

I N F O R M A T I O N

zur Pressekonferenz

mit

LRH-Direktor Mag. Rudolf Hoscher

am

29. Juni 2023

zum Thema

Initiativprüfung
Abfallwirtschaft in Oberösterreich
inkl. Exkurs: Spezialfall Freistadt – Grundstücksverkauf für Hotelprojekt

Nach einem Deponienotstand betreffend die Ablagerung von Restabfällen Mitte der 1990er Jahre wurden der Landesabfallverband gegründet und das Abfallsystem neu aufgestellt. Kommunale Abfallverbände und Altstoffsammelzentren (ASZ) wurden geschaffen und die „Oö. Mülllösung“ entwickelt, die eine Verbrennung der Restabfälle vorsieht. Das System ist komplex, aber grundsätzlich zielführend. Die Prüfung zeigt, dass die Gesamtabfallmenge stetig weiter steigt; die gesteckten Ziele werden in mehreren Bereichen verfehlt. Absolut kontraproduktiv sind die vereinbarten Mindestmengen für Müllverbrennungsanlagen in Bezug auf das oberste Ziel, die Abfallmengen zu reduzieren.

**Geprüfte Abteilungen
Land OÖ: Umweltschutz,
Umweltrecht und
Gemeinden**

Auf regionaler Ebene sind die Bezirksabfallverbände eine wesentliche Säule in der operativen Steuerung der Abfallwirtschaft. Die Systeme zur Abfallbewirtschaftung sind von Bezirk zu Bezirk sehr unterschiedlich organisiert. Hier gilt es anzusetzen und die kommunale Abfallwirtschaft weiterzuentwickeln. So könnten beispielsweise Zusammenarbeit und Digitalisierung vorangetrieben werden. Großen organisatorischen Nachholbedarf zeigt der LRH beim Bezirksabfallverband Kirchdorf auf. Außerdem muss die Prüfzuständigkeit der Bezirksabfallverbände beim Land OÖ klar geregelt werden.

**Geprüfte Verbände:
Oö. Landesabfallverband
Bezirksabfallverbände
Schärding, Kirchdorf
und Freistadt**

Die geprüften Gemeinden heben die Abfallgebühren ordnungsgemäß ein. 2021 haben die oö. Gemeinden insgesamt 7,2 Mio. Euro an Überschüssen und Fehlbeträge von 1,7 Mio. Euro erwirtschaftet. Die Überschüsse müssen in einem inneren Zusammenhang mit der Abfallwirtschaft verwendet werden. Die Gemeinden zeigen bei der Abfallwirtschaft, dass die Einhebung von Mindestgebühren nicht zwingend notwendig ist.

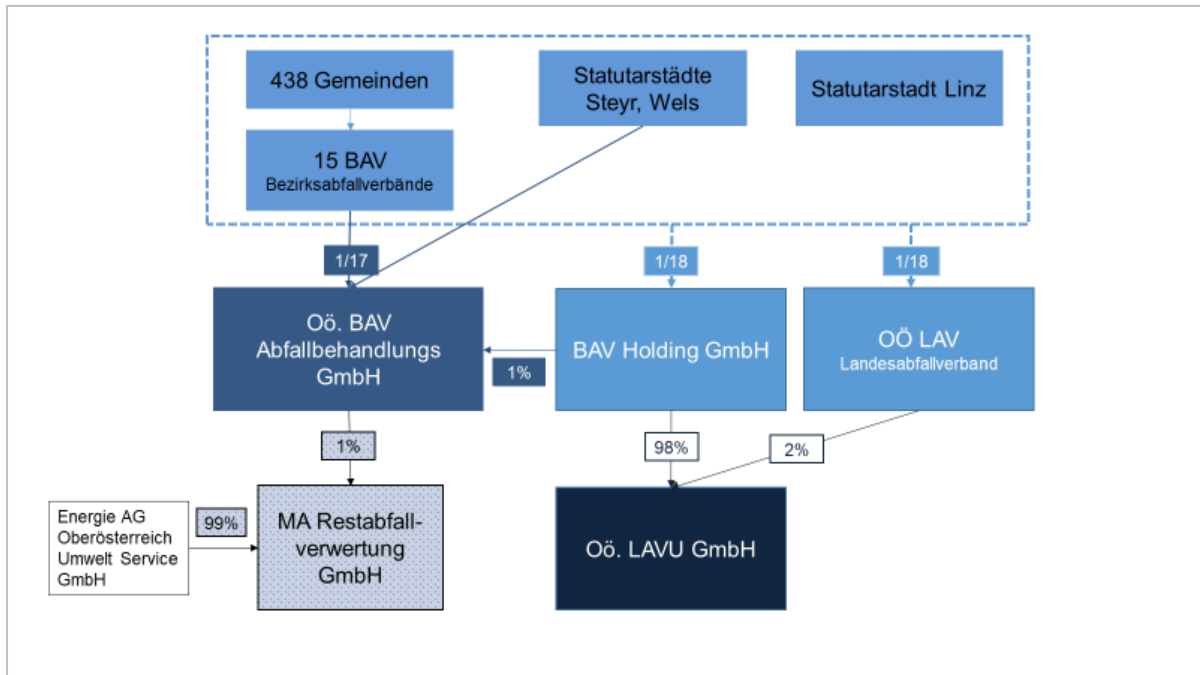
**Geprüfte Gemeinden:
Edlbach, Freistadt,
Inzersdorf, Kaltenberg,
Sigharting,
St. Marienkirchen bei
Schärding,
Unterweißenbach**

In der Stadtgemeinde Freistadt stieß der LRH auf einen „Spezialfall“. Hintergrund ist ein Grundstücksverkauf der Gemeinde für ein Hotelprojekt im Jahr 2021. Das Grundstück enthielt mutmaßlich kontaminiertes Erdreich, was zu einer Kaufpreisreduktion führte. In Folge initiierte eine Freistädter Gemeinderatsfraktion beim Land OÖ eine Aufsichtsbeschwerde wegen einer möglichen Umweltsünde bzw. wegen eines wirtschaftlichen Schadens. Das Ermittlungsverfahren führte das Land ordnungsgemäß durch – es gab keine umweltrechtlichen Bedenken. Allerdings prüfte es die Höhe des Verkehrswertes der Liegenschaft nicht, weil es auf die Gutachten eines gerichtlich beeideten Sachverständigen vertraute. Die Gemeinderatsfraktion informierte auch den LRH über die Sachverhalte. Da die Informationen zum angeblich kontaminierten Aushub auch abfallrechtlich relevant waren, bezog der LRH den Grundstücksverkauf in die vorliegende Prüfung mit ein. Aus Sicht des LRH sind die Gutachten für den Grundstücksverkauf mangelhaft, da sie zahlreiche Widersprüche enthalten. Wirtschaftlich betrachtet hätte der erzielte Verkaufspreis von ca. 650.000 Euro um mehr als 200.000 Euro höher sein müssen. Das Land OÖ als Aufsichtsbehörde sollte den Fall kritisch weiterverfolgen.

**Fall Freistadt
Grundstücksverkauf:
Umweltsünde oder
wirtschaftlicher
Schaden?**

Die Abfallwirtschaft in Oberösterreich ist zwar komplex aufgebaut, aber grundsätzlich zielführend. Der LRH hat in der vorliegenden Prüfung neben strategischen Landesthemen auch die operative Umsetzung der Ziele in der kommunalen Abfallwirtschaft in OÖ analysiert.

Organisationsschema der kommunalen Abfallwirtschaft in OÖ



Quelle: LRH-eigene Darstellung

Abfallmengen steigen, Mindestmengen für Müllverbrennung nicht hilfreich

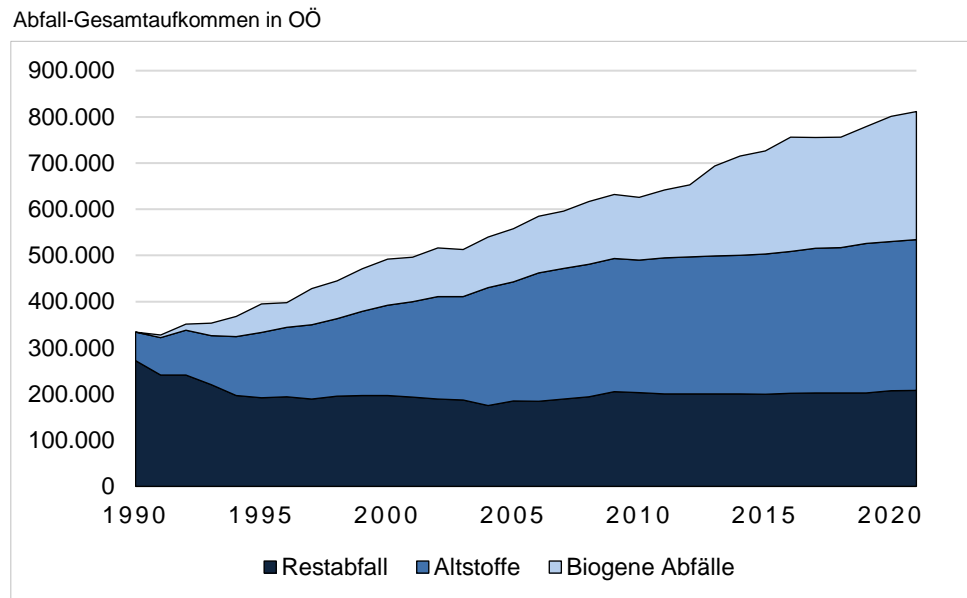
„Aus den jährlichen Abfallberichten des Landes OÖ lässt sich eine hohe Sammelmoral der Bürger:innen ableiten“, sagt LRH-Direktor Mag. Rudolf Hoscher. Die Menge an Restabfällen, Alt- und Wertstoffen und biogenen Abfällen hat sich innerhalb von 30 Jahren mehr als verdoppelt. So erfreulich diese Entwicklung auf der einen Seite ist, macht sie aber auch die Problematik von immer noch steigenden Gesamtabfallmengen deutlich. „Es ist der oberste abfallwirtschaftliche Grundsatz, Abfälle zu vermeiden; dafür braucht es mehr Anreize bei privaten Haushalten und – wie auch in der geltenden Strategie vorgesehen – vor allem auch für die Hersteller“, erörtert Hoscher.

Hierarchie der abfallwirtschaftlichen Grundsätze



Quelle: Bundesministerium für Umweltschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie

Das Land OÖ und die kommunale Abfallwirtschaft sind in mehreren Bereichen weit von den gesteckten Zielen entfernt. Insbesondere lag das Volumen bei den Restabfällen 2021 mit 138 Kilogramm je Einwohner:in deutlich über dem angestrebten Wert von 125 Kilogramm. „31 Prozent des Restabfalls besteht aus Biomüll, 17 Prozent aus verwertbaren Altstoffen“, skizziert der LRH-Direktor, dass es hier weitere Anstrengungen braucht.



Die Restabfälle werden von zentralen Sammelstellen aus zur Abfallverbrennungsanlage nach Wels geliefert. Als kontraproduktiv erweist sich die Vereinbarung von Mindestanlieferungsmengen für die Müllverbrennung, die im Rahmen der „Oö. Mülllösung“ 2004 zwischen dem Anlagenbetreiber und den Bezirksabfallverbänden bzw. Statutarstädten Wels und Steyr geschlossen wurde. Diese Vorgehensweise unterstützt ausschließlich die wirtschaftlichen Ziele des Anlagenbetreibers, sie widerspricht den übergeordneten Zielen, Abfälle zu vermeiden bzw. zu trennen. „Ökologisch betrachtet ist es nicht hilfreich, dass der Vertrag 2017 nochmals bis 2026 verlängert wurde“, betont Hoscher. Das Land OÖ sollte auf die Systempartner einwirken, um hier eine nachhaltige Lösung zu finden.

Reformen auf Bezirksebene weiter angehen; Prüfständigkeit klar regeln

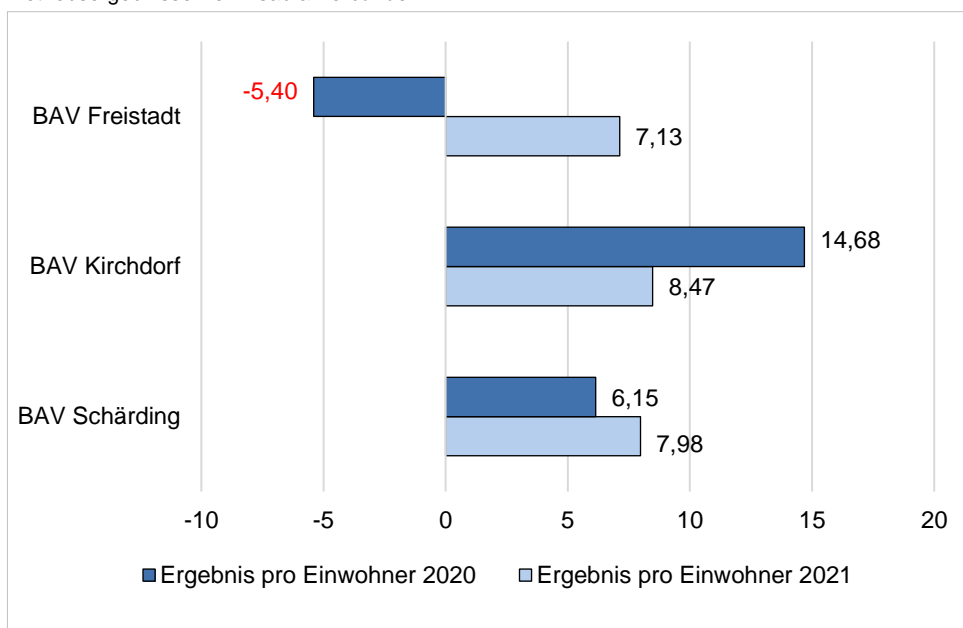
Für die operative Steuerung im Abfallmanagement sind die Bezirksabfallverbände eine wesentliche Säule. Ausgehend vom Oö. Reformprojekt 2010 sollten sie auch verstärkt Aufgaben der oö. Gemeinden übernehmen, was in Teilen auch bereits umgesetzt wurde. „Eine starke Steuerung der kommunalen Abfallwirtschaft über die Bezirksebene kann gerade bei der Restabfallsammlung dazu beitragen, wirtschaftliche Potentiale zu heben“, sagt der LRH-Direktor. Das Land OÖ sollte seine Initiativen zur Zusammenarbeit der Verbände weiter intensivieren. Den Bezirksabfallverbänden selbst sei die Erinnerung an ihr Positionspapier aus dem Jahr 2011 und die darin angekündigten Reformmaßnahmen, wie die Schaffung einheitlicher Gebühren, ins Stammbuch geschrieben.

Die Bezirksabfallverbände sind von ihrer Größe her mit Amtsverwaltungen von kleineren Gemeinden zwischen 500 und 2.500 Einwohnern vergleichbar. „Die organisatorischen Systemrisiken, wie bei kurzfristigem Ausfall von Verwaltungsmitarbeiter:innen, zeigen sich deutlich“, hält Hoscher fest. Eine solche Problematik besteht seit einiger Zeit beim

Bezirksabfallverband Kirchdorf und konnte bislang nicht gelöst werden. Engere Kooperationen könnten dabei helfen, derartige Probleme und die damit verbundenen Risiken zu reduzieren. Der Landesabfallverband als übergeordnetes kommunales Gremium wäre in so einem Prozess in seiner Koordinationsfunktion gefordert. Dafür sollte dessen Rolle gestärkt werden. „Ein weiteres Entwicklungsfeld wäre die Digitalisierung der Abfallwirtschaft. Wir empfehlen daher dem Land OÖ, alle Systempartner einzubinden und ein Projekt zur Weiterentwicklung der kommunalen Abfallwirtschaft zu starten“, erklärt der LRH-Direktor.

Konkret hat der LRH die drei Bezirksabfallverbände Freistadt, Kirchdorf und Schärding geprüft. Sie betreuen eine ähnlich hohe Anzahl an Gemeinden, sind aber von ihrer Struktur her sehr unterschiedlich. Der Bezirksabfallverband Schärding setzt wesentliche Bestandteile des Oö. Reformprojektes um und übernimmt eine Reihe von übertragenen Leistungen für die Gemeinden. Der Bezirksabfallverband Freistadt setzt bei der Abfallbewirtschaftung stark auf Bringsysteme (auch bei der Restabfallsammlung). Daher gibt es im Bezirk eine hohe Dichte an Altstoffsammelzentren. Der Bezirksabfallverband Kirchdorf organisiert die Restabfallsammlung zentral für alle Gemeinden; er betreibt in Inzersdorf ein Abfallwirtschaftszentrum, in dem der Restabfall des gesamten Bezirks sortiert wird. Dies führt zu Verwertungserlösen für Wertstoffe und geringeren Kosten für die Abfallverbrennung, steht aber in Widerspruch zur solidarischen Oö. Mülllösung für alle Bezirke.

Betriebsergebnisse Bezirksabfallverbände



Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis der Rechenwerke der geprüften Verbände

„Die Finanzsituation aller drei geprüften Bezirksabfallverbände war weitgehend zufriedenstellend“, führt Hoscher aus. Die Betriebsergebnisse waren positiv, die Verbände schuldenfrei. Ende 2021 verfügten sie über Rücklagen zwischen 0,7 und 2,5 Mio. Euro, die für anstehende Investitionen aus der Sanierung von Altstoffsammelzentren benötigt werden.

Entwicklungspotential besteht bei allen drei Verbänden; sie sollten den solidarischen Ausgleich zwischen den Gemeinden weiter intensivieren und vermehrt Aufgaben auch formell übernehmen. Der Bezirksabfallverband Schärding sollte konkret die Bezirkshauptstadt Schärding von der Teilnahme am Reformprojekt überzeugen und die Restabfallsammlung zur Gänze selbst organisieren. In Freistadt wären weitere Schritte zur Vereinheitlichung (z. B. bei der Gebührengestaltung) in den Gemeinden zu setzen. Der Bezirksabfallverband Kirchdorf

sollte eine Neuausschreibung der Restabfallsammlung in die Wege leiten und ein einheitliches Gebührenmodell im Bezirk einführen.

Dringender Handlungsbedarf beim Bezirksabfallverband Kirchdorf – Land muss Klarheit bei Prüfungen schaffen

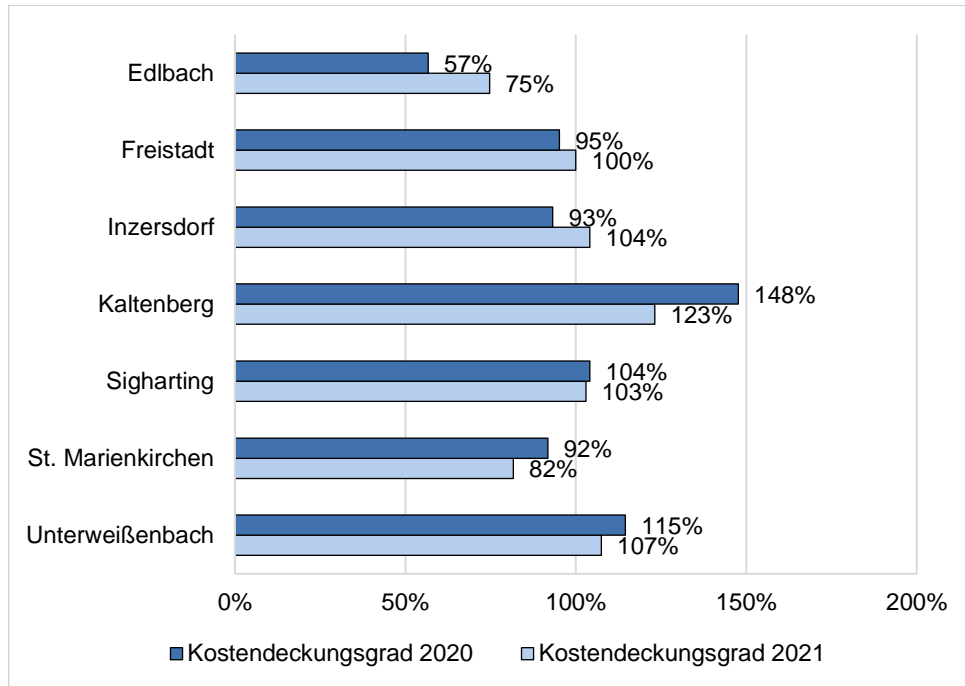
In Kirchdorf hat die Prüfung allerdings auch Handlungsbedarf aufgezeigt. Während die Geschäftsstellen in Freistadt und Schärding gut geführt waren, kamen in Kirchdorf organisatorische Probleme ans Licht. „Aufgrund langer Krankenstände und hoher Personalfuktuation war die Situation schon länger prekär, wodurch sich Abrechnungen verzögerten und die Buchhaltung mangelhaft war; hier müssen die Verantwortlichen umgehend reagieren“, betont Hoscher. Die Problematik beeinflusst auch die Zukunft des Abfallwirtschaftszentrums Inzersdorf, für das ein geschätzter Investitionsbedarf von 5,8 Mio. Euro ansteht. Berechnungsgrundlagen zur Wirtschaftlichkeit – weder zur bestehenden Anlage noch zu einer Neuinvestition – konnten nicht vorgelegt werden. „Auch aufgrund der hohen Investitionen und Risiken sehen wir einen Ausbau der Anlage kritisch“, unterstreicht der LRH-Direktor.

15 Jahre lang führte das Land OÖ keine Gebarungsprüfungen bei den Bezirksabfallverbänden durch. 2020 nahm die Abteilung Anlagen-, Umwelt- und Wasserrecht die Prüfungstätigkeit wieder auf. Zuständig wäre zum Prüfungszeitpunkt allerdings die Direktion Inneres und Kommunales gewesen. Letztere ist aufgrund einer Organisationsverfügung aber seit 2018 ohne Prüfpersonal; das teilte sie auch der Direktion Präsidium mit. „Hier muss das Land für Klarheit sorgen“, erörtert Hoscher. Dass die Abteilung Anlagen-, Umwelt- und Wasserrecht künftig als Fachaufsicht die Gebarungsprüfungen durchführt, ist zweckmäßig. Bei entsprechender zusätzlicher personeller Ausstattung könnte sie die Prüfung von Voranschlägen und Rechnungsabschlüssen (derzeit bei Bezirkshauptmannschaften) ebenfalls übernehmen. Kritisch sieht der LRH in diesem Zusammenhang auch, dass der Oö. Landesabfallverband bislang gar nicht geprüft wurde.

Gemeinden unter der Lupe

Der LRH hat insgesamt sieben Gemeinden (Edlbach, Freistadt, Kaltenberg, Inzersdorf, Sigharting, St. Marienkirchen bei Schärding und Unterweißenbach) in Form einer Kurzeinschau geprüft. Die Gebühren decken den Großteil der abfallwirtschaftlichen Leistungen. Die geprüften Gemeinden heben die Gebühren ordnungsgemäß ein.

Kostendeckungen Abfallwirtschaft



Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis der Gebührenkalkulation der Gemeinden

Für 2021 ergaben landesweite Auswertungen, dass die öö. Gemeinden insgesamt 7,2 Mio. Euro an Überschüssen und Fehlbeträge von 1,7 Mio. Euro erwirtschaftet haben. Bei der Abfallwirtschaft orientieren sich die Gebühren tendenziell stärker an der Kostendeckung, als bei der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung. „Wichtig ist es, die Überschüsse im inneren Zusammenhang mit der Abfallwirtschaft zu verwenden“, erinnert der LRH-Direktor an die Bestimmungen des Finanzausgleichsgesetzes. Das war in Kaltenberg und Unterweißenbach nicht der Fall; die benachbarten Gemeinden sollten ihr Gebührensystem generell überarbeiten und vereinheitlichen. In der Gemeinde Edlbach wird mangels Kostendeckung eine schrittweise deutliche Erhöhung der Gebühren notwendig sein. „Grundsätzlich zeigt sich, dass die Gemeinden ihre Gebührenhaushalte auch ohne vorgegebene Mindestgebühren kostenorientiert steuern können“, führt Hoscher aus.

„Spezialfall“ Freistadt – Stadtgemeinde in der Pflicht; auch Land OÖ als Aufsichtsbehörde gefordert

Im Februar 2022 ersuchte eine Freistädter Gemeinderatsfraktion das Land OÖ um Prüfung folgenden Sachverhalts: Die Stadtgemeinde Freistadt verkaufte Ende Mai 2021 ein Grundstück im Ausmaß von 9.194 m² zur Errichtung eines Hotels an einen privaten Investor. Das Grundstück enthielt mutmaßlich kontaminiertes Erdreich im Ausmaß von rd. 5.000 m³, was zu einer Kaufpreisreduktion von rund 250.000 Euro führte. Laut Kaufvertrag sollte das kontaminierte Material im Zuge der Bauführung vom Investor zum Bauhof der Stadtgemeinde gebracht und dort gelagert werden. Nach erfolgtem Baubeginn wurde das Aushubmaterial aber auf landwirtschaftliche Grundstücke verbracht. Zu prüfen wäre, inwieweit es sich um eine Umweltsünde handelte bzw. ob ein wirtschaftlicher Schaden in Bezug auf den Verkaufspreis entstanden ist.



Quelle: LRH-eigene Darstellung auf Basis von Doris Weboffice

Die Direktion Inneres und Kommunales leitete daraufhin ein entsprechendes Verfahren (Aufsichtsbeschwerde) ein. Die Abteilung Anlagen-, Umwelt- und Wasserrecht, abfallrechtlich zuständig, prüfte, ob die vorliegenden Sachverhalte im Einklang mit den Vorgaben des Oö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009 standen. Sie kam zum Schluss, dass der Bodenaushub für eine genehmigte Geländeangepassung genutzt und die vorgefundenen Baurestmassen fachgerecht entsorgt wurden. Dafür lagen auch Entsorgungsnachweise und eine Fotodokumentation vor.

Die Direktion Inneres und Kommunales hielt Ende Juli 2022 fest, dass keine Verwaltungsübertretung gemäß Oö. Abfallwirtschaftsgesetz 2009 vorliegt und keine wirtschaftliche Schädigung der Stadtgemeinde Freistadt feststellbar war. Damit war kein weiterer Handlungsbedarf gegeben. „Grundsätzlich verliefen die Ermittlungen korrekt und die Enderledigung erfolgte innerhalb der gesetzlichen Frist“, erörtert Hoscher. Er merkt aber an, dass die Direktion Inneres und Kommunales die Inhalte von Sachverständigengutachten zum Verkehrswert der Liegenschaft nicht prüfte, weil diese von einem gerichtlich beideten Sachverständigen erstellt worden waren und sie auf deren Richtigkeit vertraute.

Die gleiche Gemeinderatsfraktion informierte im Februar 2022 auch den LRH über die Angelegenheit. Weil die Informationen zum möglicherweise kontaminierten Aushub auch für die Prüfung der Abfallwirtschaft relevant waren, tauschte sich der LRH im Sommer 2022 mit den zuständigen Landesabteilungen aus. „Aus unserer Sicht waren die Zusammenhänge beim Grundstücksankauf – insbesondere die Inhalte der gutachterlichen Bewertungen – noch nicht geklärt; darum haben wir den Grundstücksverkauf auch in die Prüfung der Stadtgemeinde Freistadt einbezogen“, erklärt der LRH-Direktor. Allfällige städtische Begleitmaßnahmen zum Hotelbau hat der LRH nicht bewertet.

„Wir haben die Inhalte der Sachverständigengutachten auf Plausibilität geprüft und gesehen, dass sie Mängel aufweisen“, sagt Hoscher. Für die Liegenschaft liegen insgesamt drei

teilweise miteinander verbundene Bewertungen vor; sie wurde schlussendlich um 656.400 Euro verkauft. Im ersten Gutachten aus 2020 wurde ein Verkehrswert von 140 Euro je m² ermittelt. Dieses Gutachten wurde nach üblichen Standards erstellt. Im März 2021 ermittelte eine gutachterliche Stellungnahme einen reduzierten Verkehrswert von ca. 115 Euro je m². „Das letzte Gutachten vom Mai 2021 kommt nach weiteren Abzugsposten, wie dem Abtransport von angeblich kontaminiertem Aushub und dem fiktiven Abriss der Versteigerungshalle, auf einen Wert von 71 Euro je m². Die Stadtgemeinde Freistadt hatte immer den gleichen Gutachter beauftragt.

„Kritisch sehen wir, dass der anfangs ermittelte Verkaufspreis von Gutachten zu Gutachten sank, wobei die einzelnen Bewertungsgutachten aber inhaltlich zum Teil widersprüchlich waren; außerdem wurden die üblichen Standards für Liegenschaftsbewertungen unserer Ansicht nach nicht durchgängig angewendet“, erörtert der LRH-Direktor zusammenfassend. Da schon in den Sitzungen des Gemeinderates viele Widersprüche aufgezeigt wurden, ist es unverständlich, dass die Stadtgemeinde vom Gutachter keine ergänzenden Erläuterungen einforderte. Aktenvermerke weisen darauf hin, dass von Seiten des Stadtamtes aufgrund der zahlreichen sachfremden Argumente mehrfach ein Wechsel des Sachverständigen gefordert wurde. Das lehnte die damalige Bürgermeisterin offenbar mit der Begründung ab, dass zu wenig Zeit wäre und der Sachverständige allgemein beeidet und gerichtlich zertifiziert sei.

„Wir sind keine Gutachter, die marktadäquate Verkehrswerte feststellen, sondern wir beurteilen nach den Grundsätzen der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit“, erklärt Hoscher. Aus wirtschaftlicher Sicht hätte der Verkaufspreis mindestens rd. 880.000 Euro betragen müssen. Die Stadtgemeinde sollte den Verkaufspreis aufgrund der dargelegten Widersprüche jedenfalls erneut von unabhängiger Sachverständigenseite überprüfen lassen.

Vieles deutet darauf hin, dass die Stadtgemeinde das Grundstück um mindestens rd. 223.000 Euro unter Marktniveau verkauft hat; wirtschaftlich betrachtet hat sie dadurch zusätzlich zu einer bereits gegebenen Direktförderung in Höhe von 218.000 Euro eine weitere Förderung an den Investor gewährt. Dies könnte sich negativ hinsichtlich beihilfenrechtlicher Vorgaben der Europäischen Union auswirken. „Das Land OÖ als Aufsichtsbehörde sollte die Angelegenheit auf jeden Fall im Auge behalten“, empfiehlt Hoscher abschließend.

Rückfragen-Kontakt: Dr. Friederike Riekhof (+43 732) 7720-140 91 oder mobil 0664 / 6007214091

Weitere Informationen unter <http://www.lrh-ooe.at>