



Gemeindeamt Taufkirchen an der Pram

Politischer Bezirk Schärding, Oberösterreich
4775 Taufkirchen an der Pram 100
Telefon 07719/7255, Fax 7255-30
E-Mail: gemeinde@taufkirchen-pram.ooe.gv.at
DVR.0096113 <http://www.taufkirchen-pram.at>

Zl.: 004-1/2005-Ba./Ma.

lfd. Nr. 3/2005

VERHANDLUNGSSCHRIFT

aufgenommen über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Taufkirchen an der Pram am Mittwoch, dem 27. April 2005.

Tagungsort: Sitzungssaal der Gemeinde Taufkirchen an der Pram

Anwesend:

<u>Bürgermeister:</u>	Josef Gruber, Taufkirchen 11, als Vorsitzender	ÖVP
<u>Vizebürgermeister:</u>	Paul Freund, Laufenbach 13	ÖVP
	Friedrich Spitzenberger, Wolfsedt 35	SPÖ
	Manfred Gahbauer, Taufkirchen 171	FPÖ
<u>Vorstände:</u>	Johann Redinger, Kapelln 23	ÖVP
	Rudolf Michetschläger, Bachschwölln 43	SPÖ
	Johann Hofer, Leoprechting 25	SPÖ
<u>Gemeinderäte:</u>	Josef Kurz, Aichberg 6	ÖVP
	Johann Froschauer, Pram 4	ÖVP
	Josef Mittermeier, Jechtenham 27	ÖVP
	Josef Kalchgruber, Taufkirchen 19	ÖVP
	Anna Kumpfmüller, Leoprechting 5	ÖVP
	Josef Schmid, Taufkirchen 17	ÖVP
	Bernhard Lechner, Kapelln 3	ÖVP
	Alois Almesberger, Höbmannsbach 18	SPÖ
	Franz Hamedinger, Taufkirchen 154 a	SPÖ
	Eduard Steindl, Taufkirchen 153	SPÖ
	Ursula Hofinger, Taufkirchen 151	SPÖ
	Josef Lorenz, Laufenbach 48	SPÖ
	Margit Veits, Windten 17	SPÖ
	Alfred Raab, Unterpramau 9	SPÖ
	Josef Hölzl, Igling 1	FPÖ
	Reinhard Waizenauer, Wolfsedt 6	FPÖ
<u>Ersatzmitglieder:</u>	Martin Scheuringer, Leoprechting 33 für Hermann Kühberger	ÖVP
	Anton Hufnagl, Kapelln 28 für Ilse Krottenthaler	FPÖ

Der Gemeinderat zählt 25 Mitglieder, davon sind alle - unter Berücksichtigung der Ersatzmitglieder – anwesend; die Sitzung ist daher beschlussfähig.

Der Bürgermeister eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und begrüßt die erschienenen Gemeinderatsmitglieder und ebenso die Zuhörer, welche dadurch ihr Interesse an der Kommunalpolitik zeigen.

Er gibt die Tagesordnung bekannt und stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß einberufen wurde und die Verständigung hiezu gemäß der vorliegenden Verständigungsnachweise schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung rechtzeitig erfolgt ist und am selben Tag durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich kundgemacht wurde.

Weiters stellt er fest, dass das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung während der Sitzung zur Einsichtnahme aufliegt und Einwendungen dagegen bis Sitzungsschluss eingebracht werden können.

Zum Schriftführer dieser Sitzung bestimmt der Vorsitzende Herrn Heinz Mairhofer. Weiters nehmen noch Amtsleiter Johann Bauer sowie als Referent Herr Prof. Dr. Achatz (Büro Leitner + Leitner) an der Sitzung teil.

Punkt 1.: Neubau des Schulkomplexes; Präsentation der vergleichenden Berechnungen von alternativen Finanzierungsformen durch das Büro Leitner & Leitner (Prof.Dr. Achatz) – Grundsatzbeschluss über die Einholung des Verhandlungsmandates für Bgm. Josef Gruber in dieser Angelegenheit

Bgm. Gruber begrüßt eingangs Herrn Prof. Dr. Achatz vom Büro Leitner & Leitner und stellt ihn dem Gemeinderat vor. Vorweg gibt der Vorsitzende noch einen Überblick über die bisherigen Gespräche und Vorplanungen im Rahmen des Schulprojektes. Durch die eingeschränkten Finanzmittel aller Gemeinden sind alternative Finanzierungen unumgänglich und werden auch vom Land OÖ. entsprechend forciert.

Um die diesbezüglichen Vor- und Nachteile von kompetenter Seite erläutert zu erhalten, wurde mit Herrn Prof. Dr. Achatz dieser Termin vereinbart. Nach diesen einführenden Worten ersucht der Vorsitzende Herrn Prof. Achatz um seinen Vortrag zum Thema „Ausgliederung von Gemeindeaktivitäten – Vergleich KEG-PPP-Leasing“.

Grundlage für dieses Referat bildet ein schriftliches Manuskript, welches allen Mandataren vorliegt. Dieses Schriftstück bildet einen wesentlichen Bestandteil dieses Protokolls und wird am Ende der Niederschrift angefügt.

Die Niederschrift beschränkt sich daher auf Wortmeldungen der Mandatare bzw. ergänzende Ausführungen von Prof. Dr. Achatz.

Dieser weist in seinem Vortrag auf das Hauptproblem bei solchen Bauprojekten, den Vorsteuerabzug, hin. Ein solcher Vorsteuerabzug kann, unter ganz bestimmten Voraussetzungen, mit solchen Ausgliederungen erreicht werden. Im Anschluss daran stellt er die Modelle im Detail vor:

a) KEG-Modell:

Die Gemeinde errichtet eine Kommanditerwerbsgesellschaft. Ein Gesellschafter ist die Gemeinde (= Kommanditist). Diese haftet mit ihrer Einlage (ca. € 1.000,00). Der zweite Gesellschafter ist ein Verein (= Komplementär). Dieser Verein haftet voll. Mitglieder des Vereins können zB Gemeindebedienstete sein. Ein Problem ist dabei die Haftungsfrage, welche aber doch eingeschränkt werden kann.

GV Hofer weist in einer Wortmeldung auf das Vereingesezt hin. Demnach haftet der Obmann eines Vereines zur Gänze.

Von Prof. Dr. Achatz wird dazu auf mögliche Haftungseinschränkungen hingewiesen. Probleme kann es aber durchaus aus Haftungen gegenüber Dritten geben. In seinen weiteren Ausführungen zum KEG-Modell erläutert er detailliert den Ablaufplan bei einer Schulerrichtung.

GV Kurz spricht die Ausschreibungsmodalitäten in einem solchen Fall an.

Bei einer KEG gilt laut Prof. Dr. Achatz das Bundesvergabegesetz. Das bedeutet, dass keinesfalls bestimmte örtliche Anbieter forciert werden können. Dies ist sicherlich ein Nachteil gegenüber einer PPP-Gesellschaft. Wesentliche Vorteile liegen in der abgabenrechtlichen Beurteilung (Verkehrssteuernbefreiung, keine Körperschaftssteuer und Vorsteuerabzug mit minimaler USt-Belastung) und in den außersteuerlichen Aspekten (keine Gründungskosten, keine Buchführungspflicht, beherrschender Einfluss der Gemeinde, Konformität zum Maastricht-Stabilitätspakt). Nicht außer Acht darf aber der Verwaltungsaufwand bzw. das Vergaberecht gelassen werden.

b) PPP-Modell

Es erfolgt eine Gesellschaftsgründung durch die Gemeinde und einen Privaten. Mehrheitseigentümer muss aber jedenfalls der private Investor sein. Auch zu diesem Modell erläutert der Vortragende den genauen Ablauf bei einem Schulbau. Etwas Nachteiliger stellen sich dabei die abgabenrechtlichen bzw. die außersteuerlichen Aspekte dar. Ein wesentlicher Vorteil besteht im Vergaberecht. Hier besteht ein Verhandlungsvorteil. Die große Frage bezieht sich auf die Höhe eines solchen Vergabevorteils.

c) Leasing-Modell

Dabei wird meistens im Rahmen eines Baurechtsvertrages einer Leasinggesellschaft ein Grundstück zur Bebauung überlassen. Seitens der Gemeinde ist eine Leasingrate an die ausschließlich private Leasinggesellschaft zu leisten. Auch hier informiert Prof. Dr. Achatz die Gemeindefraktoren über die zu beachtenden Aspekte. Vor allem weist er dazu auf die Kernfrage „Wem ist das Gebäude steuerlich (wirtschaftliches Eigentum) zuzurechnen?“ hin. Dies ist für die steuerliche Beurteilung und damit für den möglichen Vorsteuerabzug von größter Bedeutung. Insgesamt ist aber der reine Steuervorteil eher nicht so groß.

Nach diesen Ausführungen weist er auf die angestellte Vergleichsberechnung für den Schulbau in Taufkirchen hin. Ausgegangen ist man dabei von BZ- und Landesmitteln in Höhe von 90 %. Sollten diese Mittel auf rund 70 % sinken, würde sich aber kaum etwas an der Gesamtaussage verändern.

Das Ergebnis dieser Vergleichsberechnung bringt in etwa folgende Kosten:

KEG-Modell: € 3.151.634,26

PPP-Modell: € 3.944.307,93

Leasing: € 4.193.635,26

Somit würde das PPP-Modell Mehrkosten von rund € 800.000,00 verursachen.

Unter Berücksichtigung möglicher steuerschonender Handlungen könnte man den Unterschied auf rund € 400.000,00 bis € 500.000,00 reduzieren. Unberücksichtigt blieb der Verhandlungsvorteil beim PPP-Modell. Dieser Verhandlungsvorteil müsste also die errechnete Differenz wettmachen und in Relation zu den Gesamtkosten zwischen 5 % und 8 % ausmachen.

In seinem abschließenden Resümee weist er nochmals auf die Vor- und Nachteile der einzelnen Modelle hin. Rein steuerlich gesehen bietet das KEG-Modell sicherlich viele Vorteile. Vergaberechtlich gesehen besteht allerdings keine Möglichkeit, regionale Anbieter zu bevorzugen und somit wirtschaftspolitische Maßnahmen zu treffen.

Bgm. Gruber dankt Prof. Dr. Achatz für den ausgezeichneten Vortrag. Weiters bringt er den Mandataren eine Kostenaufstellung zur Kenntnis, in der Berechnungen über entstehende Kosten bis 2010 angestellt werden, wenn es bis dahin zu keinem Neubau kommt. Inkludiert sind dabei Instandhaltungskosten, Stromkosten, Brandschutzmaßnahmen und Bauindexsteigerung. Diese zusätzliche Kosten belaufen sich demnach auf rund € 3.515.000,00. Ergänzend dazu informiert er noch über eine bevorstehende Schulbesichtigung von Frau DI Mittermayr-Rauch (Land OÖ). Dabei wird es zu einer weiteren Schwachstellenanalyse kommen.

Um nicht untätig bis zum Jahr 2010 auf einen Schulneubau warten zu müssen, ersucht er den Gemeinderat um Erteilung eines Verhandlungsmandates. Es handelt sich dabei nur um einen Grundsatzbeschluss, um bei den zuständigen Gremien Argumente für einen möglichst raschen Schulneubau vorzubringen, betont Bgm. Gruber. Er ersucht nun entsprechende Anfragen an Prof. Achatz zu richten.

Für Vize-Bgm. Spitzenberger ist die Entscheidungsfreiheit in Bezug auf die Planungs- und Bauteilscheidungen bei PPP-Modellen von Bedeutung.

Laut Prof. Dr. Achatz kann der Gemeinde bei diesen Entscheidungen ein Mitspracherecht eingeräumt werden. Dies muss aber bei der Vertragsgestaltung berücksichtigt werden.

Eingehend diskutiert werden in weiterer Folge Probleme des Vergaberechts.

Für GV Kurz stellt sich beim PPP-Modell die Frage, wer im Vergabeverfahren die endgültige Entscheidung trifft.

Auch hier wird von Prof. Dr. Achatz auf die Vertragsgestaltung hingewiesen.

GR Steindl stellt fest, dass für die Vermeidung eines Architektenwettbewerbes, ein KEG-Modell nicht in Frage kommt.

Dies wird von Prof. Dr. Achatz bejaht. Angedachte Ausnahmemöglichkeiten werden zwar derzeit überprüft; insgesamt steht er solchen Varianten aber skeptisch gegenüber.

Vize-Bgm. Spitzenberger vermisst in der Vergleichsberechnung beim KEG-Modell die Einrechnung der Personalkosten.

Vorgesehen ist eigentlich nur die Installation eines Obmannes. Dieser Geschäftsführer soll aber keine Aufwandsentschädigung sondern nur einen Aufwandsersatz für angefallene Aufwendungen erhalten. Hinsichtlich übriger Leistungen vertritt das Land OÖ. derzeit eher die Meinung, dass hierfür keine zusätzliche Abgeltung zu leisten ist, erwidert hierzu Prof. Dr. Achatz.

Über Anfrage von Vize-Bgm. Gahbauer erläutert der Vortragende nochmals eingehend die Problematik des Rückkaufpreises bei einem PPP-Modell. Dieser Rückkaufpreis ist zwar im Vertrag mit dem Investor enthalten, aber daraus nicht leicht herauszulesen.

Zusammenfassend stellt Vize-Bgm. Gahbauer nochmals fest, dass hier und heute noch keine Entscheidung für ein Modell fallen kann.

Bgm. Gruber bestätigt dies. Es geht nur um einen Grundsatzbeschluss für ein Verhandlungsmandat. Die endgültige Entscheidung für oder gegen ein Modell kann selbstverständlich erst zu einem späteren Zeitpunkt gefällt werden. Mit diesem heutigen Beschluss soll aber zum Ausdruck gebracht werden, dass die Gemeinde Taufkirchen an einem raschen Schulneubau interessiert ist und aktiv tätig wird.

GR Schmid erkundigt sich über die österreichweite Anzahl der Gemeinden, die solche Finanzmodelle in Anspruch genommen haben bzw. über die allgemeinen steuerlichen Auswirkungen durch die Verwendung dieser steuerschonenden Modelle durch Gemeinden.

Hierzu gibt der Referent einen Überblick. Demnach ist man dabei in der Steiermark am weitesten. Leider wurden dort bei der Vertragsgestaltung einige Fehler gemacht.

Bezüglich der allgemeinen Auswirkungen findet dadurch eher eine Verschiebung der Finanzmittel zwischen den einzelnen öffentlichen Körperschaften statt. Der positive Aspekt ist aber eine effektive Investierung der freigemachten Mittel und somit ein entsprechender Wirtschaftsimpuls. Der Steuervorteil für die Gemeinden verbleibt bei KEG-Modellen tatsächlich bei den einzelnen Gemeinden. Daher sieht er die Auswirkungen dieser Modelle durchaus positiv.

GR Kurz spricht die Rechtssicherheit von Auskünften der Finanzämter zu solchen Finanzmodellen an.

Eine solche schriftliche Zusage bringt eine Absicherung gegenüber rückwirkender Belastungen. Sollte eine gesetzliche Änderung im Steuerrecht eintreten, so hilft diese Zusage nur bis zu einem solchen Zeitpunkt. Konkret bedeutet dies, dass man jedes Jahr ein Zehntel gewinnt. Nach Ablauf von zehn Jahren ohne Gesetzesänderung in diesem Steuerrecht lukriert man also den gesamten Steuervorteil. Seiner persönlichen Meinung nach glaubt er aber in absehbarer Zeit an keine Änderung im Steuerrecht in dieser Angelegenheit, betont Prof. Dr. Achatz.

Vize-Bgm. Spitzenberger definiert nochmals den präliminierten Grundsatzbeschluss. Mit diesem Beschluss soll Bgm. Gruber die Möglichkeit geboten werden, bei den zuständigen Fachabteilungen vorzusprechen und zu agieren. Mit den entsprechenden Gesprächsergebnissen muss dann der Gemeinderat für weitere Entscheidungen wieder befasst werden.

GV Michetschläger erwartet sich trotz dieses Grundsatzbeschlusses eine Beibehaltung der bisherigen Vorgangsweise bzw. Informationspolitik durch Bgm. Gruber.

Dies wird vom Vorsitzenden bestätigt und ausdrücklich zugesagt. Er möchte aber mit größtmöglichem Rückhalt seitens des Gemeinderates aktiv werden.

Prof. Dr. Achatz sieht die geplante Vorgangsweise ebenfalls positiv. Unter Berücksichtigung der anfallenden Kosten bei einem späteren Baubeginn, erscheint ihm jedenfalls ein baldiger Schulneubau mehr als sinnvoll.

GR Waizenauer unterstützt die geplante Vorgangsweise und erkundigt sich betreffend Kosten für die Zwischenfinanzierung.

Diese Kosten sind in der angeführten Vergleichsberechnung enthalten. Der Vorsitzende weist dazu auf die zusätzlichen Gesamtkosten von € 3,5 Mio. hin.

Da die Diskussion abgeschlossen ist und es zu keinen Wortmeldungen aus dem Gremium kommt, stellt Bgm. Gruber den Antrag ihm ein Verhandlungsmandat in dieser Angelegenheit zu erteilen.

Das Abstimmungsergebnis über diesen Grundsatzbeschluss bringt die einstimmige Annahme des Antrages.

Punkt 2.: Allfälliges

Hierzu informiert der Vorsitzende über den bevorstehenden Baubeginn am Geh- und Radweg in Igling.

Vize-Bgm. Spitzenberger erinnert dazu nochmals an die Einmündung des bestehenden Geh- und Radweges bei der Högl-Kreuzung. Diese sollte dabei entsprechend berücksichtigt werden.

Dies wird von Bgm. Gruber zugesagt.

Eine Anfrage von GR Hölzl bezieht sich auf den genauen Umfang der Asphaltierungen in diesem Bereich.

Hierzu verweist der Vorsitzende auf die bevorstehende Begehung.

Abschließend bedankt sich Bgm. Gruber nochmals bei Herrn Prof. Dr. Achatz für den umfangreichen und informativen Vortrag.

Da die Tagesordnung erschöpft ist und sich niemand mehr zu Wort meldet, schließt der Vorsitzende um 21.00 Uhr die Sitzung. Die Verhandlungsschrift der letzten Gemeinderatssitzung wird, nachdem dagegen während der Sitzung keine Einwände vorgebracht wurden, von Bgm. Gruber für genehmigt erklärt.

Die Gemeinderäte:

Der Schriftführer:

Der Bürgermeister:

GR Alois Almesberger e.h.
GR Josef Hölzl e.h.

Heinz Mairhofer e.h.

Josef Gruber e.h.