



Gemeinderatssitzung vom 04. Juni 2024

Zusammenfassung der wichtigsten Tagesordnungspunkte. Die vollständige Niederschrift liegt im Rathaus auf und kann bei Interesse eingesehen werden.

Pkt. 1 **Angelobung des neu in den Gemeinderat berufenen Ersatzmitgliedes**

Das anstelle des ausgeschiedenen Gemeinderatsersatzmitgliedes Thomas Koch berufene neue Ersatzmitglied **Frau Angelika TRIMMEL** legt das im § 18 der Bgld. Gemeindeordnung vorgeschriebene Gelöbnis ab.

Bürgermeisterin Claudia Schlager begrüßt die neue Ersatz-gemeinderätin und wünscht ihr bei dieser Tätigkeit viel Spaß und Erfolg.

Pkt. 3 **Bericht der Bürgermeisterin über die umgesetzten Maßnahmen seit der letzten Gemeinderatssitzung und über die Vorhaben der nächsten Zeit**

Bürgermeisterin Claudia Schlager berichtet kurz über umgesetzte Maßnahmen und Vorhaben in den nächsten Tagen:

- **Grüne Achse:**
Die Arbeiten laufen, die Familie Hamp hat sich nun doch entschlossen die Fassade auch zu machen – daher verschiebt sich das Anpflanzen der Sträucher auf dieser Seite. Die Mauern bei den Anrainern Csapo und Neugebauer mussten aus Sicherheitsgründen entfernt werden und sind bereits durch einen Zaun ersetzt. Die Fertigstellung wird je nach Wetterverhältnissen Mitte Juli sein.

Die Namensfindung gestaltet sich schwierig, mein derzeitiger favorisierter Vorschlag ist „Jubiläumspark“, die Vorschläge können bei der Stabsstelle Kommunikation und Marketing eingesehen werden. Die Anzahl der eingereichten Vorschläge war überschaubar.

- Spielplatz Dr. A. Schärf-Straße:
Diese Woche werden die Spielgeräte noch endgeprüft, die Sitzgelegenheiten noch an den richtigen Platz gestellt und noch gemäht. Die Öffnung zur Benutzung ist nächste Woche geplant.
- Wienerstraße Kreisverkehr:
Die Arbeiten haben begonnen. Erster Abschnitt der Bauarbeiten ist die Errichtung der Straße Richtung Feuerwehr. Zwei Bäume bei der Kapelle wurden versetzt. Morgen findet eine Eigentümerbesprechung mit den Bewohnern der OSG-Siedlung wegen der Errichtung der neuen Einfahrt zur Siedlung statt.
- Schnupperticket:
Insgesamt wurde das Schnupperticket bisher 125 Tage (von Montag bis Freitag – ohne Wochenende und Feiertage) zur Verfügung gestellt, davon wurden 99 Tage von 74 Bürgern gebucht.
- Postbase Mattersburg:
Seit Ende Mai 2024 ist das Post-Verteilerzentrum in Walbersdorf Am Anger in Betrieb, es entstehen insgesamt rund 55 neue Arbeitsplätze in Mattersburg. Die Österreichische Post AG hat es sich zum Unternehmensziel gemacht spätestens 2030 CO₂-frei zu sein. In Mattersburg merkt man dies bei diesem Neubau bereits sehr deutlich – hier einige „Green Facts“ der Post:
 - Ausbau der E-Mobilität der Fahrzeugflotte, derzeit sind bereits 44 von 48 Fahrzeugen E-PKWs;
 - Bei Privat-PKW-Parkplätzen sind Rasengittersteine mit Humusfüllung errichtet;
 - Die Gebäudedächer sind extensiv begrünt;
 - Bei Grünzonen am Grundstück sind Hochstammbeplantungen durchgeführt worden;
 - Die Heizung erfolgt mittels Wärmepumpe und
 - Alle Dächer sind PV-tauglich, dieser Einbau erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.
- Parlament on Tour:
Am Dienstag, 11. Juni 2024, ab 10.30 Uhr, wird am Veranstaltungsplatz die Wanderausstellung Parlament on Tour Station machen und kann bis 19. Juni 2024 besichtigt werden. Ich darf alle Anwesenden dazu herzlich einladen.

Pkt. 4 **Innenstadt – Areal M. Koch-Straße – aktuelle Entwicklungen – Bericht und Diskussion. –**

Bürgermeisterin Claudia Schlager erörtert eingangs die Entstehungsgeschichte des geplanten Rathaus-Neubaus und hält folgendes fest:

Seit der Veröffentlichung eines Medienberichts der Wiener Zeitung rund um das Projekt der Michael Koch-Straße laufen bei uns in der Stadtgemeinde die Telefone heiß. Wir halten seitens der Stadtgemeinde weiterhin an einer völligen transparenten Vorgangsweise fest und haben daher auch beschlossen diese Sondersitzung einzuberufen.

Fakt ist, dass die Stadtgemeinde seit zig Jahren – auch unter meiner Vorgängerin Bürgermeisterin Ingrid Salamon – im Sinne der Bürgerinnen und Bürger bestrebt ist, ein

zeitgemäßes und vor allem barrierefreies neues Rathaus zu errichten bzw. errichten zu lassen. Das wäre ursprünglich mit der Pannonia Consult GmbH im Jahr 2020 der Fall gewesen. Warum das nicht geschehen ist und das Areal noch immer unbebaut ist, ist hinlänglich bekannt. Wäre es nicht zur Schließung der Commerzialbank gekommen, würden wir heute bereits unsere Amtsgeschäfte im neuen Rathaus erledigen.

Derzeit liegt das Projekt Rathaus neu mehr oder weniger auf Eis, wir haben die Pause-Taste gedrückt und warten die Untersuchungen in sämtlichen Gremien und Instanzen ab. Der bereits ausgeschriebene Architektenwettbewerb wird weiterlaufen und wird nicht gestoppt. Dieser Architektenwettbewerb war auch ein Wunsch von vielen Bürgerinnen und Bürgern. Zudem ist die Errichtung eines neuen barrierefreien Rathauses weiterhin unabdingbar. Die Lage in der Michael Koch-Straße wäre unserer Meinung nach eine sehr gute, weil zentral gelegen. Das hat sich in all den Jahren nicht verändert. Zudem entsteht gegenüber gerade die grüne Achse, ein Verbindungsstück zwischen der Michael Koch-Straße und dem Veranstaltungsort.

Warum hat die Stadtgemeinde das Areal nicht selber gekauft? Das ist in vielen Fragen gekommen. Das in einer Gemeinderatssitzung zuvor festgelegte Maximalgebot wurde im Zuge der Versteigerung rasch überboten.

Gab es oder gibt es irgendwelche Präferenzen betreffend des Käufers? Für die Stadtgemeinde zählt, dass dieses brach liegende Areal, das seit 1973 als vollständig aufgeschlossenes gewidmetes Bauland zur Verfügung steht und keine Wiese oder kein Wiesengrundstück ist, wie es in den Medien fälschlicherweise kommuniziert wurde, bebaut und bewirtschaftet wird. Zudem bestand und besteht das Interesse das neue Rathaus dort anzusiedeln. Wer der Grundstücksbesitzer ist hat für die Stadtgemeinde keine nennenswerte Relevanz. Die Stadtgemeinde hat bereits mehrere Projekte mit Wohnbaugenossenschaften in professioneller Zusammenarbeit umgesetzt. Egal ob es die OSG, die EBSG oder die neue Eisenstädter Siedlungsgenossenschaft ist.

Warum wurde ein Teilbebauungsplan beschlossen? Der Teilbebauungsplan stellt für die Öffentlichkeit generell mehr Mitspracherecht sicher. Dieser gilt zudem nicht ausschließlich für das Areal in der Michael Koch-Straße, sondern für ein gesamtes Stadtviertel. Zu den Straßen zählen die Gustav Degen-Gasse, der Martinsplatz, die Wienerstraße, die Michael Koch-Straße, die Hirtengasse, die Schulgasse. Mit dem Teilbebauungsplan ist es möglich wichtige Parameter wie Höhe, Dichte oder auch die verpflichtende Durchwegung zu definieren.

Was ich unbedingt zurückweisen möchte, ist ein erfundener SPÖ-Skandal, der auch in den Medien kommuniziert wurde. Dazu kann ich festhalten, dass weder meine Vorgängerin noch ich selber, Absprachen mit dem derzeitigen Eigentümer, sprich der BWSG, gemacht haben. Es hat keine Gespräche bezüglich Bebauung, Teilbebauungsplan oder ähnliches gegeben. Und hier einen SPÖ-Skandal zu erfinden, finde ich einfach nur widersinnig. So viel zu meinen Ausführungen, ich darf Herrn Stadtrat Tschach um seine Worte bitten.

Stadtrat Ing. Thomas Tschach führt weiter zum Bericht der Bürgermeisterin aus:

Im August 2020 wurde seitens der Gemeinde eine Bausperre für das Areal der Michael Koch-Straße inkl. einiger umliegenden Flächen erlassen und mit der Erstellung eines Teilbebauungsplans begonnen. Diese Bausperre war notwendig, um das Mitspracherecht der Gemeinde und der Bevölkerung zu sichern, denn grundsätzlich bestand eine rechtskräftige Baubewilligung. Der Käufer des Grundstücks hätte daher das damalige Projekt der Commerzialbank im Ausmaß der Bewilligung umsetzen können. Durch die ÖVP wurde diese Bausperre als Enteignung bzw. Wertminderung des Areals bezeichnet, dies war auch nachzulesen in der

BVZ vom 28.08.2020. Wäre die Bausperre jedoch nicht erfolgt, wäre das Areal mit großer Wahrscheinlichkeit schon bebaut.

In weiterer Folge wurde ein Ideenwettbewerb mit Bürgerbeteiligung seitens der Gemeinde ausgeschrieben und abgehalten. An diesem Ideenwettbewerb konnten interessierte Bürger:innen teilnehmen und die Eigentümerin (BWSG) vertreten durch Matthias Moser (Geschäftsführer der BWSG) nahm an diesem teil. Im Ergebnis sieht der Teilbebauungsplan wesentliche Einschränkungen für die Bebauung des Grundstücks, insbesondere in Bezug auf das ursprüngliche Bauprojekt der Commerzialbank, vor. Dieser Teilbebauungsplan wurde in weiterer Folge in der Gemeinderatssitzung am 28.12.2023 beschlossen und liegt derzeit bei der Abteilung 2 (Raumplanung) des Amtes der Burgenländischen Landesregierung zur Genehmigung auf.

Ebenfalls möchte ich festhalten, dass der Teilbebauungsplan den bestmöglichen Kompromiss darstellt. Kompromiss natürlich deshalb, auf der einen Seite Bürgerinitiative ist nicht zufrieden auf der anderen Seite der Bauträger (die BWSG), aber für die Mattersburger eben der bestmögliche Kompromiss.

Zum einen setzt er dem Eigentümer wesentliche Grenzen bei der Bebauung. Zum anderen werden Anregungen aus dem Ideenwettbewerb umgesetzt. Der Kompromiss ist somit jedenfalls für die Bevölkerung gelungen, da er sich genau in der goldenen Mitte befindet. Weder ist eine zu verdichtete Bebauung, noch ein völliges Brachliegen dieses wertvollen und vollwertigen Baulandes in bester Innenstadtlage im Sinne der Bevölkerung. Der Teilbebauungsplan schafft es daher, durch seine vorgesehenen Einschränkungen für einen künftigen Bauwerber, die Interessen der breiten Masse der Bevölkerung optimal zu berücksichtigen. Abschließend möchte ich festhalten, dass der aktuell laufende Architektenwettbewerb ein weiteres Zugeständnis der Bürgermeisterin in Richtung Bürgerinitiative darstellt und dieser auch fortgesetzt werden soll.

Bürgermeisterin Schlager erteilt für den weiteren Bericht Vizebürgermeister Ing. Nikles das Wort.

Vizebürgermeister Ing. Thomas Nikles führt weiter zum Bericht der Bürgermeisterin und des Stadtrates Tschach aus:

Wir alle haben am 13.05.2024, montags, nicht schlecht geschaut – ich weiß nicht wie ihn jeder erhalten hat, via WhatsApp, via Anruf, via Sonstiges – als der Bericht der Wiener Zeitung vorgelegen ist, mit einem deftigen Inhalt, wo man sagt dieser ist nicht ohne. Dazusagen möchte ich auch, dass gleichzeitig der Satirebericht der Tagespresse erschienen ist. Da möchte ich schon hoffentlich stellvertretend für alle Anwesenden sagen, den Bericht, egal ob man jetzt Opposition ist oder für das Projekt ist oder dagegen, da kann es einem als Mattersburger nur den Magen umdrehen. So durch den Kakao gezogen zu werden und diesen Fingerzeig von ganz Österreich, schaut euch diese Mattersburger Dummen an, die wieder in diese Commerzialbankschiene gefallen sind, ich glaube, dass hat sich die Stadt einfach nicht verdient. Für mich ist es gut und natürlich gehen wir da wertfrei heran und ja, ich finde es auch gut, dass sämtliche Gremien, die es zu solchen Prüfungen gibt, eingeschaltet wurden, dass wir hier aktiv sind. Das hier natürlich zwischen diesen ganzen Gebarungen zwischen einer BWSG und diesem Herrn Eigner alles aufgeklärt, alles geprüft wird. Verhältnisse geprüft werden, Summen geprüft werden und Zusammenhänge geprüft werden, weil es dann eben unabhängige Berichte dazu geben wird, die entscheiden werden, ja was ist denn nun zwischen dem Herrn Eigner und der BWSG mit dem Herrn Moser.

Das heißt, ja wir sind für die volle Aufklärung, wir sind für die volle Transparenz, aber ich bitte Sie mit mir sich jetzt noch einmal diesen Bericht der Wiener Zeitung vom

13.05.2024 in Erinnerung zu rufen. Ich habe ihn vor mir liegen, wer ihn jetzt sinngemäß nicht mehr weiß, wir haben ihn kopiert, ihr könnt gerne mit mir mitlesen. Ich hinterfrage oder wir stellen uns die Frage, warum die Berichterstattung in dem Bericht mit kompletten Fokus auf den Skandal in Mattersburg ausgerichtet wurde. Liest man den Bericht so wie er hier steht ohne nachzudenken bzw. die Zahlen in Kontext zu setzen, klingt es tatsächlich so, als hätten Eigner und Moser in Mattersburg oder über Mattersburg in irgendeiner Art und Weise einen sagenhaften Betrag von Euro 10 Mio. geschleust und das Ganze mit Beiwerk in Hartberg und in Neumarkt, geschmückt um das Geschäft irgendwie zu verpacken. Ich werde definitiv nicht Partei für die BWSG oder Herrn Eigner ergreifen. Was die Zwei sich ausgemacht haben oder was die Zwei sich gezahlt haben, ob das rechtens ist soll geklärt werden. Aber hier geht es um Mattersburg. Wer diesen Bericht kennt oder gelesen hat, sieht einen Skandal ausschließlich in Mattersburg und sieht eine Wertsteigerung ausschließlich in Mattersburg. Der Landespartei-vorsitzende von der FPÖ sagt soll jetzt Mattersburg diese Euro 10 Mio. zahlen und so ist der Bericht auch zu lesen.

Und jetzt bitte ich alle sich mit mir einfach Mal die Zahlen in diesem Bericht anzusehen. Ich habe dazu nichts anderes gemacht als den Bericht der Wiener Zeitung plus einen Bericht der am darauffolgenden Tag in der BVZ erschienen ist, wo das erste Mal Dr. Moser Stellung genommen hat zu diesen Projekten und auch das erste Mal Größen und Größenordnungen genannt hat, nur diese zwei Berichte nehmen wir her. (Anmerkung: Vizebürgermeister Ing. Nikles schreibt auf einer kleinen Tafel mit).

Wir haben Mattersburg, wir haben Hartberg und wir haben Neumarkt. Mattersburg ist bekannt, wir wissen dass dieser Grund 12.320 m² groß ist, wir haben eine Kaufsumme von Euro 375,-/m², das ist auch allen bekannt und wir haben damit einen Kaufpreis von Euro 4,62 Mio. Dies steht so in der Zeitung. Dann erwähnt der Bericht weiter, dass ein Grundstück in Hartberg schon im Jahr 2019, aber darauf wurde nicht eingegangen, um Euro 750.000,-, daher um Euro 50,90/m² gekauft wurde. Fertig, mehr steht nicht, es steht nur Euro 750.000,- im Vergleich zu den Euro 4,62 Mio. sehr wenig. Nur was ist jetzt eigentlich wesentlich, noch dazu was fehlt dem Bericht? Wie viel Quadratmeter hat der Eigner damals in Hartberg gekauft? Wenn man durchdividiert die Euro 750.000,- durch die Euro 50,90 kommt man auf insgesamt 14.735 m², die in Hartberg gekauft wurden. Schaut man sich die Quadratmeter an, stellt sich das Ganze ganz anders dar.

Und jetzt gehen wir zu dem Grundstück, das in Neumarkt gekauft wurde, bereits 2015, aber das spielt auch keine Rolle in dem Bericht. 2015 wurden um Euro 247.000,- zu Euro 16,20/m² verkauft. Wie man aus dem Bericht entnimmt, war es damals, als es Herr Eigner gekauft hat, noch Grünland, was nachher offensichtlich vom Gemeinderat, als es die BWSG gekauft hat, umgewidmet worden ist. Die BWSG hat sich auch Euro 2 Mio. sichern lassen, wenn das nicht umgewidmet worden wäre. Das heißt, da ist eine gewisse Wertsteigerung mitberechnet worden. Und auch hier erspart es sich der Zeitungsbericht auf die Grundfläche in Neumarkt einzugehen. Wenn man es sich jetzt diese ausrechnet kommt man auf 15.257 m². Wir stellen jetzt einmal fest, dass diese unbedeutenden Nebengrundstücke eigentlich zwar sehr billig waren, aber von den Quadratmetern her sogar größer sind als unser Grundstück in Mattersburg.

Aber wenn man jetzt schaut, was eine BWSG tut oder eine EBSG tut oder eine OSG tut ist, das ist noch nicht wirklich entscheidend. Weil man bekommt von einer OSG, EBSG und sonstigen Bauträgern keinen Grund und keine Quadratmeter, sondern man bekommt eine Nutzfläche für Wohnungen oder Geschäfte, das bekommt man von einer Genossenschaft.

Und dann gibt es den Bericht der BVZ am nächsten Tag, wo Dr. Moser das erste Mal zu dem Ganzen Stellung nimmt und sagt, dass dieser ganze Geschäftsfall eine Bruttogeschoßfläche von 65.000 m² beinhaltet.

Die Bruttogeschoßfläche ist die Zahl, wo man Grund mit Geschossflächen bezahlt, das heißt man weiß, wie oft man an diesem Grund verkaufen wird, wenn man im Erdgeschoß eine Wohnung verkauft, im ersten Obergeschoß eine Wohnung verkauft, verkaufe ich den Grund zweimal. So steht es in der Zeitung, ich habe nicht mehr als jeder andere. Er gliedert das und sagt in Mattersburg hat er 27.000 m², in Hartberg hat er 22.000 m², und in Neumarkt hat er 16.000 m² Bruttogeschoßflächen. Wenn man sich das jetzt anteilig ausrechnet, in Prozent, sieht man, Mattersburg hat daher rund 42%, Hartberg kommt auf rund 34% und Neumarkt kommt auf rund 25%. Wie sich die Kalkulation zusammensetzt, wie die Quadratmeterpreise Bauland eventuell oder Baupreis anteilig oder Gewinn zusammensetzt, das weiß ich alles nicht, das wissen wir alles nicht. Das werden alles die aktuellen Untersuchungen ergeben.

Aber die Wiener Zeitung spricht davon Hartberg und Neumarkt bei Melk sollen den Kaufpreis verschleiern. Wenn ich mir das hier anschau und ich stelle es mit einfacher Mathematik in Frage, wenn Hartberg und Neumarkt miteinander auf 60% der Bruttogeschoßfläche, die verkauft werden, ausmachen und nur 42% in Mattersburg sind, wieso verschleiern die zwei den Kaufpreis in Mattersburg, das meiste wird ja gar nicht in Mattersburg gebaut. Das sind Dinge, die ich einfach zu bedenken geben möchte. Das ist nur das Gegenüberstellen von Zahlen, die uns der Bericht der Wiener Zeitung liefert und Zahlen, die uns der Bericht der BVZ mit der Stellungnahme des Dr. Moser liefert. Und wenn ich das jetzt so lese, dann klingt es schon wieder ein bisschen anders als es in der Wiener Zeitung drinnen steht – die Wiener Zeitung ist definitiv eine renommierte Zeitung. Man ist es an und für sich gewohnt von einer Wiener Zeitung einen wirklich sauber recherchierten Bericht zu erhalten.

Warum rechnet nicht auch die Wiener Zeitung auf Grundstücksgrößen zurück und vor allem warum holt man sich da von der BWSG bevor man den Bericht veröffentlicht keine Projektdaten. Das was die BVZ bekommen hat vom Dr. Moser mit den Bruttogeschoßflächen usw. hätte doch die Wiener Zeitung auf Anfrage sicher auch bekommen. Es ist doch dann an jedem Bürger, jedem Leser, zu entscheiden was er davon hält und auch von dem Ganzen rundherum und von den Verbindungen und so weiter. Aber für mich sind diese Zahlen, diese Fakten auch die Grundstücksgrößen und die Bruttogeschoßflächen wesentlich. Dieser Kontext wurde dem Leser oder wurde der Öffentlichkeit vorenthalten und ein Skandal für Mattersburg produziert.

Für mich stellt sich die Frage, wo liegt das Interesse einer Wiener Zeitung den angeblichen Skandal nur in Mattersburg zu skizzieren. Ja man hat etwas aufgeworfen und es ist zu hinterfragen, aber noch einmal, lassen wir die Gremien das klären. Ob der Skandal um dies Euro 10 Mio. in Mattersburg liegt – also ich sage ganz sicher, was auch immer in Mattersburg liegt und es liegt auch eine Wertsteigerung in Mattersburg, aber die Euro 10 Mio. liegen sicher nicht in Mattersburg. Man sollte die Millionen auch in Hartberg suchen und man sollte die Millionen auch in Neumarkt suchen.

Zwischenfrage des Ersatzgemeinderates Patrick Kerschbaum:

Aber es sind ja nicht wirklich Geheimnisse ans Licht gekommen durch den Wiener Zeitungsartikel. Mich wundert es aber, dass das Grundstück überteuert gekauft worden ist, deswegen haben wir auch die Änderungen gemacht, damit sie höher bauen können, das haben wir ja gewusst.

Bürgermeisterin Schlager:

Zur Versteigerung möchte ich sagen, dass zu diesem Grundstück der Gemeinderat ein Höchstgebot beschlossen hat. Dieses Höchstgebot ist sehr schnell überboten worden, weil Herr Eigner dieses Grundstück um jeden Preis kaufen wollte. Dass Herr Eigner das innerhalb kürzester Zeit an die BWSG weiterverkauft hat, hat sich zur damaligen Zeit unseren Kenntnissen entzogen, wir haben davon nichts gewusst. Das möchte ich hier auch noch einmal wirklich eindringlich sagen, die Gemeinde hat davon nichts gewusst und auch nicht um welchen Preis es verkauft wird.

Ersatzgemeinderat Kerschbaum:

Aber nachher haben wir gewusst, dass teuer gekauft wurde das man deswegen mehr Geschoße braucht.

Bürgermeisterin Schlager:

Nein, das stimmt nicht. Es hat auch keine Absprachen gegeben mit Herrn Dr. Moser von der BWSG, dass wir ihm zusätzliche Geschoße genehmigen damit er wirtschaftlich arbeiten kann. Diese Gespräche oder diese Versprechungen hat es nie gegeben. Und das ist auch der Vorwurf der immer wieder auftaucht, dass Dr. Moser von der BWSG mit der Gemeinde vorher gesprochen hätte, damit er, wenn er dieses Grundstück kauft, die Gemeinde den Teilbebauungsplan so hingehend gestaltet, dass er dabei wirtschaftlich das Beste herausbekommt. Das stimmt nicht. Und diesen Vorwurf lasse ich mir nicht gefallen.

Ersatzgemeinderat Kerschbaum:

Wir haben ja gewusst, wie es verkauft war und aus irgendeinem Grund haben wir ja auch die Geschoße ermöglicht oder?

Bürgermeisterin Schlager:

Nein. Weil, wenn Herr Dr. Moser das bauen hätte können, was er gewollt hätte, wäre es sicher höher gewesen und wir haben ihm mit dem Teilbebauungsplan sowohl mit der maximalen Geschoßanzahl und mit der Bebauungsdichte schon ein sehr enges Korsett gegeben, was er dort bauen darf. Er kann die maximale Höhe und Dichte ausnutzen, so steht es auch im Teilbebauungsplan drinnen, aber er kann auch drunter bleiben.

Vizebürgermeister Ing. Nikles setzt fort:

Eines möchte ich noch dazusagen, was für mich wichtig ist und das ist –glaube ich – auch für die Leute wichtig ist. Den Kontext oder die Notwendigkeit der publizierenden Medien hier einen Finger in die vernarbte Wunde der Commerzialbank zu legen, ich weiß nicht, warum es diese Polemik gebraucht hat und ich finde es auch überflüssig, weil die Leute waren alle einfach nur angefressen. Sind wir ehrlich, auch ich war ein Mitbetroffener und will einfach nur vergessen, es liegt hinter uns. Wenn hier jetzt gesprochen wird – die Gläubiger der Commerzialbank sind mit einem Bettel abgespeist worden, dann möchte ich bitte trotzdem in Erinnerung rufen, dass der Verkauf von der Konkursrichterin höchstpersönlich durchgeführt worden ist und es steht ja selbst in dem Bericht drinnen, dass Bauträger, Genossenschaften und das Land sogar mit der Kostenschätzung, sprich mit dem maximal Möglichen für die Gläubiger zu rechnen hatten. Wir reden noch immer davon, dass wir ein Grundstück verkaufen, keine Wohnungen oder sonst irgendwas, wir verkaufen ein Grundstück. Das heißt sogar Land und andere Genossenschaften haben gesagt, wir bieten maximal Euro 3,5 Mio. Herr Eigner hat dann Euro 4,62 Mio. dafür bezahlt, das heißt die Gläubiger der Commerzialbank haben da ein Ergebnis aus dem Grundverkauf bekommen, das so erwartet war. Es war besser als normal.

Warum stellt man es in den Medien so hin, dass die Gläubiger mit einem Bettel abgespeist werden, das stimmt ja nicht. Da tut man der Konkursrichterin unrecht, weil es waren ja alle Bietenden noch anwesend. Es hätte jeder der dort war sagen können, ich gehe noch über Angebot des Eigner drüber. Die Konkursrichterin hätte das natürlich nicht abgelehnt, ganz im Gegenteil, sie hätte das Geld genommen. Somit ist auch diese Beleuchtung falsch. Die Gläubiger der Commerzialbank sind bei dieser Versteigerung nicht um ihr Geld gebracht worden. Ich stelle hier einfach die Frage, warum dieser Artikel diese Blickrichtung hat, warum dieser Artikel diesen Stil hat und ob das nicht ein bisschen wertfreier recherchiert hätte werden können und ein bisschen kompletter.

Ersatzgemeinderat Kerschbaum:

Diese Antwort wird der Gemeinderat jetzt nicht geben können oder?

Bürgermeisterin Schlager:

Nein, wir können keine Antwort darauf geben, weil wir mit der BWSG weder eine schriftliche Vereinbarung, einen schriftlichen Vertrag noch einen Gemeinderatsbeschluss haben in irgendeine Richtung. Was ich noch mitgeben will, ich weiß nicht, ob das alle wissen hier im Saal. Es hat ein fix fertiges Projekt mit der Commerzialbank gegeben, mit einem Bankgebäude, mit dem Rathaus und mit sonstiger Bebauung. Dieses Projekt war durchgängig viergeschossig und die Bank fünfgeschossig. Das heißt es wäre jetzt höher und auch dichter bebaut gewesen, wenn das Projekt von damals umgesetzt worden wäre. Ich glaube, viele kennen das Projekt von damals, es hat auch eine aufrechte Baubewilligung gegeben, die mittlerweile abgelaufen ist. Aber egal ob das Herr Eigner gewesen wäre oder Herr Dr. Moser von der BWSG, wenn sie dieses Projekt genommen hätten und gesagt hätten, das passt für uns, wir nehmen die fertigen Planungen, wir bauen es, hätten sie es können, weil es eine Baugenehmigung zu der Zeit gegeben hat. Darum hat der Gemeinderat damals sehr schnell eine Bausperre über dieses Gebiet bzw. dieses Areal gelegt.

Gemeinderat Peter Wagentristl:

Ich möchte als Erstes anmerken, dass wir in einem Sondergemeinderat sitzen, der als Tagesordnungspunkt das Innenstadt-Areal in der Michael Koch-Straße, die aktuelle Entwicklung und Diskussion behandelt. Das erste Thema zum Tagesordnungspunkt aufgerufen ist, dass die Vorgängerin und jetzt die Bürgermeisterin bestrebt sind, ein neues Rathaus zu bauen. Aus meiner Sicht läuft es genau in das Licht, was wir nicht wollen, nämlich, dass wir unsere Seele verkaufen für das, dass wir ein Rathaus wollen, das stellt es für mich so dar. Ich glaube, dass das Innenstadt-Areal viel, viel mehr ist als ein Rathaus und ich glaube, dass man das Rathaus dort hingibt, weil es gut geht und dem Rest gut tut, aber nicht zu jedem Preis. Das war aber wie gesagt leider der erste Tagesordnungspunkt oder der erste Punkt dazu.

Die Tatsache, dass man gesagt hat, man weiß nicht wie was verkauft worden ist, sehe ich nicht so. Dass es sehr hoch verkauft worden ist, hat es in vielen Diskussionen gegeben, dass man ein bisschen mehr zusagen muss, weil man auch der BWSG zugestehen muss, dass sie wirtschaftlich bauen kann. Warum man das zugestehen muss, weiß ich bis heute nicht, weil es ist nicht unsere Aufgabe. Aber spätestens bei dem Zeitpunkt hätte man ja nachschauen können und sagen um wie viel ist tatsächlich gekauft worden, dann hätte man das schon hinterfragen können, dann hätte man das schon gewusst. Was mir noch wichtig ist anzumerken oder zu hinterfragen, warum der Architekturwettbewerb nicht gestoppt wird, das ist für mich auch so ein bisschen in der Symbolik, das man sagt, sei es drum, wir fahren einfach weiter.

Stadtrat Ing. Tschach:

Im Grunde der Architektenwettbewerb ist gestartet und letztendlich so wie du gesagt hast man baut das Rathaus um jeden Preis dort hin, dass ein Neubau des Rathauses notwendig ist – ich glaube das wissen wir alle. Das Ganze haben wir beschlossen damals mit dem Neubau und das man eine Bürgerbeteiligung macht und das miteinfließen lasst. Das ist einfach das Zugeständnis von der Frau Bürgermeister und von uns und was da jetzt rauskommt, das muss ich nicht dort hinstellen, das kann ich auch auf eine andere Stelle hinstellen. Aber den Architekturwettbewerb jetzt zu stoppen, der ist natürlich auch hieb- und stichfest, es ist ausgeschrieben worden, es ist genau geprüft worden, es ist im Laufen und das jetzt zu stoppen, ist – glaube ich – ein falsches Signal auch.

Gemeinderat Wagentristl und Stadtrat Ing. Tschach diskutieren über die Fragen Erwerb eines Grundstückes und anschließende Planung, Raumkonzept und mögliche Verwendung des Ergebnisses des Architekturwettbewerbes für ein anderes Grundstück.

Stadtrat Ing. Tschach ergänzt:

Wenn sich beim Grundstück etwas ändern sollte, die Stadtgemeinde ist nicht verheiratet mit der Liegenschaft in der Michael Koch-Straße.

Gemeinderat Wagentristl:

Das heißt, wir haben jetzt voriges Jahr für die Ideenfindung in der Michael Koch-Straße Euro 150.000,-- bezahlt für die BWSG oder dem Bauträger. Dann ist was rausgekommen, was dieser nicht wollte. Daher haben wir gezahlt für ein fiktives Ergebnis und jetzt machen wir einen Plan auf einem fiktiven Grundstück und hoffen, dass wir dann so wenig wie möglich ändern müssen.

Stadtrat Ing. Tschach:

Es waren die Voraussetzungen andere zum Zeitpunkt der Erstarbeiten für den Teilbebauungsplan. Und nun den laufenden Prozess zu stoppen, ist nicht gut, weil es auch ein falsches Signal nach außen hin wäre. Wir haben den Plan, das Rathaus neu zu bauen. Warum sollen wir jetzt einen Rückzieher machen, ohne zu wissen, was überhaupt rauskommt. Es gilt die Unschuldsvermutung und wir gehen davon aus, dass es einfach geklärt wird, die Karten offen auf den Tisch kommen und im Endeffekt nichts dabei herauskommen wird, sondern eigentlich, dass wir das Ziel und die Planung weiter fortsetzen können und es auch so realisieren können. Leider mit einer Verzögerung, von der die Mattersburger und Walbersdorfer eh schon genug haben.

Gemeinderat Peter Pregl:

Ich möchte gerne ein Gerücht, das ich aufgeschnappt habe, in die Runde werfen und die Frau Bürgermeister fragen, ob das wirklich stimmt. Und zwar wird behauptet, dass der Gemeinde bekannt war, dass die BUAG der BWSG Euro 2 Mio. hätte zahlen müssen, wenn wir nicht umgewidmet hätten.

Bürgermeisterin Schlager:

Ich weiß von diesem Gerücht nichts. Abgesehen davon war eine Umwidmung nie ein Thema. Dieses Grundstück war immer schon seit den 70er Jahren voll aufgeschlossenes, gewidmetes Bauland. Dort sind immer Häuser und Gebäude gestanden, also eine Umwidmung war nie ein Thema.

Mehrere Einwürfe, dass diese Umwidmung in Neumarkt bei Tulln stattgefunden hat und dass durch diese Verwechslung dann solche Gerüchte entstehen. In Neumarkt

wurde eine Versicherung abgeschlossen mit Euro 2 Mio., wenn nicht umgewidmet worden wäre. Auch die Nachfrage von Gemeinderat Pregl zu diesem Gerücht, wird mit Verweis auf den vorliegenden Zeitungsartikel entkräftet.

Bürgermeisterin Schlager:

Darf ich da einmal vielleicht einhaken. Es ist natürlich schon ein falsches Licht auf unser Grundstück geworfen worden, weil immer von einer Wiese, von einem Wiesengrundstück in Mattersburg die Rede war. Das ist keine Wiese, auch wenn jetzt dort das Unkraut wächst, weil dort nichts gemacht wird. Aber das ist seit den 70er Jahren voll aufgeschlossenes gewidmetes Bauland. Also es hätte dort keine Umwidmung gebraucht.

Gemeinderätin Mag. Elisabeth Mendoza Vasquez:

Ich habe auch einige Punkte zu sagen. Ich habe versucht dieser Rechnung zu folgen und es wird schon sicher stimmen. Trotzdem bedeutet das, dass das Grundstück in diesen drei Monaten zwischen dem Herrn Eigner und dem Herrn Moser um vieles teurer verkauft wurde. Dies gefällt mir überhaupt nicht und ich frag mich, ich hab nachgelesen, dass diese gemeinnützigen Wohnbaugesellschaften sollen ja die Wohnungspreise und Ordinationspreise und so weiter so gestalten, dass sie von den Baukosten, die sie gehabt haben, dann auf die Miete übertragen werden. Und jetzt kann ich mir einfach nicht vorstellen, wenn etwas so teuer erworben wurde, dass das dann wirklich günstige Wohnungen sein werden. Das ist einmal ein Punkt.

Ein anderer Punkt ist die Sache mit dem Rathaus. Ich frage mich schon die ganze Zeit, warum muss dieses Rathaus verflochten sein mit dem was dort vielleicht entsteht. Jetzt ist es noch unsicherer geworden, wenn ich richtig verstanden habe, hat der Herr Landeshauptmann einen Baustopp verordnet.

Bürgermeisterin Schlager:

Nein, das stimmt nicht. Dem Herrn Landeshauptmann steht es nicht zu einen Baustopp zu veranlassen. Der Herr Landeshauptmann hat nur die Prüfungen veranlasst, die Prüfungen um dieses Kaufgeschäft. Ich habe gesagt oder kommuniziert, dass wir dieses Projekt auf Eis legen, aber nicht stoppen. Also der Landeshauptmann hat hier keinen Baustopp angeordnet.

Gemeinderätin Mag. Mendoza Vasquez:

Also es ist im Moment auf Eis gelegt. Also ich frage mich, warum muss das Rathausprojekt so eng mit dem Projekt dort verbunden sein. Und ich denke mir die ganze Zeit, der Ort von diesem Rathaus ist wirklich ein guter Ort, weil das natürlich eine lange Achse ist. Man könnte natürlich auch diesen Parkplatz verändern und man könnte aus diesem Rathaus wirklich entweder durch Sanierung oder durch Neubau in ein wunderbares, sehr modernes, nachhaltiges, ökologisches Projekt einbinden. Ich versteh nicht, warum das fixiert sein muss dort mit dieser Siedlung. Wir könnten, wenn wir das lösen würden aus dem anderen Projekt, vielleicht zu diesem Rathaus viel früher kommen, als wenn es dort bleibt.

Und einen Punkt möchte ich schon noch sagen, weil das wissen wir alle nicht. Frau Bürgermeisterin, du hast zu mir in der letzten Partei-Obmann/Obfrau-Sitzung gesagt, es ist kein Geld da für Radständer, wo einer Euro 90,- kostet, wir haben kein Geld dafür. Und jetzt gibt es einen Architektenwettbewerb, wo jeder Architekt, der daran teilnimmt, Zig-tausende Euro dafür bekommt. Für große Projekte ist ständig Geld da, aber wenn wir von den Grünen einen kleinen Vorschlag machen, eine kleine Forderung und über diese Radständer rede ich seit drei Jahren, dann heißt es, es ist kein Geld da.

Bürgermeisterin Schlager:

Zur Budgetierung des Architektenwettbewerbs möchte ich schon sagen, dass dieser im Voranschlag für 2024 sehr wohl berücksichtigt ist und wenn dir deine Radstände so wichtig sind, werden wir sicher irgendeine Lösung finden und bei der Bauermühle zwei Radstände aufstellen.

Bürgermeisterin Schlager und Gemeinderätin Mag. Mendoza Vasquez diskutieren weiter über die Anschaffung von Radständern und den Budgetvollzug.

Gemeinderat Mgr. Martin Pötttschacher:

Ich wollte nur zu den Radständern sagen, wenn ich mich nicht täusche, war unter anderem vereinbart, dass man im Zuge der Innenstadtgestaltung ja neue Radstände dann ankaufen, die dann auch zu der neuen Optik dazu passen. Wollte ich nur in Erinnerung rufen.

Bürgermeisterin Schlager:

Zur Sanierung des bestehenden Rathauses möchte ich schon sagen, dass eine Sanierung nicht von heute auf morgen geht. Wir brauchen weiters die Einverständniserklärung von rund 100 Mitbesitzern dieser Anlage, die ganze Wehrgasse. Es hat verschiedene Vorschläge schon von renommierten leider schon verstorbenen Architekten gegeben, die vorgeschlagen hätten, wir sollten das Rathaus über die Wulka vergrößern. Die Wulka überbauen ist auch spannend für mich, was würde der Gewässerschutz dazu sagen. Wo bauen wir den Lift an, wo müsste ein Lift hin. Du bist Gott sei Dank noch gut zu Fuß aber es kommen täglich ältere Menschen zu uns ins Rathaus und nicht nur ältere Menschen, die gehbehindert sind oder nicht so gut zu Fuß sind. Die haben nicht die Möglichkeit in den ersten Stock oder in den zweiten Stock zu gelangen. Es kommen auch immer wieder Mütter mit Kinderwagen ins Rathaus, die müssen den Kinderwagen im Erdgeschoß stehen lassen und mit den Kindern dann die Treppe raufgehen. Also wir sind weit, weit weg von Barrierefreiheit im jetzigen Rathaus, diese Vorgabe müssen wir aber erfüllen.

Gemeinderätin Mag. Mendoza Vasquez:

Ja sicher, aber es gibt ja zig Sanierungen in verschiedenen Städten, wo sehr wohl dann ein Lift eingebaut wird. Ich hab auch gesagt, dass der Standort nicht fix verbunden sein muss mit dem sogenannten Pucher Areal. Das man wirklich überlegen muss, ob das Rathaus nicht aus diesem Komplex herausgelöst wird. Da es hier schon ein Rathaus gibt, hätte ich mir gedacht eine Sanierung wäre möglich. Man müsste da ja überhaupt einmal die Kosten abwägen, was der Unterschied wäre zwischen einer Sanierung und einem Neubau. Hat man ja damals im KUZ auch gemacht. Das kann man ja machen vor einem teuren Architektenwettbewerb.

Vizebürgermeister Ing. Nikles:

Ich möchte noch die Chronologie des Rathausneubaues in Erinnerung rufen. Was ich weiß und wenn ich der Bürgermeisterin richtig gefolgt bin, gibt es die Absicht mit dem neuen Rathaus seit 2013 mit dem Areal da vorne, das heißt seit mittlerweile elf Jahren. Ich kann mir sicherlich vorstellen, dass vor dieser Zeit, ich weiß es nicht, ich war nicht dabei, aber dass es damals schon die Diskussion gab, sanieren wir das hier oder bauen wir es neu. Ich bin jetzt selbst kein Baumeister oder Architekt, aber ich bin lang genug selber im Baunebengewerbe um auch einschätzen zu können, dass dieser Grundriss hinsichtlich Brandschutz, hinsichtlich Stiegenhaus, Barrierefreiheit, Belichtungsflächen usw. nicht passt. Ich kann mir schon

vorstellen, dass es vor 2013 viele Köpfe gab, die auch schon überlegt haben, was machen wir mit dem alten Rathaus.

Und dann kam aber der Entschluss 2013 schon, das ist mittlerweile elf Jahre her, das man dort drüben auf dem Areal neu bauen möchte. Hat das immer wieder forciert, zuerst mit dem Direktor Pucher vorangetrieben, dann ist es aus bekannten Gründen nichts geworden, jetzt ist man dabei geblieben. Und was man auch dazusagen muss, es wurde inzwischen schon immer wieder im Gemeinderat besprochen und die SPÖ, soweit ich das rückverfolge, hat nie ein Geheimnis daraus gemacht, dass es ein neues Rathaus werden soll, ein neues Rathaus da drüben in dem Areal und der Wähler hat diesen Willen immer goutiert.

Natürlich ist es jetzt wieder ärgerlich und eines muss man schon sagen, egal was da jetzt bei diesen Untersuchungen rauskommt und wir sind keine Verteidiger der BWSG oder eines Herrn Eigners, es soll Recht gesprochen werden bei diesen ganzen Untersuchungen. Aber den Schaden hat die Stadt und die Bürger definitiv, weil wir haben hier diese grüne Brache, die womöglich noch länger grün und brach bleibt, weil eben bis zur Entscheidungsfindung wieder nichts passiert. Ich weiß nicht wie es Ihnen ergangen ist in den letzten Wochen, natürlich hat man sich dort und da einen Scherz erlaubt und gesagt, wie ist es denn so in Matersburg beim Grundstück kaufen. Aber die meisten Leute haben gesagt, jetzt wird schon wieder nicht gebaut, jetzt fangt ihr schon wieder nicht an, wann fangt ihr endlich an. Man muss dann im Endeffekt auch sehen, dass es da draußen viele, viele tausende Leute gibt, die wollen, dass endlich auch gebaut wird.

Gemeinderätin Mag. Mendoza Vasquez:

Genau das hat mich zu der Überlegung gebracht, dass man das Rathaus aus dem Komplex raus löst, weil wir wissen überhaupt nicht, wie lang das dort noch dauern wird.

Vizebürgermeister Ing. Nikles:

Das sind jetzt zwei Paar Schuhe, da es ja darum geht diese Brache endlich wieder zu verwerten. Die Mehrheit der Leute, ich möchte sogar sagen, tausende Leute wollen, dass es endlich losgeht. Und jetzt verzögern wir wieder, egal in welche Richtung das ausgeht. Aber eines ist fix, es wird wahrscheinlich wieder später beginnen. Und deshalb sollen jetzt alle Gremien zu ihren Entschlüssen kommen und eindeutige Ergebnisse liefern und dann soll es dort in einer Art und Weise wieder weitergehen und das hoffentlich möglichst rasch für die Stadt und für die Leute.

Gemeinderätin Mag. Mendoza Vasquez:

Aber es ist nicht verständlich, warum jetzt der Architektenwettbewerb läuft und es kann derzeit nicht und wir wissen überhaupt nicht wann dort gebaut werden kann. Das ist nicht verständlich, warum hat man nicht gesagt wir vertagen den Architektenwettbewerb, wenn wir wissen dort wird das Rathaus ganz sicher gebaut in dem und dem Jahr.

Bürgermeisterin Schlager:

Der Architektenwettbewerb wurde Anfang des Jahres in Auftrag gegeben. Die Anwaltskanzlei Wutzlhofer und Dax wurden beauftragt diesen Architektenwettbewerb auszurichten und auszuschreiben. Der Skandal war jetzt im Mai in der Zeitung, das heißt der Architektenwettbewerb ist schon sehr weit fortgeschritten, die ersten Ergebnisse sollten eigentlich demnächst bekanntgegeben werden und die Jury wird auch im Sommer noch tagen. Das heißt es wird schon Ergebnisse geben und diese Architekten, die bis jetzt mitgemacht haben und

vielleicht schon Vorschläge abgegeben haben, möchten dafür natürlich auch etwas bekommen. Und jetzt Stopp sagen, die Architekten, die dann kein Geld sehen, die werden nicht begeistert sein.

Stadtrat Ing. Tschach:

Und wir reden noch immer von Anschuldigungen, aber nicht von einer Schuld und von keinem Skandal.

Gemeinderätin Mag. Mendoza Vasquez:

Ich habe nicht vom Skandal geredet, aber derzeit wird nicht gebaut. Warum jetzt Architektenwettbewerb, wenn nicht gebaut wird und wir wissen nicht, wann es dazu kommt.

Vizebürgermeister Ing. Nikles:

Grundsätzlich, aber jetzt nur vom Ablauf her, das ist jetzt schon sehr technisch, aber wir haben ja gehört, dass auch aufgrund der Größe des Areals das Ganze nur Abschnittsweise gebaut werden kann, ich kann ja dort nicht alles gleichzeitig bauen. Und wir wissen ja auch, wenn dann irgendwann eine Einreichung da ist und die Absicherung vom Land ist und die Einreichung genehmigt werden kann, die BWSG mit einer Tiefgarage beginnen muss, anders geht es nicht. Die Tiefgarage auf dem Areal sollte schnell sein, aber ich gehe einmal davon aus, dass man das fast ein Jahr bauen wird und dann beginnt man nach der Reihe mit den Bauabschnitten. Und so wie ich das verstanden habe, hätte es geheißen, es kommt nach der Tiefgarage die Polizei und das Rathaus, das heißt von was sprechen wir da? Das Rathaus wird beginnen wann? 2026?

Gemeinderätin Mag. Mendoza Vasquez:

Ja, aber was ist, wenn genau wieder dasselbe passiert wie mit dem Teilbebauungsplan. Es hat auch ein Siegerprojekt gegeben und einen zweiten und dritten Platz und was war dann, es ist völlig was anderes dann geplant worden, weil es geheißen hat es ist zu niedrig vom Siegerprojekt, es ist zu viel Grünfläche und so weiter. Es war so.

Bürgermeisterin Schlager:

Das mit der Grünfläche stimmt überhaupt nicht.

Gemeinderätin Mag. Mendoza Vasquez:

Ja es war niedriger und nicht so dicht.

Vizebürgermeister Ing. Nikles:

Und noch einmal zur Erinnerung, es wurde ja in Form von unserer Bürgermeisterin auf die Wünsche der Bürgerinitiative und der Opposition zugegangen, um überhaupt den Architektenwettbewerb für das Rathaus ins Leben zu rufen und zu starten. Dann haben wir gesagt, ja gut machen wir ihn und jetzt sollen wir hergehen, wo alle da sind und schauen und sagen ja machen wir doch nicht?

Amtsleiter Karl Aufner:

Nur rückblickend als Information für alle Gemeinderäte im Zeitraum zwischen 2016 und 2019 hat es sehr intensive Verhandlungen zum Rathaus-Neubau gegeben, auch mit dem damaligen Generalplaner DI Woschitz, der vom Eigentümer CB Immobilien GmbH den

Auftrag gehabt hat die Projekte zu planen. Es hat auch Vorschläge für die Gestaltung des Rathauses gegeben, es wurde dem Gemeinderat auch ein Entwurf vorgestellt und der Gemeinderat hat dann auch beauftragt, dass dieses Projekt durchgeplant und geschätzt wird und auch ein entsprechender Vertragsentwurf vorgelegt wird.

Und jetzt darf ich zitieren, ich lese die Niederschrift der Gemeinderatssitzung vom 2. Juli 2019 vor (Anmerkung: wird wörtlich vorgelesen).

Und es geht dann weiter mit einer Bauverhandlung und einem rechtskräftigen Baubescheid. Bevor die Baufirma begonnen hat, hat es den allseits bekannten Crash der Bank gegeben. Und jetzt darf ich das wiederholen, was Herr Vizebürgermeister Nikles gesagt hat und Frau Bürgermeister Schlager, wenn das nicht passiert wäre, würden wir schon drüben sitzen und niemand hätte etwas einzuwenden gehabt.

Gemeinderätin Mag. Mendoza Vasquez:

Und jetzt haben wir 2024 und es ist sehr wenig oder sehr viel passiert, je nachdem aus welcher Perspektive man das anschaut und ich persönlich habe eben aus dem heraus, wie sich die Dinge da entwickelt haben, gedacht, eigentlich wäre es ja sinnvoll das Rathaus nicht mit dem Komplex dort in Verbindung zu lassen, auch wenn meine Meinung 2019 oder vielleicht auch 2023 eine andere war. Man kann sehr wohl seine Meinung ändern aufgrund der Dinge, die passieren oder eben nicht passieren.

Stadtrat Thomas Haffer:

Ganz kurz möchte ich meiner Kollegin beipflichten in dem Punkt. Frau Gemeinderätin Mag. Mendoza Vasquez hat gesagt, wir haben diesen Umbau ja schon öfter Thema als gehabt. Es gab auch letztes Jahr einen Antrag der Opposition der ÖVP, wo wir das Anstoßen wollten. Wir haben leider keine Mehrheit gefunden. Also insofern kann man die Frage danach, warum das nicht gemacht wird, sehr simpel beantworten, weil man keine Mehrheit gefunden hat. Das finden wir natürlich sehr schade, aber ist so, wenn es die Mehrheit nicht wünscht. Ich möchte eines was du, Frau Bürgermeisterin, gesagt hast, wir haben es auf Eis gelegt, aber wir machen weiter mit dem Architektenwettbewerb, hinterfragen.

Bürgermeisterin Schlager:

Der Architektenwettbewerb ist so gut wie erledigt, der ist kurz vorm Abschluss. Zu dem auf Eis gelegt, es ist das Gesamtprojekt auf dem Areal auf Eis gelegt, es ist nicht gestoppt. Wir haben es nur in die Warteschleife geschickt, wie so oft schon.

Stadtrat Haffer:

Diesen semantischen Unterschied kann ich nicht nachvollziehen, aber das macht nichts. Ich würde nur gerne wissen, wenn wir vom Architektenwettbewerb reden, wie viele haben sich da beworben? Das werden wir ja wissen, wenn der kurz vor dem Abschluss steht.

Bürgermeisterin Schlager:

Ich habe noch keine Informationen dazu, wir bekommen Ende Juni Bescheid.

Stadtrat Haffer:

Das heißt wir sind kurz vorm Abschluss und wissen aber noch nicht wie viele abgegeben haben, das heißt in welche Phasen in so einem Verfahren wie ablaufen.

Bürgermeisterin Schlager und Stadtrat Haffer diskutieren über den weiteren Verfahrenslauf und die weiteren Phasen des Architektenwettbewerbes, die weitere Tätigkeit der Jury und der Kritik der Bürgerinitiative am Architektenwettbewerb.

Gemeinderat Andreas Feiler:

Danke Herr Vizebürgermeister für die Aufstellung der Flächen und für die Erklärung, was eine Bruttogeschoßfläche ist. Es gab Situationen, da hat die Sozialdemokratie immer Schwierigkeiten gehabt mit der Unterscheidung von Brutto und Netto. Nur eine kurze Frage zur Grundessenz aus diesem Baustopp? Wenn man jetzt draufkommt, dass es zu teuer gekauft wurde, dass es der Herr Eigner zu teuer verkauft hat, sagt man dann na ja, jetzt bauen wir alles und passt eh oder?

Vizebürgermeister Ing. Nikles:

Lassen wir jetzt einmal das politische Hickhack weg und sehen das Ganze wirtschaftlich. Am Ende des Tages haben ja momentan viele Bauträger das Problem, dass momentan sehr viele Projekte gestoppt sind, weil die Bauträger momentan einfach nicht die Wirtschaftlichkeit sehen, weil die Baukosten in den letzten Jahren gestiegen sind. Wir wissen geopolitische Seiten, Rohstoffverknappung, Corona Pandemie, das hat alles zu einem enormen Anstieg der Baukosten geführt und die Bauträger haben Probleme das Ganze wirtschaftlich weiterzubringen und haben halt Projekte von sich aus gestoppt, weil sie sagen, es kann momentan nicht wirtschaftlich dargestellt werden. Auch bei uns ist es so, dass zwar die BWSG Grundeigentümer ist, aber auch im Prinzip wie jeder andere Bauträger in einem Wettbewerb steht, weil so wie sich jeder hier drinnen entscheiden kann, ob er eine Wohnung bei der OSG, bei der EBSG oder bei der BWSG nimmt, sind abgesehen von einer Lage oder einem gewissen Schnitt und einer gewissen Größe, Kosten entscheidend.

Und die BWSG wird beim besten Willen nicht hergehen können, und es versuchen, über den Verkaufspreis wieder zu lukrieren. Da wird sie meines Achts nach scheitern. Wenn dann die Genossenschaft zu uns kommt und uns ein Angebot macht für das Rathaus, und das ist ja auch im Endeffekt etwas wieder was in diesem Gremium diskutiert wird. Wir wissen, wie eine Abrechnung von einer Genossenschaft auszusehen hat. Von den Baukosten gesehen, ich selbst bewohne ja ein Genossenschaftshaus und kenne die Abrechnung meines Hauses, da ist ja penibelst jede Position aufgezeichnet, sogar was die Bautafel damals gekostet hat und wie viel Prozent im Anteil jeder mit zahlt mit dem Kaufpreis. Und wenn in dieser Aufstellung dieser Grund pro Quadratmeter Euro 800,--, 900,-- oder 1.000,-- kostet, dann wird man sagen, ja danke für das Gespräch, aber leider nein. Und jeder der sich dort eine Wohnung nehmen möchte und dann draufkommt, dass er Euro 500,--/m² mehr zahlen soll, weil die dort Millionen reingestopft haben, dann wird der Kunde sagen leider nein. Das heißt auch für uns, dass die BWSG Kosten vorlegen wird müssen und dann wird man bewerten, ob die Kosten das wert sind und wenn sie es nicht wert sind, dann leider nein.

Gemeinderat Feiler:

Entschuldigung, dass ich jetzt unterbreche, nicht wert für die Stadtgemeinde oder nicht wert für den Kunden am Ende des Tages.

Vizebürgermeister Ing. Nikles:

Für jeden einzelnen Kunden aber auch die Stadtgemeinde, weil so wie die Stadtgemeinde dann entscheiden muss, ob sie zu den Bedingungen und zu den Kosten der BWSG das Rathaus von der BWSG bauen lässt, muss auch jeder Mieter entscheiden, ob er sich eine Wohnung um das Geld nimmt oder eben nicht. Und die BWSG wird sicher als letzter dort

den modernsten Lost Place von ganz Mitteleuropa hinstellen wollen, weil keiner dort einzieht, weil alles zu teuer ist. Noch einmal, hinter diesem ganzen Kriminalfall, der hier erzeugt wird, muss man am Ende des Tages ja immer noch die Verwertung und Wirtschaftlichkeit sehen. Die BWSG kann da drinnen nicht Millionen verstecken, wenn jeder andere Bauträger momentan Probleme hat.

Gemeinderat Feiler:

Ja, aber das ist ja nur der Haken der BWSG und nicht der Stadtgemeinde oder nur jetzt einmal als Wohnbauträger. Die Frage ist nur, wir haben da jetzt medial einiges aufgeworfen, der Landeshauptmann hat sich zu Wort gemeldet, ich habe mir vorher jetzt noch einmal den Artikel durchgelesen, es geht darum, dass die Fakten am Tisch gelegt werden, das ist ja in unser aller Sinn, wenn wir da sitzen.

Gemeinderat Feiler, Bürgermeisterin Schlager und Vizebürgermeister Ing. Nikles diskutieren über die Grundsatzfrage, ob der Standort in der M. Koch-Straße fix zu sehen ist. Nach Feststellung der Bürgermeisterin, dass dies zwar die Absicht der Stadtgemeinde wäre, aber die Ergebnisse der laufenden Untersuchungen und die zukünftigen Auswirkungen auf die Wirtschaftlichkeit des Projektes nicht abgeschätzt werden können, bestätigt Vizebürgermeister Ing. Nikles, dass es aus heutiger Sicht nicht als in Stein gemeißelt gesehen werden kann.

Ersatzgemeinderat Kerschbaum, Amtsleiter Aufner und Stadtrat Ing. Tschach diskutieren die Aufgaben und die Arbeitsweise eines Architektenwettbewerbes, die Verpflichtung der Umsetzung des Siegerprojektes und die weitere Ausschreibung eines Bauträgers für die Umsetzung des Rathausprojektes.

Amtsleiter Aufner verweist dabei ausdrücklich darauf, dass auch beim Projekt mit der Commerzialbank Immobilien GmbH nicht diese, sondern die Pannonia Consult GmbH der Bauträger gewesen wäre.

Daran anschließend wird die Frage des **Ersatzgemeinderates Kerschbaum** nach der weiteren Vorgangsweise bei möglichen Bauprojekten vor der Klärung der jetzt offenen Fragen und der Kompetenz der Baubehörde bis zur möglichen Verzögerung von Bauprojekten besprochen.

Hier antwortet **Bürgermeisterin Schlager**, dass sie vor Erteilung von Baubewilligungen zwar gerne alles geklärt haben will, Verzögerungen nur im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten zulässig sind und bewilligungsfähige Projekte auch zu bewilligen sind.

Daran anschließend beantwortet die Bürgermeisterin noch Fragen des **Gemeinderates Wagentristl** zu den Kritikpunkten der Bürgerinitiative zum Architektenwettbewerb.

Sie hält fest, dass sie hier den Vorschlägen des in diesem Bereich erfahrenen Rechtsanwaltes Mag. Wutzlhofer vertraut und sie mit ihm über die weiteren Konsequenzen reden wird.

Die Fragen nach der möglichen Änderung der Wettbewerbsbedingungen, um eventuell ein besseres Ergebnis zu erzielen, wird sie in der nächsten Gemeinderatssitzung beantworten.

Pkt. 5 Anfragen

a) **Gemeinderat Peter Pregl** dankt für die Beantwortung der Fragen aus der letzten Sitzung und hält fest, dass er nicht beabsichtige die Verwaltung zu beschäftigen, er könne sich, wie alle anderen hier im Saal nicht alle Beschlüsse der letzten Jahre merken und auch nicht alle Unterlagen aufheben.

Seine neue Frage betrifft die Videoüberwachung am Spielplatz in der Dr. A. Schärf-Straße, wird diese im Zuge der Eröffnung auch schon installiert?

Bürgermeisterin Claudia Schlager antwortet, dass die Überwachungskameras schon bestellt sind, wegen der Installation muss sie nachfragen, sie wird darauf in der nächsten Sitzung antworten.

b) **Gemeinderat Peter Pregl** erkundigt sich anschließend bezüglich der generellen Videoüberwachung, ob im Zuge der Änderung von mobilen zu fixen Überwachungsanlagen auch die Schulen oder die Müllinseln auch mit fixen Anlagen ausgerüstet werden.

Bürgermeisterin Claudia Schlager antwortet, dass dies eine Überlegung ist, über die diskutiert werden kann.