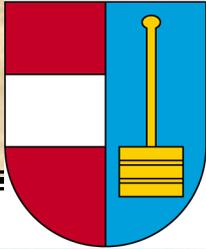


GEMEINDE JOURNAL



SONDERAUSGABE

64. Jahrgang, Mai 2015, Folge 1

Hallstatt



WORLD  HERITAGE 
HALLSTATT
LDACHSTEIN
L SALZKAMMERGUT

Liebe Hallstätterinnen und Hallstätter!



Auf den folgenden Seiten berichte ich euch über die wichtigsten Punkte die in der vergangenen Gemeinderatssitzung am 7. Mai 2015 behandelt und beschlossen wurden.

Aufnahme Lehrling:

Ab 1. August 2015 verstärkt **Celine Lindemann** unser Team am Gemeindeamt. Celine besucht derzeit die Polytechnische Schule Bad Goisern und beginnt anschließend ihre Lehre als „Bürokauffrau“ bzw. „Vertragsassistentin“ bei uns am Amt. Wir freuen uns über die sehr ambitionierte junge Frau aus unserer Nachbargemeinde Obertraun und wünschen ihr alles Gute.

Gemeindestraßen und Wege - Asphaltierungsarbeiten:

Wir werden unsere Gemeindestraßen und Wege in den kommenden vier Jahren sanieren und asphaltieren. Die Bauabschnitte Aufsatzplatz, Demelgasse Ost, Demelgasse West, Dr. F.-Mortonweg, Kohlstattweg, Malerweg 1 (bis Kreuzung Zenker), Malerweg 2 (bis Pavillon/ Kraftwerk), Kirchenweg, Verbindung Kohlstatt- zum Echerntalweg und Verbindung Salzbergstraße zum Malerweg (hinter Grüner Anger) werden laut vorliegenden Ausschreibungen € 288.843,90 kosten.

Ich werde mich bemühen, von unserem Gemeindereferenten LH Stv. Ing. Reinhold Entholzer die notwendige finanzielle Unterstützung zu erhalten.

LH Stv. Franz Hiesl wird aus seinem Ressort (Landesstraßen) die notwendigen Asphaltierungsarbeiten, je nach Aufwand pro Jahresetappe, mit 20% mitfinanzieren. Über sein Ressort, die Landesstraßendirektion, werden die Gosaumühlstraße, die Lahnstraße, die Seestraße und die beiden Tunnelröhren samt Parkterrassen, betreut.



Dienstbarkeitsvertrag:

Für den **Verbindungsweg von der Gosaumühlstraße hinunter zum Schifflandungsplatz** (hinter dem Heritage Hotel) hat die Marktgemeinde mit der Hotelerrichtungs- und Betriebs GmbH einen Dienstbarkeitsvertrag abgeschlossen, der nun rechtsgültig im Grundbuch eingetragen ist. Dieses „grundbücherlich festgeschriebene“ **öffentliche Gehrecht** war uns speziell für die Bewohner des „Römischen“ sehr wichtig.

Schutzprojekt „Hallstätter Mühlbach“:

Bauarbeiten im Zentrum laufen planmäßig. Die von den Maßnahmen im Bereich Badergraben, Oberer

Marktplatz und Kirchenweg unmittelbar betroffenen Grundstücks- und Hauseigentümer sind sehr verständnisvoll und zuvorkommend und tragen ihren Teil dazu bei, dass die Bauarbeiten termingerecht durchgeführt werden können. Am Salzberghochtal beginnt nun ebenfalls die Errichtung der großen Schutzbauten. Nach Abschluss der Baumaßnahmen werden die Interessenten (Salinen AG, ÖBF AG, Landesstraßenverwaltung und Marktgemeinde Hallstatt) eine schriftliche Vereinbarung über den Betreuungsdienst treffen.

Im **Herbst** werden im Ortszentrum die Arbeiten im **Bachbett des Mühlbachs** durchgeführt. Im **Frühjahr 2016** wird das **2. Ausgleichsgerinne** des Mühlbachs, das über den Marktplatz hinunter zwischen dem Hotel Grüner Baum und der evangelischen Kirche in den See führt, gebaut.



Seeklause – Stand der Dinge und wie geht es weiter?

Über die Fakten und die Sachlage wurde von uns in den vergangenen Jahren sehr oft geschrieben und informiert.

Der „Gewässerbezirk Gmunden“, als Betreiber der Seeklause (Besitzer ist die Republik Österreich), ließ zuletzt mehrere Varianten, wie man die historische Wehranlage so umbauen könnte, dass sowohl ein **zeitgemäßer Hochwasserschutz** betrieben als auch die historische Klause größtmöglich erhalten werden kann, ausarbeiten. Die als beste Lösung erachtete Variante 2A wurde den drei Bürgermeistern der Seeanrainergemeinden am 9. Februar präsentiert und **fand unsere Akzeptanz und Zustimmung**.

In die 100 m lange Seeklause würden am Beginn des linken „Seeauslaufs“ (von Hallstatt aus gesehen) zwei jeweils 14 m lange Klappen, die hinunterreichen bis auf die Sohle der Traun, eingebaut werden. Diese Klappen würden automatisch betrieben und man könnte so den „Mittelpiegelstand sehr gut halten“. Der geplante Umbau würde die, nach mehrtägigen intensiven Regenfällen sehr schnell auftretenden Hochwassersituationen verhindern, aber auch Schutz vor 100-jährigen Hochwässern bieten. Die **denkmalgeschützte Klause** könnte **weitgehend** (72%) in ihrem **Originalzustand** belassen werden, denn lediglich 3 der 11 Tore müssten entfernt werden.



Der Dienststellenleiter des Gewässerbezirks Gmunden, **Ing. Willibald Laimer**, präsentierte die präferierte Variante am 8. April 2015 Frau Mag. Eva Lettl und Herrn Mag. Gerd Pichler vom **Bundesdenkmalamt** sowie Herrn Dr. Hans-Jörg Kaiser von ICOMOS Österreich (Internationaler Rat für Denkmalpflege). Die Behördenvertreter und Herr Dr. Kaiser zeigten sich dem gewünschten Projekt gegenüber ablehnend und kritisierten zudem die gängige Praxis bei der Instandhaltung der historischen Klause. Beispielsweise missfällt ihnen, dass verzinkte Nägel bei Ausbesserungsarbeiten verwendet werden. Ing. Laimer erteilte die gewünschten Auskünfte, übergab der Behörde die Projektunterlagen samt allen Berechnungen und ersuchte um eine schriftliche Stellungnahme, um in der Umsetzung zügig weiterzukommen. Für eine Stellungnahme habe man **ein halbes Jahr Zeit**, teilte ihm Mag. Pichler (BDA) mit.

In der Zwischenzeit, so sagte mir Ing. Laimer, wandte sich Herr **Dr. Idam aus Hallstatt** schriftlich an den zuständigen Landesrat Rudi Anschöber. Dr. Idam stellt die Sinnhaftigkeit des Einbaus der automatischen Klappen in Frage und verweist stets an den Thunersee in der Schweiz. Dort errichtete man neben der Klause einen „Entlastungsstollen“ als eine Art „Umgehungsgerinne“. Dr. Idam sieht die Ursache der gegenwärtigen Hochwasserproblematik ausschließlich in der schlechten Betreuung der Seeklause durch den Gewässerbezirk. Ing. Laimer beteuerte in seiner schriftlichen Stellungnahme zum wiederholten Male, dass **mit der historischen Seeklause kein Hochwasserschutz** betrieben werden kann.



Foto: Franz Frühauf



Zusammenfassend ist klar festzustellen, dass wieder einmal verzögert wird. Der **Gegenwind kommt aus Hallstatt** und geht von Dr. Idam, einem führenden Vertreter der Bürgerliste Hallstatt, aus. Das muss gegenüber den jahrzehntelang betroffenen Seeanrainern ganz **klar ausgesprochen** werden! Ich habe Ing. Laimer gebeten „nicht locker zu lassen und dranzubleiben“ und uns zu helfen. Er ist mir im Wort und wird mit **LR Anschober**, der von der Gemeinde und engagierten Anrainern seit August 2009 **über die Problematik informiert** ist, die weitere Vorgangsweise absprechen.

Die Hallstätter **Gemeindevertreter** unterstützen das vom Gewässerbezirk vorgeschlagene Projekt. Wir **fordern** von den Eigentümern der „Hallstättersee Klauswehr“ einen **zeitgemäßen Hochwasserschutz** für den Hallstättersee. Auch ÖVP Fraktionsobmann **Josef Scheutz** hat dies in der Gemeinderatssitzung sehr klar zum Ausdruck gebracht. Nur Einigkeit und ein gemeinsames Vorgehen bringt uns weiter!

Konzert Hubert von Goisern am Schiffslandungsplatz Hallstatt:

Am 29. und 30. August 2015 wird **Hubert von Goisern**, der Hallstatt sehr freundschaftlich verbunden ist, zwei „Open Air Konzerte“ am Schiffslandungsplatz spielen. **Wir sind sehr stolz**, dass der international geschätzte und geachtete Künstler bei uns auftritt und bitten alle „Parkplatzmieter“ am Landungsplatz um ihr Verständnis. Wir werden uns bemühen an diesen Tagen Ersatzparkplätze in der Lahn zur Verfügung zu stellen.

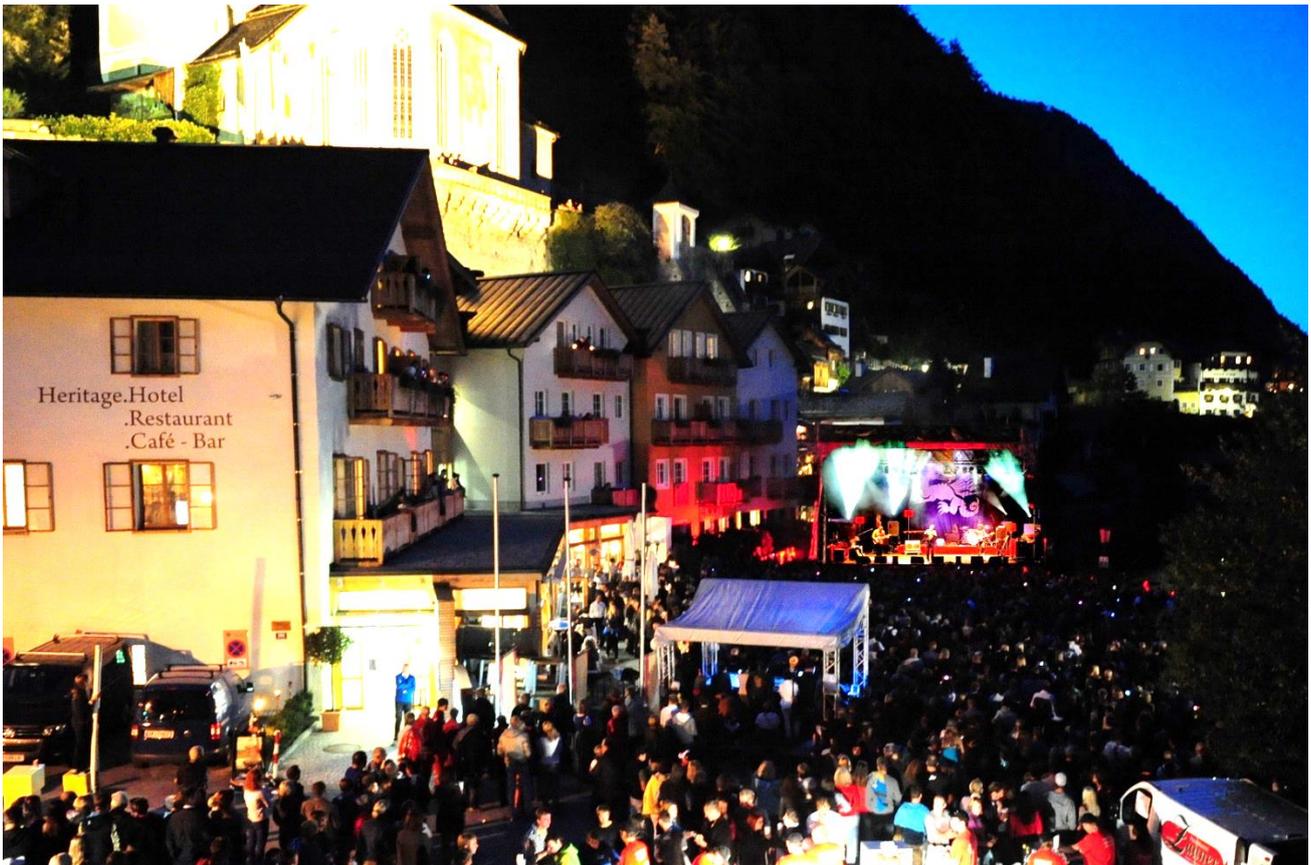


Foto: Franz Frühauf

Schriftliche Zusagen über Bedarfszuweisungsanträge (BZ):

Die Gemeinde erhält heuer vom Gemeinderessort (LH Stv. Ing. Reinhold Entholzer) zur Sanierung der Fenster und der Eingangstüre im Depot der **Freiwilligen Feuerwehr Hallstatt** € 21.042,--.

Die Gemeinde erhält vom Gemeinderessort (LH Stv. Ing. Reinhold Entholzer) zum Ankauf eines **Kleintraktors** für den **Gemeindebauhof** € 76.332,-- (2015/ € 52.800,-- und 2016/ € 23.532,--).

Die Darlehensaufnahme in Höhe von € 200.000,-- zur **Sanierung des Gemeindehauses** Baderplatz Nr. 108, wurde vom Land OÖ **genehmigt**. Es sollen zwei Wohnungen oberhalb der Ordination unserer Gemeindeärztin saniert bzw. errichtet werden.

Prüfberichte des Landes OÖ:

Das Land OÖ hat den Rechnungsabschluss 2014 geprüft und für ordnungsgemäß und richtig, den Vorgaben der OÖ Landesregierung entsprechend, beurteilt. Somit erhalten wir die Abgangsdeckung des Fehlbetrags 2014 in Höhe von € 209.941,44 über eine BZ des Gemeinderessorts (LH Stv. Ing. Reinhold Entholzer).

Der Voranschlag 2015 wurde ebenfalls durch ein Organ der OÖ Landesregierung geprüft und für ordnungsgemäß und richtig, den Vorgaben der OÖ Landesregierung entsprechend, beurteilt.

Beide **Prüfberichte**, die uns eine **solide Haushaltsführung** attestieren, wurden den Gemeindevertretern in der Gemeinderatssitzung vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Aus den gemeindeeigenen Gesellschaften:

Das Kleinwasserkraftwerk der „**Hallstatt Wasserkraft GmbH**“ hat seit März wieder den Betrieb aufgenommen und liefert Strom ins Netz. 1500 Liter Wasser pro Sekunde treffen auf Grund des Höhenunterschiedes von 330 Meter mit hohem Druck (33 bar) auf die 6-düsige Pelton-turbine. Nach dem sehr ertragreichen Jahr 2014 in dem **21,298.358 kWh Strom produziert** wurden, hoffen wir natürlich auch heuer auf eine gute „Wasserkraftsaison“. Das Hallstätter Kraftwerk ist, was das Verhältnis der Investitionskosten zur erzielten Leistung betrifft, absolut „top“!

Derzeit planen wir (Hallstatt Wasserkraft GmbH) bei unserer neuen Trinkwasserableitung, die das ganze Jahr über in Betrieb ist, anstelle des Druckunterbrechers (hintere Waldbachbrücke) eine **Trinkwasserturbine** anzubringen. Sollte es zu einer Realisierung kommen, was ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll wäre, haben wir unsere dafür notwendigen finanziellen „Eigenmittel“ schon parat.

Das **Heritage Hotel Hallstatt** hat das letzte Wirtschaftsjahr (Nov. 2013 – Okt. 2014) mit einem Bilanzgewinn in Höhe von € 80.000,-- abgeschlossen. 22.788 Nächtigungen bedeuten eine abermalige Steigerung (7%) gegenüber dem Vorjahr. Die Bettenauslastung betrug 58% (gerechnet auf 365 Tage). Die Nachfrage bzw. die Buchungen für die Sommersaison sind sehr erfreulich, und lassen uns auch für heuer ein gutes Geschäftsjahr erwarten.

In Hallstatt und in der „Welterberregion“ gehen die **Nächtigungszahlen** nach wie vor nach oben. Im fünfmonatigen Winterzeitraum (November 2014 bis März 2015) stiegen in der Welterberregion „Hallstatt-Dachstein-Salzkammergut“ die Nächtigungen um 5,41% (auf 217.791 Nächtigungen) zum Vorjahreszeitraum (206.609). In Hallstatt stiegen sie um **18,53%**, in Bad Goisern um 25,19%, in Obertraun um 3,23% und in Gosau gingen die Nächtigungen um 5,19% zurück.

Von den Gesamtjahresnächtigungen (ca. 660.000) der Region liegen wir in Hallstatt (ca. 106.000) bei etwa 16%. Man sieht: es wäre **noch Potential vorhanden**. Wir füllen die Betten unserer Nachbargemeinden mit Gästen, die, wie wir aus den Anfragen wissen, gerne in Hallstatt nächtigen würden.

Erfreulich ist zu berichten, dass wir in Hallstatt mit dem „**Gasthaus Hirrlatz**“ (Echerntal) nun einen weiteren **Ganzjahresbetrieb** hinzubekommen haben, wie mir Frau Käthe Höll kürzlich mit der Anmerkung, dass beispielsweise im April die Auslastung der Betten 80% betrug, mitteilte. Eine junge ambitionierte und engagierte Familie baut sich nun eine Existenz auf.

2014 war für die **PEB GmbH** ein sehr gutes Jahr. Unsere Gesellschaft bezahlte an die Gemeinde ca. € 220.000,-- an Mieten und Erlöse. Der Ankauf des UNIMOGs wurde mitfinanziert, ein Drittel der Kosten der neuen Kehrmaschine wurde übernommen, die für die PEB GmbH geleisteten Bauhofstunden wurden bezahlt und wir finanzieren einen Saisonarbeiter, der Reinigungsarbeiten für die PEB GmbH aber auch im Ortsgebiet durchführt. Die Bilanz über das abgelaufene Geschäftsjahr

2014 wird vom Steuerberater vorbereitet und in der nächsten Aufsichtsratssitzung am 23. Juni 2015 behandelt.

Die Hallstatt PEB GmbH liegt in den heurigen Wirtschaftsdaten bereits **über den Prognosen**. Die Geschäftsführer der Gesellschaft arbeiten engagiert und darum gelingt es uns sehr gut, die große Menge an Fahrzeugen, die Hallstatt frequentieren, bestmöglich zu bewältigen.

Erhöhung der Nächtigungsabgabe per 1.12.2015:

Auf Vorschlag und Beschluss der Vollversammlung des MTV „Dachstein-Salzkammergut“ beschließt der Gemeinderat einstimmig die **Tourismusabgabe** von derzeit € 1,50 **auf € 1,70** zu erhöhen. Die Erhöhung tritt, so sie in allen Mitgliedergemeinden des MTV beschlossen wird, mit 1. Dezember 2015 in Kraft.

Kurios ist, dass die Gemeinde gemäß dem **OÖ Tourismusgesetz** den Tarif beschließen muss, aber selbst nur ca. 3% dieser Einnahme erhält.

Die Tourismusabgabe betrug im Jahr 2014 € 151.747,70 und ging fast 1:1 an unseren mehrgemeindigen Tourismusverband (€ 147.518,50). Die Prüfungskosten nach dem OÖ Tourismusgesetz betragen € 2.577,84 und müssen von der Gemeinde bezahlt werden. Der Gemeinde verblieben von den Tourismusabgaben 2014 gesamt € 1.651,36. Die gesamte Tourismusabgabe muss aber im **Gemeindehaushalt** als „Gemeindeabgabe“ verbucht werden und **wird der Finanzkraft der Gemeinde zugerechnet**.

Standortverlegung des Kiosks von Frau Kristiane Meister:

Der Kiosk von Frau Kristiane Meister steht derzeit auf einem Pachtgrundstück der ÖBF direkt über dem Mühlbach. Auf Grund der Mühlbachkatastrophe 2013 **muss der Kiosk**, auf Anordnung der WLVB, im Zuge der Umsetzung des **Schutzprojekts** „Hallstätter Mühlbach“ **entfernt werden**. Der Gemeinderat beschließt einstimmig, wie vom Bauausschuss vorgeschlagen, den Kiosk auf das davorliegende Grundstück der Marktgemeinde Hallstatt (Einfahrtbereich zum **Landungsplatz**) **versetzen zu lassen**. Die Gemeinderatsmitglieder handeln couragiert und vertreten die Auffassung, dass es angebracht ist, Frau Meister in dieser für sie schwierigen Situation, in die sie unverschuldet gekommen ist, zu helfen. Ein Pachtvertrag, befristet auf 10 Jahre, soll abgeschlossen werden. Da der hinter dem Kiosk befindliche Übergang über den Mühlbach ebenfalls entfernt wird, sollte es möglich sein, den bestehenden PKW „Behindertenparkplatz“ am Landungsplatz zu erhalten.



Amtshaus:

Die **Marktgemeinde Hallstatt** ist **seit Dezember 2008** im **Besitz** des Amtshauses. Wir erhielten das damals 255 Jahre alte Gebäude samt der dazugehörigen Liegenschaft (ausgenommen die Holzhütte am See) von der Salinen Immobilien GmbH. Man kann von einer Schenkung sprechen, weil als Kaufpreis im Kaufvertrag ein Pauschalbetrag in Höhe von € 1,-- festgeschrieben wurde und auch **keine Gegenleistungen** jeglicher Art, wie oft fälschlich erzählt wird, vereinbart wurden. Seit damals **bemühen wir uns um eine Nutzung**.

Unser Wunsch wäre gewesen Wohnungen zu schaffen und wir hatten diesbezüglich mit der **LAWOG** und einem **Bauunternehmen** Kontakt. Eine Sanierung dieses Altbestandes über die Errichtung von Wohnungen kam aufgrund des erhöhten Kostenaufwandes für beide nicht in Frage.

Kurz bevor der Architektenwettbewerb zur **HTL Erweiterung** ausgeschrieben wurde, haben wir der **BIG** das Amtshaus für die Schulerweiterung angeboten. Es bestand kein Interesse wegen der hohen Sanierungskosten.

2013 waren wir im Gespräch mit der damaligen Unterrichts- und Kulturministerin Frau Dr. Claudia Schmied. Auch Ministerialrat Dr. Bruno Maldoner und Dr. Paulus Wall von der OÖ Landesregierung, die beide „ein großes Herz für Hallstatt“ haben, waren in die Gespräche eingebunden. Es gelang nicht, eine **Nutzung in Verbindung mit dem Weltkulturerbe** zu finden, die auch wirtschaftlich, vor allem in Hinblick auf die Folgekosten, zu rechtfertigen gewesen wäre.

Es gab Anfragen von Investoren und Maklern. Die **JUFA aus Graz**, mit denen wir über ein Jahr lang in Kontakt waren, legte auch auf Grund der hohen Kosten ihre Pläne auf Eis und „schubladierten“ ihre umfangreiche Wirtschaftlichkeitsstudie (Jugendgästehaus).

Die privaten Gesellschafter des **Heritage Hotels Hallstatt** stellten ebenfalls Berechnungen an und erwogen eine Eingliederung in ihr Hotel. Das geplante Retreat Center war nicht zu finanzieren und kam nicht zustande.

Am **10. April 2014** beschloss der Gemeinderat einstimmig, das Amtshaus an die **Hotel Salzamt GmbH** (Geschäftsführer Mag. Martin Kocher, Salzachtal Bundesstraße 112, 5081 Anif) zu verkaufen. Im **Kaufvertrag**, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Hallstatt (veräußernde Partei) und der Hotel Salzamt GmbH (erwerbende Partei) wurden nebst dem Kaufpreis in Höhe von € 774.000,-- auch die Zahlungsmodalitäten und die Umsetzung eines Hotel- und Gastronomieprojekts samt fälliger Vertragsstrafen, verbindlich festgeschrieben. Der Kaufvertrag wurde **von „unserem“ Rechtsanwalt aufgesetzt**. Er war auch, so wurde es im Kaufvertrag niedergeschrieben, für die grundbücherliche Durchführung und Treuhandabwicklung bestimmt. **Der Kaufvertrag gab** uns im April 2014 die notwendige **Sicherheit**, den Verkauf zu beschließen.

Im vergangenen Jahr waren wir **häufig** mit der Salzamt GmbH **in Kontakt**. Mehrmals waren die Gesellschafter in Hallstatt haben Pläne und Berechnungen vorgelegt, von Verhandlungen mit Geldinstituten berichtet und Investorengespräche angekündigt. Wir haben unsererseits Informationen über die touristische und wirtschaftliche Entwicklung der Welterberegion geliefert. Anfang Dezember 2014 haben sie das Architektenbüro gewechselt und den renommierten Salzburger Architekt DI Helmut Berger mit der Planung beauftragt. Er war mehrmals in Hallstatt und versuchte in seinen

Überlegungen die Bettenanzahl und so auch die Wirtschaftlichkeit zu erhöhen. Bis Ostern sollten uns erstmals ausschreibungsreife Detailpläne präsentiert werden.

Ende März 2015 berichteten Medien über Schwierigkeiten der Hotel Salzamt GmbH, das Projekt in Hallstatt zu realisieren. Geschäftsführer Mag. Kocher bat mich zuzuwarten und erzählte von intensiven Verhandlungen mit einem japanischen Investor. Ich sagte ihm zu, bis nach den Osterfeiertagen abzuwarten.

Anfang April informierte mich dann ein Gesellschafter, dass er aus der Hotel Salzamt GmbH ausgestiegen ist, weil er keine Haftungen mit seinem Privatbesitz eingehen wollte. Die



Schwierigkeiten für die GmbH bestanden darin, gegenüber der Bank einen Eigenmittelanteil von mindestens 40%, der „besichert“ sein muss, vorzuweisen. Ein Mitarbeiter der Gesellschaft informierte mich, dass er aus Kostengründen nicht mehr weiterbeschäftigt wird und der Architekt sagte mir auf Anfrage, dass er das Projekt in Hallstatt als sehr gut einschätze und auch für umsetzbar halte, aber derzeit keine Planungsarbeiten leiste, weil die „My Stars GmbH“ gegenwärtig

andere Projekte bevorzugt.

Da es bis Mitte April 2015 **zu keiner Unterzeichnung des Kaufvertrages kam, setzten wir** seitens der Marktgemeinde Hallstatt nach einem Beschluss des Bauausschusses am 27. April 2015, per eingeschriebenen Brief der Hotel Salzamt GmbH eine **Frist**, den beschlossenen Kaufvertrag notariell beglaubigt zu unterschreiben und diesen bis zum 6. Mai 2015 an die Gemeinde zu retournieren. Sollte der Kaufvertrag innerhalb der gesetzten Frist nicht am Gemeindeamt einlangen, erklären wir namens der Marktgemeinde den Rücktritt vom Kaufvertrag. Auch die Geltendmachung eines verursachten Nichterfüllungsschadens kündigten wir an.

Die angegebenen Frist verstrich und es langte kein unterfertigter Kaufvertrag ein. Am 4. Mai erhielt ich von Mag. Kocher ein Mail. Er schrieb, dass der Investor aus Japan den Wunsch habe am 19. Mai Hallstatt und das geplante Hotel zu besichtigen und danach mit dem Bürgermeister über weitere Investments in Hallstatt zu sprechen. Nach der Gemeinderatssitzung am 7. Mai informierte ich Geschäftsführer Martin Kocher, dass der Gemeinderat festgelegt hat, den in Hallstatt geplanten Termin mit Herrn Yoshinari abzusagen.

Seit einigen Monaten bin ich über den mir persönlich bekannten Wiener Architekten, DI Wolfgang Schöfl, mit einem **Investor**, der größtes Interesse an einem Erwerb des Amtshauses hat und über die notwendigen Eigenmittel verfügt, **in Verbindung**. Trotz meiner Auskunft über den Verkauf des Amtshauses an die Fa. Hotel Salzamt GmbH wurde der Wunsch seines Investors nach dem Erwerb

des Amtshauses immer drängender und dessen Angebot immer konkreter. Architekt Schöfl übermittelte mir am 20. April 2015, namens seines Investors, ein **verbindliches Kaufangebot** für die Liegenschaft „Amtshaus“.

Die A&C Liegenschafts Kauf- und Verwertungs GmbH aus 2500 Baden, vertreten durch die beiden Geschäftsführer Frau **Angelika Bucher Reinwein** und Herrn **Shen Xinping**, beabsichtigt, laut Kaufangebot die Liegenschaft EZ 598 KG 42007 Hallstatt, Salinenplatz 1 samt dem darauf befindlichen Gebäude zu erwerben um diese für den **Betrieb eines vier Stern Kategorie Hotels** mit Gastbetrieb umzubauen. Der Anbieter hält ausdrücklich fest, dass der Kaufgegenstand nicht als Spekulationsobjekt dient. Er nimmt zur Kenntnis, dass es sich bei dem Gebäude (altes Amtshaus) um ein Bauwerk aus dem Jahr 1750 – 1753 handelt, das denkmalgeschützt ist und sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand befindet. Das Gebäude wird, wie es liegt und steht, durch die erwerbende Partei erworben. Der Anbieter hat die Liegenschaft besichtigt und bietet als **Kaufpreis** einen Betrag von **€ 774.000,-**. Er verpflichtet sich weiters, die voraussichtlich anfallender Nebenspesen in Höhe von € 42.970,- gemeinsam mit dem Kaufpreis zu erlegen.



Der Anbieter verpflichtet sich, laut Kaufangebot gegenüber der veräußernden Partei, ein den heutigen Standards entsprechendes Hotel- und Gastronomieprojekt bis spätestens 31.12.2017 umzusetzen und in Betrieb zu nehmen. Der Anbieter verpflichtet sich zur Zahlung einer Vertragsstrafe in Höhe von € 20.000,- bis 31.01.2018 für den Fall, dass bis zum 31.12.2017 der Betrieb eines Hotel- und Gastronomieprojektes im obigen Sinne nicht aufgenommen wird. Für jedes weitere Kalenderjahr, in dem kein Hotel- und Gastronomieprojekt im obigen Sinne aufgenommen wird, fallen jeweils € 20.000,-, jedoch maximal 5 Jahre lang, an. Die Maximalvertragsstrafe bei Nichtumsetzung des Hotel- und Gastronomieprojektes beträgt insgesamt € 100.000,-. Für den Fall, dass der Anbieter entgegen der übernommenen Verpflichtung, ohne Verwirklichung eines Hotel- und Gastronomieprojektes den Kaufgegenstand an einen Dritten veräußert, verpflichtet sich die

erwerbende Partei, 20% des Veräußerungspreises an die veräußernde Partei zu bezahlen. Diese Pflicht besteht neben der Pflicht zur Leistung der Vertragsstrafe von maximal € 100.000,--.

Dieses Angebot ist befristet bis zum 30. Mai 2015. Sollte bis 30. Mai 2015 keine schriftliche Angebotsannahme an den Anbieter übermittelt werden, verfällt dieses Angebot.

Der Gemeinderat hat am 7. Mai 2015 einstimmig beschlossen, dieses Angebot anzunehmen.

Über Anraten unseres Rechtsanwalts werden wir dem Angebotsleger aber noch folgende Punkte übermitteln, die in den Kaufvertrag aufzunehmen sind:

Der Rechtsanwalt der Gemeinde Hallstatt wird mit der Errichtung der grundbuchsfähigen Kaufvertragsurkunde, grundbücherlichen Durchführung und Treuhandabwicklung beauftragt.

Der Kaufpreis ist vom Anbieter binnen 14 Tage auf das vom Vertragsverfasser der grundbuchsfähigen Kaufvertragsurkunde neu einzurichtende Treuhandkonto zu überweisen.

Im Fall der Annahme des Angebots verpflichtet sich der Anbieter zur Unterzeichnung der grundbuchsfähigen Kaufvertragsurkunde binnen 30 Tagen ab Annahme dieses Angebots.

Im Kaufvertrag ist niederzuschreiben, dass dieser der aufsichtsbehördlichen Genehmigung des Landes OÖ bedarf.

Der Gemeinderat beschloss nicht nur die Annahme des verbindlichen Kaufanbots der A&C Liegenschafts Kauf- und Verwertungs GmbH sondern auch, dass wenn es zur Veräußerung kommt, der **Verkaufserlös** als zweckgebundene Rücklage für gemeindeeigene Vermögensgegenstände die nach Alter, Verbrauch oder wachsendem Bedarf jeweils ersetzt oder erweitert werden müssen, verwendet wird. Beispielsweise angeführt wurde die Sanierung des Gemeindehauses Baderplatz 108, die Sanierung der gemeindeeigenen Jugendherberge Kirchenweg 36 oder der Ankauf eines Grundstücks zur Errichtung eines Mehrparteienwohnhauses.

Ich wünsche euch, liebe Hallstätterinnen und Hallstätter auch namens der Gemeinvertreter und der Bediensteten der Marktgemeinde Hallstatt, einen schönen Sommer und eine erholsame Urlaubszeit.

Herzlichst Euer

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Alexander Scheutz', written in a cursive style.

Alexander Scheutz

(Bürgermeister)