



ZVR-Zahl 603819048

Liebenfels, 10.10.2021

Kaufvertrag Grundstück VS Sörg
aus dem Jahr 1960;
Rechtsauskunft –
Ersuchen

Amt der Kärntner Landesregierung/
Abteilung 3

Mießtaler Straße 1
9021 KLAGENFURT am Wörthersee

Sehr geehrte Damen und Herren!

Im Namen der Alternative für Liebenfels (A-L) ersuche ich als Gemeinderat der Marktgemeinde Liebenfels zu nachstehend angeführten Sachverhalt um eine Rechtsauskunft, um in dieser Sache als Vertreter der A-L im Gemeinderat eine rechtssichere Entscheidung treffen zu können!

Ausgangslage:

In der GR-Sitzung vom 26.05.2021 wurde beim Tagesordnungspunkt 7 (Schulkonzept Liebenfels) durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Liebenfels folgender Beschluss gefasst:

„Mehrheitlich (16 : 7 Stimmen) beschließt der Gemeinderat folgendes Schulkonzept: Ausbau der Volksschule Liebenfels zu einem Bildungszentrum für alle Schüler der Marktgemeinde Liebenfels. Allen Schülern, die im Schuljahr 2020/2021 die Volksschule Sörg besuchen, wird die Möglichkeit gegeben, diese mit der 4. Schulstufe zu beenden.“

In der GR-Sitzung vom 26.05.2021 wurde beim Tagesordnungspunkt 8 (Kindergärten Liebenfels – Konzept NEU) durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Liebenfels folgender Beschluss gefasst:

„Mehrheitlich (18 : 5 Stimmen) beschließt der Gemeinderat den ehestmöglichen Ausbau des Standortes Sörg zu einem „Erlebniskindergarten“:

Durch Informationen aus der Bevölkerung nach dieser GR-Sitzung wurde die A-L auf einen Vertrag aufmerksam gemacht, der bei der Schließung der VS Sörg zu einem Verlust des Grundstückes und somit auch des Schulgebäudes führen soll, wenn es keine schulische Nutzung mehr gibt.

Am 24.06.2021 wurde durch die A-L ein Antrag gem. § 47 K-AGO bei der Marktgemeinde Liebenfels eingebracht, in welchen der Herr Bürgermeister um Beantwortung nachstehender Frage ersucht wurde:

„Gibt es einen Vertrag, welchen der Gemeinderat der Marktgemeinde Liebenfels bei einer Schließung der VS Sörg zu beachten hat?“

Im Zuge der Recherche der A-L konnte dieser Vertrag aufgrund einer Anfrage beim Kärntner Landesarchiv mit der EZ 137/KG Sörg (TZ 1121/1962) beim BG St. Veit/Glan „ausfindig“ gemacht werden.

In der GR-Sitzung vom 04.10.21 wurde diese Frage im TOP 3 (Fragestunde gem. § 46 K-AGO) durch den Herrn Bürgermeister dahingehend beantwortet, dass der Marktgemeinde Liebenfels kein solcher Vertrag bekannt ist.

Daraufhin wurde dem Gemeinderat durch GR Wipperfürth mitgeteilt, dass es einen solchen Vertrag gibt und aus diesem die für ihn wichtigen beiden Kernpunkte wie folgt vorgelesen wurden:

*Im Absatz zwei des Vertrages steht, dass der Verkäufer ausdrücklich betont, dass das Grundstück nur für die Errichtung **schulischer Gebäude und Anlagen**, nicht aber zur Errichtung einer Siedlung verwendet werden kann und darf.*

*Im Absatz drei des Vertrages wird angeführt, dass im Falle, dass das **Grundstück nicht für schulische Zwecke verwendet** wird, fällt es zum **gleichen Preis wieder zum Besitz des Verkäufers** zurück. Der Gemeinderat wurde vom GR Wipperfürth darüber informiert, dass der Kaufpreis damals (im Jahr 1960) Schilling 67.545,-- betragen hat, **umgerechnet** sind dies jetzt **ca. Euro 35.000,--**.*

In einer Zusatzfrage zu einer weiteren Anfrage, wurde durch dem Herrn Bürgermeister mitgeteilt, dass durch den Gemeinderat bei GR-Sitzung vom 26.05.2021 kein Konzept, sondern nur ein Grundsatzbeschluss beschlossen wurde.

Es wurde auch in Zuge von Gesprächen mit Mitgliedern des Gemeinderates die Gültigkeit aufgrund des Alters des Vertrages bzw. die Nutzungsmöglichkeiten der Eigentümer nach einem Rückkauf aufgrund der schulischen Widmung des Grundstückes diskutiert.

Ersuchen um Rechtsauskunft zu nachfolgende Fragen:

Aufgrund der oben angeführten Ausgangslage ersuche ich um Rechtsauskunft, welche Auswirkungen der Kaufvertrag aufgrund der Entscheidung des Gemeinderates vom 26.05.2021 bei einer Schließung der VS Sörg für die Marktgemeinde Liebenfels hat, damit wir als A-L bei den noch folgenden Tagesordnungspunkten im Rahmen der Umsetzung des Schulkonzept- und Kindergartenkonzeptes NEU eine rechtssichere Entscheidung treffen können, da wir als Gemeinderäte für unsere Entscheidungen haftbar sind:

- 1) Ist der **Vertrag** zwischen dem Verkäufer (bzw. deren Nachfolgern) und der damaligen Gemeinde Sörg (aufgegangen in die Gemeinde Liebenfels am 01.01.1973 im Zuge der Gemeindestrukturereform 1973) **vom 07.04.1960 noch gültig?**
- 2) Ist der Punkt 3. „*Im Falle, dass das Grundstück nicht für schulische Zwecke verwendet wird, fällt es zum gleichen Preis wieder zum Besitz des Verkäufers zurück*“ auch **nach 40 Jahren noch anwendbar**, oder wurde der schulische Zweck durch die jahrzehntelange Nutzung als Volksschule erfüllt?
- 3) Ist die geplante **Nutzung** der VS Sörg in Zukunft mit zwei **Kindergartengruppen** (dzt. ist bereits eine im Gebäude untergebracht) als **schulischer Zweck** anzusehen?
- 4) Wenn der **schulische Zweck** als **nicht mehr erfüllt** anzusehen ist, fällt das Grundstück, sowie das darauf befindliche Gebäude zum gleichen Kaufpreis (damals Schilling 67.545,-- - gem. historischer Währungsumrechnung im Internet wären dies Euro 33.755,61) aufgrund der Formulierung im oben angeführten Pkt. 3. des Vertrages **automatisch dem Verkäufer** (bzw. deren Nachfolgern) zu?
- 5) Wurde durch die Marktgemeinde Liebenfels **bereits ein Antrag** beim Land bzw. der Bildungsdirektion Kärnten **zur Schließung eingebracht** und wenn ja, hat dieser Antrag schon **rechtliche Auswirkung** auf die oben angeführte „**Vertragssituation**“?

- 6) Wurde der **Antrag** um Schließung der VS Sörg **eingbracht**, kann der Gemeinderat **danach noch eine Änderung erwirken** (z.B. Weiterführung als Expositur) um mit einer solchen Maßnahme den **Verlust** des Grundstückes bzw. Gebäudes aufgrund des Vertrages **nachträglich noch zu verhindern**?
- 7) Sollte durch die **Entscheidung des Gemeinderates** vom 26.05.2021 das **Grundstück bzw. das Gebäude verloren** gehen, sind die **noch offenen Fördermittel** (gem. Information des Herrn Bürgermeister in der GR-Sitzung vom 04.10.2021 sind dies dzt. noch über Euro 500.000,--) durch die Marktgemeinde Liebenfels **zurückzuzahlen**?
- 8) Sollten die **Fördermittel zurückzuzahlen** sein, haben die dem Beschluss zustimmenden Gemeinderäte mit einer **Regressforderung zu rechnen**, da sie für ihre Entscheidung haftbar gemacht werden können?
- 9) Kann der **Gemeinderat** bei Verlust des Grundstückes, den neuen Eigentümern eine **andere, also nicht schulische Nutzung des Grundstückes verwehren**?
- 10) Sollte der Gemeinderat bei Verlust des Grundstückes dem neuen Eigentümer eine andere Nutzung verwehren, machen sich die **zustimmenden Mitglieder des Gemeinderates in diesem Fall strafbar**?

Mit freundlichen Grüßen

GR. Harry Wipperfürth e.h.

(GR Harry Wipperfürth)

Ergeht nachrichtlich zur Information an:

Marktgemeinde Liebenfels

Fraktionen im Gemeinderat