder von den Geschäftsführern geäußertes Verlangen nicht entsprochen, so können die Antragsteller unter Mitteilung des Sachverhaltes selbst den Aufsichtsrat einberufen (§ 30i GmbHG).
- 7.8. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn mindestens drei Mitglieder anwesend sind. Die Beschlüsse werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefasst, bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden. Über die Sitzung und Beschlussfassung ist ein Protokoll zu führen, welches vom Vorsitzenden zu unterfertigen ist.
- 7.9. An Sitzungen des Aufsichtsrates dürfen Personen, die weder dem Aufsichtsrat noch der Geschäftsführung angehören, nicht teilnehmen. Sachverständige und Auskunftspersonen können zur Beratung über einzelne Gegenstände zugezogen werden.
- 7.10. Die Beschlussfassung auf schriftlichem Wege ist zulässig, wenn dies der Vorsitzende anordnet und kein Mitglied dem widerspricht.
- 7.11. Die Bildung von Ausschüssen ist zulässig.
- 7.12. Der Aufsichtsrat hat die Geschäftsführung der Gesellschaft in allen Zweigen der Verwaltung zu überwachen und sich zu diesem Zwecke vom Gang der Angelegenheiten der Gesellschaft zu informieren. Er kann jederzeit über die Angelegenheit der Gesellschaft Berichterstattung von den Geschäftsführern verlangen, in die Bücher der Gesellschaft Einsicht nehmen, sowie den Bestand der Gesellschaftskasse und die Bestände an Wertpapieren untersuchen. Er hat den Jahresabschluss, die Vorschläge zur Gewinnverteilung und den Lagebericht zu prüfen und darüber der Generalversammlung zu berichten.
- 7.13. Außer den vom Gesetz oder vom Gesellschaftsvertrag dem Aufsichtsrat zugewiesenen Aufgaben ist ihm die Zustimmung zu allen wichtigen Fragen grundsätzlicher Natur und insbesondere in folgenden Fällen vorbehalten:
 - a) Festlegung der allgemeinen dienstrechtlichen Bestimmungen;
 - b) Abschluss von Dienstverträgen mit mehr als € 2.000,-- brutto monatlich;
 - c) Erteilen von Prokuren;
 - d) Erwerb, Veräußerung und Belastung unbeweglichen / beweglichen Gutes ab dem Betrag von € 15.000,00;
 - e) Erwerb und Veräußerung von Beteiligungen;

- f) Aufnahme von Darlehen und Krediten im Betrage von mehr als € 10.000,00 im Einzelfalle oder mehr als € 50.000,00 innerhalb eines Jahres;
- g) Abschluss von Verträgen die die Gesellschaft mit mehr als € 50.000,-- verpflichten.

8. Künstlerischer Rat

- 8.1. Der künstlerische Rat ist ein Beirat mit künstlerisch-beratender Funktion und besteht aus maximal 15 Mitgliedern. Die Mitglieder werden von der Generalversammlung nominiert und können von dieser jederzeit wieder abberufen werden.
- 8.2. Der künstlerische Rat berät die Geschäftsführung, den Aufsichtsrat und die Generalversammlung.
- 8.3. Der künstlerische Rat wählt aus seiner Mitte eine/n Vorsitzende/n und zwei Stellvertreter/innen und beschließt eine Geschäftsordnung.
- 8.4. Die Mitglieder des künstlerischen Rats üben ihre Tätigkeit ehrenamtlich (unentgeltlich) und ohne Kostenvergütung aus.

9. Jahresabschluss – Ergebnisverteilung

- 9.1. Die Geschäftsführung hat nach Ablauf jedes Geschäftsjahres innerhalb einer Frist von fünf Monaten unter Achtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung und der gesetzlichen Vorschriften den Jahresabschluss aufzustellen.
- 9.2. Über den Jahresabschluss und die Verwendung des Ergebnisses beschließt die Generalversammlung von Jahr zu Jahr.

10. Geschäftsanteile

- 10.1. Die Teilung von Geschäftsanteilen ist zulässig.
- 10.2. Die Veräußerung oder Belastung von Geschäftsanteilen oder von Teilen derselben bedarf zur Wirksamkeit der Zustimmung der Generalversammlung.

11. Gründungskosten

Die mit der Errichtung und Eintragung der Gesellschaft im Firmenbuch verbundenen Kosten und Abgaben werden bis zu einem Höchstbetrag von € 5.000,-- (Euro fünftausend) netto von der Gesellschaft getragen und sind nach Maßgabe ihrer tatsächlichen Inanspruchnahme in die erste Jahresrechnung als Ausgabe aufzunehmen.

12. Bekanntmachungen

Bekanntmachungen der Gesellschaft an die Gesellschafterin sowie der Gesellschafterin an die Gesellschaft erfolgen durch eingeschriebenen Brief an die zuletzt bekannt gegebene Anschrift oder per Telefax. Wenn nicht zwingend in diesem Vertrag oder gesetzlich eine strengere Form oder ein Nachweis des Zugangs der Benachrichtigung vorgesehen ist, kann auch eine Benachrichtigung durch E-Mail (auch ohne sichere elektronische Signatur und ohne PDF-Anhang) an die für diese Zwecke bekanntgegebene E-Mail-Adressen erfolgen.

13. Schlussbestimmungen

- 13.1. Diese Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft (Gesellschaftsvertrag) unterliegt österreichischem Recht. Sofern dieser Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt, gilt für die Gesellschaft das jeweils geltende österreichische Gesetz über Gesellschaften mit beschränkter Haftung.
- 13.2. Sollte einer der Bestimmungen dieser Erklärung über die Errichtung der Gesellschaft (Gesellschaftsvertrag) nichts rechtswirksam sein oder ungültig werden, so wird er durch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die unwirksame Bestimmung ist durch eine solche zu ersetzen, die dem wirtschaftlichen Zweck der unwirksamen Bestimmung am Nächsten kommt und am ehesten den Fortbestand der Gesellschaft und des von ihr betriebenen Unternehmens fördert. Diese Grundsätze sind auch bei der Auslegung der Bestimmungen anzuwenden.

14. Spezialvollmacht/Ermächtigung

Rechtsanwalt Dr. Peter Mair, Kurhausstraße 9, 4820 Bad Ischl, wird von der Gesellschafterin ermächtigt, in ihrem Namen die zur Eintragung der Gesellschaft etwa erforderlichen Abänderung dieser Errichtungserklärung zu beschließen sowie Ergänzungen und Änderungen in der hierfür notwendigen Form (auch als Notariatsakt) zu verfassen sowie diesbezügliche Eingaben zu unterfertigen und überdies alles vorzukehren, was zur ehesten Eintragung der Gesellschaft erforderlich ist.

Ausfertigungen dieses Notariatsaktes dürfen an jede der Vertragsparteien und an die Gesellschaft selbst in beliebiger Anzahl erteilt werden.

15. Erklärung der Gesellschafterin

- 15.1. Die Gesellschafterin erklärt hiermit, dass die Gesellschaft als ausgegliedertes Unternehmen im Rahmen des § 105 OÖ. GemO idgF geprüft werden kann (Unterwerfungserklärung).
- 15.2. Dieser Vertrag bedarf der aufsichtsbehördlichen Genehmigung gemäß § 69 Abs 3 OÖ. GemO 1990 und wird erst mit der aufsichtsbehördlichen Genehmigung rechtswirksam.
- 15.3. Der Stadtgemeinde Bad Ischl wird die Befugnis eingeräumt, ein umfassendes Beteiligungscontrolling hinsichtlich des gesamten Unternehmens, einschließlich sämtlicher Subunternehmen einzurichten und zu betreiben. Unabhängig von der jährlichen Prüfung des Jahresabschlusses durch den Rechnungsprüfer erklären die Gesellschafter ausdrücklich ihr Einverständnis, dass die Stadtgemeinde Bad Ischl, insbesondere der Prüfungsausschuss gemäß §§ 91 und 91a OÖ Gemeindeordnung berechtigt ist, Einsicht in alle geschäftlichen Aufzeichnungen, Geschäftspapieren und Dokumente der Gesellschaft, insbesondere zur Prüfung der finanziellen Gebarung zu nehmen und jedwede Aufklärung und Information zur Geschäftsgebarung der Gesellschaft zu verlangen. Zur Ausübung dieser Rechte kann sich die Stadtgemeinde Bad Ischl auch fachkundiger Dritter, die zu beruflicher Verschwiegenheit verpflichtet sind, bedienen.
- 15.4. Die Gesellschaft bzw. die Organe der Gesellschaft sind verpflichtet Rechtsgeschäfte zu unterlassen, die ein unverhältnismäßig hohes finanzielles Wagnis bedeuten. (§ 69a OÖ Gemeindeordnung)
- 15.5. Der Gesellschaftsvertrag wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Bad Ischl am beschlossen.

Antrag:

Es wird der **Antrag** gestellt, die Erklärung über die Errichtung der Bad Ischl Kultur GmbH zu beschließen.

Beschluss – geheime Stimmzettelwahl (hellgrün)

Beschluss:		
11	Gegenstimmen:	
0	Stimmenthaltungen	
25	Stimmen für den Antrag:	

Beschluss: Zusatzantrag (Dr. Kotschy, FPÖ) zum Hauptantrag:

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

4.2. Kaufvertrag, Beschlussfassung

Berichterstatterin und Antragstellerin: Bgm Ines Schiller, BEd

Sachverhalt:

Basierend auf dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom Februar dieses Jahres zum Ankauf bzw. zur Sanierung des Lehar-Theaters, sowie entsprechend dem Ergebnis der mit dem Bund, dem Land und dem Bundesdenkmalamt dazu geführten Verhandlungen zu den künstlerischen und betriebswirtschaftlichen Aspekten dieses Vorhabens liegt nunmehr ein mit den Eigentümern akkordierter Kaufvertrag über den Ankauf des Lehar-Theaters (Liegenschaft EZ 177, GB 42002 Bad Ischl) vor. Käuferin soll die zu gründende, im Eigentum der Stadtgemeinde stehende, GesmbH sein (voraussichtliche Bezeichnung: Bad Ischl Kultur GmbH). Der Kaufpreis beträgt € 660.000,- incl. 20%Ust, zahlbar bis 31.1.2023. Die Eigentümer haben sich ein Wiederkaufsrecht ausbedungen und leisten keine Gewähr insb. für den Zustand oder irgendeine Eigenschaft des Kaufobjektes. Auf der Liegenschaft lastende Dienstbarkeiten sind – soweit bestehend – von der Käuferseite zu übernehmen. Zur Rechtswirksamkeit des Kaufvertrages wird auch die Genehmigung durch den Aufsichtsrat der Erwerberin erforderlich sein.

Antrag:

Es wird der Antrag gestellt, die Stadtgemeinde möge, als Alleineigentümerin der oben genannten künftigen Gesellschaft, diese mit dem Erwerb der ggstdl. Liegenschaft mittels des vorliegenden Kaufvertrages, welcher als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, beauftragen.

StR Erla stellt im Namen der „Liste Ischl“ dazu folgenden Gegenantrag:

- a) Wir erachten die dem Vertragstext vorangestellte **Präambel** als für den Kaufakt völlig überflüssig und rechtlich nicht notwendig. Diese Vertragsergänzung wird üblicherweise nur dann in einen Vertrag eingebaut, wenn man eine Präzisierung der Geschäftsgrundlage formulieren will. Dies würde in diesem Fall bedeuten, dass das

Anfangs angedachte Luxusprojekt mit einem mehrfach auch in Gemeinderatssitzungen genannten Finanzierungsvolumen von 19 Millionen Euro trotz aller Widerstände in der Bevölkerung, sozusagen durch die Hintertür mit dem Kaufvertrag mitbeschlossen werden soll. Dies ist für uns und vor allem für den Großteil der Ischler Bevölkerung nicht akzeptabel und wir fordern, diese **Präambel ersatzlos zu streichen**

- b) Auch der angesprochene „**gegenseitige Informationsaustausch zwischen den Vertragsparteien**“ ist für uns nicht akzeptabel – entweder die Stadt kauft und entscheidet alleine, wie die Renovierung und zukünftige Bespielung erfolgt oder die Stadt belässt das Objekt im Besitz der aktuellen Eigentümer. Die zukünftige verpflichtende Einbindung der aktuellen Besitzer findet nicht unsere Zustimmung und ist **ersatzlos zu streichen**
- c) Weiters ist die gegenständliche Liegenschaft **durch zwei Dienstbarkeiten belastet**. Eine davon ist die Nutzungseinschränkung durch die Unterlassung der Errichtung eines Dachgartens. Dies ist – soweit uns Einblick in die Sanierungskonzepte gewährt wurde – nicht geplant und wird von uns akzeptiert.

Die **zweite Dienstbarkeit** ist ein **Servitut zur unentgeltlichen Nutzung von Räumlichkeiten** in der Größe von ca. 50 – 60 m² im Erdgeschoss des Lehar-Theaters. Dieses Servitut steht den Besitzern der Liegenschaft „Hotel Post“ seit mehr als einem Jahrhundert zur Verfügung. Es gibt trotz Anfragen aktuell keine Bereitschaft der nunmehr 88 Eigentümer, auf dieses Servitut zu verzichten und vor allem keine rechtliche Garantie, dass dieses Recht nicht jederzeit wieder ausgeübt werden kann. Damit würde die gänzliche Nutzung des Lehar-Theaters für die Stadt verunmöglicht.

Dieses Servitut stellt eine deutliche Wertminderung der Liegenschaft dar und muss von den aktuellen Besitzern einvernehmlich mit den Rechtsinhabern vor der Wirksamwerdung des Vertrages aufgelöst werden. Die Gemeinde kann die **Liegenschaft nur ohne diese Servituts-Belastung** übernehmen – gelänge das nicht in angemessener Frist, wäre entweder der Kaufpreis neu zu verhandeln und zwar dahingehend, dass die Auflösungskosten mit dem Kaufpreis gegengerecht werden müssten oder der Kauf käme nicht zustande.

- d) Im vorliegenden Kaufvertragsentwurf ist unter Punkt 8. ein „**Wiederkaufsrecht**“ für die Verkäufer formuliert. Diese einseitige Vorteilsräumung widerspricht unserer Meinung nach dem Grundsatz der Gleichbehandlung der Vertragsparteien. Wir fordern daher die **Streichung dieses Vertragspunktes** oder eine **gleichwertige Kompensation** wie beispielsweise die Aufnahme eines **Rückgaberechtes** durch die Stadt Bad Ischl an die aktuellen Eigentümer.
- e) Da dem Gemeinderat bis heute weder belastbare Renovierungs-Konzepte noch taugliche Nutzungs-Überlegungen vorgelegt werden konnten, sollte der Gemeinderat entsprechende finanzielle Rahmenbedingungen für die zukünftigen Aktivitäten der Stadt im Lehar-Theater-Kino festlegen, innerhalb derer die Planungen stattzufinden haben. Wir fordern **klare Obergrenzen** sowohl was die **Baukosten** als auch die **Aufwendungen für den Betrieb** des Hauses betreffen:

Baukosten: Wir **beantragen**, dass der Gemeinderat eine **Kostenbremse** mit folgenden Eckdaten beschließt: maximal 9 Millionen Gesamtkosten und mindestens 70% Förderung durch Land, Bund und EU. Für die Stadt darf der Kauf und die Renovierung des Lehar-Theater-Kino maximal 2,7 Millionen Euro Kosten verursachen.

Betriebsaufwendungen: Wir **beantragen**, dass die jährlichen Betriebs- und **Bespielungskosten keinen höheren Abgang als** die von Frau Bürgermeisterin Schiller in diversen Vorgesprächen genannten **100.000,- / Jahr** verursachen dürfen.

Wir beantragen daher, dass

- von der Gründung einer GmbH abgesehen wird und der Kauf von der Stadt direkt und die Bespielung von einer bereits vorhandenen Kultureinrichtung der Stadt (z.B. Kulturplattform, Kulturservicestelle, Kultur- und Kongresshaus) organisiert wird.
- die Präambel und der Informationsaustausch mit der verkaufenden Vertragspartei ersatzlos gestrichen wird.
- die Liegenschaft lastenfrei – was das Servitut 1 a 5600/1885 2467/1967 betrifft – an die Stadt Bad Ischl übergeben wird. Alternativ ist die Wertminderung mit dem Kaufpreis gegenzurechnen.
- die Verkäufer auf das Wiederkaufrecht verzichten oder aber zusätzlich ein Rückgaberecht einräumen.
- eine Kostenbremse für die Baukosten (max. 9 Mio Invest, mind. 70% Förderung = 2,7 Mio Kosten für die Stadtkasse) und die jährlichen Betriebsabgänge (100.000.- / Jahr) beschlossen wird.

Allgemeine Debatte:

GR Dr. Kotschy: Der Amtsvortrag erscheint ihm sehr „blutleer“. Es gibt dazu noch so viele offene Fragen und fehlende Unterlagen, welche als Entscheidungsgrundlage aber unbedingt notwendig sind. Sein Ansatz wäre deshalb den Beschluss dazu für ein paar Wochen zu vertagen.

GRE Mag. Rothauer: in diversen Medien wird immer wieder über die Kosten gesprochen, welche erstaunlicherweise in den verschiedenen Beiträgen doch sehr weit auseinander liegen. Offene Fragen wie zB zum Bauzustand, zu einem Wertgutachten oder einem Wiederkaufsrecht gehören noch abgeklärt.

Bgm Schiller, BEd die ursprünglichen 19 Mio wurden bereits auf 10-12 Mio reduziert. Zum Gespräch mit dem Landeshauptmann liegt zur Einsichtnahme ein Aktenvermerk in der Finanzabteilung auf – es wurden nie weniger als 10-12 Mio genannt. Ein Wiederverkaufsrecht wurde von den Eigentümern bekanntlich abgelehnt.

StR Ing. Putz: Vorschlag der Liste ISCHL war aufgrund des angeführten Wiederkaufsrechts, die Einräumung eines Wiederverkaufsrechtes – wurde aber leider nicht berücksichtigt. Die Präambel ist seiner Ansicht nach unnötigerweise viel zu explizit ausgeführt.

Beschluss zum Gegenantrag – geheime Stimmzettelwahl (rosa)

Beschluss:		
22	Gegenstimmen:	
0	Stimmenthaltungen	
14	Stimmen für den Antrag:	

Beschluss zum Hauptantrag – geheime Stimmzettelwahl (blau)

Beschluss:		
11	Gegenstimmen:	
1	Stimmenthaltungen	
24	Stimmen für den Antrag:	

4.3. Projektleitung, Vergabe

TOP wurde abgesetzt!

5. Baulandsicherungsvertrag Gst. 570/4 u. 570/5, KG Perneck; Verlängerung der Bebauungsfrist

Berichterstatter und Antragsteller: StR Ing. Franz Putz

Sachverhalt:

Zwischen der Stadtgemeinde Bad Ischl und Herrn Ludwig Gratzer u. Frau Anneliese Gratzer besteht für eine Teilfl. Gst. 570, GB Perneck, ein Baulandsicherungsvertrag über die Bebauung mit vier Kleinhausbauten innerhalb von 5 Jahren ab der Vertragsunterzeichnung am 22.12.2017. Zwischenzeitlich wurden für die vertragsgegenständliche Teilfläche Gst. 570 eigene Parzellen gebildet. Die nunmehrigen Eigentümer der Grundstücke Nr. 570/4 u. 570/5, EZ 309, GB Perneck, Frau Mag. Barbara Hrovat-Forstinger u. Hr. Mag. Georg Hrovat, ersuchen mit E-Mail vom 14.03.2022 um Verlängerung der Bebauung im Rahmen des Baulandsicherungsvertrages.

Der Bauausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 9.5.2022 mit der Angelegenheit befasst und beschlossen, den Antrag bis zum Vorliegen einer Begründung für die Fristverlängerung seitens der Grundeigentümer zurückzustellen.

Mit E-Mail vom 7.6.2022 wurde die fehlende Begründung seitens der Antragsteller nachgereicht. Das Bauvorhaben sei anhängig, die Bereitschaft zu bauen vorhanden. Die Verlängerung sei im Wesentlichen aufgrund der momentan sehr angespannten Situation in der Bauwirtschaft erforderlich.

Antrag:

Der Gemeinderat möge die Verlängerung der ursprünglich vereinbarten Bebauungsfrist um weitere 1,5 Jahre beschließen.

Der Stadtrat empfiehlt dem Gemeinderat, antragsgemäß zu beschließen.

StR DI Schott: die GRÜNEN werden hier zustimmen. Nichtsdestotrotz ist der Wunsch aufgetreten, im nächsten Bauausschuss über Baulandsicherungsverträge zu diskutieren.

StR Ing. Putz: in der Sitzung des Bauausschusses am 18.08.2022 wird es dazu einen eigenen Tagesordnungspunkt geben.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

6. Gst. 341/291, 341/292, 347/32, KG Jainzen; Gst. 15/3 (Teilfl.), KG Haiden; Gst. 584/6, KG Reiterndorf; Entlassung aus dem öffentlichen Gut; Verordnung Beschlussfassung

Berichterstatter und Antragsteller: StR Ing. Franz Putz

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.05.2022 diverse Grundtransaktionen (Vertragstexte) beschlossen. Diese Transaktionen haben zum Teil Grundstücke, die als „öffentliches Gut“ ausgewiesen sind, zum Gegenstand.

Vom Grundbuchsgericht wurde nunmehr mitgeteilt, dass eine Verbücherung nur durchgeführt werden kann, sofern– im Hinblick auf die jew. vertragsgegenständlichen Grundstücke – die Widmung als öffentliches Gut zuvor aufgehoben wird. Dazu ist eine entsprechende Verordnung des Gemeinderates erforderlich.

Antrag:

Es wird daher der Antrag gestellt, die vorliegende Verordnung, welche als Beilage einen integrierenden Bestandteil dieser Verhandlungsschrift bildet, zu beschließen.

***GR Mag. Demel:** hier geht es um einen kleinen Fußweg, der aus dem öffentlichen Gut entlassen wird und somit nicht mehr der Gemeinde gehört.*

Sein Appell für die Zukunft wäre, mehr auf die Fußwege zu achten und wertzuschätzen - nicht leichtfertig zu verschenken.

Beschluss: Der Gemeinderat beschloss einstimmig antragsgemäß.

7. Allfälliges

Bgm Schiller, BEd bringt dem Gemeinderat das Schreiben der IKD vom 21.07.2022 zur Aufsichtsbeschwerde der Kranabtitl Wohnbau GmbH (IKD-2020-117866/36-Oa) zur Kenntnis. Es sind keine weiteren aufsichtsbehördlichen Notwendigkeiten erforderlich.

GR Dr. Kotschy: Anregung SessionNet: sobald Unterlagen / Amtsvorträge in SessionNet erneuert / ausgetauscht werden, bitte ein Rundmail an alle Gemeinderäte.

→ Dazu erwähnt die Bürgermeisterin, dass die Fraktionsobleute und Stadträte sehr wohl immer darüber informiert werden, sobald Unterlagen erneuert oder ausgetauscht wurden.

Bgm Schiller, BEd berichtet von der Aufsichtsratssitzung des TVB Bad Ischl.

Die Mitglieder des Aufsichtsrates haben ihr den Auftrag erteilt, bei der heutigen GR-Sitzung nochmal an alle Fraktionen zu appellieren, endlich mehr zusammenzuarbeiten.

Sitzungsende:

20:15 Uhr

Vorsitzende Bgm Ines Schiller, BEd	SPÖ	
FO. Stefan Loidl	SPÖ	
FO.- Stv. Schiendorfer Markus	ISCHL	
FO. Anna Winkler	GRÜNE	
FO. Ruth Stadlmann	FPÖ	
FO. Avanisha Filz-Tezlaf	MFG	(entschuldigt abwesend)

Die Verhandlungsschrift über die 07. Sitzung wurde am 29. September 2022 ohne Einwendungen genehmigt.

Die Vorsitzende: