



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

Herrn  
GGR  
DI David Steinbacher

IVW3-BE-3051601/004-2021  
Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen  
1

E-Mail: <a href="mailto:post.ivw3@noel.gv.at">post.ivw3@noel.gv.at</a>
Fax: 02742/9005-12225    Bürgerservice: 02742/9005-9005
Internet: <a href="http://www.noel.gv.at">www.noel.gv.at</a> - <a href="http://www.noel.gv.at/datenschutz">www.noel.gv.at/datenschutz</a>

Bezug	Bearbeiter	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
-	Mag. Nikolaus Witkowitz	12617	23. März 2021

Betrifft  
Gemeinde Hollenstein an der Ybbs  
Verwaltungsbezirk Amstetten  
Eingabe vom 1.2. 2021 betreffend die Sanierung des Rathauses

Sehr geehrter Herr GGR DI Steinbacher!

Zu Ihrer Eingabe vom 1.2.2021 betreffend die Sanierung des Rathauses wurde von der Bürgermeisterin der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs die in Kopie beiliegende Stellungnahme eingeholt.

Dazu ist aus aufsichtsbehördlicher Sicht noch folgendes zu bemerken:

Gemäß § 85 Abs. 1 NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973), LGBl. 1000 idF LGBl. Nr. 18/2021, übt das Land das Aufsichtsrecht über die Gemeinden dahin aus, dass diese bei Besorgung des eigenen Wirkungsbereiches die Gesetze und Verordnungen nicht verletzen, insbesondere ihren Wirkungsbereich nicht überschreiten und die ihnen obliegenden Aufgaben erfüllen.

Dieses Aufsichtsrecht ist unter möglichster Bedachtnahme auf die Eigenverantwortlichkeit der Gemeinden und unter möglichster Schonung erworbener Rechte Dritter auszuüben (siehe Abs. 3 leg.cit.).

Der Landesgesetzgeber hat die konkreten Mittel zur Ausübung des Aufsichtsrechtes im IV. Hauptstück der NÖ Gemeindeordnung 1973 abschließend geregelt. Demnach obliegen der Landesregierung als Aufsichtsbehörde (Zuständigkeiten im § 86 Abs. 1 NÖ GO 1973) die Angelegenheiten der Vollziehung des III. Hauptstückes, die Überprüfung der Gemeindegebarung (§ 89 NÖ GO 1973), die Verordnungsprüfung (§ 88 NÖ GO 1973), die Genehmigungspflicht (§ 90 NÖ GO 1973) und die Auflösung des Gemeinderates (§ 94 NÖ GO 1973).

Darüber hinaus statuiert die NÖ Gemeindeordnung 1973 als Aufsichtsmittel die Abhilfe bei Nichterfüllung von gesetzlich auferlegten Verpflichtungen (§ 91 NÖ GO 1973), die Prüfung der Gesetzmäßigkeit von Beschlüssen – der Kollegialorgane – (§ 92 NÖ GO 1973) sowie die Prüfung der Gesetzmäßigkeit von Bescheiden.

Weitere Möglichkeiten hat der Gesetzgeber allerdings nicht vorgesehen und hat sohin die Aufsichtsbehörde im Rahmen der genannten Möglichkeiten zu agieren.

Nach unserer Auffassung erscheint der gegenständliche Umbau des Rathauses durch die Gemeinnützige Wohnungs- u Siedlungsgenossenschaft Amstetten GenmbH hinsichtlich der haushaltsrechtlichen Aspekte ausreichend aufgeklärt.

Bei der Einräumung des Baurechts (dabei handelt es sich übrigens nicht um eine Finanzierung im Sinne des § 69d NÖ GO 1973 und gelangt daher die 40jährige Laufzeit nicht zur Anwendung) lag ein genehmigungsfreies Rechtsgeschäft im Sinne des § 90 der NÖ Gemeindeordnung 1973 vor (siehe dazu die aufsichtsbehördliche Stellungnahme vom 27. Juli 2016, Zl. IVW3-G-3051601/006-2016).

Der Gemeinde erwachsen aus den Sanierungsarbeiten auch keine unmittelbaren Kosten, da diese von der Gemeinnützigen Wohnungs- u Siedlungsgenossenschaft Amstetten GenmbH getragen wurden.

Hinsichtlich der Anwendung des Bundesvergabegesetzes 2018, BGBl. I Nr. 65/2018 idF BGBl. II Nr. 91/2019, darf darauf hingewiesen werden, dass gemäß § 4 Abs. 1 leg.cit. dieses Gesetz für Vergabeverfahren von öffentlichen Auftraggebern (Bund, Ländern,

Gemeinden und Gemeindeverbände) gilt. Im gegenständlichen Fall war jedoch nicht die Gemeinde Hollenstein an der Ybbs Auftraggeber der Umbauarbeiten, sondern die Gemeinnützigen Wohnungs- u Siedlungsgenossenschaft Amstetten GenmbH, weshalb seitens der Gemeinde auch keine diesbezügliche Verpflichtung zur Einhaltung des Bundesvergabegesetzes 2018 bestand.

Bezüglich allfälliger bautechnischer und baurechtlicher Mängel bei der Ausführung der konkreten Sanierungsmaßnahmen besteht, unter Berücksichtigung obiger Ausführungen, keine Zuständigkeit der Landesregierung als Aufsichtsbehörde.

Zu den Mietverträgen zwischen der Gemeinde Hollenstein an der Ybbs und der Gemeinnützigen Wohnungs- u Siedlungsgenossenschaft Amstetten GenmbH gilt es festzuhalten, dass diese vom Gemeinderat in dessen Sitzung am 17. Dezember 2020 mehrheitlich beschlossen und die dadurch entstehenden Kosten für das Haushaltsjahr 2021 auch budgetiert wurden. Es sind daher derzeit weitere aufsichtsbehördliche Maßnahmen nicht erforderlich.

Ergänzend darf darauf hingewiesen werden, dass gemäß Artikel 118 Abs. 4 Bundes Verfassungsgesetz (B-VG), BGBl. Nr. 1/1930 idF BGBl. I Nr. 14/2019 die Gemeinde die Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches im Rahmen der Gesetze und Verordnungen des Bundes und des Landes in eigener Verantwortung frei von Weisungen und unter Ausschluss eines Rechtsmittels an Verwaltungsorgane außerhalb der Gemeinde zu besorgen hat.

Des Weiteren darf festgehalten werden, dass gemäß Artikel 116 Abs. 2 B-VG die Gemeinde selbständiger Wirtschaftskörper ist. Sie hat das Recht, innerhalb der Schranken der allgemeinen Bundes- und Landesgesetze Vermögen aller Art zu besitzen, zu erwerben und darüber zu verfügen, wirtschaftliche Unternehmungen zu betreiben sowie im Rahmen der Finanzverfassung ihren Haushalt selbständig zu führen und Abgaben auszuschreiben.

Dass die Gemeinden zu privatwirtschaftlichen Betätigungen berechtigt sind, gründet sich nicht nur auf die sich aus der soeben genannten Norm ergebende Ermächtigung privatautonom zu handeln, sondern zusätzlich aus der Garantie des Art. 118 Abs. 2 B-VG, wonach das Recht auf Selbstverwaltung auch für den Bereich privatwirtschaftlicher

Betätigungen gewährleistet ist und damit vom verfassungsgesetzlich gewährleisteten Selbstverwaltungsrecht der Gemeinden eingeschlossen wird.

Auch die NÖ Gemeindeordnung 1973 bezieht sich auf diese verfassungsrechtlich eingeräumten Rechte und umschreibt den Bereich der Privatwirtschaftsverwaltung der Gemeinden in § 1 Abs. 2 NÖ Gemeindeordnung 1973 (NÖ GO 1973), LGBl. 1000 idF LGBl. Nr. 18/2021 noch einmal.

Dass die Gemeinde selbständiger Wirtschaftskörper ist, d.h. Vermögensfähigkeit besitzt, ergibt sich unmittelbar aus ihrer Rechtsstellung als Gebietskörperschaft.

Von der Vermögensfähigkeit gilt es jedoch die Handlungsfähigkeit zu unterscheiden. Die Gemeinde kann als juristische Person nur durch die dazu berufenen Organe handeln und normiert die NÖ GO 1973 daher in ihrem II. Hauptstück, 2. Abschnitt, den Wirkungskreis der Gemeindeorgane und der Gemeinderatsausschüsse.

Dem Gemeinderat ist gemäß § 25 Z 22 lit. a unter anderem der Erwerb, die Veräußerung, die Verpfändung oder sonstige Belastung von unbeweglichem Vermögen vorbehalten.

Auf die aus der verfassungsrechtlich garantierten Stellung als Selbstverwaltungskörper resultierende Eigenverantwortlichkeit der Gemeinde ist von der Aufsichtsbehörde jedoch Bedacht zu nehmen (§ 85 Abs. 3 NÖ GO 1973). Die Aufsichtsbehörde ist insbesondere nicht dazu berufen, die Entscheidungen der demokratisch legitimierten Gemeindeorgane zu beurteilen, die gesellschafts-, wirtschafts- oder sozialpolitische Zielsetzungen zum Gegenstand haben (näher Hengstschläger, 16. Teil, Gebärungskontrolle Rz 239, in Klug/Oberndorfer/Wolny [Hrsg], Das österreichische Gemeinderecht [2008]). Inhaltliche Aspekte bei Beschlussfassungen – wie etwa der Abschluss eines Baurechtsvertrages am Rathaus und die damit im Zusammenhang stehenden Mietverträge stellen eine dem demokratisch legitimierten Organ Gemeinderat vorbehaltene Prioritätenentscheidung dar, die als „politische“ Angelegenheit einer aufsichtsbehördlichen Beurteilung nicht zugänglich ist (VwGH 16.2.1983, Zl. 82/03/0076).

Wir werden auch die Gemeinde über unsere Rechtsansicht informieren.

Mit freundlichen Grüßen

NÖ Landesregierung

Im Auftrag

Dr. S t u r m

Abteilungsleiterin