

## 15. Sitzung

### des Gemeinderates der Stadtgemeinde Stockerau am 7. Februar 2008

#### Anwesend sind:

Bürgermeister:	Laab Helmut	SPÖ
Vizebürgermeister:	Hermanek Susanne Niederhammer Christa	SPÖ ÖVP
Stadträte-SPÖ:	HR Dir. Antl Leopold, de Witt Hannes, Eisler Elfriede, Gatterwe Helmut, Holzer Othmar. Ing. Klimesch Klaus,	
Stadtrat-ÖVP:	Ing. Huemer Friedrich, Dir. Kronberger Karl,	
Stadtrat-FPÖ+U:	Ing. Bolek Werner,	
Stadtrat-GRÜNE	Mag.Ing. Straka Andreas	
Gemeinderäte-SPÖ:	Ambrosch Walter. Buchta Brigitte, Reg.Rat Fürst Ditmar, Mag. Krislaty Gerd, Minibeck Manfred, Ryba Günter, Sebesta Eduard, Mag. (FH) Sebesta Thomas, Sellinger Annemarie, DI Stemberger Andreas MSc, Wechselberger Herbert, Wondrak Gerda,	
Gemeinderäte-ÖVP:	Mag. Baumgartner Martin, Mag. Dobritzhofer Wolfgang, Habacht DI Barbara, Hopfeld Peter, Ihm Ernst, Karas Franz, Kopf Gabriele;	
Gemeinderäte-FPÖ+U:	wHR. DI. Ihm Franz, Moll Gerald	
Gemeinderäte-GRÜNE:	Mag. Mario Maurer, Schneider Alexandra	

Entschuldigt sind: Gemeinderätin Frithum Gabriele, SPÖ

Namensnennungen im Folgenden ohne Titel.

Ort: Rathaus Stockerau - großer Sitzungssaal

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 20.15 Uhr

## **Tagesordnung:**

### **I. Eröffnung der Sitzung – Feststellung der Beschlussfähigkeit**

### **II. Genehmigung des Protokolls vom 13.12.2007**

### **III. Anträge des Bürgermeisters**

- 1.) Verleihung der Wirtschaftsmedaille in Gold an Falk Josef
- 2.) Gemeinderatsbeschluss bezüglich Ausgliederung gemeindeeigener Immobilien
- 3.) Umsetzung entsprechend der Machbarkeitsstudie
- 4.) Errichtungserklärung – Errichtung einer Immobilienverwaltungs-gesellschaft in der Rechtsform einer Gesellschaft m.b.H.
- 5.) KIG Stockerau – Bestellung von Aufsichtsräten, Geschäftsführern und Prokuristen
- 6.) Geschäftsordnung für die Geschäftsführung einer GmbH
- 7.) Mietzinsunterstützung der Stadtgemeinde Stockerau - Richtlinien

### **IV. Anträge des Stadtrates**

#### **a) Finanz- und Liegenschaftsverwaltung**

- 1.) Sanierung der Ortskanalisation – BA 15  
Vergabe der Kanalsanierungsarbeiten
- 2.) Erweiterung der Ortskanalisation – BA 16,  
Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten
- 3.) STOXI – Anpassung des Standardtarifs

## **I. Eröffnung der Sitzung – Feststellung der Beschlussfähigkeit**

*Bürgermeister Laab* eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Die Mitglieder des Gemeinderates wurden ordnungsgemäß eingeladen, die Tagesordnung ist rechtzeitig kundgemacht worden und es erfolgten keine Einwendungen.

Vor Eingehen in die Tagesordnung gemäß § 46 (3) der NÖ Gemeindeordnung wird vom Bürgermeister der Antrag gestellt, folgende Änderung bei der Tagesordnung durchzuführen:

### **in öffentlicher Sitzung:**

### **III. Anträge des Bürgermeisters**

Der Punkt III/5. - Gemeinderatsbeschluss bezüglich  
Ausgliederung gemeindeeigener Immobilien

wird in zwei Anträge geteilt, und zwar

- Gemeinderatsbeschluss bezüglich Ausgliederung gemeindeeigener Immobilien
- KIG Stockerau – Bestellung von Aufsichtsräten, Geschäftsführern und Prokuristen

Weiters kommt es bei Punkt III Anträge des Bürgermeisters zu einer Änderung der Reihenfolge der Tagesordnungspunkte, und zwar

- 1.) Verleihung der Wirtschaftsmedaille in Gold an Falk Josef
- 2.) Gemeinderatsbeschluss bezüglich Ausgliederung gemeindeeigener Immobilien
- 3.) Umsetzung entsprechend der Machbarkeitsstudie
- 4.) Errichtungserklärung – Errichtung einer Immobilienverwaltungsgesellschaft in der Rechtsform einer Gesellschaft m.b.H.
- 5.) KIG Stockerau – Bestellung von Aufsichtsräten, Geschäftsführern und Prokuristen
- 6.) Geschäftsordnung für die Geschäftsführung einer GmbH.
- 7.) Mietzinsunterstützung der Stadtgemeinde Stockerau – Richtlinien

Um Aufnahme folgenden Tagesordnungspunktes wird ersucht:

Unter IV Anträge des Stadtrates, a) Finanz- und Liegenschaftsverwaltung

- IV/3. STOXI – Anpassung des Standardtarifs

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Stimmenthaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

Weiters wird von den **GRÜNEN** ein **Dringlichkeitsantrag** betreffend Kindergärten gestellt.

Stadtrat Straka: Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Stockerau wolle die Umsetzung folgender Maßnahmen beschließen:

- Einführung einer vorausschauenden Bedarfserhebung anhand des Melderegisters um dem steigenden Bevölkerungswachstum Rechnung zu tragen
- Schaffung optimaler Rahmenbedingungen für KindergartenpädagogInnen durch Reduktion von Gruppengrößen oder durch zusätzliches Betreuungspersonal um ihrem Bildungs- und Betreuungsauftrag durch die veränderten Rahmenbedingungen ohne Qualitätsverlust nachkommen zu können.
- Ausdehnung und Flexibilisierung der Öffnungszeiten vor 7 Uhr bzw. nach 17 Uhr
- Aufnahme konkreter Investitionspläne für Kindergärten in die Finanzplanung

Begründung: Das NÖ Kindergartengesetz vom 27. April 2006 wurde in der Sitzung des Landtages am 13. Dezember 2007 dahingehend geändert, Kindern bereits ab dem vollendetem 2,5tem Lebensjahr und nicht wie bisher ab dem vollendetem 3. Lebensjahr Bildung und Betreuung in Kindergärten bis zum Schuleintritt zu ermöglichen.

Die gesetzliche Bestimmung wird im Motivenbericht unter anderem mit einer verbesserten Vereinbarkeit von Beruf und Familie argumentiert. Jede Verbesserung der Vereinbarkeit von Beruf und Familie ist zu begrüßen. Die Realität in Stockerau sieht anders aus:

- Keine vorausschauende Erhebung des Bedarfes an Kindergartenplätzen
- Kindergartenplatz ab 3 Jahren nur mit Arbeitsbestätigung
- Fehlende Betreuungspersonal (HelferInnen)
- Unflexible Öffnungszeiten
- Keine Berücksichtigung der Kindergarten-Investitionen in der Finanzplanung

Stockerau als größte Stadt im Bezirk Korneuburg soll laut Prognosen auch in den nächsten Jahren zu einer der stärksten wachsenden Regionen in Österreich zählen. Deshalb glauben wir, dass speziell im Bereich der Kindergartenplanung etwas unternommen werden muss.

Bürgermeister Laab lässt abstimmen, ob die Dringlichkeit gegeben ist, obgenannten Dringlichkeitsantrag auf die Tagesordnung zu setzen.

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0

Stimmhaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

Somit wird der Antrag am Ende der öffentlichen Sitzung behandelt.

## **II. Genehmigung des Protokolls vom 13.12.2007**

Es wird der Antrag gestellt, das Protokoll der letzten Gemeinderatssitzung unverlesen zu genehmigen. Es entspricht dem Sitzungsverlauf und es gab keine Einwendungen.

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

### Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Stimmhaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

### **III. Anträge des Bürgermeisters**

#### **1.) Verleihung der Wirtschaftsmedaille in Gold an Falk Josef**

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat wolle beschließen:

Es wird Herrn

**FALK Josef**

die

**Wirtschaftsmedaille in Gold**

verliehen.

Herr Falk soll diese Anerkennung für seine jahrelangen Bemühungen um die Stadt Stockerau bekommen. Mit viel persönlichen Einsatz hat er sein Geschäft geführt.

*Gemeinderat Moll:* Ich hoffe, dass jeder von Ihnen diesen Brief des Antragstellers gelesen hat, wenn nicht, bitte ich Sie das nachzuholen, denn dieser Brief des Antragstellers ist ein berührender Akt von Menschlichkeit und Dankbarkeit gegenüber einem langjährigen, treu-dienenden Unternehmer in dieser Stadt. Ich meine, es gibt wenige, die sich diese Auszeichnung mehr verdient haben als Herr Josef Falk. Ich fürchte, uns wird erst, wenn das Geschäft endgültig zu ist, klar werden, dass wir mit diesem Unternehmer ein Geschäft in Stockerau verlieren.

*Bürgermeister Laab:* Wie dieses Schreiben eingelangt ist, war es mir ein Bedürfnis, diesen Antrag zu stellen.

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

**Abstimmungsergebnis:**

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Stimmhaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0

Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

## **2.) Gemeinderatsbeschluss bezüglich der Ausgliederung gemeindeeigener Immobilien**

### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat wolle beschließen:

#### **1.**

Die Errichtung einer Immobilienverwaltungsgesellschaft gem. beiliegender Errichtungserklärung in der Rechtsform einer Gesellschaft m.b.H. (im Folgenden kurz „KIG Stockerau“ genannt) unter 100% direkter und beherrschender Beteiligung der Stadtgemeinde.

#### **2.**

Die Übertragung der Aufgabe der „Immobilienverwaltung und -bewirtschaftung“ gemäß Art. 34 Budgetbegleitgesetz an die KIG Stockerau. Diese Aufgabenübertragung beinhaltet auch die Übertragung von gemeindeeigenen Liegenschaften und grundstücksgleichen Rechten gem. Punkt 3. Für die Zwecke der Umsetzung dieses Beschlusses wird nach Gründung der KIG Stockerau die Stadtgemeinde Stockerau, vertreten durch den Bürgermeister, mit dieser eine gesonderte Ausgliederungsvereinbarung samt den darauf basierenden erforderlichen Einzelverträgen abschließen. Ziel der Ausgliederung ist die Schaffung einer klaren und marktwirtschaftlich organisierten Organisationsstruktur, um das Immobilienvermögen der Gemeinde im Sinne des § 10 Z. 11 BVerG 2006 optimal zu nützen.

#### **3.**

Im Rahmen der Aufgabenausgliederung sind alle erforderlichen, insbesondere jedoch folgende Verträge zwischen der Stadtgemeinde und der KIG Stockerau abzuschließen:

a. Eine Rahmenausgliederungsvereinbarung

b. Kaufverträge über die Veräußerung von nachfolgenden Liegenschaften und grundstücksgleichen Rechten (Immobilien) der Stadtgemeinde an die KIG Stockerau:

- Hauptstraße 52, EZ 188, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 412.000,--)

- Eduard Rösch-Straße 2, EZ 3535, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 883.000,--)
- Grafendorferstraße 6, EZ 3534, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 484.000,--)
- Eduard Rösch-Straße 1, EZ 3564, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 3.129.000,--)
- Judithastraße 5, EZ 5791, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 1.191.000,--)
- Schießstattgasse 9, EZ 48, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 226.000,--)
- Josef Wolfik-Straße 12, EZ 101, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 495.650,--)
- Hauptstraße 21, EZ 187, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 526.000,--)
- Schießstattgasse 4, EZ 3184, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 508.000,--)
- Klesheimstraße 22, EZ 2106, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 1.299.000,--)
- Klesheimstraße 48 / Johann Strauß Promenade 5, EZ 3361,  
Grundbuch 11142 Stockerau, (Kaufpreis EUR 1.290.000,--)
- Schubertgasse 24 – 28, EZ 3083, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 1.288.000,--)
- Brodschildstraße 9, EZ 533, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 178.000,--)
- Schaumannngasse 18 (Lindenhof), EZ 2173, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 2.198.000,--)
- Dag Hammerskjöld-Gasse 1, EZ 3645, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 509.000,--)
- Dag Hammerskjöld-Gasse 3, EZ 31, EZ 5546, EZ 683 Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 1.005.000,--)
- Landstraße 13, EZ 105, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 349.440,--)
- Bräuhausgasse 20 / Neubau 13, EZ 225, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 199.000,--)
- Ernst Körner-Platz 1 – 4, EZ 2611, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 1.082.000,--)
- In der Au 6, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 158.000,--)
- In der Au 7, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 63.000,--)
- In der Au 2, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 67.000,--)
- Rathausplatz 16, EZ 118, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 257.000,--)
- Rathausplatz 15, EZ 119, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 352.000,--)

- Stöbergasse 6, EZ 3563, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 876.000,--)
- Stöbergasse 2, EZ 3561, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 194.810,--)
- Stöbergasse 4, EZ 3562, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 284.740,--)
- Eduard Rösch-Straße 56, EZ 318, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 77.000,--)
- Josef Ressel-Gasse 16, EZ 3222, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 210.000,--)
- Neubau 66, EZ 1127, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 134.980,--)
- Roter Hof 6 – 8, EZ 3377, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 869.000,--)
- Roter Hof 3, EZ 3347, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 878.000,--)
- Hornerstraße 38, EZ 3555, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 242.760,--)
- Gerhart Hauptmann-Straße 2, EZ 3623, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 390.000,--)
- J.F. Kennedy-Platz 3, EZ 3821, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 747.000,--)
- Am Anger 3, EZ 2, Grundbuch 11151 Unterzögersdorf,  
(Kaufpreis EUR 75.000,--)
- J.F. Kennedy-Platz 1 und 2, EZ 3643, EZ 3644, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 1.399.000,--)
- Bahnhofstraße 13, EZ 352, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 262.320,--)
- Ortsstraße 4, EZ 2, Grundbuch 11151 Unterzögersdorf,  
(Kaufpreis EUR 69.210,--)
- Pestalozzigasse 1a, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 194.000,--)
- Schulgasse 2, EZ 3553, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 665.000,--)
- Schulgasse 4, EZ 3553, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 562.000,--)
- Belvederegasse 3, EZ 2414, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 994.000,--)
- Pflanzsteig 1, EZ 1127, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 1.956.000,--)
- Pflanzsteig 1 (Bauhof), EZ 5257, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 1.858.000,--)
- Alte Au 6, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 3.594.000,--)
- In der Au 4, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 2.600.000,--)

- Johann Schidltagasse 6, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 3.348.000,--)
- In der Au 1a, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 873.900,--)
- Schulweg 4, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 3.037.000,--)
- Bräuhausgasse 9, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 731.000,--)
- Kaserngasse 13 / J. Brunnergasse 12, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 1.557.000,--)
- Manhartstraße 50, EZ 31, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 177.000,--)
- Hauptstraße 51, EZ 2472, Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 443.000,--)
- Baulandgrundstück, EZ 2536 (Nr 2646) Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 465.000,00 zzgl Nebenkosten)
- Baulandgrundstück, EZ 4941 (Nr 2649, 2650), EZ 463 (Nr. 2651, 2655), EZ 1036  
(Nr. 2656), EZ 463 (Nr. 2657), Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 1.917.630,00 zzgl Nebenkosten)
- Baulandgrundstück EZ 2536 (Nr 2645 Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 418.600,00 zzgl Nebenkosten)
- Baulandgrundstück EZ 1047 (Nr 2660, 2658) Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 872.100,00 zzgl Nebenkosten)
- Baulandgrundstück EZ 5323 (Nr 2643, 2644, 2647) Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 371.300,00 zzgl Nebenkosten)
- Baulandgrundstück EZ 4546 (Nr 2652, 2653) Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 220.000,00 zzgl Nebenkosten)
- Baulandgrundstück EZ 1552 (Nr 2654) Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 111.700,00 zzgl Nebenkosten)
- Baulandgrundstück EZ 1031 (Nr 2662) Grundbuch 11142 Stockerau,  
(Kaufpreis EUR 152.640,00 zzgl Nebenkosten)

Der Gesamtkaufpreis beträgt EUR 52.148.726,00 inklusive der bereits angefallenen Nebenkosten der Baulandgrundstücke von EUR 170.946,00. Die Kaufpreise für Liegenschaften ausgenommen für die Baulandreserven orientieren sich an den vorliegenden Bewertungssachverständigengutachten. Die Kaufpreise für die Baulandreserven entsprechen den Einstandskosten der Stadtgemeinde.

Die KIG Stockerau wird in diesem Zusammenhang beauftragt werden, für die Finanzierung des Kaufpreises Bankkredite/-darlehen bis zu EUR 52.148.726,00 aufzunehmen bzw. Kredite/Darlehen der Stadtgemeinde, welche für Zwecke der ausgegliederten Aufgaben aufgenommen wurden bis zum Betrag von max. EUR 1.383.668,93 zu übernehmen. Die von der Stadtgemeinde übernommenen Kredite kürzen das vorangeführte Ausmaß der Bankdarlehens /Bankkreditneuaufnahme.

c. Mietverträge zwischen der Stadtgemeinde und der KIG Stockerau über die von der Stadtgemeinde zu nutzenden Liegenschaften zu angemessenen marktüblichen Bedingungen mit angemessener Laufzeit, wobei die Erträge aus Vermietung (z.B. Sportzentrum) weiterhin der Stadtgemeinde zufließen.

d. Verträge mit der KIG Stockerau über die Gewährung von Gesellschafterzuschüssen von max. EUR 11.800.000,00 für die Ausstattung der KIG mit Eigenmitteln sowie über die Gewährung von vorerst unverzinsten Gesellschafterdarlehen bis zu max. EUR 12.000.000,00 mit einer Laufzeit von max. 40 Jahren. Die angeführte Mittelzufuhr erfolgt hinsichtlich eines Betrages von EUR 11.800.000,00 unmittelbar nach Gründung der KIG, sowie hinsichtlich des restlichen Betrages entsprechend dem noch im Detail zu ermittelnden Finanzbedarf der KIG, wobei schon jetzt die Zustimmung zur Aufnahme entsprechender Darlehen erteilt wird.

e. Vertrag über Personalüberlassung sowie die Inanspruchnahme von Dienstleistungen und Personal der Gemeinde inkl. Hausbesorger/Hausbesorgerinnen, welches für die nun ausgegliederten Aufgaben derzeit zuständig ist, einschließlich Übertragung von allen erforderlichen Daten und Software. Weiters wird der KIG Stockerau alles erforderliche Inventar im Zusammenhang mit der ausgegliederten Aufgabe übertragen.

f. Der Stadtgemeinde wird im Zusammenhang mit den Mietverträgen für alle jene Objekte, bei denen sie selbst Mieterin ist, ein Vormietrecht für alle drittvermieteten Flächen eingeräumt, wobei eine Untervermietung nicht ausgeschlossen ist.

g. Die zum Eigentumsübertragungstichtag offenen Mieten werden nicht übertragen, jedoch wird der KIG Stockerau deren Eintreibung auf Rechnung der Stadtgemeinde übertragen.

h. Fahrzeuge, Betriebs- und Geschäftsausstattung sowie Mobiliar, welches ausgegliederten Immobilien zugeordnet ist, wie z.B. Bauhofgeräte, Gärtnereigeräte, sind nicht Gegenstand der Übertragung an die KIG Stockerau.

#### 4.

Die umfassende Vertretung der Stadtgemeinde in der Gesellschafterversammlung der KIG Stockerau durch den Bürgermeister/die Bürgermeisterin.

#### 5.

Die Stadtgemeinde Stockerau hat für die ordentliche Rückführung der Bankverbindlichkeiten der Gesellschaft Sorge zu tragen und wird in diesem Zusammenhang eine Haftung in Höhe der in Punkt 3 b, angeführten Bankverbindlichkeiten übernehmen. Soweit die Rückführung der aufgenommenen Darlehen aus den Ergebnissen der KIG nicht möglich ist, wird die Stadtgemeinde zusätzlich zu Punkt 3 d, laufende Zuschüsse von in Summe max. EUR 13.100.000,00 entsprechend dem jeweils aktuellen Finanzplan leisten.

**6.**

Zu Punkt 3 b, wird präzisierend festgehalten: Bestehende Ausleihungen auf den Immobilien werden von der Gesellschaft übernommen, wobei die Stadtgemeinde Stockerau dem Darlehensgeber aufgrund des Schuldnerwechsels eine Haftung abgibt.

**7.**

Die KIG wird ermächtigt, liquide Mittel in Höhe von max. EUR 11.800.000,00 langfristig zu veranlagern.

**8.**

Sämtliche mit der Transaktion im Zusammenhang stehenden Kosten sind Projektkosten und sind von der KIG Stockerau zu tragen.

**9.**

Erlösverwendung: Die Erlöse aus dem Grundstücksverkauf sollen zur Abdeckung des für die Ankäufe der Grundstücke seitens der Gemeinde in Anspruch genommenen Darlehens samt Nebengebühren verwendet werden. Die weiteren Erlöse werden zur Abdeckung von Darlehen der Schuldenart 1 verwendet werden.

**10.**

Begleitende Maßnahmen: Der Sozialausschuss (Gemeinderatsausschuss VI – Generationen, Wohnungen, Soziales) der Stadtgemeinde wird von der KIG mit der Behandlung sozialer Härtefälle betraut werden.

**11.**

Beauftragung der Kooperationspartner HYPO Investmentbank AG, Merkur Treuhand Steuerberatung GmbH, Dr. Wittmann und KR Stabentheiner die Umsetzung der Transaktion gem. Anbot vom 05.02.2008 und gem. beiliegender Machbarkeitsstudie inkl. der Fragenbeantwortungen umzusetzen.

**12.**

Änderungen der Errichtungserklärung (Gesellschaftsvertrag) der KIG Stockerau bedürfen einer 2/3-Mehrheit im Gemeinderat.

*Gemeinderat Maurer:* Der vorliegende Antrag ist ganz in unserem Sinne. Im Frühjahr 2007 haben wir den Antrag an den Gemeinderat gestellt, die Bewirtschaftung der Immobilien zu professionalisieren. Mit dem vorliegenden Paket, bei dem wir umfassend beraten wurden von einer namhaften Investmentbank, wird genau dieser Vorschlag umgesetzt. Es wird die Bewirtschaftung der Immobilien in Händen von Profis gegeben. Diese Aufgabe würde die Stadtgemeinde mit dem derzeitigen Apparat nicht bewältigen können. Der 2. Effekt aus dieser

Ausgliederung, der für uns ganz wesentlich ist, man sieht jetzt bei einem Teil der Immobilien – es sind bitte nicht alle Immobilien der Stadtgemeinde – sondern nur die Wohn- und Geschäftsimmobilien, den Wert der den Schulden gegenübersteht. D.h. es wurde immer wieder aufgezählt, wie hoch die Verschuldung ist. Man sieht jetzt einen Teil dieses Vermögens sichtbar. Wir sind der Meinung, dass diese Lösung zukunftsweisend ist. Einige Unsicherheiten gibt es, aber wir gehen als Stadtgemeinde, und hier haben alle Fraktionen umfassend mitgewirkt, einen Weg, der auch für andere zukunftsweisend sein kann.

*Vizebürgermeisterin Niederhammer:* Auch ich möchte einen kurzen Blick auf unsere Situation oder auf die Vergangenheit werfen. Die Finanzlage der Stadtgemeinde ist brisant, das wissen wir. Sie hat sich in den letzten Jahren kontinuierlich verschlechtert. Die lange Weigerung das Krankenhaus an das Land NÖ abzutreten und die Deckungsbeiträge dafür finanzieren zu müssen, hat uns in der ohnehin schwierigen Situation in ärgste Bedrängnis gebracht und wir stehen mit dem Rücken zur Wand. Die vor einiger Zeit noch bestrittenen 100 Millionen Euro Schuldenbelastungen sind längst Realität geworden. Die jahrzehntelange schlechte Finanzwirtschaft zwingt uns nun zu entscheidenden Maßnahmen. Die Volkspartei Stockerau ist stolz darauf, diesen Sanierungsprozess gemeinsam mit der FPÖ+U-Fraktion einberufenen Sondergemeinderat zur Sanierung der Gemeindefinanzen eingeläutet zu haben. Wir sehen es positiv, dass aus dieser damals prinzipiell, ja man kann fast sagen, trotzigen Ablehnung aller Gedanken, die nicht von der Mehrheitsfraktion gekommen sind, im letzten ¾ Jahr dann doch ein gemeinsamer Arbeitsprozess geworden ist. Jetzt stehen wir vor dem Beschluss zur Immobilienausgliederung. Das bedeutet, den Verkauf von gemeindeeigenen Immobilien an eine gemeindeeigene Gesellschaft. Diese Gesellschaft selbst muss für den Ankauf die notwendigen Mittel durch Darlehensaufnahmen bei Bankinstituten aufbringen. Die Tilgung der Darlehen erfolgt durch die Mieter, im Falle z.B. der Schulen und Kindergärten somit auch durch die Stadtgemeinde. Die Gesellschaft selbst verursacht natürlich auch Kosten, für die Gesellschaftsgründung, Geschäftsführung, Buchhaltung und so weiter. Schon aus der Konstruktion sieht man, dass diese Lösung kein Grund zur Freude ist, sondern ein letzter Rettungsring für die mehr als angeschlagenen Gemeindefinanzen. Es werden insgesamt die Schulden in Wirklichkeit um keinen Euro weniger. Es ist eine Umschuldung aber keine Entschuldung. Diese Konstruktion hat nur dann Aussicht auf Erfolg, wenn die Gesellschaft eine operative, eine aktive Gesellschaft ist. So, wie es hier formuliert ist, es sollen die Liegenschaften einer adäquaten und an den Bedürfnissen des Marktes orientierten Immobilienverwaltung und -verwertung zugeführt werden. Die Schaffung einer klaren und marktorientierten Organisationsstruktur soll Möglichkeiten bilden, Einsparungspotentiale wahrzunehmen. Und all dies unter Aspekten der Effizienz und Effektivität soll all dies verwaltet und verwertet werden. Genau darin sehen wir als Volkspartei eine Chance, wohl wissend, dass die Zustimmung zu diesem Projekt aufgrund der Stockerauer Mehrheitsverhältnisse ein gewaltiger Vertrauensvorschuss an die SPÖ ist.

Und so soll es für uns dann funktionieren. Die Immobilienausgliederung muss ein Bewusstseinsumdenken auslösen. Ein Profigeschäftsführer und kein Gemeindebediensteter muss für die Geschicke der Gesellschaft ohne politischen Einfluss leiten können. Das Bewirtschaften der Gemeindewohnungen muss auf marktwirtschaftlichen Kriterien funktionieren. Nichts desto trotz müssen soziale Härtefälle auch weiterhin die Möglichkeit für leistbares Wohnen in Stockerau haben. Die Förderung von sozialen Härtefällen kann aber nicht wie bisher, die Förderung auf Lebenszeit, sein, sondern ist je nach Einkommen jährlich zu- oder abzuerkennen.

Wir werden dazu noch eigene Beschlüsse fassen. Und noch einen positiven Effekt wird es geben, dass die teilweisen katastrophalen Wohnungsstände der Stockerauer Gemeindewohnungen verbessert werden können. Aber Immobilienausgliederung, auch wenn sie optimal funktioniert und sich alle Voraussetzungen wie berechnet erfüllen kann, kann allein niemals genug sein. Wir erwarten deshalb ein umfassendes Bekenntnis zum Umdenken in der Gemeindestube sowie zu einer Vorwärtsstrategie für Stockerau. Wir haben uns dafür eingesetzt, dass wir aus dem Sparkassenverkauf bestehende Investitionen in die Wirtschaft zweckgebundene Rücklage von € 3,2 Millionen nicht in die Gesellschaft eingebracht wird. Sie muss für weitere wichtige Zukunftsprojekte genutzt werden. Wir denken dabei an den Ankauf des Schandfleckes "Gewerbehof". Ich glaube, wir haben seit einem Jahr eine neue Chance, wieder neue Verhandlungen einzutreten durch personelle Veränderungen im Bürgermeisteramt. Es wäre wirklich eine wichtige Sache für unsere Stadt und es muss Geld für Betriebsansiedlungen und für Arbeitsplätze in Stockerau geben. Denn wie wir wissen, ist die Kommunalsteuer die größte Möglichkeit bei der Gemeinde Geld einzunehmen und dafür sollten diese € 3,2 Millionen genutzt werden und das soll aktiv angegangen werden.

Wir fordern noch einmal auf, den eingeleiteten Sanierungspfad durch weitere Sanierungsmaßnahmen fortzusetzen. Wir meinen Strukturreformen und Prozessanalysen z.B. und wir fordern auch auf, den bereits beschlossenen Controller endlich einzusetzen.

Abschließend möchte ich sagen, heute sollen und wollen wir eine Finanzmaßnahme beschließen, die zuerst einmal ganz augenblicklich wirkt. Ob dieser Weg aber wirklich erfolgreich sein wird, werden die nächsten Generationen beurteilen. Gerade deswegen haben wir als Volkspartei uns die Entscheidung wirklich schwer gemacht. Wir sind uns bewusst, dass man als Politiker zwar irgendwann aus dem Amt scheidet, von der öffentlichen Blickfläche verschwindet, dass aber die Verantwortung für die geleisteten Entscheidungen bleibt. Die Volkspartei will ihre Zustimmung geben, aber eine Zukunftsstrategie, die auch positive Effekte auf das Stadtbudget hat, nur so eine Zukunftsstrategie kann die Gemeindefinanzen nachhaltig sanieren. Ansonsten werden uns die Kreditbelastungen bald wieder einholen und die Gemeinde ist noch ein größerer Sanierungsfall als heute. In der Hoffnung, dass das nicht passiert, mit dem besten Willen, dafür zu arbeiten, wird die Volkspartei dem Antrag ihre Zustimmung geben.

Gemeinderat Moll: Wir haben heute, auch wenn es auf der Tagesordnung nicht ersichtlich ist, eine außerplanmäßige, möchte sagen, eine Sondergemeinderatssitzung. Tatsächlich sind auf der Tagesordnung Punkte, die richtungweisend für Stockerau sind für die nächsten Jahrzehnte sind und somit ist die Bezeichnung "Sondersitzung" gerecht.

Die Ausgliederung der Gemeindeimmobilien ist tatsächlich keine alltägliche Sache, aber wenn wir rekapitulieren, wie es dazu gekommen ist, dann müssen wir ganz zweifelhaft feststellen, dass es ein nicht ganz unfreiwilliger aber doch sinnvoller Schritt ist. Wir konnten seit dem Jahr 1999 keinen Haushalt mehr ausgeglichen budgetieren bzw. abrechnen. Die Lage verschlimmerte sich in den weiteren Jahren zusehends, sodass wir gezwungen waren, entsprechende Korrekturmaßnahmen einzuleiten. Durch viele Budgetdebatten und Diskussionen haben wir darauf hingewiesen, dass am Ende des Tages eine Aktion stehen muss, die uns wieder Handlungsspielraum in der Gemeinde gibt. Wir haben diese Ausgliederung der Immobilien durchaus gesehen. Daher bin ich froh, dass gerade heute diesen langjährigen Forderungen Rechnung getragen wird und wir diesen Schritt über einen großen Graben wagen werden, natürlich in der Hoffnung, dass es 1. der richtige Schritt ist und 2. ist uns auch bewusst, dass

wir diesen Schritt nur dann sinnvoll machen sollen, wenn weitere Schritte zum Endziel, nämlich zu einer nachhaltigen Sanierung der Gemeindefinanzen führt. Die Vorteile der Ausgliederung von Gemeindeimmobilien sind ja bekannt, aber für mich ganz besonders wichtig ist der damit verbundene Weg, weg von der Objektförderung hin zur Subjektförderung. D.h. es werden nicht wie bisher Gemeindegebäude bzw. darin befindliche Wohnungen gefördert und subventioniert, sondern es werden jene Leute, die nicht finanzstark sind und auf Gemeindeförderungen angewiesen sind, subventioniert durch Ausschöpfung sämtlicher Landes- und Bundesförderungen, aber auch, wie wir dann noch später hören werden, durch die geplante Mietzinsunterstützung der Gemeinde Stockerau. Damit verbunden ist ganz sicher auch eine Verbesserung des Wohnungsmarktes, eine Anhebung der Standards und es kann natürlich nur im Sinne der Wohnungsmieter sein. Wichtig ist, jetzt darauf hinzuweisen, dass sämtliche Mieter, die über aufrechte Mietverträge verfügen, keinen Nachteil durch diesen Wechsel haben werden, denn sie sind ja durch das Mietrecht und die Kommunalimmobiliengesellschaft Stockerau, KIG, geschützt. Wir erreichen aber als Nebeneffekt auch eine Kostenwahrheit, weil wir eben durch die direkten Subventionen der Mieter den Sozialtopf sozusagen anzapfen können und nicht versteckte Subventionen geben müssen durch Mieten, die unterhalb des Kategoriemietzinssatzes sind. Die Förderung von tatsächlichen finanzschwachen Gemeindegürgern ist ein wesentlicher Punkt dabei. Ein weiterer wesentlicher Punkt dabei ist aber auch, dass genau diese Bedürftigkeit immer wieder überprüft wird, denn wir haben es oft als nicht richtig angesehen, dass oft in billigen Gemeindeförderungen Mieter sind, die sich durchaus höhere Mieten leisten könnten, weil wir das einfach als unsolidarisch betrachten. Dass eine mögliche Ausweitung auf private Wohnungen noch nicht definitiv ausgeschlossen ist, sondern in weiteren Verhandlungen nach einer gewissen Zeit der Erfahrung weiter besprochen werden wird, ebenfalls besser halten. Damit das ganze aber nicht eine einmalige Geldbeschaffungsaktion ist, wie es auch oft bezeichnet wurde, steht ein Aufsichtsrat, dessen Aufgabe es schlicht und einfach ist, zu überprüfen, ob die Vorgaben, die Planrechnungen auch mit der Realität dann übereinstimmen und sofort bei Abweichen entsprechende Schritte der Gegensteuerung durchzuführen. Also es wird an uns allen liegen, im Aufsichtsrat diese Gesellschaft tatsächlich zu dem zu bringen, was gedacht ist. Es ist auch kein Verkauf des Familiensilbers, denn es bleibt ja letztendlich im Besitz der Gemeinde. Ich will es mehr so bezeichnen, es ist das Herausnehmen des Familiensilbers aus einer Lade, das Aufpolieren dieses Silbers und es danach in eine andere Lade zugeben, wo es für den täglichen Gebrauch bestimmt ist und man sich täglich daran erfreuen kann. Wie gesagt, es ist ein großer Wurf. Ich möchte aus meiner Sicht auch noch festhalten, weil das auch nicht so selbstverständlich ist, dass nach anfänglichen Bedenken der verschiedensten Seiten letztendlich ein sehr konstruktives Zusammenarbeiten aller Fraktionen, aller Beteiligten gewesen ist, und schon allein von dem her wünsche ich mir, dass diese Entscheidung, die wir heute treffen, die richtige, die gute und die zum Wohle der Stadt Stockerau und seinen BürgerInnen ist.

Stadträtin Eisler: Drei Fraktionen haben jetzt ihre Stellungnahmen abgegeben. Ich glaube, jetzt wissen es alle, um was es hier geht. Ich möchte hier heute ein paar sehr persönliche Worte dazu sprechen. Ich gehöre heuer nun schon fast 30 Jahre dem Stockerauer Gemeinderat an. In diesen vielen Jahren habe ich unsere Stadt wachsen und sich verändern gesehen. Alle politischen Verantwortlichen waren dabei mehr oder weniger damit eingebunden. Fast alle Beschlüsse im Gemeinderat wurden mehrheitlich beschlossen. Wir haben mit unserer Verantwortung Stockerau verändert. Es wurde vieles geschaffen, z.B. Sporthalle, Hallenbad, Volks- und Hauptschulen, Kindergärten, Pflegeheim, Veranstaltungszentrum, Straßenbau und

vieles mehr. natürlich hat das alles sehr viel Geld gekostet, welches wir zum Teil nicht hatten. Somit mussten Kredite aufgenommen werden, aber diese Mobilien und Einrichtungen haben auch ihren Wert. Unsere Stadt ist dadurch zu einer lebenswerten und liebenswerten Stadt geworden, wo man wohnen und leben möchte. Heute ist es aber immer schwieriger, Einrichtungen zu finanzieren, die Kredite sind höher, die Steuereinnahmen geringer, Förderungen, Zuschüsse und Unterstützungen werden weniger. Die Mittel für den sozialen Bereich werden immer teurer, daher geht es uns zurzeit nicht rosig und nicht recht gut. Wir haben auch versucht, eisern in der Verwaltung zu sparen, aber ich denke, mehr geht nicht mehr, sonst geht bald gar nichts mehr.

Seit einem Jahr haben nun alle Parteien in vielen, vielen Sitzungen versucht, das Finanzproblem in den Griff zu bekommen. Wir haben uns auch noch vieler Professionisten bedient (KDZ, HYPO usw.). Ich denke, diese haben uns sehr gut beraten und mit uns nach guten Lösungen gesucht. Es gibt nun eine gute Lösung, beweisen wird sich das natürlicherweise erst in einigen Jahren und damit die nächste und übernächste Generation belasten. Wir haben versucht, das Bestmögliche daraus zu machen, um Bestehendes zu erhalten, Bestehendes zu renovieren, damit unsere Stadt auch weiterhin lebens- und Liebenswert bleibt und sich unsere Kinder und Enkelkinder auch wohl fühlen und hier leben wollen mit all den Annehmlichkeiten, die unsere Stadt bietet.

Ich würde mich für den heutigen Beschluss von Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates wünschen, große Verantwortung zu tragen, Verantwortung für unsere Stadt und seine Bürger und dabei das politische hinten anzustellen.

Die sozialdemokratische Partei gibt dem Antrag ihre Zustimmung.

*Stadtrat Bolek:* Es ist auch für mich heute ein sehr erfreulicher Tag, dass wir echte Ergebnisse am Tisch liegen haben und ich teile auch die positive Darstellung meines Fraktionskollegen, Herr Moll. Ich glaube, es kann nicht schlimmer werden. Unser Herr Bürgermeister weiß es, er hat als Banker die Gemeinde nach den Finanzen nach in einem Tiefpunkt übernommen und ich bin mir sicher, dass diese Maßnahmen uns helfen werden, die Gemeindefinanzen in den Griff zu bekommen. Sehr erfreulich finde ich auch, wie schon mehrfach erwähnt, die konstruktive Zusammenarbeit aller Fraktionen. Das Ergebnis, das heute am Tisch liegt, kann sich in Inhalt und Ergebnis keine einzelne Fraktion auf die Fahnen heften. Das einzige, was wir uns auf die Fahnen heften, wir waren jene Fraktion, die immer dieses Paket wollte. Am Anfang wollte die SPÖ noch nicht gleich, dann wollte vielleicht dazwischen die ÖVP einmal ein bisschen nicht, für uns war immer klar, vom Anfang bis zum Schluss, dass ein Ergebnis, wie es heute am Tisch liegt, die beste Lösung für Stockerau ist. Es zählt, dass wir Maßnahmen gesetzt haben und vor allem dass alle verstanden haben, die goldenen Zeiten der Gemeindepolitik der 70er oder 80er Jahre, wo Geld und finanzielles Denken keine solche Rolle gespielt haben, vorbei sind. Die Gemeinde hat mittlerweile ohne Berührungsängste externe Fachkräfte, externe Kompetenz nach nötigem Umfang in Anspruch genommen. Dass wir generell schauen, den gesamten Gemeindeapparat, Gemeindefinanzen in Zukunft einer echten Professionalisierung zuzuführen. Dieses Umdenken, welches für mich klar bemerkbar war, macht es auch für die FPÖ+U-Fraktion leicht dem Paket jetzt zuzustimmen, obwohl vielleicht noch nicht alle Punkte unserer ursprünglichen Zielvorgabe beinhaltet sind. Weil wir verstanden haben, weil wir Signale bekommen haben, dass heute ein erster wesentlicher Zwischenschritt gesetzt wird, dass der eingeschlagene Kurs konsequent weiter verfolgt wird. Mit dieser Hoffnung und mit diesem Wunsche, dass das auch so sein möge, und dass wir in der Sachebene für Stockerau konstruktiv und erfolgreich arbeiten, und dass wir in Stockerau wie-

der diesen Spielraum bekommen, den wir uns alle wünschen, um Projekte umzusetzen und wieder in Visionen hineinzugehen, die noch vor geraumer Zeit in Stockerau nicht finanzierbar waren.

Bürgermeister Laab: Darf mich dem Gesagten in vielfacher Hinsicht anschließen. Es ist für mich eine sehr historische Entscheidung, die heute hier gefällt wird. Wir beschließen hier eine Grundfrage, die uns in Zukunft erlauben wird, unseren Verpflichtungen nachzukommen, um in dieser Stadt das Erworbene auch weiterhin zu erhalten und die neuen Anforderungen, die an uns gestellt werden, auch erfüllen zu können.

Es ist, glaube ich, nicht unbedingt das Wichtigste, obwohl es ganze einfach in der politischen Natur der Fraktionen liegen muss, dass man hier aufzeigen möchte, wer hat jetzt eigentlich wie viel Anteil an dem Ergebnis. Die Anfänge der entscheidenden Ausschusssitzungen haben auch gezeigt, dass man gemerkt hat, es ist nicht so wichtig, was hier wer mehr oder weniger einbringt, sondern dass wir an einem Ergebnis arbeiten müssen, dass wir ein Team haben, welches uns dorthin gebracht hat, wo wir heute stehen. Wir haben eine Zusammenarbeit gefunden, die in der Sache sicher stimmig war und auch in der Sache das Ergebnis gebracht hat, das diese Stadt braucht. In mehrfacher Hinsicht wurden konstruktive und sehr informative Einbringungen gebracht, die nicht selbstverständlich waren. So ist dieser Finanzausschuss zu einer Einheit zusammengewachsen, der zum Schluss doch das Ziel verfolgt hat und ausschließlich dieses Ziel hier zu einem Produkt zu gestalten, welches uns ermöglicht zuzustimmen von jeder Seite, um diese Voraussetzungen zu schaffen, dass in Zukunft hier die Erfordernisse weiter erfüllt werden können.

Beim Krankenhaus kann man debattieren, ob der Zeitpunkt der Übernahme zu früh oder zu spät erfolgte. Tatsache war, dass hier der Gemeinderat in derzeitiger Form eine Schuld zu bewältigen hat, die eben Maßnahmen erfordert. Und dass das der ursprüngliche und der wesentliche Anlass gewesen war, hier Strukturen zu finden, die uns auch ermöglichen, in Zukunft Entscheidungen zu treffen, wie wir auch finanzieren können, das muss, glaube ich, einen jedem klar sein. Ich warne davor, hier jetzt weiter mit Maßnahmen, wenn hier diese Rücklagen von € 3,2 Millionen angesprochen werden, die im Gemeindebudget verblieben sind, ohne sich im Klaren zu sein, Gewerbehof als Thema zu machen. Was hier mit diesem Gewerbehof verbunden ist, warum hier dieses Objekt noch keinen Bauträger gefunden hat. Wenn man sich die Details ansieht, wird man sehen, warum ein jeder die Hände davon lässt. Ich würde davor warnen, über 3 Millionen Euro in eine Sache zu investieren, die weit weniger Zukunftschancen hat vor allem ohne ein vernünftiges Konzept.

Die Fa. Schachinger wird in wenigen Monaten ihren Betrieb aufnehmen, bei dem mindestens 50 wenn nicht mehr Arbeitsplätze geschaffen werden. Es geht darum, dass man die Chancen, die Möglichkeiten, die sich ergeben auf verschiedenen Ebenen, nutzt. Durch den Ausbau der A22 mit dem Knoten Nord wird es für Firmen attraktiver, sich hier anzusiedeln.

Es ist viel gesagt worden und kann vielen Argumenten nur zustimmen. Ich bin überzeugt davon, dass wir mit diesem ersten Beschluss und mit den folgenden Beschlüssen, die damit verbunden sind, den richtigen Schritt machen.

Wir haben Infrastrukturmaßnahmen in der Zukunft zu setzen, die uns sicher finanziell belasten werden, aber die es wert sind, diese Lebensqualität in unserer Stadt weiterhin zu erhalten.

Vizebürgermeisterin Niederhammer: Es tut mir leid, eigentlich habe ich gedacht, ich sage jetzt nichts, um das nicht in die Länge zu ziehen. Ich möchte nur zum Gewerbehof sagen. Wir haben nie gedacht, den Gewerbehof um € 3,2 Millionen zu kaufen. Es geht uns nur darum, darauf nicht zu vergessen und weiter Gespräche zu suchen. Weil ich denke daran, und das war auch beim Krankenhaus so, denn wenn man davon gesprochen hat, hat es immer geheißen "nein". Reden heißt noch nicht verkaufen, reden heißt noch nicht kaufen. Reden, verhandeln und im Auge behalten, das ist das, um das es uns geht.

Gemeinderat Maurer. Ich möchte noch einen Appell an die Medien richten. Ich appelliere, dass wir alle an einem Strang ziehen und dass nicht vorschnelle Medienberichte, wie in der Vorwoche passiert, wo teilweise falsche Vergleiche genommen wurden. Es wird weder Vermögen verpfändet noch verkauft. Ich appelliere hier strengsten wirklich genau das wieder zu geben, was hier passiert, um nicht irgendwelche Verwechslungen aufkommen zu lassen.

Bürgermeister Laab: Gewerbehof – Gespräche werden geführt, Gespräche wurden in der Vergangenheit geführt, nur sie müssen realistischen Hintergrund haben. Hier gibt es von den Eigentümern noch Vorstellungen, die es nicht ermöglichen, hier vernünftig über Dinge nachzudenken, um auf dem Areal etwas Vernünftiges entstehen zu lassen.

Es wird nun über den Antrag abgestimmt:

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Stimmenthaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

### 3.) Umsetzung entsprechend der Machbarkeitsstudie

#### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat wolle beschließen:

Folgende Machbarkeitsstudie wird beschlossen:



INVESTMENTBANK AG

## **Ausgangssituation**

- Gemeinde verfügt über umfangreiches Immobilienvermögen
- Einfluss der Gemeinde auf Immobilien soll zu 100 % erhalten bleiben
- Kein Eingriff in bestehende Mietverträge
- Konzentration der Immobilienbewirtschaftung gewünscht
- Umfangreiche Aufgabenausgliederung
- Steuerliche Optimierung (z.B. UST)
- Rücklagen sollen geschaffen werden
- Wert der Immobilien soll durch Investitionen dauerhaft erhalten bzw. gesteigert werden
- ⇒ Anhebung der Wohnungskategorien
- ⇒ Verbesserung der Ertragssituation



HMPB INVESTMENTBANK AG

## Die Lösung

Gründung der  
Stockerauer Liegenschaftsverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft m.b.H.



INVESTMENTBANK AG

## Rechtsform der KIG Stockerau (1)

- Stockerauer Liegenschaftsverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft m.b.H.
- Gemeinde ist zu 100 % Gesellschafter
  - ⇒ sämtliche Kontrollrechte bei der Gemeinde
- Möglichst genaue Definition des Gesellschaftszweckes
- Stammeinlage € 35.000
- Darüber hinaus notwendiges Eigenkapital kann durch Gesellschafterdarlehen zur Verfügung gestellt werde



INVESTMENTBANK AG

## Rechtsform der KIG Stockerau (2)

### ■ Organe der Gesellschaft:

Geschäftsführer

Aufsichtsrat

Generalversammlung



INVESTMENTBANK AG

## Rechtsform der KIG Stockerau (3)

### ■ Geschäftsführer

zwei oder mehrere Geschäftsführer  
(bis 31.12.2008 werden 2 provisorische Geschäftsführer bestellt)

ein kaufm. Geschäftsführer wird durch den Konzern der  
HYPO Investmentbank AG gestellt



INVESTMENTBANK AG

## Rechtsform der KIG Stockerau (4)

### ■ Aufsichtsrat

Vorteile sind gesetzlich definierte Rechte und Pflichten

Sicherstellung, dass jede im Gemeinderat vertretene Partei eine Person entsenden kann

Sicherstellung der gesetzlich vorgeschriebenen Mindestanzahl

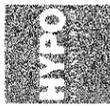


INVESTMENTBANK AG

## Rechtsform der KIG Stockerau (5)

### ■ Generalversammlung

- Nach herrschender Rechtssprechung muss Generalversammlung der Bürgermeister sein, da er die Gemeinde nach außen vertritt
- Eintragung im Firmenbuch nur dadurch gewährleistet

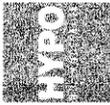


INVESTMENTBANK AG

## Umsetzung

Stockerauer Liegenschaftsverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft m.b.H.

- Verkauf aller in Frage kommenden Liegenschaften der Gemeinde in die Immobiliengesellschaft (umfassender Gemeinderatsbeschluss)
- Generierung von budgetrelevanten Einnahmen
- Teile des Verkaufserlös werden in der Gesellschaft veranlagt
- langfristige Veranlagungsverträge (dauerhafte Rücklage)
- Investitionen in Gemeindecapital (UST Ersparnisse)
- Abwicklung gemäß Art. 34 Bundesbudgetbegleitgesetz 2001
- Finanzierung des Kaufpreises (Marktabfrage)
- Vermietung an die Gemeinde bzw. an bestehende Mieter
- Keine Veränderung für die Mieter durch Ausgliederung
- Kein Eingriff in bestehende Verträge



INVESTMENTBANK AG

## Immobilienwerte

### Gesamtwert der Immobilien

**EUR 47.448.810**

Wohnhäuser, Bauhof, Kindergärten, Gärtnerei,  
Sporthalle, Stadtarchiv, Sportplatz.....

+ Bauland für Siedlungsgebiet EUR 4.699.916



INVESTMENTBANK AG

Immobilienwerte (1)

Objekt	Kaufpreis €	Breit- Mietw. Pkt.	Objekt	Kaufpreis €	Breit- Mietw. Pkt.
Wohnhaus, Stöbergasse 2	194.810,00	3.518,64	Wohnhaus, Kleinhelmstrasse 22	1.299.000,00	43.280,82
Wohnhaus, Stöbergasse 4	284.740,00	4.868,84	Wohnhaus, Kleinhelmstrasse 48	1.290.000,00	24.860,08
Wohnhaus, Stöbergasse 6	976.000,00	26.308,08	Wohnhaus, Schrautergasse 24-28	1.268.000,00	40.215,82
Wohnhaus, Neubau 66	134.980,00	2.241,00	Wohnhaus, Brodtschlagsgasse 9	178.000,00	5.484,92
Wohnhaus, Rorer Hof 3	578.000,00	25.914,48	Wohnhaus, Pestkapuzengasse 1	194.000,00	2.760,08
Wohnhaus, Rorer Hof 5-9	869.000,00	29.897,04	Wohnhaus, Hauptstrasse 21	526.000,00	28.769,88
Wohnhaus, HornstraÙe 38	242.760,00	5.181,24	Wohnhaus, Hauptstrasse 61	443.000,00	14.792,16
Wohnhaus, Gerhard Hauptmann Str. 2	390.000,00	11.871,24	Wohnhaus / Kapelle, Hauptstrasse 82	412.000,00	11.875,92
Wohnhaus, J.F. Kennedy Platz 1 u. 2	1.399.000,00	42.982,76	Wohnhaus, Schessstattgasse 4	509.000,00	20.186,48
Wohnhaus, Am Anger 3	747.000,00	17.837,40	Wohnhaus / Museum, Schessstattgasse 8	226.000,00	938,00
Wohnhaus, Bahnhofstrasse 13	75.000,00	183,92	Wohnhaus / Laden, Josef Reissal Gasse 16	3.129.000,00	92.571,38
Wohnhaus, Orststraße 7	262.320,00	4.343,04	Wohnhaus, Eduard Rösch Strasse 1	883.000,00	30.384,24
Wohnhaus, Schumanngasse 18	69.210,00	1.576,08	Wohnhaus, Eduard Rösch Strasse 2	77.000,00	4.342,94
Wohnhaus, Dag Hammarskjöld Gasse 1	2.198.000,00	60.261,72	Bürogebäude, Eduard Rösch Strasse 56	177.000,00	177.000,00
Wohnhaus, Dag Hammarskjöld Gasse 3	508.000,00	10.816,32	Kinderpark Kleinfeld, Mannhartstrasse 50	1.567.000,00	731.000,00
Wohnhaus, Landstrasse 13	349.740,00	6.343,72	Kindergarten / Musikschule, Brauhausgasse 9	3.037.000,00	3.813,70
Wohnhaus, Brauhausgasse 20	199.000,00	7.170,96	Volksschule, Schulweg 4	562.000,00	666.000,00
Wohnhaus, Ernst Körner Platz 1-4	1.082.000,00	27.812,88	Hauptschule, Schulgasse 4 (Grund g. Archiv)	994.000,00	20.711,60
Wohnhaus, In der Au 2	67.000,00	408,42	Stadtrath, Schulgasse 2 (Grund g. Hammeresch)	873.900,00	873.900,00
Wohnhaus, In der Au 7	198.000,00	576,00	Belvedere, Belvederegasse 3	2.890.000,00	3.894.000,00
Wohnhaus, In der Au 15	63.000,00	199,60	Franz Baboli, Kubaheim, In der Au 1a	3.248.000,00	1.958.000,00
Wohnhaus, Rathausplatz 15	352.000,00	20.638,00	Sporthalle, In der Au 4 (Grund gleich Sportplatz)	1.858.000,00	1.858.000,00
Wohnhaus, Rathausplatz 18	257.000,00	7.648,08	Sportplatz, Alte Au 6 (Grund gleich Sporthalle)	912.000,00	9.121,76
Wohnhaus, Grafendorferstrasse 6	484.000,00	25.379,40	Feuerwehr, Johann, Seidlgasse 6	1.958.000,00	1.958.000,00
Wohnhaus, Judthausgasse 5	1.191.000,00	20.860,96	Gärtnerei, Pfanzsteig 1	1.858.000,00	1.858.000,00
Wohnhaus, Josef Wolk Strasse 12	496.650,00	12.160,44	Bauhof, Pfanzsteig 1, Gebäud 1 = Bauhof		



INVESTMENTBANK AG

# Kaufpreis

Kaufpreis	€	
Kaufpreis Immobilien	47.448.810	
Kaufpreis Bauland inkl. Nebenkosten	4.699.916	
<b>Kaufpreis inkl. Nebenkosten</b>	<b>52.148.726</b>	
- bestehende Darlehen WHH Sch+KG	-1.383.569	
<b>Barkaufpreis n. best. Darl. WH+Sch+KG</b>	<b>50.765.057</b>	nicht übernom. best. Darlehen f. Wohnh. Büro
- Veranlagung	-11.800.800	nicht übernom. best. Darlehen f. öffentl. Geb.
<b>Restbarkaufpreis n. Veranlag.</b>	<b>38.965.057</b>	<b>Summe nicht übernommener Darlehen</b>
		<b>1.291.877</b>
		<b>277.521</b>
		<b>1.569.398</b>

EUR 11.800.800	
EUR 1.569.398	
EUR 38.965.057	EUR 12 Mio

Da die EUR 12 Mio. in der Gemeinde während der nächsten Jahre genutzt werden können, ergibt sich ein Vorteil für das Gemeindebudget.



INVESTMENTBANK AG

# Mieten

Mietenzusammenstellung	Miete p.a. Gesamt in €	Miete/Monat Gesamt in €
<b>Summe aller Objekte netto</b>	<b>2.011.873</b>	<b>167.656</b>
Miete durch Dritte netto	862.656	71.888
Miete durch Gemeinde netto	1.149.217	95.768





INVESTMENTBANK AG

# Liquiditätsrechnung (2)

Zahlstrom 2	ohne Mehrertragsanteil						
Einreichung für anstehende Investitionen	25.365.558						
Zinsen	25						
Zinssatz	5,40%						
Differenzabführung	25.365,7						
Annuität Nullzinses Aktiv	1.874,8	-1.874,8	-1.874,8	-1.874,8	-1.874,8	-1.874,8	-1.874,8
Darlehensrückzahlung (re-Screening WFF-offhand GuV)	12.000.000						
Zinssatz	25						
Zinssatz	5,40%						
Darlehensrückzahlung	1.820,0	1.820,0	1.820,0	1.820,0	1.820,0	1.820,0	1.820,0
Annuität Nullzinses Aktiv	-86,0	-86,0	-86,0	-86,0	-86,0	-86,0	-86,0
Annuität nicht übernommene geilligte Darl.	-452,2	-398,3	-327,5	-378,2	-310,7	-112,8	-46,2
Investitionen (Kamerungen)	1.300,0	-1.300,0	-2.120,0	-1.340,0	-1.420,0	-940,0	-930,0
Mehrertrag (Kamerungen)	-35,0	-31,3	-31,3	-33,2	-33,2	-35,2	-35,2
Trigun Postenende Darlehen WFF+Sch+KG	-79,9	-60,7	-60,7	-64,8	-73,3	-69,3	-68,4
Zinsen Postenende Darlehen WFF+Sch+KG	-64,2	-60,3	-60,3	-64,2	-69,9	-69,9	-69,9
Annuität Postenende Land bestände	18,8	19,9	19,9	18,8	18,4	12,0	7,6
Investitionszuschuss Land bestände	0,3	1,5	3,1	5,0	9,2	14,0	19,6
Investitionszuschuss Land bestände	117,4	159,0	182,8	198,7	169,4	172,9	178,3
Investitionszuschuss Einmieten Erlang	-23,4	-16,9	-23,0	-18,0	-16,1	-13,8	-13,8
nicht abgedeckte Verluste	-8,0	-6,3	-6,4	-6,0	-6,7	-6,8	-6,9
BK-Lenstungsgewinn	-189,0	-257,0	-262,2	-267,4	-272,8	-278,2	-283,6
Investitionszuschuss laufend	-0,8	-0,8	-0,8	-0,8	-0,9	-0,9	-0,9
Schuldenertrag	-3,8	-3,1	-3,2	-3,3	-3,4	-3,5	-3,6
Personalertrag	-71,8	-67,9	-68,5	-70,4	-70,6	-70,9	-71,2
Mehrertrag an die Cammerde (Ertragsanteil)	840,8	901,6	938,8	1.031,1	1.058,3	1.105,5	1.142,7
Cash Flow 2	23.922,2	-1.977,7	-2.034,5	-2.038,4	-2.046,6	-1.928,2	-1.811,5
Bericht 2	5,40%	1.935,1					
Cash Flow Effektiv	13.420,4	309,6	1.249,2	170,5	662,8	121,8	307,8
Bericht 2	5,40%	6.507,2					



INVESTMENTBANK AG

### Veränderung Bilanz der Gesellschaft

2008	
Immobilien GmbH	
Anlagevermögen EUR 59,7 Mio.	EUR 52,1 Mio. Bankverbindlichkeiten
Umlaufvermögen EUR 4,1 Mio.	EUR 1,3 Mio. Gesellschafterdarlehen
	EUR 10,4 Mio. Eigenkapital

2038	
Immobilien GmbH	
Anlagevermögen EUR 43,3 Mio.	EUR 12,0 Mio. Gesellschafterdarlehen
	EUR 1,1 Mio. Rückstellungen, Investitionszuschuss
	EUR 2 Mio. Bankverbindlichkeiten
	EUR 28,2 Mio. Eigenkapital



INVESTMENTBANK AG

## Konkrete Maßnahmen (1)

### Sanierung der Wohnhäuser

nach Erstellung eines Sanierungskonzeptes

Allgemeine Teile (Fassade, Dächer, Stiegenhaus usw.)

Verantwortung: Geschäftführung

(Kompetenzdefinition und Aufgabendefinition durch Eigentümer = Gemeinde)

**Volumen:** EUR 4 Mio.



d.h. EUR 400.000 p.a. in den nächsten 10 Jahren

Zuführung als Gesellschafterdarlehen durch Gemeinde

**Zweck:**

Wertsteigerung der Wohnhäuser

Operative Gesellschaft



INVESTMENTBANK AG

Sanierung der Wohnungen

Investitionen in die Wohnungen direkt (Sanierungskonzept)

**Verantwortung:** Geschäftsführung  
(Kompetenzdefinition und Aufgabendefinition durch Eigentümer =  
Gemeinde)

**Volumen:** EUR 4 Mio.



d.h. EUR 400.000 p.a. in den nächsten 10 Jahren

Zuführung als Gesellschafterdarlehen durch Gemeinde

**Zweck:**

Anhebung der Wohnungskategorien

Ertragssteigerung

EUR 35.000 im 1. Jahr

EUR 70.000 im 2. Jahr

EUR 105.000 im 3. Jahr..... 10. Jahr

Sozialauftrag der Gemeinde (Subjektförderung)

Operative Gesellschaft



INVESTMENTBANK AG

## Konkrete Maßnahmen (3)

### Investitionen in die öffentlichen Gebäude

Verantwortung: Geschäftsführung – Auftrag durch Stadtgemeinde

Volumen: EUR 4 Mio.

d.h. EUR 800.000 p.a. in den nächsten 5 Jahren

Zuführung als Gesellschafterdarlehen durch Gemeinde

Zweck:

Wertsteigerung, öffentliche Interessen

(UST Vorteil)

z.B. Speicher (Judithastraße), Volksschule Schulweg,

Bauhof, Feuerwehr (Johann Schildgasse),

Musikschule (Bräuhausgasse)

Mehrwert-Strategie für kommunale Immobilien

erstellt von: EDGAR

Operative Gesellschaft



INVESTMENTBANK AG

## Baulandentwicklung

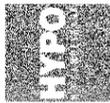
### Errichtung Siedlungsgebiet

Fläche: 47.570 m<sup>2</sup> (Ankauf durch Gemeinde erfolgt)

Volumen: EUR 4.699.916

Zweck: Professionelle Abwicklung in der Gesellschaft  
rasche Entscheidungen  
(Ersparnis der Grundbucheintragungsgebühr)

Operative Gesellschaft



INVESTMENTBANK AG

## Steuerliche Rahmenbedingungen

### Körperschaftsteuer

- beschränkte Steuerpflicht/BGA

### Umsatzsteuer

- Hoheitsbereich – keine Unternehmereigenschaft
- BGA – Unternehmer



INVESTMENTBANK AG

## Ausgliederung

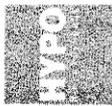
- wann sinnvoll?
  - Immobilien aus dem Hoheitsbereich
- wie?
  - Betriebsgesellschaft
  - Mietvertrag
  - Vorsteuerabzug
  - Übertragungsvorgang – steuerlich begünstigt



HYPOTHEKENTANK AG

Gebäude für die die Gemeinde (teilweise)  
keinen Vorsteuerabzug hatte

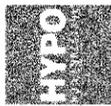
- Musikschule
- Volksschule
- Feuerwehr
- Stadtarchiv
- Franz Blabolil Klubheim
- Bauhof
- Stadtgärtnerei



INVESTMENTBANK AG

Gebäude für die die Gemeinde (teilweise)  
vorsteuerabzugsberechtigt ist

- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Kindergärten
- Belevedereschlüssel
- Sporthalle/Sportplatz
- Bad
- Handelsschule
- Bauhof
- Stadtgärtnerei



INVESTMENTBANK AG

## Beurteilung der Verkehrswerte

- Veräußerung an die KIG muss zu fremdüblichen Preisen erfolgen, andernfalls verdeckte Gewinnausschüttung
- Ermittlung der Verkehrswerte auf Basis von Sach- und Ertragswert



INVESTMENTBANK AG

## Behandlung der Veräußerungsgewinne

- Keine KöSt-Pflicht im Hoheitsbereich
  - Wohn- und Geschäftsgebäude
  - Volksschule
  - Feuerwehr
  - Stadtarchiv
  
- KöSt-Pflicht bei Betrieben gewerblicher Art:
  - Sporthalle/Sportplatz
  - Bad
  - Kindergärten/Musikschule
  - Belevedereschlüssel



INVESTMENTBANK AG

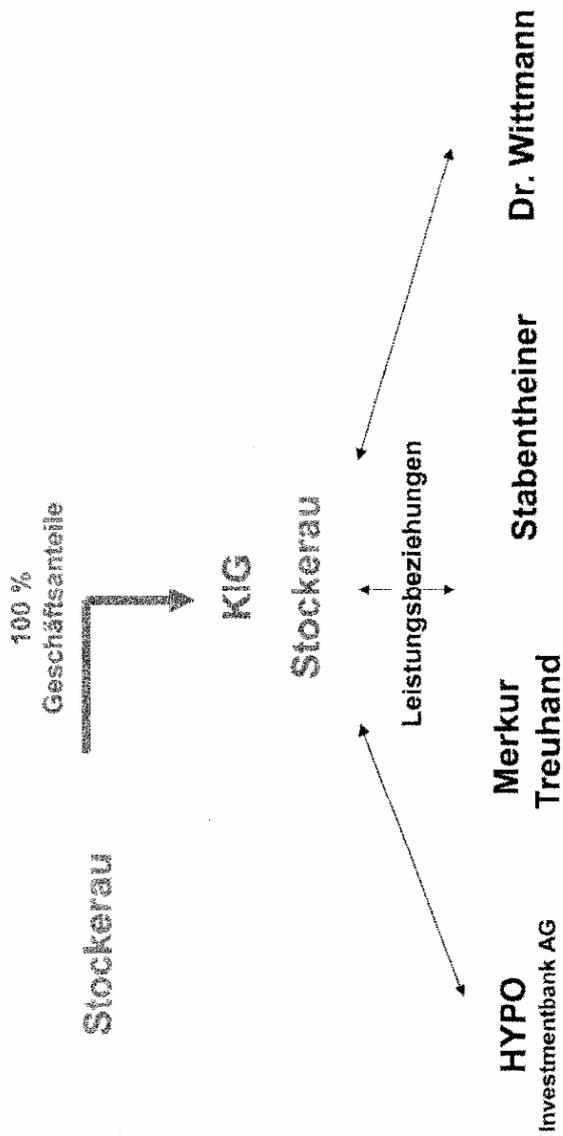
## Liebhaberei

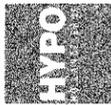
- Umsatzsteuer:
  - ⊗ „große Vermietung“ (Vermietung von Wohnhäusern und gewerblichen Objekten) ist aus umsatzsteuerlicher Sicht stets unternehmerisch: Vorsteuerabzugsberechtigung liegt vor
  
- Körperschaftsteuer:
  - ⊗ Verluste aus der Bewirtschaftung einzelner Gebäude nicht abzugsfähig, wenn kein Gesamtgewinn über absehbaren Zeitraum



INVESTMENTBANK AG

## Vertragsbeziehungen





INVESTMENTBANK AG

## Generierung des Mehrwertes

- Aufdeckung von stillen Reserven in der Gemeinde (EUR 47,5 Mio.)
- Aufwertung der Immobilien durch Investitionen und durch Verbesserung der Ertragssituation bei den Wohnhäusern
- Schaffung von Rücklagen in der Gesellschaft (EUR 11,8 Mio.)
- Entschuldung der Gemeinde (ca. EUR 3 Mio.)
- Liquidität in der Gemeinde (EUR 25 Mio. + EUR 12 Mio.)
- Kostentransparenz, Kostenbewusstsein (Bilanz/ GuV)
- Professionelle Geschäftsführung mit klarem Auftrag
- Umsatzsteuereffekte – Neuinvestitionen, Sanierungen
- Synergieeffekte nutzen

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Stimmenthaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

**4.) Errichtungserklärung – Errichtung einer Immobilienverwaltungsgesellschaft  
in der Rechtsform einer Gesellschaft m.b.H.**

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat wolle beschließen:

**ERRICHTUNGSERKLÄRUNG**

**I. Firma**

Die Firma der Gesellschaft lautet *Kommunale Immobilien Liegenschaftsverwaltungs- und Verwertungsgesellschaft m. b. H. Stockerau*

**II. Sitz**

Der Sitz der Gesellschaft ist in 2000 Stockerau.

Die Gesellschaft ist berechtigt, auch an anderen Orten des In- und Auslandes Zweigniederlassungen zu errichten.

**III. Unternehmensgegenstand**

Gegenstände des Unternehmens sind:

- der Ankauf und Verkauf von Liegenschaften und Liegenschaftsanteilen;
- Bestandnahme und Bestandgabe von Liegenschaften und Liegenschaftsanteilen;

- die Verwaltung von Liegenschaften;
- die Erhaltung und Sanierung von Liegenschaften;
- die Entwicklung von Liegenschaften und Liegenschaftsprojekten;
- die Vermittlung von Liegenschaften;
- die Verwertung von Liegenschaften;
- die Beteiligung an bereits bestehenden oder noch zu gründenden Gesellschaften zur Erreichung und Weiterentwicklung des Gesellschaftszweckes, insbesondere auch die Beteiligung an Gesellschaften, an denen die Einflussnahme der Stadt Stockerau zur Durchsetzung ihrer Interessen gewahrt werden soll.

#### **IV. Stammkapital und Stammeinlage**

Das Stammkapital der Gesellschaft beträgt EUR 35.000,00 (Euro fünfunddreißigtausend) und wird von den Gesellschaftern in folgender Weise übernommen und zur Gänze bar in die Gesellschaftskasse einbezahlt:

Die Stadt Stockerau übernimmt eine Stammeinlage von EUR 35.000,00 (Euro fünfunddreißigtausend).

#### **V. Geschäftsanteile**

- 1) Die Geschäftsanteile bestimmen sich nach der Höhe der übernommenen Stammeinlage.
- 2) Die Geschäftsanteile sind teilbar und übertragbar.
- 3) Die Abtretung von Geschäftsanteilen oder von Teilen von Geschäftsanteilen an Personen, die der Gesellschaft nicht schon als Gesellschafter angehören, bedarf der Zustimmung der Gesellschaft.
- 4) a) Überdies kann die Abtretung von Geschäftsanteilen oder von Teilen von Geschäftsanteilen an Personen, die der Gesellschaft nicht schon als Gesellschafter angehören, erst erfolgen, wenn die Gesellschafter von dem ihnen hiermit vertraglich eingeräumten Aufgriffsrecht keinen Gebrauch machen.  
b) Es muss daher jeder Gesellschafter vor Abtretung seines Geschäftsanteiles oder Teile seiner Geschäftsanteile an einen Nichtgesellschafter den anderen Gesellschaftern mittels eingeschriebenen Briefes unter Bekanntgabe des Abtretungspreises und der sonstigen Modalitäten den Geschäftsanteil oder den Teil seines Geschäftsanteiles, der zur Abtretung ansteht, zum Erwerb anbieten.  
c) Die anderen Gesellschafter haben innerhalb einer dreißigtägigen Frist das Recht, die Abtretung dieses Geschäftsanteiles untereinander im Verhältnis der von ihnen übernommenen Stammeinlagen für sich in Anspruch zu nehmen. Macht ein Gesellschafter von diesem ihm hiermit eingeräumten Aufgriffsrecht keinen Gebrauch, so wächst dieses Recht verhältnismäßig den anderen Gesellschaftern zu. Daher hat jeder Gesellschafter, wenn er das Aufgriffsrecht für sich in Anspruch nimmt, zugleich zu erklären,

ob er dieses Recht auch im Umfang jener Teile des Geschäftsanteils ausübt, die ihm durch Nichtausübung seitens anderer Gesellschafter zum Zugriff zuwachsen.

- d) Nach ungenutztem Ablauf der dreißigtägigen Frist kann der abtretungswillige Gesellschafter seinen Geschäftsanteil oder Teile seines Geschäftsanteiles auch an einen Dritten, jedoch nur zu den den übrigen Gesellschaftern bekannt gegebenen Bedingungen abtreten. Macht der abtretungswillige Gesellschafter von diesem Recht nicht innerhalb eines Jahres Gebrauch oder beabsichtigt er eine Änderung der Abtretungsbedingungen, ist der Anteil den übrigen Gesellschaftern erneut mittels eingeschriebenen Briefes anzubieten und das oben geschilderte Verfahren zu wiederholen.

## **VI. Dauer der Gesellschaft**

1. Die Gesellschaft wird auf unbestimmte Dauer errichtet.
2. Das erste Geschäftsjahr beginnt mit der Eintragung der Gesellschaft in das Firmenbuch. Das erste Geschäftsjahr endet am 31.12.2008. Die weiteren Geschäftsjahre fallen mit den Kalenderjahren zusammen.
3. Jedem Gesellschafter wird hiermit das Recht eingeräumt, die Gesellschaft unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Geschäftsjahres durch eingeschriebenen Brief an die Gesellschaft und an alle Gesellschafter an deren jeweils letzte bekannte Adresse aufzukündigen.
4. Die Kündigung hat die Auflösung der Gesellschaft zur Folge.
5.
  - a) Die übrigen Gesellschafter sind jedoch berechtigt, die Gesellschaft fortzusetzen, wenn sie den Geschäftsanteil des kündigenden Gesellschafters im Verhältnis ihrer übernommenen Stammeinlagen innerhalb einer dreißigtägigen Frist ab Erhalt der Aufkündigung aufgreifen. Der Zugriff erfolgt zum Nennwert des Geschäftsanteiles.
  - b) Macht ein Gesellschafter von diesem ihm zustehenden Aufgriffsrecht keinen Gebrauch, so wächst dieses Recht verhältnismäßig den Gesellschaftern zu. Daher hat jeder Gesellschafter, wenn er das Aufgriffsrecht für sich in Anspruch nimmt, zugleich zu erklären, ob er dieses Recht auch im Umfange jener Teile des Geschäftsanteiles ausübt, die ihm durch die Nichtausübung seitens anderer Gesellschafter zum Zugriff zuwachsen.
  - c) Führt das Aufgriffsrecht gemäß den vorstehenden Bestimmungen nicht zum Zugriff des gesamten Geschäftsanteiles, so treten mit Ablauf der dreißigtägigen Frist die bereits abgegebenen Aufgriffserklärungen außer Kraft, und tritt die Gesellschaft mit Ablauf der Kündigungsfrist in das Stadium der Liquidation.
  - d) Führt dagegen das Aufgriffsverfahren gemäß den vorstehenden Absätzen zur Übernahme des gesamten Geschäftsanteiles, so sind alle beteiligten Gesellschafter untereinander verpflichtet, die zur Herstellung des Ergebnisses dieses Aufgriffsverfahrens erforderlichen Notariatsakte zu unterfertigen.

## **VII. Organe der Gesellschaft**

Die Organe der Gesellschaft sind:

1. Geschäftsführer;
2. Aufsichtsrat;
3. Generalversammlung

## **VIII. Geschäftsführer**

1. Wenn die Gesellschaft mehrere Geschäftsführer hat, vertreten diese die Gesellschaft gemeinschaftlich.

Ihre Bestellung und Abberufung obliegt dem Aufsichtsrat.

2. Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die ihnen nach dem Gesetz, dem Gesellschaftsvertrag oder einem Gesellschafterbeschluss zukommenden Obliegenheiten mit der Sorgfalt eines ordentlichen Geschäftsmannes zu erfüllen.
3. Die Geschäftsführer sind verpflichtet, die Zustimmung des Aufsichtsrates sowie die Zustimmung der Generalversammlung nach Maßgabe der Bestimmungen dieses Gesellschaftsvertrages einzuholen.

## **IX. Vertretung der Gesellschaft und Firmenzeichnung**

1. Die Vertretung der Gesellschaft, die Firmenzeichnung sowie die Abgabe von Willenserklärungen erfolgt, solange nur ein Geschäftsführer bestellt ist, durch diesen selbständig, wenn aber zwei oder mehrere Geschäftsführer bestellt sind, durch je zwei Geschäftsführer gemeinsam oder auch durch je einen Geschäftsführer gemeinsam mit einem Prokuristen in der Art, dass der Zeichnende unter dem vorgeschriebenen, vorgedruckten oder stampilierten Firmenwortlaut seine Unterschrift setzt, der Prokurist mit einem die Prokura andeutenden Zusatz.
2. Auch bei Vorhandensein mehrerer Geschäftsführer kann durch Beschluss der Generalversammlung einem einzelnen Geschäftsführer oder einigen der mehreren Geschäftsführer die Befugnis zur alleinigen Vertretung der Gesellschaft erteilt werden.

## **X. Aufsichtsrat**

1. Die Gesellschaft hat einen Aufsichtsrat, der sich aus den für die jeweilige Legislaturperiode bestellten Mitgliedern des Stadtrates und des Bürgermeisters der Stadt Stockerau zusammensetzt. Sollte eine oder mehrere Parteien des Gemeinderates der Stadt Stockerau nicht im Stadtrat vertreten sein, so erhält jede dieser Parteien einen zusätzlichen Sitz im Aufsichtsrat der Gesellschaft. Bei Verzicht eines Stadtrates auf sein Aufsichtsratsmandat

kann jene Fraktion, der er ursprünglich angehört hat, ein anderes Mitglied der eigenen Gemeinderatsfraktion namhaft machen.

Sollte der Aufsichtsrat durch Verzicht unter 3 Aufsichtsratsmitglieder sinken, so fällt der Generalversammlung das Recht zu, aus dem Kreis der für die jeweilige Legislaturperiode bestellten Mitglieder des Gemeinderates die gesetzlich erforderliche Anzahl zu wählen. Für den Fall, dass aus dem in Betracht kommenden Personenkreis eine ausreichende Anzahl von Aufsichtsräten nicht rekrutiert werden kann, wählt die Generalversammlung die für die Erfüllung der gesetzlichen Mindestanzahl an Mitgliedern des Aufsichtsrates, die erforderlichen Mitglieder nach freiem Ermessen.

2. Die Aufsichtsratsmitglieder werden, falls die Generalversammlung nicht eine andere Funktionsdauer beschließt, für die Zeit bis zur Beendigung jener Generalversammlung gewählt, die über die Entlastung für das nächste Geschäftsjahr nach der Wahl beschließt. Dabei wird das Geschäftsjahr der Wahl nicht mitgerechnet.
3. Der Aufsichtsrat hat aus seiner Mitte einen Vorsitzenden und mindestens einen Stellvertreter zu wählen. Die Wahl gilt für die gesamte Funktionsperiode der Gewählten. Treten der Vorsitzende oder ein Stellvertreter aus dem Aufsichtsrat aus, hat der Aufsichtsrat unverzüglich nach der Nachbesetzung der freigewordenen Stellen die Neuwahl vorzunehmen.
4. Die Sitzungen des Aufsichtsrates finden am Sitz der Gesellschaft statt, sofern der Aufsichtsrat nichts anderes beschließt.  
Die Sitzungen des Aufsichtsrates werden vom Vorsitzenden und einem Stellvertreter grundsätzlich durch eingeschriebenen Brief, Fax und Email unter Einhaltung einer mindestens 7tägigen Einberufungsfrist, einberufen.
5. Der Aufsichtsrat ist beschlussfähig, wenn alle Mitglieder ordnungsgemäß eingeladen wurden und mindestens die Hälfte der Mitglieder, darunter der Vorsitzende oder sein Stellvertreter anwesend sind. Für Beschlüsse des Aufsichtsrates genügt, soweit das Gesetz oder der Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt die einfache Mehrheit der abgegebenen Stimmen. Beschlussfassung durch schriftliche Stimmabgaben ist zulässig.
6. Wenn der Vorsitzende des Aufsichtsrates oder sein Stellvertreter eine diesbezügliche Einladung ausspricht, sind die Geschäftsführer verpflichtet, an Sitzungen des Aufsichtsrates teilzunehmen.
7. Über die Verhandlungen und Beschlüsse des Aufsichtsrates ist eine Niederschrift anzufertigen, die der Vorsitzende oder sein Stellvertreter zu unterzeichnen hat.
8. Ein Aufsichtsratsmitglied kann ein anderes Mitglied schriftlich mit der Vertretung bei einer einzelnen Sitzung betrauen. Das vertretene Mitglied wird bei der Feststellung des Beschlussergebnisses, nicht aber bei der Beurteilung der erforderlichen Anwesenheit mitgerechnet. Die Bevollmächtigung ist schriftlich zu erteilen. Einem Bevollmächtigten kann von mehreren Aufsichtsratsmitgliedern die Vollmacht zur Vertretung erteilt werden.

9. Folgende Geschäfte und Maßnahmen dürfen nur mit Zustimmung des Aufsichtsrates vorgenommen werden:
- a) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Liegenschaften;
  - b) Erwerb, Veräußerung und Belastung von Beteiligungen sowie Erwerb, Veräußerung und Stilllegung von Unternehmen und Betrieben;
  - c) Errichtung und Schließung von Zweigniederlassungen;
  - d) Kapitalzuführung an Beteiligungsverhältnissen;
  - e) Investitionen, die im Einzelnen EUR 100.000,00 (in Worten: Euro einhunderttausend) und insgesamt EUR 300.000,00 (in Worten: Euro dreihunderttausend) in einem Jahr übersteigen;
  - f) die Aufnahme von Darlehen und Krediten, die im Einzelnen EUR 100.000,00 (in Worten: Euro einhunderttausend) und insgesamt in einem Geschäftsjahr EUR 300.000,00 (in Worten: Euro dreihunderttausend) übersteigen;
  - g) die Gewährung von Darlehen und Krediten, soweit sie nicht zum gewöhnlichen Geschäftsbetrieb gehören und im Einzelnen EUR 100.000,00 (in Worten: Euro einhunderttausend) und insgesamt EUR 300.000,00 (in Worten: Euro dreihunderttausend) in einem Geschäftsjahr übersteigen;
  - h) Grundsatzentscheidung vor dem Abschluss von Derivatgeschäften und Veranlagungen soweit sie im Einzelnen EUR 100.000,00 (in Worten: Euro einhunderttausend) und insgesamt EUR 300.000,00 (in Worten: Euro dreihunderttausend) in einem Geschäftsjahr übersteigen;
  - i) die Aufnahme und die Aufgabe von Geschäftszweigen, Unternehmensgegenständen oder Produktionsarten;
  - j) die Festlegung allgemeiner Grundsätze der Geschäftspolitik und der Finanzgebarung;
  - k) in eventu Investitionen, Aufnahme von Darlehen und Krediten sowie die Gewährung von Darlehen und Krediten die, die von der Generalversammlung festgelegte Wertgrenze übersteigen.
10. Dem Aufsichtsrat obliegen folgende Beschlüsse:
- a) die Bestellung und Abberufung von Geschäftsführer
  - b) die Bestellung und Abberufung von Prokuristen

## **XI. Generalversammlung**

1. Die nach dem Gesetz und dem Gesellschaftsvertrag der Gesellschaft vorbehaltenen Beschlüsse werden in Generalversammlungen gefasst.

Die Gesellschafterrechte der Stadt Stockerau werden vom Bürgermeister (der Frau Bürgermeisterin) ausgeübt.

2. Die ordentliche Generalversammlung hat einmal jährlich innerhalb der ersten sechs Monate eines jeden Geschäftsjahres stattzufinden.

3. Eine außerordentliche Generalversammlung ist außer in den durch das Gesetz oder im Gesellschaftsvertrag ausdrücklich bestimmten Fällen immer dann einzuberufen, wenn es das Interesse der Gesellschaft erfordert.

Eine außerordentliche Generalversammlung ist auch dann ohne Verzug einzuberufen, wenn der Aufsichtsrat oder ein Gesellschafter, dessen Stammeinlage mindestens den zehnten Teil des Stammkapitales beträgt, es schriftlich unter Angabe des Zwecks verlangen.

4. Eine Generalversammlung wird durch jeden Geschäftsführer oder den Vorsitzenden des Aufsichtsrates durch eingeschriebenen Brief, Fax oder Email an die Gesellschafter einberufen. Die Einberufung muss mindestens sieben Tage vor dem Versammlungstermin erfolgen; sie hat die Tagesordnung und den Hinweis auf die Zulässigkeit der Vertretung durch die Bevollmächtigten zu enthalten. Zur Erläuterung der Tagesordnungspunkte erforderliche Unterlagen sind beizulegen.
5. Die Generalversammlungen finden am Sitz der Gesellschaft statt.
6. Den Vorsitz führt der Bürgermeister.
7. Der Vorsitzende bestimmt die Reihenfolge der Tagesordnungspunkte und die Art der Abstimmungen.
8. Die Generalversammlung ist beschlussfähig, wenn die Gesellschafter ordnungsgemäß geladen wurden, und zumindest zwei Drittel des Stammkapitals vertreten sind.

Die Beschlüsse werden, sofern nicht zwingende Gesetzesbestimmungen oder der Gesellschaftsvertrag etwas anderes bestimmen, mit einer Zweidrittelmehrheit der abgegebenen Stimmen gefasst. Je EUR 100,00 (Euro einhundert) der übernommenen Stammeinlagen gewähren eine Stimme.

9. Über die Beratungen und Beschlüsse in der Generalversammlung ist – soweit nicht notarielle Beurkundung vorgeschrieben ist – ein Protokoll zu führen, das vom Vorsitzenden zu unterfertigen ist.
10. Die schriftliche Beschlussfassung gemäß § 34 des Gesetzes über Gesellschaften mit beschränkter Haftung vom 06.03.1906, RGBI. Nr. 58 in der derzeit gültigen Fassung, ist zulässig.
11. Im Fall der Beschlussunfähigkeit einer Generalversammlung ist unter Hinweis auf die Beschlussunfähigkeit eine zweite Generalversammlung einzuberufen, die auf die Verhandlung der Tagesordnung der ersten Generalversammlung beschränkt ist und ohne Rücksicht auf die Höhe des vertretenen Stammkapitals beschlussfähig ist.
12. Der Beschlussfassung durch die Generalversammlung unterliegen:
  - a) die Übertragung von Geschäftsanteilen oder von Teilen an Geschäftsanteilen an Personen, die der Gesellschaft noch nicht als Gesellschafter angehören;

- b) die Prüfung und Genehmigung des Jahresabschlusses und die Beschlussfassung über die Verwendung des Geschäftsergebnisses;
- c) die Entlastung des Geschäftsführers und des Aufsichtsrates;
- d) Änderungen des Gesellschaftsvertrages einschließlich der Änderung des Unternehmensgegenstandes, der Verlegung des Sitzes der Gesellschaft und der Erhöhung oder Herabsetzung des Stammkapitals;
- e) die Erlassung einer Geschäftsordnung;
- f) die Bestellung des Abschlussprüfers für das laufende Geschäftsjahr;
- g) die Auflösung der Gesellschaft;
- h) die Gründung von Tochtergesellschaften;

## **XII. Rechnungslegung**

1. Die Geschäftsführer haben in den ersten fünf Monaten ihres Geschäftsjahres einen Jahresabschluss nach den jeweils geltenden Rechnungslegungsbestimmungen aufzustellen.
2. Der Jahresabschluss ist dem bestellten Abschlussprüfer zur Prüfung nach aktienrechtlichen Vorschriften (§ 23 des Gesetzes über die Gesellschaft mit beschränkter Haftung) zu übermitteln.
3. Der Jahresabschluss ist allen Gesellschaftern in Abschrift zu übersenden und der Generalversammlung innerhalb von vier Wochen nach Ablauf der zur Aufstellung bestimmten Frist zur Beschlussfassung vorzulegen.

## **XIII. Bekanntmachungen**

Öffentliche Bekanntmachungen erfolgen im Amtsblatt zur Wiener Zeitung, im Internet oder in anderer geeigneter Weise.

## **XIV. Gründungskosten**

Die mit der Errichtung und Registrierung der Gesellschaft verbundenen Kosten und Abgaben werden bis zu einem Höchstbetrag von EUR 3.500,00 (Euro dreitausendfünfhundert) von der Gesellschaft getragen.

Die Gründungskosten sind in Höhe der tatsächlich aufgewendeten Beträge in die erste Jahresrechnung einzustellen.

Die Gründung wird in Umsetzung der Bestimmungen des Umgründungssteuergesetzes sowie des Art. 34 § 1 des Budgetbegleitgesetzes 2001 vorgenommen, und nimmt die Gesellschaft die in diesen Bestimmungen vorgesehenen Steuer- und Gebührenbefreiungen in Anspruch.

## **XV. Schlussbestimmungen**

1. Soweit durch diesen Gesellschaftsvertrag nichts anderes bestimmt ist, gelten für die Gesellschaft die Vorschriften des Gesetzes über die Gesellschaft mit beschränkter Haftung vom 06.03.1906, RGBI. Nr. 58, in der jeweils geltenden Fassung.
2. Sollte ein Teil dieses Vertrages rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Rechtsgültigkeit der übrigen Teile des Vertrages nicht berührt. Anstelle des rechtsunwirksamen Teiles gilt dasjenige als vereinbart, was dem Willen der vertragsschließenden Parteien in rechtlich zulässiger Weise am Nächsten kommt.

### **Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

#### Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Stimmenthaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

Vizebürgermeisterin Hermanek verlässt die Sitzung (19:50 Uhr)

### **5.) KIG Stockerau – Bestellung von Aufsichtsräten, Geschäftsführern und Prokuristen**

#### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat wolle beschließen:

Durch Errichtung einer Immobilienverwaltungsgesellschaft in der Rechtsform einer Gesellschaft m.b.H. (genannt "KIG Stockerau") ist es notwendig, die Personen für den Aufsichtsrat, für die Geschäftsführung und für die Prokura zu bestellen.

1. Die Einrichtung eines Aufsichtsrates bestehend aus folgenden Personen:

Bürgermeister Laab Helmut  
Stadtrat HR Dir. Antl Leopold  
Stadtrat de Witt Hannes  
Stadträtin Eisler Elfriede  
Stadtrat Gatterwe Helmut  
Stadtrat Holzer Othmar  
Stadtrat Ing. Klimesch Klaus  
Gemeinderat Ambrosch Walter  
Vizebürgermeisterin Niederhammer Christa  
Stadtrat Ing. Huemer Friedrich  
Stadtrat Dir. Kronberger Karl  
Stadtrat Ing. Bolek Werner  
Gemeinderat Mag. Maurer Mario

2. Die Bestellung von

Frau Vizebürgermeister Susanne Hermanek sowie  
Herrn Günther Fuchsbauer

zu den Geschäftsführern der KIG Stockerau.

Die Geschäftsordnung für die Geschäftsführung wird in einem eigenen Tagesordnungspunkt beschlossen. Die Geschäftsführer sind jeweils nur gemeinsam vertretungsbefugt.

3. Die Bestellung von

Herrn Dir Walter Zimmermann und  
Herrn Helmut Bayerl

zu Gesamtprokuristen der KIG Stockerau.

Prokurist Dir Walter Zimmermann ist jeweils nur mit Herrn Fuchsbauer, Prokurist Helmut Bayerl ist jeweils nur mit Frau Vizebürgermeisterin Susanne Hermanek vertretungsbefugt.

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Stimmenthaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0

Prostimmen:	SPÖ	19
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

Vizebürgermeisterin Hermanek nimmt wieder an der Sitzung teil (19:52 Uhr)

## **6.) Geschäftsordnung für die Geschäftsführung einer GmbH.**

### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat wolle beschließen:

### **Geschäftsordnung für die Geschäftsführung einer GmbH**

---

#### **1. Aufgaben**

- (1) Die Geschäftsführung führt die Geschäfte der Gesellschaft auf Grund der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen, des Gesellschaftsvertrags und dieser Geschäftsordnung sowie allfälliger Beschlüsse und Weisungen der Gesellschafter unter eigener Verantwortung.
- (2) Die Geschäftsführung ist in ihrer Gesamtheit für die Leitung der Gesellschaft verantwortlich. Die Geschäftsverteilung (Punkt 3.) befreit keinen Geschäftsführer von der gemeinsamen Verantwortung für die gesamte Geschäftsführung.
- (3) Die Geschäftsführer sind verpflichtet, unabhängig von der Geschäftsverteilung (Punkt 3.) einander gegenseitig zu unterstützen und wechselseitig über alle Vorkommnisse von Bedeutung der Gesellschaft zu informieren. Darüber hinaus ist jeder Geschäftsführer berechtigt, in alle Unterlagen der Gesellschaft, auch wenn sie ein anderes Ressort betreffen, Einsicht zu nehmen.

---

#### **2. Anzahl und Vertretungsbefugnis der Geschäftsführer**

- (1) Die Gesellschaft hat 2 Geschäftsführer.
  - (2) Die Gesellschaft wird durch 2 Geschäftsführer gemeinsam oder je einen Geschäftsführer in Gemeinschaft mit einem Prokuristen vertreten.
-

### **3. Geschäftsverteilung, Ressorts**

- (1) Unbeschadet der Gesamtverantwortlichkeit der Geschäftsführung werden die Geschäftsbereiche auf die Geschäftsführer wie folgt verteilt:

Bereich 1: alle Tätigkeiten, die mit dem An- und Verkauf, Bestandnahme und Bestandgabe, Verwaltung, Entwicklung, Vermittlung und Verwertung von Liegenschaften und Liegenschaftsprojekten umfasst

Bereich 2: Finanzverwaltung, Bilanz und kaufmännische Gebarung der gegenständlichen GmbH

---

### **4. Beschlüsse der Gesamtgeschäftsführung**

- (1) Der Beschlussfassung durch die Gesamtgeschäftsführung unterliegen alle wichtigen Entscheidungen die das Gesamtinteresse der Gesellschaft berühren. Beschlüsse der Gesamtgeschäftsführung sind jedenfalls erforderlich für:

- a) alle Geschäfte, die der Zustimmung der Generalversammlung bedürfen,
- b) alle Geschäfte, die der Zustimmung eines allenfalls eingerichteten Aufsichtsrats bedürfen,
- c) Finanzierungsgeschäfte ab einem Wert von € 2.500,00 pro Jahr,
- d) Anschaffungsgeschäfte und Investitionen ab einem Wert von € 2.500,00 pro Jahr,
- e) Personalentscheidungen im,
- f) Dauerschuldverhältnisse ab einem Wert von € 2.500,00 pro Jahr,
- g) Geschäfte und Beschlüsse bei Beteiligungsgesellschaften,
- h) Informationen an Medien,
- i) Einleitung oder Beendigung von Prozessen, ausgenommen Eintreibungsverfahren bis € 2.500,00,
- k) Begründung von Lehrverhältnissen,
- l) Änderungen der Führungsorganisation und sonstige ressortübergreifende Maßnahmen,

- (2) Jedes Mitglied der Geschäftsführung ist berechtigt, über jede wesentliche Angelegenheit seines Aufgabenbereiches oder des Aufgabenbereiches eines anderen Geschäftsführers unter Angabe des Zwecks und der Gründe die Beschlussfassung in der Gesamtgeschäftsführung zu verlangen.
- 

### **5. Geschäftsführersitzungen, Einberufung, Beschlussfassung**

- (1) Sitzungen der Geschäftsführung sollen regelmäßig, im Regelfall zumindest einmal pro Monat stattfinden. Sitzungsort ist der Sitz der Gesellschaft oder jeder andere einvernehmlich festgelegte Ort.

- (2) Soweit die Sitzungen nicht im Regelfall zu einem fixen Termin (Jour Fix) stattfinden, werden die Sitzungen der Geschäftsführung formlos und, außer in dringenden Fällen, unter Wahrung einer Frist von 3 Tagen einberufen. Zur Einberufung ist jeder Geschäftsführer berechtigt.
  - (3) Beschlüsse können auch im Umlaufweg schriftlich, per E-Mail, Telefax, fernmündlich oder in vergleichbarer Form gefasst werden, wenn kein Geschäftsführer ausdrücklich diesem Verfahren widerspricht.
  - (4) Über jede Sitzung hat die Geschäftsführung ein Protokoll anzufertigen, das sämtliche Geschäftsführer zu unterfertigen haben. Beschlüsse, die gemäß Abs 3 gefasst wurden, sind in das Protokoll über die nächstfolgende Sitzung aufzunehmen.
- 

## **6. Informations- und Berichtspflichten**

- (1) Die Geschäftsführer haben die Generalversammlung regelmäßig über den Gang der Geschäfte und die Lage des Unternehmens in Quartals- und allenfalls weiteren regelmäßigen Berichten einschließlich einer Abweichungsanalyse zu informieren.
  - (2) Des weiteren ist die Geschäftsführung verpflichtet, bei Auftreten von wesentlichen Veränderungen oder Abweichungen von Planwerten unaufgefordert der Generalversammlung zu berichten sowie auf Wunsch der Generalversammlung jederzeit mündlich oder schriftlich über den Geschäftsverlauf zu informieren.
  - (3) Die Generalversammlung kann jederzeit weitere Berichte von der Geschäftsführung über jede Angelegenheit der Gesellschaft verlangen.
  - (4) Die Geschäftsführer haben dafür zu sorgen, dass für die Gesellschaft ein internes Kontrollsystem geführt wird, das den Anforderungen des Unternehmens (§ 22 Abs 1 GmbHG) entspricht.
  - (5) Die Geschäftsführer sind verpflichtet den Jahresabschluss samt einem schriftlichen Bericht über die Geschäftstätigkeit spätestens 14 Tage nach Einlangen des durch den Wirtschaftsprüfer geprüften Jahresabschlusses an den Gemeinderat zu erstatten.
- 

## **7. Abwesenheit eines Geschäftsführers**

- (1) Bei Krankheit oder Abwesenheit haben die Geschäftsführer einander unverzüglich zu informieren.
  - (2) Die Urlaubseinteilung ist zwischen den Mitgliedern der Geschäftsführung einvernehmlich festzulegen. Dabei sind Geschäftsinteressen sowie die ordnungsgemäße Fortführung der Geschäfte während des Urlaubs zu berücksichtigen.
-

## 8. Zustimmungsbefürchtete Geschäfte

Die Geschäftsführer haben entsprechend der Errichtungserklärung vom 07.02.2008 zu allen Punkten gem. Punkt X. des Gesellschaftsvertrages die Genehmigung des Aufsichtsrates und zu allen Punkten gem. Punkt XI des Gesellschaftsvertrages die Genehmigung der Generalversammlung einzuholen.

---

## 9. Schlussbestimmungen

- (1) Diese Geschäftsordnung tritt mit dem Tag der Beschlussfassung durch die Generalversammlung ab Datum der Beschlussfassung in Kraft. Allfällige Änderungen erfolgen durch die Generalversammlung.
- (2) Jedem Geschäftsführer ist ein Exemplar dieser Geschäftsordnung auszuhändigen.

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Stimmhaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

## 7.) Mietzinsunterstützung der Stadtgemeinde Stockerau - Richtlinien

**Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat wolle beschließen:

**Mietzinsunterstützung der Stadtgemeinde Stockerau  
RICHTLINIEN**

### A) Geltungsbereich

Alle Gemeindewohnungen sowie Wohnungen, für die die Stadtgemeinde Stockerau ein Erst- einweisungsrecht hat, die ab dem 01.05.2008 vermietet werden.

### B) Personenkreis

Förderungswürdig ist jener Personenkreis, der sich nach den „Vergaberichtlinien für Gemeindewohnungen“ der Stadtgemeinde Stockerau qualifiziert hat und nach dem 01.05.2008 eine der unter A genannten Wohnungen als Hauptmieter zugewiesen bekommen hat, der seinen Hauptwohnsitz in Stockerau hat und dessen monatliche Mietbelastung (darunter werden der Grundzins, Betriebskosten und die Umsatzsteuer, jedoch nicht die Heizkosten, verstanden) 25 % des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens nach Ausschöpfung aller Bundes- und Landesförderungen (Wohnbeihilfe, Mietzinsbeihilfe, Superförderung, etc.) übersteigt. Dabei ist auch die angemessene Wohnungsgröße bei der Berechnung zu berücksichtigen. Welche Größe für welche Personenzahl angemessen ist, ist am Ende dieser Richtlinien dargestellt. Auch bei nachträglicher Änderung der persönlichen Verhältnisse kann immer nur jene Wohnungsgröße für eine allfällige Mietzinsunterstützung berücksichtigt werden, die der Anzahl der hauptgemeldeten Personen in der Wohnung entspricht.

### C) Ablauf der Mietzinsunterstützung

Übersteigt die monatliche Mietbelastung (Grundzins, Betriebskosten und die Umsatzsteuer, jedoch nicht die Heizkosten) nach Ausschöpfung aller Bundes- und Landesförderungen 25 % des monatlichen Haushaltsnettoeinkommens, kann bei der Stadtgemeinde Stockerau um eine Mietzinsunterstützung angesucht werden.

Dazu ist ein Antragsformular auszufüllen, eine Mietzinsvorschreibung sowie aktuelle Einkommensbestätigungen aller Haushaltsangehörigen vorzulegen. Zum Einkommen zählen neben Einkünften aus selbständiger und nichtselbständiger Arbeit, Pensionen, Alimente, Kinderbetreuungsgeld (Wochengeld), Arbeitslosengeld, Notstandshilfe bzw. Sondernotstandshilfe, Sozialhilfe, AMFG-Beihilfe, Krankengeld, Stipendien inländischer Universitäten, Lehrlingsentschädigungen, Präsenzentgelt und Zivildienstentgelt.

Nicht zum Einkommen zählen Familienbeihilfen, Zusatzrenten für Schwerversehrte zu einer gesetzlichen Unfallversorgung, außergewöhnliche Belastungen für Behinderte gemäß §§ 34 und 35 Einkommensteuergesetz 1988, Pflegegelder, Blindenbeihilfen und Behindertenbeihilfen.

Obwohl diese Einkünfte nicht angerechnet werden, sind sie mit den entsprechenden Belegen (gut lesbare Kopien werden anerkannt) nachzuweisen, da Kinder und eine nachgewiesene Behinderung das der Mietzinsunterstützung zu Grunde zu legende Familieneinkommen um 20 % vermindern können, falls eine anderslautende Entscheidung den/die AntragstellerIn unbillig hart treffen würde. In einem solchen Fall ist vor der Entscheidung die Stellungnahme des Wohnungsausschusses einzuholen.

Nach Berechnung durch die zuständige Abteilung der Stadtgemeinde Stockerau wird dem Antragsteller/der Antragstellerin die Entscheidung schriftlich mitgeteilt, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass KEIN Rechtsanspruch auf eine Mietzinsunterstützung besteht.

Es werden maximal 50 % der anfallenden Miete als Unterstützung gewährt, wobei der Bürgermeister aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen zur Ausnahme berechtigt ist. In solchen Fällen ist die Stellungnahme des Wohnungsausschusses einzuholen.

Es gibt zwei Arten von Entscheidungen:

a) Ablehnung wegen Unterschreitung der 25 %-Marke

b) Gewährung einer gemeindeeigenen Mietzinsunterstützung dadurch, dass der Differenzbetrag der effektiven Mietbelastung zur 25 %-Marke, jedoch maximal 50 % der anfallenden Miete auf das Mieterkonto beim Vermieter überwiesen wird.

Die Mietzinsunterstützung gelangt monatlich rückwirkend zur Auszahlung und wird auf die Dauer eines Jahres gewährt. Nach Ablauf dieser Frist ist unter Vorlage der erforderlichen Unterlagen neuerlich bei der Stadtgemeinde Stockerau anzusuchen.

Jede Änderung in der Personenanzahl im Haushalt sowie bei den Einkommensverhältnissen ist unverzüglich (innerhalb eines Monats) anzuzeigen.

Zu Unrecht empfangene Mietzinsunterstützungen sind zurückzuzahlen.

Angemessene Wohnungsgrößen sind:

1 Person	36 m <sup>2</sup>	3 Personen	65 m <sup>2</sup>	5 Personen	85 m <sup>2</sup>
2 Personen	55 m <sup>2</sup>	4 Personen	75 m <sup>2</sup>	6 Personen	95 m <sup>2</sup>

**Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Stimmhaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0

Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

#### **IV. Anträge des Stadtrates**

##### **a.) Finanz- und Liegenschaftsverwaltung**

###### **1.) Sanierung der Ortskanalisation – BA 15 – Vergabe der Kanalsanierungsarbeiten**

###### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat wolle beschließen:

Für die Durchführung der Kanalsanierungsarbeiten BA 15 im Bereich Hauptstraße, Neubau, Gerbergasse und Donaulände wird die Fa. Rabmer Bau- u. InstallationsgmbH., 4203 Altenberg, mit der geprüften Anbotssumme von € 457.623,17 netto beauftragt.

###### **Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

###### Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0

Stimmenthaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0

Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

## **2.) Erweiterung der Ortskanalisation – BA 16 – Vergabe der Erd- und Baumeisterarbeiten**

### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat wolle beschließen:

Für die Durchführung der Kanalbauarbeiten BA16

- Trennkanalisation im Bereich Erweiterung Siedlungsgebiet Wiesenerstraße
- Schmutzwasserkanal Betriebsgebiet Nord
- Mischwasserkanal ehemalige Prinz-Eugen-Kaserne

wird die Fa. Leyrer & Graf GmbH. mit der geprüften Anbotssumme von € 437.347,47 netto beauftragt.

### **Beschluss:**

**einstimmig beschlossen**

#### Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Stimmenthaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	3
	GRÜNE	3

## **3.) STOXI – Anpassung des Standardtarifs**

### **Antrag:**

Es wird der Antrag gestellt, der Gemeinderat wolle beschließen:

Die Anhebung des Standardtarifs beim Sammeltaxi Stockerau – STOXI – von derzeit € 2,50 auf € 2,70 wird genehmigt.

Bürgermeister Laab: Dieser Beschluss ist notwendig geworden, weil der Standardtarif nicht € 1,50 ist sonder bereits € 1,70.

Gemeinderat Moll: Die Begründung ist mir klar, nur trotzdem möchte ich festhalten, dass das eine Erhöhung ist, die wieder einmal weit über der Inflationsrate ist. Ich habe mir für mich persönlich vorgenommen, derartigen Erhöhungen aus Prinzip nicht mehr zuzustimmen, denn ich möchte mir nicht den Vorwurf gefallen lassen müssen, dass die öffentliche Hand hier als Preistreiber auftritt und breite Bevölkerungsschichten in die Armut treibt.

Bürgermeister Laab: Es ist natürlich schwierig, derartige Erhöhungen nicht durchzuführen, weil es nicht in unserem Ermessen, in unserem Einflussbereich liegt. VOR hat diese Erhöhung vorgenommen und um hier die Richtlinien einhalten zu können, ist es notwendig, den Fahrpreis anzupassen.

**Beschluss:**

**mehrheitlich beschlossen**

Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	2 (Moll, Ihm Fr.)
	GRÜNE	0
Stimmenthaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	1 (Bolek)
	GRÜNE	0
Prostimmen:	SPÖ	20
	ÖVP	10
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	3

**Dringlichkeitsantrag der GRÜNEN betreffend Kindergärten**

Vizebürgermeisterin Niederhammer: Kindergärten sind selbstverständlich immer ein schwieriges Thema. Einige Dinge in diesem Antrag, die durchaus unsere Zustimmung finden. Die Öffnungszeiten, glaube ich, sind wirklich ein Thema, dem wir uns dringend annehmen müssen. Alle, die in Wien arbeiten, haben nicht die Möglichkeit ihr Kind zeitgerecht selbst vom Kindergarten abzuholen und zu bringen. Ich glaube, dass sollte im Ausschuss behandelt werden. Zum Thema der 21/2jährigen. Es sind bereits Erhebungen gemacht worden, die auch notwendig sind. Dass wir in Stockraun nicht ad hoc den Platz haben, alle 21/2jährigen untergebracht werden. Wir haben den Platz nicht und werden ihn auch nicht von heute auf morgen schaffen können. Wir bekommen einen neuen Kindergarten mit 4 Gruppen. Die Anzahl der Kinder in den Gruppen wird dann gesenkt. Wir werden auch hier in Stockerau den richtigen

Weg finden, natürlich mit einiger Verzögerung. Soweit ich informiert bin, werden die Wohnbaufördermittel für den neuen Kindergarten demnächst beschlossen und es kann dann mit dem Bau losgehen. Auch sollte im Ausschuss dringend über die Containerlösung gesprochen werden. Nach meinem Wissen ist das personal geregelt. Ich weiß aber, dass es speziell in den letzten Wochen zu Engpässen gekommen ist durch sehr viele Krankheitsfälle bei Kindergärtnerinnen. Es wäre zu überlegen, ob es die Möglichkeit gibt oder ob es rein organisatorisch möglich ist, finanziell möglich ist, eine Kraft zu haben, die springen kann. Darüber muss man reden und dafür ist der Ausschuss zuständig.

Wenn man schon einen Antrag zum Kindergarten stellt, möchte ich noch ergänzen, mir tut es wirklich leid, dass wir in Richtung Englisch im Kindergarten noch nichts haben. Wir haben seit fast einem Jahr ein Angebot, welches uns nichts kostet. Auch darüber sollten wir reden und schauen, dass wir das bekommen. Ich hoffe, dass wir demnächst in einem Ausschuss darüber reden können. Für heute werden wir dem Antrag nicht zustimmen.

Gemeinderat Ihm Franz: Meine Vorrednerin hat eigentlich schon alles gesagt. Die Punkte dieses Antrages sind voll zu bejahen. Meine Frage geht nur dahin, müssen wir uns in Stockerau schon im Vorhinein binden, diese Dinge zu erfüllen. Bei den Räumlichkeiten sind wir schon soweit, dass wir Planungen haben, was wir machen werden. Wie weit die dann finanziell verkraftbar sind, wo Förderungen zu bekommen sind, wird man sich noch umschauen müssen. Beim Personal selbst, Kindergärtnerinnen sind überhaupt nicht unser Problem, das sonstige Personal und die Anlagen muss die Gemeinde wieder zur Verfügung stellen. Das wird uns etwas kosten, aber ansonsten muss man zuerst einmal schauen, dass man die Plätze schafft, dass wir jetzt, wie in der Begründung angeführt, Engpässe haben, das gebe ich ohne weiteres zu. Nur diese Engpässe waren von vornherein abzusehen und dass man hier eine Begrenzung eingeführt hat für die Aufnahme mit einer Arbeitsbestätigung, ist vollkommen klar, denn irgendwo muss man den Leuten klar machen, dass es derzeit nicht mehr Plätze gibt. Wer wirklich einen Platz braucht, wird einen bekommen. Das Land NÖ muss sich eigentlich einiges überlegen. Wir sind eigentlich die falsche Adresse für diesen Antrag.

Stadtrat Bolek: Ich finde es sehr gut, wenn wir hier in Stockerau, jene die, die nicht bestimmen können, ordentliche Resolutionen machen und das weiter betreiben, weil wenn wir in Stockerau nichts tun können, müssen wir entsprechende Wortmeldungen ans Land schicken oder an den Bund. Mir geht es darum, das man Probleme aufzeigt und nicht nur sagt, das liegt nicht in unserem Einflussbereich. Ich würde auch ersuchen, dass wir in Zukunft zu all den Resolutionen, Berichte einholen und weiter betreiben und den Medien sagt, wir haben nicht einmal eine Antwort bekommen. So schaut es nämlich in der Realität aus. Ich möchte auch den Antrag unterstützen, weil er positiv ist.

Bürgermeister Laab: Dieser Antrag ist ein Dringlichkeitsantrag und keine Resolution. Mit dem Antrag wird die Stadtgemeinde aufgefordert, Maßnahmen zu setzen.

Stadtrat Bolek: Wenn wir feststellen, das sind nicht unsere Maßnahmen, dann ist der nächste Schritt, dies beim Land einzufordern.

Stadträtin Eisler: Herr Bürgermeister, ich ersuche diesen Antrag meinem Ausschuss zuzuweisen, um in einer Sitzung einige Dinge dazu abzuklären. Das Gesetz sagt auch, zuerst müssen alle 3jährigen untergebracht werden und dann erst die 21/2jährigen.

Gemeinderat Moll: Ich glaube, dass wir eigentlich der falsche Adressat sind. Es ist das Land NÖ primär gefordert und daher würde ich auch einer Zuweisung an den Ausschuss zustimmen und das im Detail noch zu besprechen.

Stadtrat Straka: Zum falschen Adressat – die Stadt hat den Bedarf pro Kindergartenplätze zu melden und das Land wird das begutachten und sagt, das ist gerechtfertigt. Die Initiative geht von Stockerau aus, wir müssen sagen, wir brauchen das.

Gemeinderat Maurer: Ich freue mich, dass unser Antrag in der Grundsubstanz Anklang findet, möchte aber schon darauf hinweisen, dass dieses Thema seit Jahren zwischen Stadt und Land hin und her geschoben wird. Es kann bitte nicht sein, dass eines Tages die Betroffenen überbleiben und nicht wissen, woran sie sind. Ich freue mich, dass eine Kooperation möglich ist, aber jeder sagt, die sind schuld, der ist schuld usw. So kann es nicht weiter gehen. Ich nehme das als Anlass, das ernsthaft anzugehen.

Stadtrat de Witt: Ich würde bitten, dass alle mitarbeiten, so wie im Finanzausschuss betreffend Ausgliederung.

Gemeinderat Maurer: Wir haben konkrete Vorschläge, die wir sofort auf den Tisch legen können.

Stadtrat de Witt: Nur zu sagen, was einem nicht gefällt ist zu wenig, Alle sollen mitarbeiten.

Bürgermeister Laab: In der Vergangenheit hatten wir kurzfristig die Änderung von 28 Kinder auf 25 Kinder in einer Gruppe, wo es ganz klar, dass ein Stadt das nicht in der Form sofort umsetzen kann. Damit wurde den kleineren Gemeinden geholfen, die Existenz des Kindergartens zu erhalten. Bei dem neuen Kindergarten haben wir jetzt 4 Gruppen statt 3 eingereicht. Kaum war diese Verordnung verarbeitet und in Planung ist der nächste Schritt gekommen mit den 21/2jährigen. Dass das von heute auf morgen nicht umgesetzt werden kann, ist ganz klar.

Ich unterstütze den Vorschlag, der von mehreren Seiten gekommen ist, diese Thematik im Ausschuss zu behandeln.

**Beschluss:**

**Stimmenmehrheit abgelehnt**

Abstimmungsergebnis:

Gegenstimmen:	SPÖ	19
	ÖVP	10
	FPÖ+U	2
	GRÜNE	0
Stimmenthaltung:	SPÖ	0
	ÖVP	0
	FPÖ+U	0
	GRÜNE	0
Prostimmen:	SPÖ	1 (Klimesch)
	ÖVP	0
	FPÖ+U	1 (Bolek)
	GRÜNE	3

Der Antrag der Grünen soll im entsprechenden Ausschuss behandelt werden.

Bürgermeister Laab bedankt sich bei allen und schließt die öffentliche Sitzung.

Der Bürgermeister

Helmut Laab

Für die SPÖ-Fraktion

Für die ÖVP-Fraktion

StR. Elfriede Eisler

Vizebgm. Christa Niederhammer

Für die FPÖ-Fraktion

Für die GRÜNEN-Fraktion

GR. Gerald Moll

StR. Mag. Ing. Andreas Straka

Für das Protokoll

Schriftführerin

StADir. Dr. Maria-Andrea Riedler

Doris Eder