

Verhandlungsschrift Nr. 28

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Marienkirchen an der Polsenz am Donnerstag, 27. März 2008, im Sitzungssaal der Gemeinde.

Beginn: 19:30 Uhr

Anwesend sind folgende Mitglieder des Gemeinderates:

<u>ÖVP</u>	<u>SPÖ</u>	<u>FPÖ</u>
Ing. Josef Dopler	Erich Pilsner	Sieglinde Perfahl
Alfred Männer	Robert Binder	Christoph Schieber
Sieglinde Eisenhuber	Sabine Rathmayr	
Franz Baumgartner	Friedrich Schultes jun. EM	
Josef Feischl EM	Jutta Pöll EM	
Ernestine Finzinger	Herbert Brandscheid	
Werner Hellmayr	Friedrich Mayr	
Gerlinde Hintenaus EM	Ing. Harald Hollnsteiner	
Werner Kapeller	Gerhard Humer	
Mag. Gerhard Hummer	Josef Scharinger EM	
Franz Greinöcker		
Ing. Gerhard Angster		
Alfred Wahlmüller		

Entschuldigt ferngeblieben:

Josef Hummer, ÖVP; Franz Erdpresser, ÖVP; Christian Scharinger, SPÖ; Dr. Michaela Petz, SPÖ; Annemarie Geiselmayer, SPÖ; Albert Rathmayr, SPÖ; Norbert Leopoldsberger, SPÖ; Sabine Petrovitsch, SPÖ.

Nach § 66 (2) der Oö. Gemeindeordnung 1990 ist Amtsleiter Josef Baumgartner anwesend. Der Amtsleiter ist zugleich Schriftführer.

Bürgermeister Ing. Dopler stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß einberufen und kundgemacht wurde, die Verständigung hiezu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist und dass der Gemeinderat beschlussfähig ist, da die erforderliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates anwesend ist.

Er weist darauf hin, dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung des Gemeinderates wegen des kurzen Zeitraumes noch nicht vorliegt.

Die SPÖ-Fraktion beantragt, noch in der heutigen Sitzung folgende Angelegenheit zu behandeln:

- 1. Startwohnungen für junge SamareinerInnen mit günstigen Mieten**
- 2. Einweisungsrecht- bzw. Wohnungsvergabe durch die Gemeinde**
- 3. Errichtung von Mietwohnungen – Kontingent von LAWOG zugesichert**

Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.

Sodann wird folgende Tagesordnung abgehandelt:

1. Option für die Errichtung von Mietwohn- und Geschäftsgebäuden (mit Information von Herrn Riederer von Real Treuhand)

Bürgermeister Ing. Dopler begrüßt Herrn Riederer und ersucht Riederer um Information über das Projekt Mietwohn- und Geschäftsgebäude.

Herr Riederer von der Real Treuhand Portfoliomanagement GmbH&Co berichtet, dass die Marktgemeinde St. Marienkirchen im Zug der Ortsplatzgestaltung als westliche Begrenzung des Marktplatzes beabsichtigt, ein oder zwei Gebäude errichten zu lassen und darin Mietwohnungen und Büro- und Geschäftsräumlichkeiten vorzusehen. Die Gebäude sollen von einem Bauträger errichtet werden. Die Vermietbarkeit der Räumlichkeiten ist nur dann gegeben, wenn die Mieten im ortsüblichen Rahmen sind. Herr Riederer führt aus, dass die Real Treuhand das Projekt durchgerechnet hat und bei einem Grundkaufpreis von € 44,00/m² eine Realisierung denkbar ist. Da bei einer Realisierung vor Kaufabschluss doch erhebliche Aufwendungen wie Planungen, Bodenprüfung, etc. notwendig sind, will die Real Treuhand die Verkaufsabsicht der Gemeinde an sie durch eine Kaufoption abgesichert haben: Nimmt die Real-Treuhand die Kaufoption an, wird ein Kaufvertrag abgeschlossen und das Projekt von der Real Treuhand abgewickelt, nimmt die Real-Treuhand die Kaufoption nicht an, kommt der Kauf nicht zustande und die Gemeinde hat andere Lösungen zu suchen.

Bürgermeister Ing. Dopler dankt Herrn Riederer für die umfassende Information.

Bürgermeister Ing. Dopler beantragt, die im Entwurf vorliegende Kaufoption mit der Ergänzung unter Punkt 5 „Anbotgeber und Anbotnehmer stimmen sich in der Planung ab“ zu beschließen.

Herr Pilsner dankt Herrn Riederer und Herrn Demelmayer für das Engagement für dieses Projekt. Ein Mitspracherecht der Gemeinde bei der Wohnungsvergabe erscheint ihm wichtig, da die Intentionen des Bauträgers und der Gemeinde nicht immer gleich sein werden. Auch leistbare Mieten sind wichtig.

Bürgermeister Ing. Dopler hält fest, dass die Vertreter der Real-Treuhand geäußert haben, dass sie nichts dagegen hätten, wenn über Wohnungsgenossenschaften oder andere Bauträger weitere Mietwohnungen geschaffen werden.

Herr Riederer bringt vor, dass gegen ein Einweisungsrecht der Gemeinde grundsätzlich kein Einwand besteht. Er merkt an, dass die Real-Treuhand bemüht sein wird, den Intentionen der Gemeinde nachzukommen, es ist jedoch zu bedenken, dass es dadurch, dass für die Zuweisung einer Wohnung ein Gemeinderatsbeschluss erforderlich ist, zu Zeitverlusten und in der Folge zu Mietverlusten kommen wird, für die die Gemeinde die Ausfallhaftung übernehmen müsste.

Bürgermeister Ing. Dopler bemerkt, dass die Gemeinde an einer guten Zusammenarbeit mit der Real-Treuhand interessiert ist und Wohnungswerber umgehend an sie weiterleiten wird.

Der Antrag des Bürgermeisters wird einstimmig angenommen.

Bürgermeister Ing. Dopler weist den in der letzten Sitzung geäußerten Vorwurf der fehlenden Information in dieser Sache zurück und hält fest, dass er in der Sitzung des Gemeindevorstandes vom 19. 12. 2007 seinen Wissensstand dazu mitgeteilt hat.

Herr Pilsner hält fest, dass die Besprechung mit den Fraktionen und Herrn Riederer wichtig waren, da dabei Unklarheiten ausgeräumt werden konnten.

Bürgermeister Ing. Dopler beantragt, dass für die Verhandlungen mit der Real-Treuhand zur rascheren Abwicklung ein Gestaltungsbeirat gebildet werden soll, welcher aus den Mitgliedern des Ausschusses für Ortsentwicklung, dem Bürgermeister und einem Mitglied der FPÖ-Fraktion gebildet werden soll.

Das Mitglied der FPÖ-Fraktion soll in der nächsten Gemeinderatssitzung in Fraktionswahl bestellt werden.

Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.

2. Kanalisation BA 13 (Ausbau Holzwiesen und Obergrub/Kirchholz)

Bürgermeister Ing. Dopler verweist auf den Grundsatzbeschluss vom 13. 12. 2007 und bringt den Honorarvorschlag des Planungsbüros DI Dr. Flögl zur Kenntnis.

Bürgermeister Ing. Dopler beantragt, das Planungsbüro Dipl. Ing. Dr. Flögl, Linz, mit den Planungsarbeiten für die Erweiterung der Abwasserkanalisation nach Holzwiesen und Obergrub/Kirchholz zu beauftragen.

Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.

3. Allfälliges

Startwohnungen für junge SamareinerInnen mit günstigen Mieten Einweisungsrecht- bzw. Wohnungsvergabe durch die Gemeinde Errichtung von Mietwohnungen – Kontingent von LAWOG zugesichert

Bürgermeister Ing. Dopler bringt vor, dass er seinerzeit bei der LAWOG Wohnungsbedarf angemeldet hat. Wichtig sei, dass die beiden Bauträger Real Treuhand und LAWOG von den jeweiligen Projekten Bescheid wissen und diese aufeinander abgestimmt werden. Für weitere Mietwohngebäude wären mehrere Bauflächen denkbar; die zweckmäßigste soll mit dem Bauträger gefunden werden.

Bürgermeister Ing. Dopler ersucht die SPÖ-Fraktion um Berichterstattung.

Herr Pilsner bemerkt, dass zwischen Startwohnungen und normalen Mietwohnungen ein Unterschied sein soll, da Startwohnungen eine größere Fluktion aufweisen, allerdings sollen auch Startwohnungen eine gute Wohnqualität haben.

Er stellt fest, dass in der Gemeinde Wohnungsinteressenten vorgemerkt sind und eine Einflussnahme der Gemeinde bei der Wohnungsvergabe gegeben sein soll. Da die Real-Treuhand Verhandlungsbereitschaft beäußert hat, sieht er diese gegeben.

Er berichtet, dass die LAWOG ein Wohnungskontingent für St. Marienkirchen reserviert hat und dieses genutzt werden soll, da ansonsten wieder 5 Jahre bis zur Zuteilung eines neuen Kontingents zugewartet werden müsste. Ob ein Bauträger die Gemeinnützigkeit hat oder nicht ist weniger relevant, wichtig sei, dass die Mieten leistbar sind. Mit den zuständigen Landespolitikern sollen Gespräche geführt werden.

Bürgermeister Ing. Dopler bemerkt, dass er bereits vor eineinhalb Jahren in der Angelegenheit aktiv wurde und Gespräche geführt hat, jedoch die Schaffung von Wohnflächen durch verschiedene Bauträger abzuklären war.

Herr Männer fragt an, ob mit der LAWOG über ein Einweisungsrecht gesprochen wurde.

Bürgermeister Ing. Dopler verneint dies, da dies derzeit noch zu früh sei.

Herr Pilsner spricht sich für eine Mitsprache der Wohnungseinweisung für jeden Bauträger aus, da die Vergabe der Wohnungen anhand der Vormerkliste der Gemeinde erfolgen soll.

Bürgermeister Ing. Dopler beantragt, die Errichtung von leistbaren Mietwohnungen anzustreben, bei der LAWOG um die Realisierung des Wohnungskontingents anzusuchen und auf Verhandlungsbasis die Einflussnahme bei der Wohnungsvergabe zu sichern.

Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.

Bürgermeister Ing. Dopler teilt mit, dass der Naturpark Obst-Hügel-Land am 26. März 2008 den OÖ Landespreis für Umwelt und Natur 2007 verliehen bekam; er gratuliert dazu und dankt allen Vereinen für ihr Engagement für das Allgemeinwohl.

Bürgermeister Ing. Dopler informiert, dass im August 2007 mit Vertretern der Mobilkom wegen des Umbaues der Antennenanlage in der Schmiedgasse ein Gespräch geführt und vereinbart wurde, dass die Mobilkom Alternativstandorte bekannt geben soll. Die Gemeinde erhielt in der Folge die lapidare Mitteilung, dass kein Alternativstandort gefunden wurde; sollte kein Baubewilligungsbescheid ergehen, wird Devolution angedroht. Mit einem Brief an den Vorstand der Mobilkom, welcher von den betroffenen Anrainern mit unterzeichnet wurde, wird die bei der Besprechung versprochene Alternativstandortsuche eingefordert.

Bürgermeister Ing. Dopler informiert, dass die nächste Sitzung des Gemeinderates nicht wie im Sitzungsplan vorgesehen am 15. Mai 2008 sondern bereits am 8. Mai 2008 stattfinden wird.

Bürgermeister Ing. Dopler lädt zur Eröffnung des Mostmuseums am 29. März 2008 ein.

Zur Tagesordnung wird nichts mehr vorgebracht.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende um 20:15 Uhr die Sitzung.

Schriftführer:

Bürgermeister: