

**Gerichtsverfahren WAT Immobilien GmbH – Gemeinde Wattenberg****Liebe Wattenbergerinnen, liebe Wattenberger!**

Trotz aller Warnungen und Appelle meinerseits und eindringlichen Empfehlungen von drei voneinander unabhängigen Rechtsanwälten, von der Gemeindeaufsicht, von der Abteilung Raumordnung und von der Leiterin der Gemeindeabteilung Mag. Christine Salcher in unzähligen Besprechungen, beharrten die **Listen Zukunft Wattenberg und Unser Wattenberg** darauf, jene Beschlüsse **abzulehnen**, die eine Klage im Zusammenhang mit dem Grundverkauf Keilfeld abgewendet hätten.

Wie vorauszusehen war, liegt nun seit dem **23.05.2023 eine Klage** vom Landesgericht Innsbruck, mit dem ersten **bedingten Zahlungsbefehl vor**. Gleichzeitig kündigt die WAT Immobilien GmbH in dem vom Landesgericht Innsbruck übermittelten Klageschreiben eine Rückabwicklung des Kaufvertrages an. **Kostenpunkt - € 1,7 Mio.** Die Gemeinde Wattenberg ist nun **verpflichtet** einen Rechtsanwalt zu beauftragen für einen Rechtsstreit der von mehreren Experten als aussichtslos eingestuft wird.

Eine Mehrheit von **7 Mandatar\*innen der Listen Zukunft Wattenberg und Unser Wattenberg** incl. **Vzbgm Ing. Thomas Wopfner** haben die Gemeinde in dieses **unsinnige Gerichtsverfahren** gedrängt. Bei der öffentlichen Gemeindeversammlung am 13. Jänner sagte man zu, man werde die notwendigen Beschlüsse fassen. Mit den Vertretern der WAT traf man mündliche Vereinbarungen, die bei der Beschlussfassung keine Bedeutung mehr hatten. Das freie Mandat wurde entgegen den Sachverständigenmeinungen vom Raumplaner und von Rechtsanwälten eindeutig, **nicht zum Wohl der Gemeinde** verwendet.

Bei einem Gespräch mit der Leiterin der Gemeindeabteilung stellte Mag. Christine Salcher klar, dass der derzeitige Gemeinderat den Kaufvertrag **mehrheitlich nicht erfüllt**. Dadurch wird die Gemeinde in eine rechtlich **sehr gefährliche Situation** gebracht. Wenn dieser damit verbundene finanzielle Schaden **wissentlich** durch ein mehrheitliches Abstimmungsverhalten herbeigeführt wird, kann auch das Land Tirol **keine finanziellen Hilfestellungen** anbieten. **GAF - Mittel sind dafür nicht vorgesehen**. Das heißt, die Gemeinde Wattenberg wird ein Sanierungsfall. Alle Gebühren sind auf das Äußerste zu erhöhen. Notverkäufe von Gemeindeeigentum (z. Bsp. Gemeindeanlagen, Bau – oder Waldgrundstücke) sind zu tätigen!

Auf die Gemeinde Wattenberg kommen wegen dieses völlig unverständlichen Abstimmungsverhaltens von **7 Gemeinderät\*innen**, Kosten zu, die **nicht zumutbar, nicht budgetiert, nicht budgetierbar und absolut vermeidbar sind**. Das **freie Mandat** wird für **16 Stellungnahmen eingesetzt**. Dem Rest der 780 Gemeindebürger\*innen wird hingegen eine finanzielle Notlage mit Gebührenerhöhungen und Notverkäufen zugemutet.

Mit einer erneuten Abweisung der Stellungnahmen zur ÖROK Änderung Schnitzerfeld könnte man **noch dem Kaufvertrag zur Wirksamkeit** verhelfen, den Schaden **begrenzen** und einen ohnehin notwendigen sozialen Wohnbau in Form von einer Doppelhausbebauung für Wattenberger\*innen bereitstellen.

Als Bürgermeister appelliere ich weiterhin an die Vernunft und trete dafür ein, dass das freie Mandat **FÜR** und nicht gegen das **Gemeinwohl** einzusetzen ist.

Mit freundlichen Grüßen und den besten Wünschen für **ALLE** Wattenberger\*innen

BGM Franz Schmadl

## **Chronologie Causa Gemeinde Wattenberg – Vertragspartner WAT Immobilien GmbH**

- **November 2020:** Widmung in Wohngebiet und mehrheitliche Entscheidung über einen Grundverkauf von über 1000 m<sup>2</sup> im Keilfeld. Es war von vornherein klar, dass sich diese Fläche nicht für den Verkauf an einen gemeinnützigen Wohnbauträger eignet.
- **22.02.2021** – Beschluss einer Verkaufsvereinbarung  
Dem Grundkäufer wurde bereits im Zuge der Widmung die Verpflichtung auferlegt, die Grundstücke innerhalb angemessener Fristen tatsächlich zu bebauen um eine Spekulation zu vermeiden. Gleichzeitig wurde vorgesehen, dass die zu errichtenden Einheiten nur als Hauptwohnsitz verwendet werden dürfen (monatliche Konventionalstrafe von € 500/Wohneinheit).
- **16.03.2021** aufsichtsbehördliche Genehmigung für die Widmung in Wohngebiet von 95 % der Grundfläche
- **19.04.2021** – Genehmigungsbeschluss Kaufpreis.  
Rahmenbedingungen: € 540,- m<sup>2</sup> und zusätzlich € 270.000,-- an Einmalbetrag für Infrastrukturmaßnahmen. Der Zuschlag ging an die Firma WAT Immobilien GmbH.
- **10.11.2021** – Genehmigung Kaufvertrag  
Der Kaufvertrag ist verbüchert, Kaufpreis und Infrastrukturkostenbeitrag wurden an die Gemeinde überwiesen. Die WAT Immobilien GmbH ist seit Februar 2022 Eigentümerin. Allein die Maßnahmen Oberflächenwasserkanal und Straßenausbau Keilfeld haben Kosten von rund € 330.000,-- verursacht. Für die Verwendung dieser Mittel aus dem Grundverkauf, stimmten auch die damaligen Mitglieder des Gemeinderates **Rudolf Schmadl und Daniela Fröhlich**
- **November 2021:** Änderung des ÖROK, Änderung der Flächenwidmung einer Restfläche von 69 m<sup>2</sup> und Beschluss über die Erlassung eines Bebauungsplanes. im Keilfeld
- **Februar 2022 – Gemeinderatswahlen**
- **Mai 2022:** Für die aufsichtsbehördliche Genehmigung **wurde nach den GR - Wahlen** eine Ersatzfläche für objektgeförderten Wohnbau gefordert.
- **Durch diese Forderung der Abteilung Raumordnung war das Schnitzerfeld im Zusammenhang mit dem Keilfeld zu behandeln und mit dem neuen Gemeinderat zu beschließen.**
- In der öffentlichen Gemeindeversammlung vom 13.1.2023 gaben sowohl die Listen Zukunft Wattenberg als auch Unser Wattenberg bekannt, nicht vertragsbrüchig werden zu wollen.
- **Bei der GR-Sitzung am 30. Jänner 2023 wurde dem entscheidenden Grundsatzbeschluss zur ÖRK-Änderung im Schnitzerfeld zugestimmt.**
- **Am 20.03.2023** gelangten die eingebrachten Stellungnahmen mit Einwendungen bzgl. ÖROK Änderung W 24 Schnitzerfeld zur Beschlussfassung. Sie wurden mit 7: 4 Stimmen nicht abgewiesen und die Sitzung auf den 27.03.2023 vertagt.
- **Am 27.03.2023** gelangten die Stellungnahmen noch einmal zur Abstimmung und wurden wiederum mit 7:4 Stimmen nicht abgewiesen. Der Beschluss ÖROK Änderung Schnitzerfeld ist daher **nicht mehr rechtskräftig**. Es gibt keine Ersatzfläche für die ÖROK Änderung Keilfeld. Der Vertrag zwischen der WAT Immobilien GmbH und Gemeinde Wattenberg kann aufgrund fehlender Widmungsgrundlagen nicht wirksam werden.
- **März 2023:** Es soll eine privat beauftragte vierte Rechtsmeinung geben. Rudolf Schmadl schreibt in Vertretung der sieben GemeinderätInnen der Listen Unser und Zukunft Wattenberg einen Brief an den Geschäftsführer der WAT, worin er prophezeit, dass die WAT vor Gericht verliert.
- Eine alternative Ersatzfläche für sozialen Wohnbau im Bereich „**Kratzerwald**“ wird seitens der Abteilung Raumordnung als ungeeignet eingestuft und **abgelehnt**.
- **23.5.2023 – ein bedingter Zahlungsbefehl seitens des Landesgerichtes Innsbruck wurde der Gemeinde Wattenberg zugestellt.**