

OBERÖSTERREICH

Wie Weyregg seit Jahren um ein neues Hotel ringt

Von Philipp Hirsch 13. Juli 2021 00:04 Uhr



Das Grundstück der ehemaligen landwirtschaftlichen Fachschule in Weyregg ist ein Immobilien-Juwel.

Bild: VOLKER WEIHBOLD

WEYREGG. Seit zwölf Jahren verfällt ein ehemaliges Schulgebäude in Weyregg, an seinem Platz soll ein Hotel entstehen. Doch die Gemeinde scheitert seit sechs Jahren an der Umwidmung.

Dabei ist diese Schule, zumindest was ihre Lage betrifft, ein Juwel. Sie liegt auf den sanften Hügeln, die von den Ufern des Attersees ansteigen. Eine bessere und teurere Lage gibt es kaum. Im November 2014 erteilte der Landtag der Landesimmobilien-Gesellschaft (LIG) die Ermächtigung, die Liegenschaft zu verkaufen.

Dabei ist diese Schule, zumindest was ihre Lage betrifft, ein Juwel. Sie liegt auf den sanften Hügeln, die von den Ufern des Attersees ansteigen. Eine bessere und teurere Lage gibt es kaum. Im November 2014 erteilte der Landtag der Landesimmobilien-Gesellschaft (LIG) die Ermächtigung, die Liegenschaft zu verkaufen.



LESEDAUER
ETWA 3 MIN

Der Käufer, dessen Angebot sich durchsetzte, ist kein Unbekannter: Peter Untersperger Vorstandsvorsitzender der Salinen AG und früherer Generaldirektor der Lenzing AG. Ein Hotel soll auf dem Areal entstehen. "Seit Jahren gibt es den Wunsch aus der Gemeinde und dem Land nach mehr Hotels in der Region", sagt LIG-Geschäftsführer Gerhard Burgstaller. Untersperger träumt von einem Leitbetrieb. Ein hochklassiges Gesundheitshotel mit mehr als 200 Betten. "Das würde mehr als 100 Arbeitsplätze in die Region bringen", sagt er.

Kaufpreis 3,4 Millionen Euro

Als Kaufpreis für das stattliche Gelände wurden 3,4 Millionen Euro vereinbart. Geld ist bis heute – mehr als sechs Jahre nach Vertragsunterzeichnung – noch keines geflossen. Im Vertrag zwischen LIG und Untersperger ist festgeschrieben, dass erst gezahlt werden muss, wenn das Grundstück von der Gemeinde umgewidmet wurde.

Diese Umwidmung gibt es bis heute nicht. Weiters heißt es in dem Vertrag: "Sofern (...) die Widmung nicht innerhalb von zwei Jahren (...) vorliegt, sind beide Vertragsparteien berechtigt, von diesem Vertrag zurückzutreten." Dass es bis heute keine Umwidmung gibt, ist für Untersperger unverständlich: "Die Gemeinde hätte seit Jahren die Möglichkeit gehabt, das zu beschließen", sagt er.



Die alte Schule ist seit Jahren dem Verfall preisgegeben.

Bild: VOLKER WEIHBOLD

Grundpreise massiv gestiegen

Seit der Unterzeichnung des Vertrages vor sechs Jahren sind die Grundstückspreise in der Region massiv nach oben geschneit. Während Untersperger laut Vertrag 226 Euro pro Quadratmeter zahlen müsste, liegen die aktuellen Grundstückspreise in der Umgebung um ein Vielfaches höher.

Für die Juristin Monika Morscher-Spießberger, die für das Weyregger Bürgerforum (WBF) im Gemeinderat sitzt, ist der Deal zwischen LIG und Untersperger "ein Skandal". Sie sagt: "Die LIG hätte inzwischen alleine schon deshalb vom Vertrag zurücktreten müssen, weil das Grundstück inzwischen viel mehr wert ist." Hielte die LIG weiter an dem Vertrag fest, entstände dem Land Oberösterreich durch den zu niedrigen Kaufpreis ein Millionenschaden. Sie bat deshalb nun in einem Schreiben den Landesrechnungshof (LRH) den Verkauf zu prüfen. Der LRH bestätigt, diesen Brief erhalten zu haben. "Derzeit ist der Fall aber nicht für eine Prüfung vorgesehen", sagt eine Sprecherin.

LIG-Geschäftsführer Burgstaller sieht vor allem einen Grund dafür, dass es noch kein Hotel auf dem Gelände gibt: "Frau Morscher-Spießberger hat jahrelang alles getan, um dieses Projekt zu verzögern."

Er gibt ein Beispiel: Jahre nach dem Vertragsabschluss habe die Gemeinde plötzlich einen sogenannten Baulandsicherungsvertrag gefordert. Darin wurden, vereinfacht gesagt, weitere Verpflichtungen für den Käufer festgeschrieben. Als dieser Vertrag unterschrieben war, hoffte die LIG, dass es nun rasch zu einer Umwidmung kommen werde. Doch daraus wurde wieder nichts. In einer Sitzung im April dieses Jahres konnte sich der Gemeinderat lediglich durchringen, das von Untersperger vorgestellte Projekt "positiv zur Kenntnis zu nehmen".

Weyreggs Bürgermeister Klaus Gerzer (SP) gibt sich im Gespräch mit den OÖN ausgleichend. Die Gemeinde habe es Untersperger mit den zahlreichen Auflagen sicher "nicht immer einfach gemacht". Er attackiert Morscher-Spießberger. Sie würde aus Eigeninteresse gegen das Projekt vorgehen, weil das Hotel direkt in ihrer Blicklinie Richtung Attersee errichtet werden soll. Dennoch könne die Gemeinde derzeit noch nicht umwidmen, weil dafür noch notwendige Unterlagen fehlen würden. Auch Untersperger sei nach der Unterzeichnung des Vertrages "jahrelang ziemlich untätig geblieben" sagt Gerzer.

Dieser Vorwurf erzürnt den Käufer: "Die Gemeinde hat sich hier jahrelang aus ihrer Verantwortung gestohlen", sagt Untersperger. Auch der Bürgermeister habe das Projekt anfangs "gezielt hintertrieben". Gerzer hingegen betont: "Ich stehe hinter dem Projekt."



Anrainer berichten von illegalen Partys auf dem Areal.

Bild: VOLKER WEIHBOLD

Keine Wertsicherung

Morscher-Spießberger kritisiert unterdessen das Fehlen einer vertraglichen Wertsicherung des Kaufpreises: "Alleine inflationsbedingt ist der ohnehin niedrige Kaufpreis dadurch in den vergangenen sechs Jahren nochmals stark gesunken."

Rechtsanwalt Franz Mittendorfer von der Kanzlei SCWP-Schindhelm, der den Kaufvertrag verfasst hat, erläutert: "Wir sind damals davon ausgegangen, dass es schnell zu einer Umwidmung kommen wird, außerdem hätte der Käufer eine solche Wertsicherung nicht akzeptiert." Schuld an den Verzögerungen bei dem Projekt sei jedenfalls nicht der Käufer, sondern "der Widerstand im Gemeinderat", sagt Mittendorfer.

Untersperger möchte weiterhin an dem Hotelprojekt festhalten: "Ich stehe fünf Minuten vor dem Zieleinlauf, habe in Planungen und Gutachten investiert." Sobald es eine Umwidmung gibt, möchte er mit der Suche nach Investoren für das Hotel beginnen. Die LIG erhöht indes den Druck auf den Weyregger Gemeinderat. "Wenn es nicht noch heuer zu einer Umwidmung kommt, werden wir uns was überlegen müssen", sagt Burgstaller.

Bürgermeister Gerzer glaubt hingegen nicht, dass die Umwidmung noch heuer über die Bühne gehen wird. Ein solch "komplexes Thema" wolle er "so kurz vor der Wahl nicht mehr auf die Tagesordnung des Gemeinderates setzen".