

Christine Kiesenhofer  
Bäckergasse 20b  
2124 Niederkreuzstetten  
[christinekiesenhofer@aon.at](mailto:christinekiesenhofer@aon.at)

Niederkreuzstetten, 09. Jänner 2022

An den  
Gemeindevorstand der  
Marktgemeinde Kreuzstetten

Kirchenplatz 5  
2124 Niederkreuzstetten

### Beschwerde

Beschwerdeführerin: Christine Kiesenhofer  
Belangte Behörde: Gemeindevorstand Kreuzstetten

In der Sache: ablehnender Berufungsbescheid mit Geschäftszahl ChK/1/2021 zu den Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf in der Katastralgemeinde Streifing mit dem Datum 17.12.2021, hinterlegt beim Postpartner in Niederkreuzstetten zur Abholung ab 21.12.2021

## **Bescheidbeschwerde**

### **I. Beschwerdegegenstand und Beschwerdeerklärung**

Ich erhebe gegen oben genannten Bescheid in offener Frist

## **BESCHEIDBESCHWERDE**

an das Landesverwaltungsgericht NÖ

### **II. Sachverhalt**

Am 11.01.2021 habe ich ein Auskunftsbegehren zum Verbleib der Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf im Nov. 2017 in der Katastralgemeinde Streifing an den Bürgermeister der Marktgemeinde Kreuzstetten, Adolf Viktorik, gerichtet. Am 7. Juni 2021 habe ich die beantragten Auskünfte (weit nach Ablauf der Frist und größtenteils unvollständig)<sup>1</sup> und am 11. Juni einen Bescheid<sup>2</sup> dazu erhalten.

Am 24. Juni 2021 habe ich gegen den Bescheid beim Gemeindevorstand Berufung erhoben und beantragt, dass die Auskünfte zu erteilen sind.<sup>3</sup> Der Gemeindevorstand hat mit dem Berufungsbescheid datiert mit 17. Dezember 2021 meine Berufung als unbegründet abgewiesen<sup>4</sup>.

---

1 <https://kreuzstettenaktuell.files.wordpress.com/2021/06/bgm.-zum-auskunftsbegehren-streifing-7.5.2021.pdf>

2 <https://kreuzstettenaktuell.files.wordpress.com/2021/06/bescheid-streifing-8.6.21.pdf>

3 <https://kreuzstettenaktuell.files.wordpress.com/2021/06/berufung-streifing-kiesenhofer-vom-24.6.-digital-signiert.pdf>

4 <https://kreuzstettenaktuell.files.wordpress.com/2021/12/berufungsbescheid-vorstand-17.12.pdf>

### III. Zulässigkeit der Beschwerde

Die nunmehr erhobene Beschwerde ist rechtzeitig und zulässig.

### IV. Beschwerdegründe

#### 1. Nicht nachvollziehbare Beantwortung und Argumentation

Die Behörde gibt an, dass die Auskünfte auf meine Fragen 1 – 5 im Schreiben des Bürgermeisters vom 2.6.21 und in der GR-Sitzung vom 11.5.21 im gesetzlich vorgeschriebenen und möglichen Ausmaß erteilt wurden. Dies entspricht – wie schon in meiner Berufung am 24.6.21 ausgeführt – nicht den öffentlich verfügbaren Dokumenten.

Die Feststellung im Berufungsbescheid (erteilte Auskünfte, Seite 8), wonach meine Forderung nach Bekanntgabe des Bankkontos den zulässigen Auskunftsumfang sprengen würde und u.U. missbräuchlich sei, ist rechtlich unrichtig. Das NÖ Auskunftsgesetz sieht keinen Geheimhaltungstatbestand zu Kontonummern vor – im Gegenteil, alle amtlichen Informationen können grundsätzlich angefragt werden.

Die wiederholte Argumentation, dass die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf (413.406 €) für Hochwasserschutzprojekte, COVID-Maßnahmen und zur Deckung von Rücklagen verwendet wurden, ist nicht nachvollziehbar. **Die Pandemie hat im Frühling 2020 begonnen, der Verbleib der Einnahmen ist seit 2018 ungeklärt.**

#### 2. Diverse Unterlagen als Beleg

Offener Haushalt 2018, Einnahmen Vermögensveräußerungen Grundstück Streifing; der Eingang der Einnahmen ist unbestritten

Querschnittsrechnung		2018
⊕ Einnahmen der laufenden Gebarung	▲ +1.5%	2.917.673
⊕ Ausgaben der laufenden Gebarung	▲ +3.9%	2.681.399
Saldo 1: Ergebnis der laufenden Gebarung	▼ -19.6%	236.274
⊖ Einnahmen der Vermögensgebarung	▲ +489.5%	439.996
Vermögensveräußerungen	▲	413.406
Kapitaltransfereinnahmen	▼ -64.4%	26.590
⊕ Ausgaben der Vermögensgebarung	▲ +1650.6%	2.678.725
Saldo 2: Ergebnis der Vermögensgebarung	▼ +2756.3%	-2.238.729
Saldo 1 + Saldo 2	▼	-2.002.455
⊕ Einnahmen aus Finanztransaktionen	▲ +298558.2%	2.717.790
⊕ Ausgaben aus Finanztransaktionen	▲ +9.8%	238.267
Saldo 3: Ergebnis der Finanztransaktionen	▲	2.479.523
Saldo 4: Jahresergebnis (Saldo 1+2+3)	▲	477.067

Die Aufsichtsbehörde hat mir in der Beantwortung meiner Aufsichtsbeschwerde<sup>5</sup> nahegelegt, ein Auskunftsbegleichen zum Verbleib der Einnahmen zu stellen. Weiters schreibt die Aufsichtsbehörde (das Land NÖ): „Hinsichtlich der weiteren Verwendung der Einnahmen ist festhalten [sic], dass diese dem Gemeinderat obliegt und entsprechend der Veranschlagung zu erfolgen hat (vgl. § 76 Abs. 1 NÖ GO 1973).“ Ich war bis Februar 2020 Gemeinderätin, weder im Voranschlag 2018 noch im Voranschlag 2019 und 2020 finden sich entsprechende, die üblichen Ausgaben überschreitende, Vorhaben. Es wurden auch keine entsprechenden Beschlüsse im Gemeinderat gefasst bzw. Ausgaben getätigt (siehe Abbildung Mehrjahreshaushalt Kreuzstetten, HP Offener Haushalt). Die Schulsanierung wurde mit Kredit und Landesförderungen finanziert.



Es hat **2018 und 2019 keine erhöhten Ausgaben in der Gemeindebuchhaltung gegeben**, mit Ausnahme der Sanierung der Volksschule. Dafür wurden Krediteinnahmen und Landesförderungen verwendet, das Geld aus dem Grundstücksverkauf mit Sicherheit nicht.

Für Hochwasserschutzprojekte wurden 2018 € 37.679<sup>6</sup> ausgegeben, 2019 € 504, 2020 € 286, die geplanten Projekte haben sich durch die Pandemie verzögert (siehe 1. NVA 2021<sup>7</sup>, Seite 194)

Die Krediteinnahmen für die Volksschulsanierung wurden 2018 zwischen den Bankkonten umgebucht (vom Bürgermeister und vom Land bestätigt), daher ist die Buchung der Krediteingänge und der Einnahmen für den Grundverkauf im Kassenabschluss 2018 nicht eindeutig zuordenbar – **im Endkassenstand 2018 scheint der Eingang zum Grundstücksverkauf (413.000 €) nicht mehr auf, beim Endkassenstand 2019 (noch vor Corona) ist das Fehlen der Einnahmen aus dem Grundverkauf eindeutig ersichtlich.**

Kassenistbestände lt. Rechnungsabschlüssen (jeweils ohne Barkasse):

Anfangskassenstand 2017: 529.300 €

Anfangskassenstand 2018: 544.401 €

Endkassenstand 2018: 1.101.978 € minus restl. Darlehen Schulumbau 431.469 €: 670.509 €

Endkassenstand 2019: 594.543 €, davon Rücklagen 382.590 €

Endkassenstand 2020 (erstes Coronajahr): 296.430 €, davon Rücklagen 184.231 €

<sup>5</sup> <https://kreuzstettenaktuell.com/2021/10/02/gebarenspruefung-geheim/gebarenspruefung-land-13-10-21/>

<sup>6</sup> <https://vrv97.offenerhaushalt.at/gemeinde/kreuzstetten/finanzdaten/hauptansicht/schutzwasserbauten--sonstige-einrichtungen-und-massnahmen/absolut/2018/ausgaben>

<sup>7</sup> [https://kreuzstettenaktuell.com/2021/11/26/voranschlag-2022/1-nva\\_20213/](https://kreuzstettenaktuell.com/2021/11/26/voranschlag-2022/1-nva_20213/)

Rechnungsabschluss 2018 Kassenistabschluss - Gesamtabchluss (gemäß § 14 VRV)						
emeinde Kreuzstetten						
<b>ächlicher Kassenbestand</b>						
Bezeichnung IBAN / BIC	Anf. Stand	2018	Einnahmen Summe	2018	Ausgaben Summe	Schl. Stand
Barkasse	3.288,55	16.695,47	19.984,02	17.644,80	17.644,80	2.339,22
<b>Bar</b>	<b>3.288,55</b>	<b>16.695,47</b>	<b>19.984,02</b>	<b>17.644,80</b>	<b>17.644,80</b>	<b>2.339,22</b>
VS Umbau AT112011120080628111 / GIBAATWXXX		2.733.940,60	2.733.940,60	2.302.471,98	2.302.471,98	431.468,62
ERSTE Bank Mistelbach AT692011120111271404 / GIBAATWXXX	285.987,30	4.169.573,47	4.455.560,77	4.067.045,19	4.067.045,19	388.515,58
Bank Austria AT692011120111271404 / BKAUATWW	119.631,69		119.631,69	51.461,87	51.461,87	68.169,82
<b>Bankkonto</b>	<b>405.618,99</b>	<b>6.903.514,07</b>	<b>7.309.133,06</b>	<b>6.420.979,04</b>	<b>6.420.979,04</b>	<b>888.154,02</b>
Erste Bank Sparkonto 200 806 281 07 AT222011120080628107 / GIBAATWXXX	100.000,00	78,64	100.078,64	60,37	60,37	100.018,27
Erste Bank Sparkonto 200 806 281 05 AT762011120080628105 / GIBAATWXXX		775.202,87	775.202,87	700.178,95	700.178,95	75.023,92
Sparbuch AT692011120111271404 / GIBAATWW	38.781,83		38.781,83			38.781,83
<b>Sparbuch</b>	<b>138.781,83</b>	<b>775.281,51</b>	<b>914.063,34</b>	<b>700.239,32</b>	<b>700.239,32</b>	<b>213.824,02</b>
Verrechnung		2.126.411,61	2.126.411,61	2.126.411,61	2.126.411,61	
<b>Verrechnung</b>	<b>0,00</b>	<b>2.126.411,61</b>	<b>2.126.411,61</b>	<b>2.126.411,61</b>	<b>2.126.411,61</b>	<b>0,00</b>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>547.689,37</b>	<b>9.821.902,66</b>	<b>10.369.592,03</b>	<b>9.265.274,77</b>	<b>9.265.274,77</b>	<b>1.104.317,26</b>

Rechnungsabschluss 2019 Kassenistabschluss - Gesamtabchluss (gemäß § 14 VRV)									
emeinde Kreuzstetten									
<b>ächlicher Kassenbestand</b>									
Bezeichnung IBAN	Anf. Stand	2019	2020	Einnahmen Summe	2019	2020	Ausgaben Summe	Stand 2019	Schl. Stand
Barkasse	2.339,22	14.562,24	3.734,20	20.635,66	15.560,95	3.963,83	19.524,78	1.340,51	1.110,88
<b>Bar</b>	<b>2.339,22</b>	<b>14.562,24</b>	<b>3.734,20</b>	<b>20.635,66</b>	<b>15.560,95</b>	<b>3.963,83</b>	<b>19.524,78</b>	<b>1.340,51</b>	<b>1.110,88</b>
ERSTE Bank Mistelbach AT69 2011 1201 1127 1404	388.515,58	2.879.826,57	723.680,69	3.992.022,84	3.062.909,69	815.037,75	3.877.947,44	205.432,46	114.075,40
Bank Austria AT69 2011 1201 1127 1404	68.169,82			68.169,82	68.169,82		68.169,82		
VS Umbau AT11 2011 1200 8062 8111	431.468,62	73.232,25		504.700,87	498.180,59		498.180,59	6.520,28	6.520,28
<b>Bankkonto</b>	<b>888.154,02</b>	<b>2.953.058,82</b>	<b>723.680,69</b>	<b>4.564.893,53</b>	<b>3.629.260,10</b>	<b>815.037,75</b>	<b>4.444.297,85</b>	<b>211.952,74</b>	<b>120.595,68</b>
Verrechnung		2.835.543,58	256.529,24	3.092.072,82	2.835.543,58	256.529,24	3.092.072,82		
<b>Verrechnung</b>	<b>0,00</b>	<b>2.835.543,58</b>	<b>256.529,24</b>	<b>3.092.072,82</b>	<b>2.835.543,58</b>	<b>256.529,24</b>	<b>3.092.072,82</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Sparbuch AT69 2011 1201 1127 1404	38.781,83	15,52		38.797,35	3,88		3,88	38.793,47	38.793,47
Erste Bank Sparkonto 200 806 281 05 AT76 2011 1200 8062 8105	75.023,92	168.687,88	12.900,00	256.611,80	8,41		8,41	243.703,39	256.603,39
Erste Bank Sparkonto 200 806 281 07 AT22 2011 1200 8062 8107	100.018,27	100,02	-0,01	100.118,28	25,01	100.000,00	100.025,01	100.093,28	93,27
<b>Ruecklage</b>	<b>213.824,02</b>	<b>168.803,42</b>	<b>12.899,99</b>	<b>395.527,43</b>	<b>37,30</b>	<b>100.000,00</b>	<b>100.037,30</b>	<b>382.590,14</b>	<b>295.490,13</b>

aus dem REAB 2020, Seite 17

	Stand 31.12.2019	Stand 31.12.2020	Veränderung
<b>Kassa, Bankguthaben, Schecks</b>	<b>213.293,25</b>	<b>112.197,16</b>	<b>-101.096,09</b>
<b>Zahlungsmittelreserven</b>	<b>382.590,14</b>	<b>184.231,46</b>	<b>-198.358,68</b>
Zahlungsmittelreserven für allgemeine Haushaltsrücklagen	38.793,47	38.799,29	5,82
Zahlungsmittelreserven für allgemeine Haushaltsrücklagen	243.703,39	145.338,89	-98.364,50
Zahlungsmittelreserven für allgemeine Haushaltsrücklagen	100.093,28	93,28	-100.000,00
<b>Gesamtsumme liquide Mittel</b>	<b>595.883,39</b>	<b>296.428,62</b>	<b>-299.454,77</b>

In der Gemeindezeitung Frühling 2018 schreibt der Bürgermeister zu den Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf: „Das Geld wird in sinnvoller Weise nach Rücksprache mit der Gemeindeaufsicht des Landes NÖ bei der Voranschlagbesprechung 2018 **vorerst für diverse Projekte als Sicherheit zur Seite gelegt.**“

Auch in seiner Aussendung zum REAB 2018 verweist der Bürgermeister auf die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf und die geplante Rücklagenbildung.

# Rechnungsabschluss 2018 der Marktgemeinde Kreuzstetten

## Beschlossener Überschuss 2018

**€ 924.900.--**

(alle Summen sind gerundet)

Der Rechnungsüberschuss setzt sich wie folgt zusammen

### Überschuss ordentlicher Haushalt

**€ 671.600.--**

(OH) Ordentlicher Haushalt: Er beinhaltet die regelmäßigen Einnahmen und planbaren Ausgaben

### Überschuss außerordentlicher Haushalt

**€ 253.300.--**

(AOH) Im außerordentlichen Haushalt befinden sich die Kredite für die Schulsanierung – daher unberücksichtigt.

### ÜBERSCHUSS 2018

**€ 924.900.--**

Wie kommt es zu dieser Summe:

Grundstückverkauf Streifung

**€ 413.000.--**

abzüglich Steuer

**€ -13.000.--**

abzüglich Planungskosten Hochwasserschutz 2018

**€ -38.000.--**

ergibt aus dem Grundverkauf Rücklagen in der Höhe von

**€ 362.000.--\***

Rücklagen auf dem Sparkonto und Buch

**€ 136.000.--**

Überschuss ordentlicher Haushalt (aus den laufenden Finanzgebahren)

**€ 173.600.--**

### Überschuss ordentlicher Haushalt

**€ 671.600.--**

\*Die Einnahmen 362.000.- des Grundstückverkaufes in Streifung sind wie folgt verplant:

Rücklage für den Gemeindekanal

**€ 100.000.--**

Rücklage für den Hochwasserschutz 2019 / 2020

**€ 262.000.--**

Unsere Gemeinde musste außerdem im Jahr 2018 durch das

Nähwärmeproblem folgenden Realverlust verkraften:

**€ -310.000.--**

Diese Summe ergibt sich aus der Ausbuchung des einbezahlten Firmenanteils von minus 249.000.-,

Rechtsanwaltskosten minus 120.000.- und den Verkaufserlös von plus 59.000.- (= -310.000.-)

Überschuss 2014

Vorgänger

**€ 341.000.--**

Zum Grundstücksverkauf:  
Gesamtverkaufspreis € 428.400, die  
Immobilienverkehrssteuer von 15.000 €  
wurde bereits vom Notar bezahlt,  
413.406 € hat die Gemeinde als  
Einnahme erhalten; welche sonstige  
Steuer wurde noch bezahlt?  
Die erwähnten Planungskosten scheinen  
im REAB 2018 auf.

**Rücklagen sind im REAB 2018 nicht ersichtlich.**

Nahwärme – Realverlust stimmt nicht!  
Es waren „nur“ 71.000 €!  
(124.000 € Rechtsanwaltskosten minus  
53.000 € Verkaufserlös, die Ausbuchung  
des 2011 bis 2015 einbezahlten  
Firmenanteils ist 2018 nicht  
budgetrelevant)

Geplante zusätzliche Rücklagen von 290.600 € lt. Voranschlag 2019 scheinen im REAB 2019 nicht mehr auf.

[illegible]



Entwicklung Rücklagen



In der Darstellung der Rücklagen aus dem REAB 2020<sup>8</sup>, Seite 8, sind die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf nicht ersichtlich. Die dargestellten Rücklagen 2017 und 2018 sind aus den REAB 2017 und 2018 nicht erklärlich (dort sind in beiden Jahren keine Rücklagen ausgewiesen), lt. Kassenistabschluss 2017 Rücklagen ~ 300.000 €.

Die Rücklagen lt. REAB 2020 sind um 200.000 € zurückgegangen; das ist mit der Pandemie und den gesunkenen Abgabenanteilen des Bundes erklärlich. Das war aber 2020, die Einnahmen aus dem Grundverkauf sind schon 2018

eingegangen. **Wäre die Erstauskunft des Bürgermeisters korrekt, müssten in den Rücklagen 2019 die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf jedenfalls ersichtlich sein, die Rücklagen also ca. 800.000 € betragen (Rücklagen 2019 382.600 € + ~400.000 € Grundverkauf)**

#### V. Berufungsantrag

Meine Berufungsgründe habe ich unter IV. ausführlich dargelegt. Das Landesverwaltungsgericht möge in der Sache entscheiden, dass der Bürgermeister wahrheitsgetreue Auskunft zum Verbleib der Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf zu geben hat.

#### **Im Detail ersuche ich um Beantwortung folgender Fragen meines Auskunftsbegehrens vom 11.1.2021:**

Frage 1: Wann und auf welchem (Bank)konto wurden die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf verbucht?

Frage 2: Wurden von diesen Einnahmen 2018 Ausgaben getätigt? Welche, in welcher Höhe, wann und wo verbucht?

Frage 3: Wo finden sich die Einnahmen aus dem Grundstücksverkauf im Kassenabschluss RA 2019 (Konto bzw. Sparbuch und Buchhaltung)?

**Die Beantwortung der restlichen Fragen meines Auskunftsbegehrens ist nicht erforderlich, ich möchte Klarheit zum Verbleib des Geldes.** Ich habe als Gemeinderätin 2017 für den Grundstücksverkauf gestimmt und den Kaufvertrag mit anderen Gemeinderäten unterschrieben, es ist das Vermögen der Gemeinde. NÖ GO § 69 (2) „Erträge aus Vermögensveräußerungen sind zur Instandhaltung des Gemeindevermögens, zur Schaffung neuer Vermögenswerte oder zur Tilgung bestehender Darlehensschulden zu verwenden.“

Mit freundlichen Grüßen

Christine Kiesenhofer

8 [https://kreuzstettenaktuell.com/kundmachungen-der-gemeinde-etc/beschlossener-reab\\_2020/](https://kreuzstettenaktuell.com/kundmachungen-der-gemeinde-etc/beschlossener-reab_2020/)