

Martin Eichtinger
Landesrat

Landtag von Niederösterreich

Landtagsdirektion

Eing.: 24.05.2022

Zu Ltg.-**2040/A-5/450-2022**

Ausschuss

Herrn
Präsidenten des NÖ Landtages
Mag. Karl Wilfing

St. Pölten, am 24.5.2022

LR-EM-W-577/021-2022

Sehr geehrter Herr Präsident!

Zur Landtagsanfrage des Abgeordneten Klubobmann Udo Landbauer, MA, Ltg.-2040/A-5/450-2022 betreffend „**Millionen-Desaster „die EIGENTUM“ – Untreue und Amtsmissbrauch?**“ vom 13.4.2022 teile ich Folgendes mit:

Zu Frage 1:

Es wurde keine Geldleistung an die “die EIGENTUM“ ausgefolgt. Die NÖ Landesregierung hat mit Bescheid vom 15.02.2016 die Anerkennung als gemeinnützige Bauvereinigung gemäß § 29 Abs. 3 i.V.m. § 35 Abs. 1 und 2 Z. 2 und 4 WGG entzogen und ihr in einem zweiten Spruchpunkt eine vorläufige Geldleistung i.H.V. € 18.051.169,93 auferlegt. Diese Entscheidung ist mit 07.06.2016 rechtskräftig geworden. Zu beachten ist im Übrigen, dass die NÖ Landesregierung ihren Status als Aufsichtsbehörde mit dem Zeitpunkt der rechtskräftigen Entziehung des Gemeinnützigkeitsstatus verloren hat und daher ab diesem Zeitpunkt keine Prüfrechte gegenüber der “die EIGENTUM“ mehr hatte. Das Regelungsregime des WGG gilt nach der derzeitigen gesetzlichen Lage nur im Zeitraum von Anerkennung (vgl. § 34 WGG) bis Entziehung (vgl. § 35 WGG) der Gemeinnützigkeit.

Die Festsetzung der vorläufigen sowie endgültigen Geldleistung ergibt sich aus § 36 WGG und muss in einer Zusammenschau mit § 35 WGG (Entziehung der Gemeinnützigkeit) gelesen werden. Es handelt sich von der Entziehung bis zur

Festsetzung der endgültigen Geldleistung um ein zusammenhängendes Verfahren, welches derzeit noch nicht abgeschlossen ist, zumal das Landesverwaltungsgericht NÖ (LVwG NÖ) derzeit über den Bescheid der NÖ Landesregierung über die Festsetzung der endgültigen Geldleistung vom 27.11.2020 in der Sache befasst ist.

Während bei der Bemessung der vorläufigen Geldleistung die im Jahresabschluss ausgewiesenen Aktiv- und Passivwerte (Buchwerte) zugrunde zu legen sind, sind bei der Bemessung der endgültigen Geldleistung die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr erzielbaren Werte (Verkehrswerte) für die Vermögensgegenstände heranzuziehen. Der durch die vorläufige Geldleistung festgesetzte Betrag ist von der endgültigen abzuziehen. Die aus dem Titel der vorläufigen Geldleistung gezahlte Gesamtsumme von € 6,6 Mio. ist daher von den rund € 52 Mio., welche als endgültige Geldleistung festgesetzt wurden, in Abzug zu bringen. Hinsichtlich des tatsächlich zu zahlenden Betrages ist erst die endgültige Geldleistung repräsentativ.

Zu Frage 2:

Bei einer Stundung im zivilrechtlichen Schuldrecht handelt es sich um eine Vereinbarung von Parteien, bei der die Fälligkeit oder der tatsächliche Zahlungszeitpunkt einer Forderung durch nachträgliche Vereinbarung zwischen Gläubiger und Schuldner auf einen bestimmten Termin verschoben wird. Dafür hätte es übereinstimmender Willenserklärungen bedurft, die auf das Hinausschieben der Fälligkeit gerichtet gewesen sein müssten. Eine derartige Vereinbarung liegt nicht vor. Ebenso wenig liegt eine sogenannte reine Stundung vor, bei der die Geltendmachung der Forderung hinausgeschoben wird.

Auch eine Raten- bzw. Teilzahlungsvereinbarung ist nicht zustande gekommen, zumal das Land NÖ weder ausdrücklich noch konkludent eine diesbezügliche Erklärung abgegeben hat.

Die Fälligkeit für die Zahlung der vorläufigen Geldleistung wurde sohin vertraglich nicht verschoben. Man hat von exekutionsrechtlichen Schritten zur Durchsetzung der Gesamtforderung während der laufenden Zahlungen aus den im Folgenden näher dargelegten Gründen nach Rechtskraft der Festsetzung der vorläufigen Geldleistung mit 07.06.2016 abgesehen und hat als Gläubiger Zahlungsbeträge der Gesamtschuld angenommen. Aufgrund des Einlangens der Zahlungen gab es keinen Anlass, eine Ratenvereinbarung abzuschließen. Die gleichzeitige Setzung von

exekutionsrechtlichen Schritten mit Kosten von über € 200.000,- hätte den Verwaltungsgrundsätzen der Zweckmäßigkeit und Kostenersparnis widersprochen, zumal die im Eigentum der "die EIGENTUM" stehenden Liegenschaften sehr hoch belastet waren.

Bei einer Ratenvereinbarung ohne Vereinbarung eines Terminsverlusts wäre der Nachteil gewesen, dass es dem Land NÖ im Falle der Einstellung der Zahlungen sodann nicht möglich gewesen wäre, den gesamten noch offenen Betrag sofort zu fordern. Eine Ratenvereinbarung wäre für das Land NÖ daher grundsätzlich nur infrage gekommen, wenn darin auch ein entsprechender Terminsverlust vereinbart worden wäre. Aber auch eine Ratenvereinbarung mit Terminsverlust wurde nicht abgeschlossen.

In Hinblick auf die Annahme von Zahlungen ist zu beachten, dass es der "die EIGENTUM" faktisch nicht möglich gewesen wäre, den Gesamtbetrag aus dem Titel der vorläufigen Geldleistung unmittelbar nach Rechtskraft (07.06.2016) zu begleichen, zumal der zu zahlende Betrag von rund € 18 Mio. bei der "die EIGENTUM" natürlich nicht als liquide Mittel verfügbar war, sondern die gemeinnützig gewidmeten Gelder im unbeweglichen Aktivvermögen stecken, weshalb es erst des vollständigen Abverkaufs der Liegenschaftsbestandes bedarf, um die Schuld zu begleichen. Die Veräußerung der derzeit noch vorhandenen Liegenschaften erfolgt nun im Insolvenzverfahren.

Mit der Festsetzung der endgültigen Geldleistung, erfolgt mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 27.11.2020, ist die endgültige Forderung des Landes NÖ gegenüber der "die EIGENTUM" in Höhe von rund € 52 Mio. festgelegt worden. Aufgrund angenommener materieller Insolvenz, die den exekutionsrechtlichen Weg zur Durchsetzung der Forderung verdrängt, beantragte das Land NÖ daher mit Schreiben vom 07.12.2020 die Insolvenzverfahrenseröffnung beim Landesgericht Wiener Neustadt.

Zu Frage 3:

Das Landesverwaltungsgericht NÖ (LVwG) hat über vermeintliche Raten- oder Teilzahlungen nicht in der Hauptsache abgesprochen. Um die Zulässigkeit der Bestellung eines Regierungskommissärs beurteilen zu können, hat es die Art der Schuldtilgung als Vorfrage iSd. § 38 AVG behandelt. Das Gericht hat sich jedoch im

Rahmen der Vorfragenbeurteilung mangels diesbezüglicher Notwendigkeit nicht verbindlich darüber ausgesprochen, ob eine Raten- oder Teilzahlungsvereinbarung zwischen dem Land NÖ und der "die EIGENTUM" tatsächlich zustande gekommen ist („Dies im hier interessierenden Zusammenhang im Übrigen unabhängig davon, ob die Ratenvereinbarung tatsächlich rechtswirksam zustande gekommen ist“; LVwG 14.03.2020, LVwG-AV-1388/001-2019). Feststellungen zur Beurteilung einer Vorfrage entfalten keine Bindungswirkung.

Zu Frage 4:

Da zwischen Festsetzung der vorläufigen und der endgültigen Geldleistung von der "die EIGENTUM" regelmäßig Zahlungen an das Land NÖ flossen, das Ergebnis hinsichtlich der endgültigen Geldleistung noch ausstand und allgemein in einer Konstellation wie der vorliegenden evident ist, dass die Gesamtsumme aus dem Titel Geldleistung nur durch den Verkauf des Liegenschaftsbestandes möglich ist und die Schuld daher nicht auf einmal unmittelbar nach Rechtskraft beglichen hätte werden können, wurde keine Ratenvereinbarung abgeschlossen.

Selbst wenn man der Rechtsansicht folgen würde, dass eine Ratenvereinbarung abgeschlossen worden sei, hätte dies keinerlei faktische Auswirkung auf die Zahlungen an das Land Niederösterreich gehabt. Das Ergebnis bliebe das Gleiche. Durch den engagierten Einsatz der Verwaltungsbeamten wurde es geschafft, dass € 6,6 Mio an das Land Niederösterreich geflossen sind, und dies ohne kostenintensiver Exekutionsmaßnahmen.

Zu Frage 5:

Eine vertragsmäßige Verpflichtung des Landes oder die Aufgabe eines Rechtes des Landes auf eine Leistung über eine Wertgrenze von mehr als € 170.000 ist gemäß § 4 Abs. 1 Z. 17a der Verordnung über die Geschäftsordnung der NÖ Landesregierung (LGBl. 0001/1-0) der kollegialen Beratung und Beschlussfassung durch die Landesregierung vorbehalten. Bei der Annahme von Teilzahlungen durch die "die EIGENTUM" handelt es sich weder um eine vertragsmäßige Verpflichtung, noch um die Aufgabe eines Rechtes, weshalb man gegenständlich die Landesregierung nicht zu befassen hatte.

Zu Frage 6:

Die Vorwürfe entbehren jeglicher Grundlage und sind auf das Entschiedenste zurückzuweisen. Im Übrigen ist auf die vorstehenden Ausführungen zu verweisen.

Für die Verzinsung einer vorläufigen Geldleistung, die erst durch die rechtskräftige Festsetzung der endgültigen Geldleistung **ENDGÜLTIG** wird, gibt es keine Rechtsgrundlage.

Mit besten Grüßen

Martin Eichtinger
Landesrat