



GR Mag. Katharina Maria Brandstetter

Guntramsdorf muss 1,3 Millionen Steuern nachzahlen - gbbÖVP von Anfang an gegen Finanzierungs-Modell

Seit vergangener Woche richtet sich der mediale Fokus verstärkt auf die Marktgemeinde Guntramsdorf. Der Grund ist allerdings kein erfreulicher: Die Gemeinde muss wegen des Finanzierungsmodells der „WT80 Gruppe“ 1,3 Millionen an Grunderwerbssteuer nachzahlen.



Die gbbÖVP war von Anfang an gegen dieses Finanzierungsmodell!

Aber beginnen wir am Anfang des Finanz-Desasters:

Aufgrund der im Jahr 2012 angespannten finanziellen Situation hat sich die Gemeinde bezüglich der Möglichkeiten einer Kommunalfinanzierung von der WT80- Gruppe beraten lassen. Ziel war eine langfristige Finanzierung und Schuldendeckung. Dies sollte durch das von der WT80- Gruppe, einer Wiener Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsunternehmen, entwickelte Anleihen- bzw. Baurechtsmodell erreicht werden.

Die Anleihe wurde aber nicht von der Marktgemeinde ausgegeben, sondern von der Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschaft GmbH und Co KG. Liegenschaften der Gemeinde (Windradlteich, Barockpavillon, Taborpark, Volksschule 2, Rathaus, Feuerwehr, Volksschule 1, Kindergarten 4, Musikheim, Kindergarten 1) dienten zur Besicherung der Anleihe und mussten zu diesem Zweck an die gemeindeeigene Gesellschaft übertragen werden. Gleichzeitig wurden der Marktgemeinde Guntramsdorf Baurechte an diesen Liegenschaften eingeräumt.

Schon frühzeitig erkannte die gbbÖVP, dass dieses Baurechtsmodell die Schuldenproblematik von Guntramsdorf nicht lösen wird. Als einzige Fraktion im Gemeinderat stimmte sie geschlossen gegen dieses Modell. Trotz der vehementen Äußerungen unserer Bedenken und dem Einsatz aller uns zur Verfügung stehender Mittel wurde mit den Stimmen der SPÖ, der GRÜNEN, dem Gf GR Philipp Zimmermann-FPÖ und GR Alfred Zimmermann am 13.12.2012 das Baurechtsmodell beschlossen. Wie es dazu kam lesen Sie im nachstehenden Interview mit dem damaligen Parteiobmann der gbb Herbert Loidolt weiter unten.

Anstatt die finanzielle Situation der Gemeinde zu verbessern, begann das Finanz-Desaster damit erst.

Im November 2013 flatterten zwei Grunderwerbssteuerbescheide des Finanzamtes ins Rathaus, mit denen die Gemeinde und die gemeindeeigene Gesellschaft aufgrund der Vertragswerke rund um die Anleihe zur Zahlung von Grunderwerbssteuer in Höhe von ca 1,7 Mio Euro verpflichtet wurde. Nebenkosten, mit denen man nicht gerechnet hat und die am Ende der Anleihen-Laufzeit in gleicher Höhe nochmals schlagend werden würden.

Doch damit nicht genug: 2014 wurden die Verträge verändert und zu den gleichen Zins-Konditionen wie 2012 beschlossen. Dabei hatte sich der Kapitalmarkt in diesen zwei Jahren verändert und sich die Zinsbedingungen für die Gemeinde wesentlich verbessert.

Die wesentlichen Details der Anleihe gestalten sich wie folgt: 30 Jahre Laufzeit, 30,5 Mio. EUR Emmissionshöhe, Fixzinssatz von 3,9 %, Primärkosten für die Anleihebegebung 1 Mio. EUR (ohne Grunderwerbssteuer und „sonstiger Nebengeräusche“ wie Schätzgutachten, Kaufvertragskosten, Eintragungsgebühren, Beratungskosten, etc).

Im Bericht des Rechnungshofes aus dem Jahr 2016 wurden die Bedenken der gbbÖVP erstmals auch „amtlich“ bestätigt: Der Rechnungshof betitelte das von der Marktgemeinde Guntramsdorf umgesetzte Baurechtsmodell als „unwirtschaftlich und nicht nachhaltig“.

Der Rechnungshof wies kritisch darauf hin, dass dieses Finanzierungsmodell

- die Beseitigung von Liquiditätsengpässen zulasten künftiger Generationen bewirkt,
- mit zusätzlichen Fremdkapitalkosten verbunden ist
- zu Intransparenz führt
- dazu führt, dass die Marktgemeinde institutionellen Investoren für 30 Jahre ausgesetzt ist
- dazu führt, dass die Marktgemeinde vom (damals und derzeit noch immer) niedrigen Zinsniveau nicht mehr profitieren kann
- dazu führt, dass typische Gemeinde-Infrastruktur (Kindergärten, Schulen, Kläranlagen usw.) mit langfristigen Verbindlichkeiten belastet werden

Gegen die Grunderwerbsteuerbescheide des Finanzamtes aus dem Jahr 2013 wurden Beschwerden erhoben, über die das Bundesfinanzgericht letzte Woche (nicht rechtskräftig) entschieden hat. Erfreulich ist zwar, dass eine Reduktion der Grunderwerbsteuerschuld von 1,7 auf 1,3 Mio EUR erreicht wurde. **Ein immenser Schaden für Guntramsdorf bleibt aber (vorerst) bestehen.**

Noch hat die Gemeinde einige Chancen, diesen Schaden weiter zu verringern. Das Bundesfinanzgericht hat die ordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof zugelassen. Parallel dazu laufen bereits Schadenersatzprozesse gegen die WT80 Gruppe wegen etwaigen Beratungsfehlern.

Wir als gbbÖVP werden uns mit allen uns zur Verfügung stehenden Mitteln dafür einsetzen, dass der Schaden für Guntramsdorf aus dieser unglücklichen Finanzierung abgewendet wird. Vor allem unsere Rechts- und Finanzexperten im Team, Mag. Katharina Brandstetter und Mag. Stephan Waniek, stehen im ständigen Kontakt mit der Amtsleitung und werden dafür Sorge tragen, dass die Verursacher dieser Finanzmisere in die Pflicht genommen werden.

Interview Mag. Katharina Maria Brandstetter mit Herbert Loidolt, ehemaliger Fraktionsobmann der gbb:

Lieber Herbert, Du als „Urgestein“ der Guntramsdorfer Bürgerbewegung warst von 2005 bis 2015 im Gemeinderat der Marktgemeinde vertreten. Im Dezember 2012 ist bekanntlich das Baurechtsmodell der WT80 Gruppe mit den Stimmen der SPÖ, GRÜNEN, Gf GR Philipp Zimmermann-FPÖ und GR Alfred Zimmermann beschlossen worden. Welche Wahrnehmungen hattest Du dazu?

Angefangen hat alles bereits 2008. Damals wurde eine Kreditsumme von 10 Mio Euro tilgungsfrei gestellt, das heißt, die Marktgemeinde hat 5 Jahre lang nur die Zinsen bedient. Wir haben schon damals vehement Kritik geäußert und Gegenmaßnahmen der Schuldenpolitik der Ortsregierung

gefordert. Unverständlich war uns, wie Guntramsdorf als einnahmenstarke Gemeinde und nach Verkauf des nunmehrigen Rathauses Kredite nicht tilgen zu vermag.

2012 hat die Gemeindeführung dann endlich auch erkannt, dass die Kredite nicht mehr getilgt werden können. Uns ist dann ein Modell vorgestellt worden, dass der Gemeinde finanzielle Erleichterung verschaffen soll. Es erfolgte dann eine Informationsveranstaltung für den Gemeinderat, wo Berater der WT80 Gruppe das Anleihenmodell vorgestellt haben. Diese Informationsveranstaltung wurde mit dem Satz eingeleitet: „Die Gemeinde Guntramsdorf ist nicht mehr in der Lage ihre wirtschaftlichen Verpflichtungen ordnungsgemäß zu erfüllen.“ Daher gab es das WT80 Anbot. Das Modell baut - kurz erklärt - darauf auf, dass es Gemeinden gibt die hohe Schulden und Liegenschaftsvermögen haben. Um die Anleihe zu begeben, ist eine Gesellschaft notwendig. Dafür war die Marktgemeinde Guntramsdorf Betriebs- und Liegenschafts GmbH und Co KG vorgesehen. Voraussetzung war die hypothekarische Besicherung. Die Gesellschaft hat aber die Liegenschaften nicht besessen, sondern befanden sich diese zu damaligem Zeitpunkt im Eigentum der Marktgemeinde. Für die Übertragung der Liegenschaften wurden Schätzgutachten in Auftrag gegeben. Dies haben wir - trotz mehrfacher Nachfrage im Rathaus - nie erhalten.

Wurdet ihr zum damaligen Zeitpunkt ausreichend informiert über die Anleihenbedingungen, Zinskonditionen, etc?

Nein, Informationen wurden uns nur spärlich erteilt. Ich habe damals sogar eine Excel-Liste an die Gemeinde übermittelt, wo Positionen wie „ursprünglicher Saldo, offener Saldo, Tilgung, Laufzeit, Zinssatz, etc“ zu ergänzen gewesen wären. Wir haben damals nur eine fragmenthafte Rückantwort erhalten. Der Zinssatz wurde uns zum damaligen Zeitpunkt überhaupt nicht bekannt gegeben.

Nachdem uns Unterlagen nicht zur Kenntnis gebracht wurden, bin ich zur Bezirkshauptmannschaft Mödling gefahren um unsere Akteneinsichtsrechte nach der Niederösterreichischen Gemeindeordnung durchzusetzen. Trotz eines Telefonates der Bezirkshauptmannschaft mit der Gemeinde wurde uns die Übermittlung der Unterlagen verweigert.

Wie war die Situation in der Sitzung am 13.12.2012?

Ich habe in der Sitzung - und auch schon mehrmals davor - gesagt, dass diese Finanzierung wahnsinnig viele Nebenkosten verursacht und zu teuer ist. Es darf ja nicht wahr sein, dass eine finanzstarke Gemeinde wie Guntramsdorf, die sich quasi in einem wirtschaftlichen Schlaraffenland befindet, über eine derartige Umfinanzierung nachdenken muss.

Wie waren damals die Reaktionen der roten Ortsregierung? Wurden die Bedenken ernst genommen?

Wir sind als Schwarzmalter und Nörgler abgetan worden. Man warf uns vor, wir würden alles immer zu negativ sehen. Man erklärte uns, die Finanzierung sei eine super Sache. Der Beschluss wurde dann mit 10 zu 23 Stimmen gefasst.

Es mussten in weiterer Folge die Verträge betreffend das Baurecht und die Haftungen geändert werden. Immer wieder haben wir auf die Unwirtschaftlichkeit des Finanzierungsmodells hingewiesen. Wir haben alles getan, was damals in unserer Macht stand, um diese Finanzierung zu verhindern: Aussendungen, ständige Gespräche mit der Amtsleitung, etc. Ich bin dann auch noch zur Gemeindeaufsicht des Landes NÖ gefahren um herauszufinden, unter welchen Umständen das Land NÖ die Zustimmung zu diesem Finanzierungsmodell gibt. Mir wurde damals erklärt, dass der Gemeinde wegen seiner Autonomie nicht viel drein geredet werden kann. Dem Land musste wohl auch bewusste gewesen sein, dass bei Versagung der aufsichtsrechtlichen Genehmigungen Guntramsdorf zu einer Sanierungsgemeinde geworden wäre.

Letztlich konnten wir der Ortsregierung das Finanzierungsmodell nicht ausreden. In der Periode 2010-2015 hatten wir zusammen mit der damaligen Opposition auch nicht genug Mandate, um Gegendruck bspw in Form eines Auszugs zu erzeugen.

Der amtierende Bürgermeister Robert Weber wird in Zusammenhang mit der „Causa WT80“ nicht müde zu betonen, dass er erst seit 2015 als Bürgermeister im Amt ist. Was sagst Du dazu?

Damit kann man allfällige Verantwortlichkeiten meines Erachtens nicht von sich weisen. Er war immerhin seit 2006 Vizebürgermeister.

Lieber Herbert, vielen Dank für das Interview!