

Niederschrift

über die 26. öffentliche Sitzung der **Gemeindevertretung** der Stadtgemeinde Oberndorf, welche am Mittwoch, dem **28. August 2013**, um 19.00 Uhr im Krankenhaus Oberndorf stattgefunden hat.

Tagesordnung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister, Feststellung der Beschlussfähigkeit; Fragestunde für die Gemeindebürger
2. Beschlussfassung der Niederschrift vom 22.05.2013
3. Berichte des Bürgermeisters
4. Neubau Rathaus
5. Vergabe Reinigungsleistungen
6. Gestattungsvereinbarung Stille-Nacht-Platz - Aufhebung
7. Maßnahmen Hochwasserschutz
8. Wasserleitungstausch Haidenöster - Vereinbarungen mit
 - a) Salzburg AG
 - b) Beate Hoffmann
 - c) Josef Bräumann
 - d) Josef und Elfriede Bräumann
9. Aufträge, Anschaffungen
10. Allfälliges

Anwesende:

Bürgermeister Peter Schröder
1. Vizebürgermeister Otto Feichtner
Stadträtin Waltraud Lafenthaler
Stadtrat Dietmar Innerkofler
Stadtrat Wolfgang Stranzinger
GV Marion Reitsamer
GV Josef Auzinger
GV Wolfgang Oberer
GV Ing. Josef Eder
GV Ing. Florian Moser
2. Vizebürgermeisterin Sabine Mayrhofer
Stadtrat Mag.(FH) Hannes Danner
GV Gerhard Rosenstatter
Stadtrat Ing. Johann Schweiberer, BEd
GV Dietmar Prem
GV Dipl.-Ing. Hans Weiner
Stadträtin Maria Petzlberger
GV Markus Strobl
GV Anneliese Höller

Entschuldigt abwesend:

GV Michael Hillebrand, MAS
GV Bärbel Stahl
GV Peter Illinger
GV Anna Schick
GV Markus Doppler
GV Josef Hagmüller

Weiters anwesend:
Dr. Gerhard Schäffer, Amtsleiter

Schriftführerin: Gabriele Niederstrasser

Es waren 12 Zuhörer anwesend.

Verlauf und Ergebnisse der Sitzung:

1. Eröffnung und Begrüßung durch den Bürgermeister, Feststellung der Beschlussfähigkeit; Fragestunde für die Gemeindebürger

Bürgermeister Schröder begrüßt die Anwesenden und eröffnet die Sitzung um 19.00 Uhr. Er stellt fest, dass aufgrund der Anwesenheit von 19 Gemeindevertretungsmitgliedern die Beschlussfähigkeit des Gremiums gegeben ist. Er hält fest, dass diese Sitzung aufgrund der Dringlichkeit zum Thema „Neubau Rathaus“ einberufen werden musste. Die Sitzungseinberufung wurde zeitgerecht und ordnungsgemäß zusammen mit der Tagesordnung zugestellt. Es bestehen dagegen keine Einwände.

Da es keine Anfragen seitens der anwesenden Zuhörer zur Tagesordnung gibt, entfällt die Bürgerfragestunde.

Weiters erwähnt der Bürgermeister, dass von Herrn Thür ein Schreiben mit Anregungen für den Rathaus-Neubau eingegangen sei. Dieser Brief ist auch an die Fraktionen ergangen.

2. Beschlussfassung der Niederschrift vom 22.05.2013

Der Bürgermeister stellt den **Antrag, das Protokoll der Gemeindevertretungssitzung vom 22. Mai 2013 zu beschließen.**

Offene Abstimmung (19 GV anwesend): Wird einstimmig beschlossen.

3. Berichte des Bürgermeisters

3.1. Projektwoche „Offener Himmel“

Am 9. Oktober findet im Rahmen dieser Projektwoche in der Stiftskirche Michaelbeuern eine feierliche Abendmesse statt, zu der Abt Johannes Perkmann die Gemeindevertretung herzlich einlädt. Es wird um eheste Rückmeldung an das Bürgermeisterbüro ersucht, wer daran teilnehmen wird, damit die Anmeldungen dem Veranstalter weitergeleitet werden können.

3.2. Salzburger Erwachsenenbildung

Am 8. November findet in Zusammenarbeit mit dem Land Salzburg ein Weiterbildungstag statt, zu dem die Gemeindevertretung eingeladen wird. Wer Interesse hat, möge sich im Bürgermeisterbüro melden. Die entsprechenden Unterlagen liegen im Sitzungsordner auf.

3.3. Salzburger Gemeindeverband

Dieser bietet in Zusammenarbeit mit der Verwaltungsakademie im Herbst einen 4-moduligen Kompaktlehrgang für Kommunalpolitik an. Ein entsprechendes Rundschreiben mit den Anmeldeöglichkeiten liegt im Sitzungsordner auf. Auch hier bei Interesse bitte im Bürgermeisterbüro melden.

4. Neubau Rathaus

Folgende Amtsberichte liegen dazu vor:

1. Amtsbericht vom 26.08.2013

„In der Sitzung der Gemeindevorsteherung vom 25.07.2013 wurden durch den Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates Architekt Dipl.-Ing. Fritz Genböck drei mögliche Standorte für den Neubau des Rathauses im Zentrum von Oberndorf vorgestellt.

1. Standort: derzeitiges Rathaus in Kombination mit der Liegenschaft Noppinger (GP 1292 und 1103)
 2. Standort: ehemaliges Grundstück Lyons (GP 1285/1 und 1285/2)
 3. Standort: ehemaliges Grundstück Lyons in Kombination mit der Liegenschaft Riedl (GP 1285/1, 1285/2, 1094 und 1364)
- Die meisten Grundstücke befinden sich im Besitz der Wohnbaugenossenschaft „Die Salzburg“ bzw. wurde für den Ankauf der Liegenschaft Riedl eine Option bis Ende August 2013 vereinbart.

Aufgrund des Raum- und Funktionsprogrammes für den Neubau eines Rathauses ergibt sich als beste Variante zur Umsetzung der 3. Standort - sprich ehemaliges Grundstück Lyons in Kombination mit der Liegenschaft Riedl. Die Entscheidung für den Standort 3 ergibt sich daraus, dass bei den beiden anderen Varianten die Verbauungsdichte für den erforderlichen Raumbedarf zu hoch würde (Standort 1 - GFZ maximal 1,45, Standort 2 - GFZ maximal 1,83). Die ausgewählte Variante weist eine GFZ von maximal 1,1 auf. Weiters bietet der Standort 3 für die Zukunft Entwicklungsmöglichkeiten.

Die Gemeindevorsteherung hat sich einstimmig dafür ausgesprochen, in Zusammenarbeit mit der Wohnbaugenossenschaft „Die Salzburg“ auf den angebotenen Grundstücken Lyons und Riedl ein neues Rathaus zu errichten. Voraussetzung dafür ist die Zuerkennung der Förderungswürdigkeit des Projektes durch das Land Salzburg (GAF). Die derzeitige Schätzung der Genossenschaft sieht Baukosten ohne Grunderwerb in der Höhe von brutto ca. 4,5 Mio. Euro vor. Damit liegen die Baukosten über jenen, welche lt. GAF-Richtlinie für Gemeinden in der Größe von Oberndorf förderbar sind. Die Grundstückskosten inkl. Abbruch und Nebenkosten betragen ca. 1,4 Mio. Euro. Diese werden vom GAF nicht gefördert. Derzeit wird das Angebot der Genossenschaft noch überarbeitet. *(Die Unterlagen standen den Fraktionen im Fraktionsordner zur Verfügung.)*

Betreffend der Förderung des Landes hat es bereits ein erstes Gespräch am 30.07.2013 bei Landeshauptmann Dr. Haslauer gegeben. Vereinbart wurde, dass mit dem zuständigen Referatsleiter des GAF ein weiteres Gespräch über die Details der Baumaßnahme stattfinden soll. Der Termin findet am 21.08.2013 statt. *(Das Ergebnis dieser Besprechung stand den Fraktionen ebenfalls im Fraktionsordner zur Verfügung.)*

2. Ergänzung zum Amtsbericht vom 26.08.2013

„Nach den in der letzten Woche mit der Abteilung 11 und der Genossenschaft Salzburg geführten Gesprächen und dem überarbeiteten Raum- und Funktionsprogramm (Reduktion um 209 m²) ergeben sich nunmehr laut Grobschätzung der Genossenschaft Bruttoerrichtungskosten von € 3,616.800,--. Abzüglich der nicht förderbaren Bauteile (Tiefgarage, Büroflächen für Regionalverband und Reinhalteverband etc.) ergeben sich Bruttoerrichtungskosten lt. GAF in der Höhe von € 3,055.200,--.

Diese Bruttoerrichtungskosten liegen damit in der mit Schreiben von Landeshauptmann Dr. Haslauer vom 22.08.2013 in Aussicht gestellten absoluten Bauobergrenze von € 3,456.000,--.“

Bürgermeister Schröder: Vor vier Wochen haben wir uns in einer Gemeindevorstandssitzung über den Rathaus-Neubau unterhalten. Es stehen die Grundstücke von Frau Lyons und das der Riedl-Erben zur Verfügung und die Genossenschaft Salzburg hat uns angeboten, das Rathaus zu bauen. Der Gestaltungsbeirat hat sich die Grundstücke angesehen, auch die Variante altes Rathaus in Verbindung mit dem Grundstück Noppinger, welche jedoch nicht ausreicht und keine Entwicklungsmöglichkeit zulässt. Auch würden wir hier nicht alle benötigten Nutzungsflächen unterbringen.

Die Entscheidung fiel sodann dahingehend, dass das neue Rathaus auf den Grundstücken Lyons und Riedl errichtet werden soll. Wir waren bei Landeshauptmann Dr. Haslauer und der Abteilung 11 und haben um Förderwürdigkeit für das Objekt angesucht. Auch über die GAF-Mittel haben wir mit den Zuständigen bereits gesprochen. Hinsichtlich einer diesbezüglich einzuhaltenden Kostenobergrenze haben wir unser Raumprogramm nochmals überarbeitet, um die Förderwürdigkeit zu erreichen. Nunmehr sind im Raumprogramm die jedenfalls notwendigen Flächen ausgewiesen. Wir haben uns auch über andere Rathäuser informiert, um Vergleiche zu haben.

Heute geht es darum, einen Beschluss in der vorliegenden Form zu fassen, den ich wie folgt verlese, da er alles Wesentliche beinhaltet. Nach einem Architektenwettbewerb soll es im Jahr 2015 zu einem Rathaus-Neubau kommen. Die dringende Notwendigkeit eines neuen Amtes ist jedem bekannt - siehe auch den Brief der Personalvertretung im Auftrag der Mitarbeiter des Hauses.

Folgender **Beschlussvorschlag** zu beiden Amtsberichten liegt vor:

„1. Der Bürgermeister stellt den Antrag, das neue Rathaus auf den Grundstücken Lyons und Riedl (GP 1285/1, 1285/2, 1094 und 1364) zu errichten. Weiters wird der Bürgermeister beauftragt, Verhandlungen mit der Wohnbaugenossenschaft „Die Salzburg“ über die weitere Vorgangsweise zu führen und die notwendigen Verträge vorzubereiten.

2. Sollte nach Prüfung der Rechtslage die vergaberechtliche Notwendigkeit einer Ausschreibung der Errichtung und der damit verbundenen Leistungen bzw. Teilleistungen bestehen, so fasst die Gemeindevertretung folgenden Beschluss:

Die Stadtgemeinde Oberndorf schreibt den Ankauf von Grundstücken im Zentrumsbereich der Stadt Oberndorf, Nähe Stadtpark, im Gesamtausmaß von 1.700 bis 2.000 Quadratmeter zur Errichtung eines Neubaus des Rathauses aus. Die Ausrichtung von zumindest einer Hausfront in Richtung Stadtpark sollte möglich sein.

Alternativ zum Ankauf der Grundstücke kann auch die Errichtung des Rathauses im Baurecht, als Mietkauf oder ähnlicher Finanzierungsvarianten bzw. auch von Teilleistungen angeboten werden.“

Der Bürgermeister weiters: Ich weise noch darauf hin, dass wir auch errechnet haben, auf welche Bausummen wir kommen. Frau Moßhammer hat eine Finanzierungsaufstellung vorbereitet, welche im Sitzungsakt enthalten ist. Es handelt sich um rund € 160.000,-- bis 175.000,-- Gesamtfinanzierungskosten für Gebäude und Grundstück im Jahr (das sind ungefähr € 13.000,-- bis 14.500,-- mtl. Belastung). Wir wissen jedoch nicht, ob wir die Obergrenze überhaupt erreichen.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Wir haben uns nach der letzten Gemeindevorstellungssitzung intensiv mit dem Thema beschäftigt. Es ist ein sehr weitreichendes und kostspieliges Projekt. Der Neubau steht außer Frage. Herr Thür hat sich sehr negativ darüber ausgelassen. Für mein Gefühl ist der Vorsitzende des Gestaltungsbeirates in der Gemeindevorstandssitzung sehr rasch über die anderen beiden Standort-Varianten drübergegangen. Ich würde schon noch einmal gerne über den Standort jetziges Gemeindeamt / ehem. Gasthaus Park diskutieren. Bei der Variante Riedl / Lyons haben wir zwei Baukörper. Die Liegenschaft Lyons ist

sehr schmal und wir haben mit wesentlichen Mehrkosten zu rechnen, weil wir zwei Lifte, zwei Stiegenhäuser und einen Übergang etc. brauchen. Wir werden einen erheblichen Verkehr bekommen zwischen den beiden Gebäuden durch die Wohnbebauung. Im Vergleich zu einer Lösung mit dem jetzigen Rathaus / Noppinger müssen wir mit € 500.000,- Mehrkosten nur für den Grund rechnen, überdies hätten wir hier nur einen Baukörper. Wir hätten sicher auch die Möglichkeit, ein neues Rathaus mit dem Café Gruber zusammenzubauen und beim GH Park könnten wir die Baufluchtlinie so wie bisher ausnutzen und würden die notwendige Fläche relativ leicht dort hin bringen. Wir haben bei der Rechenvariante die Quadratmeter auch sehr abgespeckt (ca. 1.500 m² dzt. incl. Archiv, Grundstücksgröße 1.287 m²). Bei Riedl / Lyons sind es 1.762 m² mit wesentlich schlechterer Ausnutzbarkeit durch die getrennten Baukörper mit den entsprechenden Nachbarabständen und den Erschwernissen in der Bauführung.

Bürgermeister: Ich kann dem nicht näher treten, dass der Vorsitzende des Gestaltungsbeirates sehr schnell über die Sache drübergegangen ist. Es hat mit dem Gestaltungsbeirat eine Vorbesprechung und dann eine Replik des Vorsitzenden als Experte gegeben. Ich bitte um Verständnis, dass es Vorbesprechungen und interne Gespräche geben muss. Dieses Gremium erhält jedenfalls alle Informationen. Zur Variante Noppinger / Rathaus: Hier hätten wir auch mit den Nachbarabständen gewisse Probleme, wir wären eingezwängt, hätten ein Gebäude um die Ecke und müssten auch auf dieser Länge zwei Stiegenhäuser bauen. Es gäbe auch in keiner Weise eine Möglichkeit der Erweiterung. Bei der bevorzugten Variante Lyons / Riedl hätten wir die Möglichkeit einer Weiterentwicklung, was beim Standort Rathaus / Noppinger nicht der Fall ist. Der Gestaltungsbeirat hat die Kubaturen errechnet, wir hatten in der letzten Gemeindevorstandssitzung die Unterlagen mit.

2. Vizebgm. Mayrhofer: Wenn du „Gestaltungsbeirat“ sagst, meinst du damit den Bürgermeister und die Architekten?

Bürgermeister: Ich meine damit nicht mich persönlich, sondern vor allem die zwei Architekten, den Bauamtsleiter und dem Amtsleiter.

Stadtrat Ing. Schweiberer: Wir sehen die Dringlichkeit nicht. Wir haben uns informiert und gehört, dass das Riedl-Haus reserviert ist. Es konnte bisher nicht verkauft werden. Was für uns nicht vertretbar ist, sind die Kosten. Es kommt € 750,- - € 800,- Grundkosten heraus. So etwas kann ich als Gemeindevertretung nicht machen, das ist nicht verantwortungsvoll. Uns geht es etwas zu schnell, und ich denke auch der ÖVP. Vielleicht könnten wir auch am Standort Rathaus / Noppinger ein vernünftiges Projekt machen. Es ist noch Diskussionsbedarf gegeben und man muss ausloten, ob nicht der Bestand eingebunden werden kann. Eine Stadt wie Oberndorf müsste darüber nachdenken, ob wir uns einen Rathaus-Bau nicht leisten könnten, ohne eine Dauerverschuldung von 25 Jahren einzugehen. Ich habe es in Zusammenhang mit der Jahresrechnung schon einmal erwähnt. Wie gesagt - es ist noch Diskussionsbedarf gegeben.

Bürgermeister: Es hätte mich gewundert, wäre die Diskussion nicht wieder in diese Richtung gegangen. Du hattest keine Zeit, zur Gemeindevorstandssitzung zu kommen. Das war deine Entscheidung. Die Unterlagen waren vier Wochen zugänglich. Ich weiß nicht, ob du sie jemals gesehen hast. Diese vier Wochen verstreichen zu lassen und heute zu sagen, es ginge zu schnell - das ist für mich Verzögerungstaktik. Fakt ist, dass die Architekten des Gestaltungsbeirates sich die Kubaturen angesehen haben und Architekt Genböck hat uns das Ergebnis präsentiert. Es stimmt, dass der Grundstückspreis kein niedriger ist. Doch der Preis des Noppinger-Grundes wird auch nicht niedriger sein und auf der Liegenschaft ist noch ein Nutzungsrecht eingetragen. Im Falle einer Bebauung auf dieser Standortvariante müsste man das Amt aussiedeln und eine Containerlösung einrichten mit Kosten von rund € 250.000,-, das würde sich im Vergleich dann wieder aufheben. Für den täglichen Ablauf wären das überdies keine günstigen Arbeitsverhältnisse (Parteienverkehr - Wahrung Amtsgeheimnis etc.). Daher ist der Bau auf einem neuen Grundstück sinnvoller.

Ich muss einer Gemeindevertretung zumuten können, dass sie sich in vier Wochen eine Meinung bildet, wo ich sie eingebunden habe und überdies auch bei der Landesregierung und der Abteilung 11 des Landes die Notwendigkeit gesehen wird. Der Landeshauptmann hat mir innerhalb nur einer Woche einen Termin gegeben, hat die Chefin der Abteilung 11 dazugeholt und Dr. Scharfetter hat in seinem Urlaub einen Termin gemacht. Einen Tag vor dem Urlaub des Landeshauptmannes habe ich von ihm noch einen Brief bekommen, weil er die Dringlichkeit sieht. Nur den Mitgliedern meiner Gemeindevertretung geht es zu schnell, obwohl sie vier Wochen Zeit haben, darüber nachzudenken.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Der Landeshauptmann und alle sonst damit beim Land Beschäftigten haben sich nicht mit dem Standort beschäftigt. Dass ein Neubau notwendig ist, ist keine Frage. Wir haben zwei Objekte mit einer Zufahrtsstraße dazwischen, das ist umstritten. Eine Bauführung bei zwei getrennten Baukörpern wird sicherlich sowohl im Bau als auch in der Erhaltung deutlich teurer.

Bürgermeister: Wir haben alles überprüft und das Raumprogramm wurde überarbeitet. Wir haben versucht, alles so gewissenhaft wie möglich zu machen. Das beweist auch die Anwesenheit vieler Mitarbeiter heute. Ihr entscheidet jetzt darüber, ob es eine Weiterentwicklung und ein neues Gemeindeamt gibt. Ich bitte auch den Amtsleiter aus seiner Sicht noch etwas zu sagen. Ein neues Amt ist nicht für mich sondern für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Hauses und die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt.

AL Dr. Schäffer: Ich komme nochmals zurück auf das Schreiben der Personalvertretung, in dem auf die Umstände hingewiesen wird, wie die Mitarbeiter des Hauses derzeit arbeiten müssen und unter welchen Umständen die Gemeindegewerkschaften und Gemeindegewerkschafter das Haus derzeit benutzen müssen. Das Amt ist nicht behindertengerecht. Es hat keine ausreichenden sanitären Einrichtungen. Wir sind an einem Punkt angekommen - und ich sage es abermals, dass wir nicht garantieren können, dass in den nächsten zwei bis drei Jahren ein ordnungsgemäßer Betrieb laufen kann. Wir können vom Platzbedarf her nicht mehr die notwendigen Einrichtungen unterbringen (Technik, EDV etc.). Man muss sich eine Auslagerung überlegen, was jedoch auf den Arbeitsablauf Einfluss nimmt. Man kann auch die Qualität, die wir derzeit noch anbieten, in der Zukunft nicht mehr gewährleisten. Mehrere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sitzen jeweils in einem Büro auf engstem Raum. Insgesamt nochmals mein Hinweis: In diesem Gebäude, wo wir jetzt sind, wird auf Dauer ein ordnungsgemäßer Betrieb nicht mehr ablaufen können.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Ich würde bitten, darüber zu diskutieren, was zur Frage steht - nicht, ob Rathaus - ja oder nein. Wir diskutieren über zwei mögliche Standorte, wovon der eine um € 700.000,- bis 800.000,- mehr kostet als der andere. Es gibt wesentliche Erschwernisse und Mehrkosten, es geht - wie gesagt - nicht um die Frage, ob Gemeindeamt ja oder nein. Das ehem. Gasthaus „Park“ gehört den gleichen Eigentümern wie das Objekt Lyons, da könnte man also auch eine Vereinbarung treffen. Zum Thema „Ausweichen während der Bauphase“: hier stünde auch die alte HAK zur Verfügung - das wäre vielleicht eine Variante.

Bürgermeister: Es ist wie immer bei der ÖVP - „wir sind nicht dagegen, aber nicht auf diesem Standort“.

Stadtrat Innerkofler: Die Auslagerung kostet Geld, das stimmt. Auf den Grundstücken Lyons / Riedl hat man jedoch mehr Platz zur Verfügung und eine Weiterentwicklung ist möglich. Private Wirtschaftsbetriebe machen das auch so. Es ist sehr wichtig, dass wir Reserven zur Verfügung haben. Vielleicht werden noch weitere Grundstücke frei. Man sollte nicht in 25 Jahren vielleicht sagen „hätten wir das doch gemacht“.

Stadträtin Petzlberger: Ich stimme meinem Vorredner zu. Auch ich denke an einen Standort mit Erweiterungsmöglichkeit. Ich frage mich manchmal, hängt man wirklich so an dem alten?

Das Haus steht schon sehr lange. Natürlich kann man sagen, man möchte es weiterhin haben. Ich persönlich meine, man kann auch etwas Neues probieren und sehe hier keine Schwierigkeiten. In einem Gebäude wird man immer hinauf und hinunter müssen und ich kann daher den aufgezeigten Schwierigkeiten nicht folgen. Natürlich sind es Mehrkosten, doch das wurde mit den zuständigen Abteilungen des Landes besprochen. Das Land würde nicht etwas zulassen, was nicht finanzierbar ist.

1. Vizebgm. Feichtner: Mich wundert die Diskussion über die Standortfrage. Seit Jahren versuchen wir, das Objekt Lyons zu kaufen. Jetzt haben wir die Möglichkeit, dort ein neues Rathaus zu bauen. Ich glaube - hoffe es aber nicht - dass dies eine Verzögerungstaktik von euch ist.

Stadtrat Ing. Schweiberer: Ich gehe etwas weiter zurück. Wir hatten die Standortfrage mit Architektenwettbewerb und einem Preisträger schon vor vielen Jahren. Damals hatte es auf dem jetzigen Standort Platz, warum ist das nicht mehr so? Wäre eine Realisierung damals nicht an den finanziellen Mitteln gescheitert, würde das preisgekrönte Projekt heute schon lange stehen.

Bürgermeister: Das Projekt von damals entspricht nicht mehr den Ansprüchen von heute, das weißt du sehr wohl. Die damalige Gemeindevertretung, der wie ich glaube sogar du angehört hast, hat dieses Projekt wieder begraben und der Bürgermeister ist nicht einmal in den Reihen seiner eigenen Fraktion damit durchgekommen. Man hätte damals - und das war mit ein Hauptgrund - alle baurechtlichen Auflagen missachten müssen, die man anderen Hausbauern aufgrund der Bauordnung und der herrschenden Rechte auferlegt hat. Eine Gemeinde kann sich nicht etwas herausnehmen, was sie einem anderen auch nicht bewilligen würde. Es wäre an diesem Standort auch so und es wäre eine Höhenentwicklung notwendig, die einfach nicht verträglich ist. Das sind die Aussagen von Architekt Genböck, nicht meine persönlichen.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Ich finde es interessant, wenn uns bei so weitreichenden Entscheidungen Verzögerungstaktik vorgeworfen wird. Wir haben uns viele Jahre bemüht, das Noppinger-Objekt zu bekommen. Wir haben uns auch um das Lyons-Objekt bemüht, weil das ehem. Gasthaus „Park“ nicht zu kaufen war. Jetzt ist es aber zu kaufen und würde mehr Sinn machen. Das Grundstück Lyons hat eine Größe von ca. 20 x 50 m, ein Baukörper kann dort maximal 12 Meter breit sein.

Bürgermeister: Man kann davon ausgehen, dass der Gestaltungsbeirat sich darüber Gedanken gemacht hat. Wenn wir übrigens die gesamten damaligen Lyons-Gründe gekauft hätten, wären wir auch bei dem jetzigen Preis und es stimmt, dass dieser kein billiger ist. Es ist auch zu bedenken, dass wir beim Noppinger-Objekt das bestehende Fruchtgenussrecht, wo wir nicht wissen, wie lange es laufen wird, zu diesem Preis dazurechnen müssten. Dazu kommt noch die Belastung mit der Containerlösung (€ 200.000,-- - 250.000,--) und das Übersiedeln mit € 150.000,--, wenn es zeitlich noch möglich wäre in die alte Schule. Umgerechnet sind wir letztlich wieder auf dem selben m²-Preis, weil wir dies alles dem Grundstückspreis noch hinzurechnen müssten. Wir dürfen nicht nur über die jetzt notwendige Kubatur nachdenken sondern müssen in die Zukunft schauen, was erforderlich werden kann. Die Zielsetzung in 20 - 30 Jahren wird eine andere sein, als die heutige.

Stadtrat Innerkofler: Im Gemeindevorstand wurde der Bürgermeister einstimmig mit der Weiterverfolgung der Variante Lyons / Riedl beauftragt und ihr habt auch gesagt, es macht Sinn, wenn der Landeshauptmann zustimmt und es eine Finanzierungszusage mit einer Obergrenze gibt. Und jetzt gibt es offensichtlich keine gemeinsame Lösung mehr. Dass jetzt leider wieder alles anders ist - das ist mit euch leider so. Ihr seid einfach gegen alles.

2. Vizebgm. Mayrhofer: Weil du die Gemeindevorstellung ansprichst - du warst bei der Sitzung beim Landeshauptmann und bei den Gespräch im Land nicht mit dabei, deshalb kannst

du die Inhalte nicht so genau kennen. Wir hatten einen Vorschlag von 4,3 Mio. € Gesamtbaukosten. Wir haben im Gemeindevorstand besprochen, sollte das gefördert werden, dann können wir weiter darüber reden. Sollte es nicht gefördert werden - das waren die Worte von Herrn Bürgermeister - fangen wir wieder von null an. Als wir dann dort waren, war die erste Reaktion, dass wir es so nicht gefördert bekämen. Was war die Konsequenz: Sie haben gesagt, wenn wir so ein Schloss bauen wollt, können wir es bauen, aber ohne Förderung. Das nächste war, die Quadratmeter sind viel zu hoch angesetzt, eine Gemeinde in unserer Größenordnung braucht diese nicht. Es wurden uns auch die geförderten Grenzen erklärt. Bei der zweiten Besprechung, wo es geheißen hat, 2,8 Mio. Förderung, war ich nicht dabei. Wir haben jetzt ganze andere Grundlagen, über die wir jetzt reden, wie in der Gemeindevorstandssitzung. Wir haben damals nicht zugesagt, wir haben nur gesagt, wir gehen mit den Zahlen hin und sehen uns an, was gefördert wird. Wir reden jetzt von anderen Zahlen und Kubaturen. Und da erlaube ich mir mit meiner Fraktion und vielleicht auch die NOW, dass wir uns mit diesen Grundlagen nochmals neu die Thematik anschauen.

Wir haben uns jetzt intensiv damit befasst, weil wir vorher keine Möglichkeit dazu hatten. Ich war überrascht, dass im Ordner die anderen Varianten nicht enthalten waren. Wir konnten in der Fraktion nie darüber diskutieren. Daher sind wir zu dem Schluss gekommen, weil es wirklich um Summen geht, die uns bei anderen Projekten dann abgehen, dass wir uns das nochmals anschauen, denn wir können weiter reservieren. Wir erhielten die telefonische Auskunft, dass das Grundstück nur reserviert sei. Deshalb möchte ich nochmals eine Diskussion im Bauausschuss, es ist ja bereits einer angesetzt. Wir haben dann nochmals 14 Tage, um uns die Sache anzuschauen.

Bürgermeister: Ich glaube, du hast dir die Aktenlage nicht richtig angesehen. Wir haben um über 200 m2 abgespeckt und reden jetzt von einem geringeren Finanzierungsbedarf als damals beim Land. Wir sind förderbar, das wurde uns von den Zuständigen der Abteilung 11 bestätigt.

2. Vizebgm. Mayrhofer: Es wurde abgespeckt und wir kommen daher zu dem Schluss, dass wir dadurch auch auf dem anderen Grundstück Platz hätten, wodurch wir uns 500.000 bis 800.000 Euro sparen würden. Als Gemeindevertretung müssen wir uns die Zeit nochmals geben, darüber nachzudenken bzw. zu diskutieren.

Frau Moßhammer: Oberndorf wurde mit Gemeinden verglichen, die eine völlig andere Infrastruktur haben. Oberndorf übernimmt im Sinne der Verwaltungsgemeinschaften Aufgaben, die andere vergleichbare Gemeinden nicht haben (z. B. Verwaltungsgemeinschaft Seniorenwohnhäuser, Regionalverband, Standesamtsverband, Personalabrechnung für 500 Personen etc....). Wir fallen nicht unter die üblichen Grenzwerte, das wurde uns auch zugestanden. Wir haben einen anderen Bedarf und der Vergleich ist relativ schwierig. Landeshauptmann Dr. Haslauer hat uns bestätigt, in das nächst größere Volumen aufsteigen zu dürfen, d. h. eine Obergrenze von 3,4 Mio. Euro. Wir brauchen die Räumlichkeiten, da unsere Aufgaben immer mehr werden. Es ist wichtig, dass wir für die Zukunft vorsorgen.

Stadtrat Stranzinger: Es wurde immer von 2,8 Mio. gesprochen, jetzt lese ich 3,4 Mio. Euro Obergrenze, die gefördert wird. Es werden zukünftig Aufgaben auf uns zukommen, die wir heute noch gar nicht wissen. Wir sind Zentrumsgemeinde im nördlichen Flachgau. Natürlich haben wir nicht sehr viel Geld zur Verfügung und wir haben es uns auch nicht leicht gemacht. Wir müssen auch den Baufachleuten glauben und uns auf sie verlassen können. Wenn diese sagen, die Variante jetziges Rathaus / Noppinger ist nicht so gut wie die Variante Riedl / Lyons, dann müssen wir ihnen das glauben. Wir haben zum Beispiel in der ganzen Stadt keinen einzigen Saal für eine gewisse Größenordnung von Veranstaltungen. Wir sind eine Stadt! Natürlich ist Geld wichtig und wir wollen es auch nicht unüberlegt ausgeben. Wir bauen sicherlich keine Schlösser oder Glaspaläste - so etwas will ich nicht hören. Es wurde kostenmäßig abgespeckt und im Sinne einer langfristigen Entwicklung ist die nunmehr vorliegende Variante die einzig sinnvolle. Und dies ist nicht nur im Sinne der Mitarbeiter so zu

sehen (Übergangsregelungen nach dem Behindertengesetz etc...). Ich denke zurück an eure Aussagen beim HAK-Bau, jetzt haben wir wieder das Gleiche.

Bürgermeister zu Frau Mayrhofer: Du erwähnst immer wieder die Worte der Abteilungsleitung der Abteilung 11, die uns mit Oberalm und Kuchl vergleicht. Der Landeshauptmann hat gesagt, wir sollen zu Dr. Scharfetter gehen. Er hat die Notwendigkeit erkannt. Zu den genannten Zahlen 2,8 und 3,4 Mio. Euro: 2,8 Mio. Euro werden gefördert, 3,4 Mio. Euro ist die Obergrenze, bis zu der wir bauen dürfen. Es ist uns gelungen, diesen Erfolg zu erzielen und ich habe eigentlich gedacht, wir tragen das heute gemeinsam.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Über den Standort jetziges Rathaus / Noppinger haben wir nur ein paar Minuten gesprochen. Architekt Genböck hat gesagt, wir haben keinen Platz, und damit war das Thema erledigt. Einen Übergang wie am Beispiel Fa. Sigmatek in Lamprechtshausen halte ich nicht für gut, doch da lagen Sachzwänge vor. Wir reden am Standort Untersbergstraße 25 und 27 von einer Bebauungsdichte von 1,45. Das ist an diesem Standort absolut vertretbar. Es gibt in der Nähe wesentlich größere Bebauungsdichten. Grundsätzlich zum Thema Sparsamkeit: Wir hätten den tollen Effekt, wenn wir uns für Rathaus / Noppinger entscheiden, uns 550.000 € Darlehen zu sparen bzw. 28.500 € Annuität auf 25 Jahre. Wir würden uns die gesamte Finanzierung des Grundkaufes ersparen und könnten aus Eigenmitteln finanzieren. Uns verblieben nur die Baukosten - und das wäre wesentlich billiger.

Bürgermeister: Wir haben die Variante Lyons / Riedl gewählt, weil sich die von dir zitierte nicht ausgeht.

GV Reitsamer: Ich halte es für sinnvoll, die Gunst der Stunde zu nützen. Es ist alles durchgeprüft. Auch Gemeindenzusammenlegung ist ein Thema der Zukunft. Überdies halte ich nichts davon, dass man Mitarbeiter in Container setzt. Die nun vorliegende Variante ist einleuchtend und wurde genau erklärt. Überdies ist sie die zukunftsorientiertere, weil sie erweiterungsfähig ist.

AL Dr. Schäffer ergänzt zur Anmerkung von Frau Moßhammer: Die Problematik bezüglich GAF, mit der Oberndorf kämpft, ist folgende: Als Basis für die Berechnung der Förderung wird immer die Einwohnerzahl zugrunde gelegt. Wir konnten jedoch erreichen, dass nach den zentralörtlichen Aufgaben zu entscheiden ist (Schulen, Seniorenwohngemeinschaft, Mittelzentrum zusammen mit Laufen etc.). Im Einwohnervergleich sind wir durchaus mit Kuchl vergleichbar. Wir haben uns Kuchl auch angeschaut, was hier baulich umgesetzt wird und haben gesehen, dass wir einen ähnlichen Bedarf haben. Wir haben jedoch eine eigene Personalverrechnung, was Kuchl nicht hat (wir rechnen 500 Personen ab) und wir haben eine eigene EDV-Abteilung mit zwei Personen. Der Reinhaltverband sowie der Regionalverband kommen noch dazu. Frau Dr. Draxl von der Abteilung 11 sieht nur die Einwohnerzahlen, doch Dr. Scharfetter hat verstanden, dass wir eine andere Notwendigkeit haben. Oberndorf ist in der glücklichen Lage, alle historischen Unterlagen der Schiffergemeinde zu besitzen, ebenso verfügen wir über alle Gemeindevertretungsprotokolle seit 1952 usw. - doch all diese Dokumente gehören archiviert, wofür entsprechende Räumlichkeiten erforderlich sind.

2.Vizegbm. Mayrhofer: Ich möchte wissen, ob bzw. wie die 1.235 m² Nutzfläche auf dem Grundstück Rathaus / Noppinger Platz hätten, das möchte ich mir im Bauausschuss ansehen.

Bürgermeister: Ich schlage vor bzw. stelle den **Antrag auf Sitzungsunterbrechung für 10 Minuten** und ersuche diejenigen, die dem Beschlussvorschlag zustimmen werden, mit mir zu kommen.

Offene Abstimmung (19 GV anwesend): Wird einstimmig beschlossen.

- 20.25 Uhr - die Sitzung wird von Bürgermeister Schröder fortgesetzt.

Bürgermeister: Ich habe gerade ein Telefonat mit Direktor Sturm von der Genossenschaft Salzburg geführt, weil ich Klarheit über das Genussrecht auf der ehem. Liegenschaft Noppinger haben wollte. Herr Noppinger hat definitiv ein Genussrecht, welches so lange läuft, wie es von ihm genossen werden möchte. Man könnte ihm dieses allenfalls abkaufen in einer sechsstelligen Höhe, doch ist nicht sicher, ob das möglich ist. Das Grundstück selbst befindet sich im Besitz der Genossenschaft. Unter dieser Voraussetzung kann es sein, dass es in 10 Jahren noch immer kein neues Rathaus gibt. Direktor Sturm hat die Zusage für das Grundstück Riedl bis kommenden Freitag. Ich habe mit ihm vereinbart, dass ich vorschlagen werde, den vorliegenden Beschlusstext vollinhaltlich zu übernehmen und darüber abstimmen lasse. Die Möglichkeit, auf der Grundfläche jetziges Rathaus / Noppinger zu bauen, wobei die baurechtlichen Bestimmungen und dieselbe Zeitabfolge einzuhalten sind, soll noch geprüft werden. Doch ich möchte diesen Beschluss für den Standort Grundstück Lyons / Riedl haben, weil ich einfach in der Verantwortung gegenüber einem funktionierenden Stadamt bin und für mich der Beschluss verbindlich ist. Ob letztendlich eine andere Variante möglich ist, ob die Genossenschaft auf dem Riedl-Grundstück etwas Anderes baut bzw. ob Herr Noppinger auf sein Genussrecht zurückgreift - das alles wird abzuwarten sein. Ich fürchte städtebaulich jedoch diese Lösung Rathaus / Noppinger mit vier Stockwerken neben dem Café Gruber. Dies wäre sicherlich ein Monsterbau, obwohl ich gegen diese Formulierung bin.

Stadtrat Mag.(FH) Danner: Unserer Wissens nach gibt es ein Gespräch betreffend das Fruchtgenussrecht, in dem von rund € 100.000,- an Ablösezahlung gesprochen wurde. Diesen Betrag haben wir in die Grundkosten schon eingerechnet. Unsere Berechnung sieht wie folgt aus: € 425.000,- Kauf + € 100.000,- Genussrecht + € 78.000,- Nebenkosten, das sind gesamt € 603.000,-, die im Gegensatz zu den Gesamtkosten der anderen beiden Lösungen stehen mit € 1,298.000,- abzüglich € 200.000,- evtl. Verkaufserlös für das bestehende Gebäude. Dies nur zur Klarstellung. Wir haben das beim Vergleich mit den € 500.000,- bereits mitgerechnet und jetzt **beantrage ich eine Sitzungsunterbrechung von einigen Minuten.**

Offene Abstimmung (19 GV anwesend): Der Sitzungsunterbrechung wird zugestimmt.

- Nach einer Unterbrechung von wenigen Minuten ist Stadtrat Danner am Wort.

Stadtrat Mag.(FH) Danner stellt fest: Die NOW und die ÖVP verlassen die Sitzung.

- Die NOW- und ÖVP-Fraktion verlassen die Sitzung, somit sind nur mehr 13 Gemeindevertretungsmitglieder anwesend.

Bürgermeister: Ich halte fest, dass wir nun natürlich auch wichtige Beschlüsse wie den Reinigungsvertrag nicht fassen können. Vielleicht kann ab 1. Oktober dann nicht mehr gereinigt werden. Ich weise darauf hin, dass jene Parteien, die die Sitzung verlassen haben, dafür verantwortlich sind, wenn es nicht gelingen sollte, die Option für das Grundstück über den Freitag hinaus zu erhalten. Es ist auch nicht gewiss, ob das Genussrecht von Herrn Noppinger tatsächlich zu kaufen ist. Somit kann sein, dass weder die eine noch die andere Variante zum Tragen kommt und es weder auf dem Grundstück Lyons / Riedl noch auf dem Grundstück Rathaus / Noppinger ein neues Rathaus geben wird. Die Verantwortung dafür tragen jene Mitglieder der NOW und der ÖVP, die die Sitzung verlassen. So ziehen sich Mitglieder einer Gemeindevertretung, die sich staatstragend „Partei“ nennen, aus der Verantwortung.

Da die Beschlussfähigkeit des Gremiums gem. § 26 /2) Sbg. GdO 1994 nun nicht mehr gegeben ist, gilt die Gemeindevertretungssitzung um 20.40 Uhr als beendet.

Die Schriftführerin:
gez. Gabriele Niederstrasser eh.

Der Vorsitzende:
gez. Bürgermeister Peter Schröder eh.

Beschlussfassungsprotokoll GV v. 28.08.13

TOP	Beschluss	erledigt am	erledigt von
2.	Protokoll v. 22.05.13		
4.	Sitzungsunterbrechungen 1. Antrag Bürgermeister Schröder 2. Stadtrat Danner		