

BFZ – Die Grünen  
Schulgasse 5  
3910 Zwettl

STADTGEMEINDE ZWETTL-NÖ.	
23. Mai 2017	
Zl. ....	Beil. ....
Bearbeiter .....	

An die Stadtgemeinde Zwettl  
Vizebürgermeister DI Johannes Prinz  
Gartenstraße 3  
3910 Zwettl

Zwettl, 23.05.2017

## Misstrauensantrag gemäß § 112 der NÖ Gemeindeordnung

Betreffend Ausspruch des Misstrauens gegen Bürgermeister Prinz  
eingebracht von den GemeinderätInnen Mag. Silvia Moser, Ing. Ewald Gärber,  
Gabriele Linser und Eveline Pichler.

### Einleitung und Begründung:

Die Grünen Zwettl stellen seit Jahren Ungereimtheiten im Zusammenhang mit dem Kauf des Hahn-Areals durch einen Investor und dem bisher nicht abgeschlossenen Kauf eines Teils des Weinberger Grundstückes durch die Stadtgemeinde, beides in der Gartenstraße in Zwettl, fest. Die Ungereimtheiten beziehen sich hauptsächlich auf die Rolle der Vertreter der Stadtgemeinde Zwettl, allen voran BGM Herbert Prinz.

Durch die beiden im Kurier erschienenen Artikel:

„Dokumente beinhalten neuen Zündstoff: Grundkauf mit Brisanz“ vom 18.05.2017,

„EKZ-Streit spitzt sich zu: Stadtchef reagiert auf Kritik“ vom 19.05.2017

wurden die Vermutungen bestärkt, dass BGM Prinz der Stadtgemeinde Zwettl einerseits großen Schaden zugefügt und andererseits den Gemeinderat seit Jahren falsch informiert hat.

### Chronologie

- 2007 werden Gespräche mit dem Ehepaar Weinberger geführt. Die Vertreter der Stadtgemeinde äußern den Wunsch, einen Grundstreifen des Grundstückes Nr. 830 der KG Zwettl in der Größe von ca. 216m<sup>2</sup> in der Gartenstraße zur Errichtung eines Gehsteiges und von Parkplätzen anzukaufen. Das Ehepaar lässt sich durch private Gründe/Beziehungen und dem Argument einen Gehsteig zur Verkehrssicherheit von Schülerinnen und Schülern zu errichten, zum Verkauf überreden. Auch mit anderen Grundeigentümern in der Gartenstraße werden diesbezügliche Gespräche geführt.
- 2007 bereits gibt es Gespräche zwischen dem Investor und der Gemeinde. Der Investor zeigt Kaufinteresse am Areal des Bauhofes der Stadtgemeinde Zwettl. BGM Prinz weiß daher bereits im Jahr 2007, dass der Investor auf Grundstückssuche in Zwettl ist und beabsichtigt, ein Fachmarktzentrum oder Einkaufszentrum zu errichten.
- 29.01.2008: Der Eigentümer des Hahn-Areals bietet BGM Prinz den gesamten Grund (statt einen Grundstreifen für Gehsteig und Parkplätze) zum Kauf an, der BGM lehnt ab und gibt die Information an den Investor weiter

- 30.01.2008: Investor besichtigt das Hahn-Areal
- 31.01.2008: Gespräch zwischen Vertretern der Gemeinde und dem Ehepaar Weinberger bzgl. Verkauf des Grundstreifens in der Gartenstraße an die Stadtgemeinde
- 01.02.2008: Besprechung Gemeindevertreter – Ehepaar Weinberger
- 06.02.2008: Begehung Weinberger-Grund durch Vertreter der Gemeinde und die Eigentümer
- 08.02.2008: Gespräch von BGM Prinz und weiteren Gemeindevertretern mit dem Ehepaar Weinberger wg. Grundankauf, Kaufpreis, Nebenvereinbarungen wie Einfriedungsmauer, Zaun, elektrisches Tor, Anzahlung, etc.
- 18.02. schriftliches Anbot zum Verkauf einer Teilfläche des Grundstückes 830 der KG Zwettl zwischen dem Ehepaar Weinberger und der Stadtgemeinde Zwettl. In diesem Anbot ist als Zweck des Kaufes die „Verbreiterung der Gartenstraße“ angeführt und nicht mehr die Errichtung von Gehsteig und Parkplätzen. Vereinbart wird der Kauf und die Durchführung nach den Bestimmungen der §§15ff des Liegenschaftsteilungsgesetzes und eine Anzahlung in der Höhe von €20.000.- unmittelbar nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat.
- 10.03.2008: unterzeichneter Optionsvertrag über den Verkauf Hahn – Investor liegt vor. Darin sind das alleinige Kaufrecht und das Vorhaben, dass der Investor gemeinsam mit der Stadtgemeinde Zwettl ein Projekt entwickeln möchte, festgehalten. Dem Optionsgeber wird das Recht eingeräumt, im neu zu errichtenden Gebäude ein Geschäftslokal für ein Blumengeschäft extrem günstig anzumieten (wird später abgelöst).
- 25.03.2008: Gemeinderatsbeschluss über den Grundankauf und div. Nebenvereinbarungen mit dem Ehepaar Weinberger. Im Zuge der Sanierung der Gartenstraße solle ein Gehsteig und Parkplätze errichtet werden. Der Antrag wurde bei drei Gegenstimmen der Grünen beschlossen.
- 04.07.2008: Kaufvertrag Hahn – Investor. Inhalt des Kaufvertrages ist auch, dass am Kaufgegenstand in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Zwettl ein Innenstadt-Einkaufszentrum errichtet und betrieben werden soll.
- Sommer 2008: Erstellung eines Verkehrskonzepts zum Thema „EKZ Kampcenter Zwettl“

Die Grünen Zwettl begründen den Misstrauensantrag mit folgenden gravierenden Punkten:

#### **1. Falschinformationen durch BGM Prinz**

- BGM Prinz betonte wiederholt, auch im Gemeinderat, dass das Hahn-Areal der Gemeinde nie zum Kauf angeboten wurde.
- BGM Prinz betonte wiederholt, dass er keine Informationen über den Verkauf Hahn – Investor hatte.
- BGM Prinz betonte über die Jahre auf Anfragen wiederholt, dass er über ein etwaiges geplantes EKZ-Projekt keinerlei Informationen habe. Bereits im Kaufvertrag ist enthalten, dass „am Kaufgegenstand in Abstimmung mit der Stadtgemeinde Zwettl ein Innenstadt-Einkaufszentrum errichtet und betrieben werden soll“
- In der Gemeinderatssitzung vom 27.03.2012 wurde die Verlegung des Busbahnhofes von der Gartenstraße auf das gegenüberliegende Kampufer beschlossen. Die Grünen vermuteten damals bereits, dass dies eine Vorarbeit

für das geplante EKZ Projekt ist und stellten in der Sitzung eine diesbezügliche Anfrage an den BGM. Dieser widersprach dieser Vermutung vehement. Die Verlegung wurde bei drei Gegenstimmen der Grünen beschlossen. Bereits in der Wirtschaftsbundssitzung vom 10.03.2009 wurde von Vizebürgermeister Prinz die Verlegung der Bushaltestellen aus der Gartenstraße als Voraussetzung für ein EKZ ebendort genannt.

- Noch vor der Gemeinderatssitzung vom 25.03.2008 stand fest, dass das Hahn-Areal an den Investor verkauft wird (siehe Chronologie) und dass die Gemeinde entlang dieses Grundstückes keinen Grundstreifen für Gehsteig und Parkplätze erwerben wird. Trotzdem wurde der Vertrag mit dem Ehepaar Weinberger und der Beschluss des Gemeinderates mit dieser Begründung (Errichtung Gehsteig und Parkplätze) herbeigeführt. Sowohl Fam. Weinberger als auch der Gemeinderat traf die Entscheidung somit unter falschen Voraussetzungen. Über Ernsthaftigkeit und Sinnhaftigkeit eines Gehsteiges lediglich in der Breite des Weinbergergrundes gibt es berechtigte Zweifel. Die Grünen äußern diese in der Gemeinderatssitzung und können das Vorgehen nicht nachvollziehen. Alle drei Grüne Gemeinderäte stimmen gegen den Ankauf des Weinberger Grundes, da die Begründung für sie nicht nachvollziehbar ist.
- Bereits im Sommer 2008 wurde ein Verkehrsgutachten in Auftrag gegeben. Am 11.09.2008 wurde eine Knotenstromanalyse durchgeführt. Anhand dieser wird die Notwendigkeit einer neuen Brücke über den Kamp an der einzig möglichen Durchfahrt (ansonsten geschlossene Häuserzeile) zur Gartenstraße festgestellt. Für die Straßenführung dieser Zufahrt ist der Weinbergergrund erforderlich.

## **2. Nichtinformation durch BGM Prinz**

- BGM Prinz hat den Gemeinderat nicht über die Möglichkeit des Ankaufs des Hahn-Areals durch die Stadtgemeinde Zwettl informiert. Zur Beschlussfassung über einen derart wichtigen Grundkauf oder Grundnichtkauf ist das zuständige Gremium der Gemeinderat. BGM Prinz hat es verabsäumt, den Sachverhalt dem Gemeinderat vorzulegen und den Gemeinderat somit um die Möglichkeit gebracht, den Kauf dieses für die Stadtentwicklung extrem wertvollen Grundstückes zu prüfen und eine Beschlussfassung herbei zu führen. Stattdessen hat er die Interessen der Stadtgemeinde Zwettl vernachlässigt und einen privaten Investor informiert.

## **3. Schäden für die Stadtgemeinde Zwettl durch das eigenmächtige Handeln von BGM Herbert Prinz**

- Die zentrumsnahe Grundreserve wurde leichtfertig an einen privaten Investor vermittelt anstatt den Ankauf durch die Stadtgemeinde prüfen zu lassen.
- Finanzieller Schaden: das wertvolle Grundstück mit der Widmung Grünland Gärtnerei in der Gartenstraße wurde um €85.-/m<sup>2</sup> verkauft. Ein Grund in dieser Lage ist mit entsprechender Widmung zumindest das Doppelte wert. Das bestätigt auch die Tatsache, dass die Raiffeisenlandesbank NÖ-Wien für dieses Grundstück ein Pfandrecht in der Höhe von 2,4mio Euro bei einer Größe von 10 370m<sup>2</sup> grundbücherlich sichergestellt hat.
- Bei einem Kauf durch die Stadtgemeinde Zwettl hätte diese:
  - Die Entscheidungshoheit über ein zentrumsrelevantes Grundstück. Durch BGM Prinz konnte diese Möglichkeit durch den Gemeinderat nicht geprüft und nicht wahrgenommen werden.

-Die Möglichkeit der Umwidmung von Grünland Gärtnerei nach Bedarf der Stadtgemeinde in Bauland, etc. läge allein in der Hand der Stadtgemeinde  
-Bei einem etwaigen Weiterverkauf des Grundstückes oder Teilen davon könnte der Umwidmungsgewinn für soziale oder caritative Projekte, Sanierungen, Subventionen, etc. für die Gemeindegewinnenden und -bürger verwendet werden.

- Der Stadtgemeinde Zwettl wurde somit durch das eigenmächtige Handeln des BGM und den Nicht-Kauf des ehem. Hahn Areals massiver Schaden zugefügt.
- Imageschaden für die Stadtgemeinde Zwettl durch den dubiosen und bis heute nicht abgeschlossenen Grundkauf von Fam. Weinberger.

Die GemeinderätInnen Mag. Silvia Moser, Ing. Ewald Gärber, Gabriele Linser und Eveline Pichler stellen daher den

### ANTRAG:

Der Gemeinderat möge beschließen, Bürgermeister Herbert Prinz aus den angeführten Gründen gemäß §112 Gemeindeordnung das Misstrauen auszusprechen.

  
Mag. Silvia Moser MSc.

  
Ing. Ewald Gärber

  
Gabriele Linser

  
Eveline Pichler