

Niederschrift

über die am Montag, dem 24. Oktober 2016 um 19.00 Uhr im Rathaussaal durchgeführte 13. Sitzung des

GEMEINDERATES

Bgm. Alfred Bernhard erwähnt eingangs, dass für die heute angesetzte Bürgerfragestunde keine Fragen eingelangt sind, weshalb man gleich in die Tagesordnung des Gemeinderates eingehen kann.

1) Feststellung der Beschlussfähigkeit

Bgm. Alfred Bernhard stellt die Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

Abänderung der Tagesordnung

Im Namen der Fraktionen der SPÖ und der Grünen Rottenmann stellt GR. Scheikl einen Dringlichkeitsantrag zum Thema „Beschluss Durchführung Ritterfest-Stadtfest 2017“ und ersucht um entsprechende Behandlung am Ende der bisherigen Tagesordnung unter Punkt 9).

Einstimmige Zustimmung.

Damit verschiebt sich der nicht öffentliche Teil der Gemeinderatssitzung auf Tagesordnungspunkt 10).

Bgm. Bernhard beantragt die Absetzung des Tagesordnungspunktes

5) Bericht des Prüfungsausschusses vom 20. Oktober 2016 gemäß § 86 Abs. 4 der Steiermärkischen Gemeindeordnung über die finanzielle Gebarung der Stadtgemeinde Rottenmann für den Bereich der Hoheitsverwaltung,

zumal GR. Scheikl mit heutiger Mailsendung aufgrund der geringen Zeitspanne für die Verfassung des Berichts um die Verlegung dessen auf die nächste Gemeinderatssitzung gebeten hat.

Weiters beantragt Bgm. Bernhard die Erweiterung der Tagesordnung durch Einfügung des folgenden Punktes:

8) Liegenschaftsangelegenheiten

a) Fa. Bau mit uns, technisches und wirtschaftliches Gutachten Haus Ebner, Hauptstraße 54

Damit verschiebt sich der bisherige Tagesordnungspunkt 8a) auf 8b)

Einstimmige Zustimmung.

2) Berichte des Bürgermeisters

AHT-Parkplatz am ehem. Eislaufgelände

Bezugnehmend auf die Frage in der letzten Gemeinderatssitzung erläutert Bgm. Bernhard, dass seitens der Baubehörde bzw. seinerseits die Genehmigung zur Benutzung des Parkplatzes ausgesprochen wurde. Jedoch haben die Rechtsanwälte der AHT Coolings Systems GmbH beschlossen, den Parkplatz aus Gründen der Rechtssicherheit im Zusammenhang mit der noch anstehenden gewerbebehördlichen Prüfung bis auf weiteres geschlossen zu halten. Ein Termin für die gewerbebehördliche Prüfung steht noch nicht fest, wobei er, Bgm. Bernhard, heute in zwei Telefonaten gegenüber der Gewerbebehörde darauf gedrängt hat, diese zeitnah durchzuführen, zumal man in Rottenmann dringend Parkplätze in der Stadt braucht.

Gleichenfeier Rüsthaus Bärndorf

Bgm. Bernhard nimmt Bezug auf die in der vergangenen Woche versendete Einladung zur Gleichenfeier des Rüsthauses Bärndorf und führt aus, dass der Bau weit vorgeschritten ist und das Gebäude mittlerweile „dicht“ bzw. „wetterfest“ ist. Gleichzeitig lädt Bgm. Bernhard den Gemeinderat nochmals zur Gleichenfeier am morgigen Tag um 17.00 Uhr gemeinsam mit den Gewerken bzw. den Städtischen Betrieben ein.

3) Fragestunde nach § 54 Abs. 4 der Gemeindeordnung

Bgm. Bernhard eröffnet die heutige Fragestunde um 19.05 Uhr.

GR. NAbg.a.D. ÖR Horn zur Vergütung von Auslagen der Ortsteilsprecher – Anfrage gegenüber Bgm. Bernhard

GR. NAbg.a.D. ÖR Horn erinnert daran, dass eine Regelung für die Ortsteilsprecher hinsichtlich der Möglichkeit der Vergütung von Auslagen noch ausständig ist. Bgm. Bernhard wiederholt seine Zusage, dass diesbezüglich ein Gespräch stattfinden wird und stellt in Aussicht, in diesem Zusammenhang in Kürze den Ortsteilsprechern einen Terminvorschlag bekannt zu geben.

SR. Prof. Greimler zum „Stand der Dinge“ am UZR – Anfrage gegenüber Bgm. Bernhard

SR. Prof. Greimler fragt nach dem aktuellen Stand der Dinge am UZR bzw. nach den Plänen für das UZR, insbesondere nach der angedachten Idee, Randstudien nach Rottenmann zu bringen bzw. nach diesbezüglichen Möglichkeiten und Erfahrungswerten. Weiters stellt SR. Prof. Greimler die Frage nach der derzeitigen Anzahl der real Studierenden bzw. berufsbegleitend Studierenden.

Um die gewünschten Zahlen entsprechend aufbereiten zu können, stellt Bgm. Bernhard in Aussicht, diese Informationen in der nächsten Gemeinderatssitzung zu liefern.

Ende der Fragestunde um 19.07 Uhr.

4) Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 26. September 2016

Laut § 60 Abs. 6 der novellierten Gemeindeordnung steht es den Mitgliedern des Gemeinderates, die an der Sitzung teilgenommen haben, frei, gegen den Inhalt der Verhandlungsschrift Einwendungen zu erheben. Da keine Einwendungen zum erstellten Sitzungsprotokoll der Sitzung vom 26. September 2016 vorliegen, gilt die Verhandlungsschrift als genehmigt. Insofern ist kein Beschluss hinsichtlich der Genehmigung des Protokolls mehr vorgesehen.

5) Bericht des Prüfungsausschusses vom 20. Oktober 2016 gemäß § 86 Abs. 4 der Steiermärkischen Gemeindeordnung über die finanzielle Gebarung der Stadtgemeinde Rottenmann für den Bereich der Hoheitsverwaltung

Entfällt.

6) Bauvorhaben

a) WLW-Vorhaben Bärndorferbach, Kostenerhöhung, Finanzierung

Mit Schreiben der Wildbach- und Lawinerverbauung, Sektion Steiermark, vom 12. Juli 2016 ist es hinsichtlich des Projektes Bärndorferbach zu einer Kostenerhöhung von bisher € 3,5 Mio. auf € 4,9 Mio. gekommen.

Im Rahmen der Finanzierungsverhandlung am 27. September 2016 wurden folgende Ursachen für die Kostenerhöhung zusammengefasst:

- Preissteigerung infolge Anpassung des Baukostenindex von 2008 auf 2015. Aus diesem Ansatz werden € 501.533,09 begründet.
- Durch die archäologischen Grabungen kam es zu einer Verteuerung der Baustelleneinrichtung.
- Die Sicherung eines in dieser Form vorher nicht zu erkennenden Rutschhanges führt bei der Errichtung der Geschiebesperre zu einer weiteren Kostenerhöhung.
- Änderungen im Zuge der Behördenverfahren mit Umplanung der Wegherstellung und umfangreichen Sicherungen sowie Leitungsverlegungen.
- Auflagen im Zuge des Wasserrechtsverfahrens wie die Errichtung einer durchgehenden Geländerung im Bereich des Siedlungsraumes.

Der Finanzierungsschlüssel soll laut Verhandlung vom 27. September 2016 in gleicher Form, wie dieser dem Projekt 2008 zugrunde gelegt wurde, beibehalten werden, und zwar in folgender Form:

Bund	59 %
Land Steiermark	15 %
Interessenten:	
Stadtgemeinde Rottenmann	23 %
ÖBB-Infrastrukturbau AG	3 %
Gesamterfordernis	100 %

Damit ergibt sich nach der Finanzierungsverhandlung folgender zusätzlicher Kostenbeitrag für die Stadtgemeinde Rottenmann:

Kostenerhöhung BÄRNDORFERBACH		€ 1.400.000,00
Höhe des Anteils der Stadtgemeinde Rottenmann	23 % d.s.	€ 322.000,00
bisher bezahlt:		€ 0,00
daher anfallende Kosten		€ 322.000,00

Für das Projekt Bärndorferbach ist eine Fertigstellung bis 2019 geplant, wobei die Kostenerhöhung von gesamt € 322.000,00 auf die nächsten drei Jahre aufzuteilen sein wird.

Folglich wird seitens Herrn GR. Schlemmer beantragt, gegenüber der Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Steiermark, die auf die Stadtgemeinde Rottenmann entfallende Kostenerhöhung betreffend das genannte WLV-Vorhaben Bärndorferbach in Höhe von € 322.000,00 zu übernehmen bzw. eine entsprechende Verpflichtungserklärung für den restlichen Projektzeitraum abzugeben.

Einstimmige Zustimmung.

Ergänzung durch Bgm. Bernhard:

Bei der Finanzierungsverhandlung waren Vertreter des Landes und der ÖBB anwesend, der Bund hatte die Finanzierungszusage bereits im Vorfeld abgegeben.

b) WLV-Vorhaben Bärndorferbach, Interessentenbeitrag 2016

Die Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Steiermark, ersucht mit Schreiben vom 07. September 2016 um Überweisung des anfallenden Interessentenbeitrages für das Vorhaben Bärndorferbach:

Erfordernis für das Jahr 2016		€ 250.000,00
Höhe des Interessentenbeitrages	23 % d.s.	€ 57.500,00
bisher bezahlt:		€ 0,00
daher anfallender Interessentenbeitrag		€ 57.500,00

Demnach wird seitens Herrn GR. Schlemmer beantragt, gegenüber der Wildbach- und Lawinenverbauung, Sektion Steiermark, den noch anfallenden Interessentenbeitrag für 2016 betreffend das genannte WLV-Vorhaben Bärndorferbach in Höhe von € 57.500,00 zu überweisen.

Einstimmige Zustimmung.

c) Sportplatz Oppenberg, Sofortmaßnahmen nach Schaden Starkregenereignis

Im August 2016 sind im Bereich des Sportplatzes Oppenberg dringlich Sofortmaßnahmen nach aufgetretenen Schäden im Rahmen eines

Starkregenereignisses zu setzen gewesen, wobei es sich um folgende Arbeiten handelt:

1. Sanierung unterirdischer Bachlauf, Fa. Strabag	
• Baustelleneinrichtung, Gemeinkosten	€ 760,00
• Abbruch- und Erdarbeiten	€ 278,74
• Bituminöse Trag- und Deckschichten	€ 520,28
• Regiearbeiten (Materialien, Arbeitskräfte, Geräte)	€ 11.634,90
Zwischensumme	€ 13.193,92
zzgl. 20 % USt.	€ 2.638,78
Gesamtsumme brutto	€ 15.832,70
2. Drainage samt LKW-Zulieferung Fa. Buchegger, Lassing	€ 2.456,88
zzgl. 20 % USt.	€ 491,38
Gesamtsumme brutto	€ 2.948,26
3. Rollrasen Fa. Eurogreen Austria GmbH, Mondsee	
• Baustelleneinrichtung	€ 800,00
• Rasentragschichtmaterial Lieferung	€ 2.522,40
• Rasentragschichtmaterial Einbau	€ 783,00
• Feinplanung der Fläche	€ 896,70
• Düngung	€ 156,60
• Unkrautvernichter und Rasendünger	€ 640,00
• Rollrasen Sport-Großrolle	€ 7.429,80
• Rollrasenverlegung	€ 4.867,80
Zwischensumme	€ 18.096,30
zzgl. USt.	€ 3.099,17
Gesamtsumme brutto	€ 21.195,47
abzüglich Versicherungsleistungen (auf Rechnungen Eurogreen und Buchegger)	- € 9.000,00
Gesamtaufwand	€ 30.976,43

Dementsprechend wird seitens Herrn GR. Schlemmer der Antrag gestellt, die Kosten für die Sofortmaßnahmen am Sportplatz Oppenberg in Höhe von gesamt € 30.976,43 (unter Berücksichtigung der Versicherungsleistung von € 9.000,00) zu übernehmen.

Einstimmige Zustimmung.

Erläuterung durch Bgm. Bernhard:

Bei diesen Sofortmaßnahmen kommt nicht die übliche Drittel-Aufteilung der Kosten zwischen Bund, Land und Gemeinde zu tragen. Begründet wird dies dadurch, dass der Schaden nicht durch den Bachlauf entstand, sondern seitens der Städtischen Betriebe eine Wartung verabsäumt wurde bzw. sich der unterste Teil eines Schachts stark verrückt hatte. Dadurch erfolgte dort ein Wasseraustritt und es sammelten sich große Wassermassen unterirdisch an. Bereits im April hatte man Wasseransammlungen am Rasen des Sportplatzes entdeckt, woraufhin das Aussandungsbeckens seitens der Städtischen Betriebe ausgebaggert wurde. Der

undichte Schacht der unter der Straße auf Gemeindeeigentum und quer unter dem Sportplatz in die Gullung verlaufenden Entwässerung, der vermeintlich nicht mehr vorhanden sein sollte, war jedoch nicht beachtet worden. Folglich wurden die Sofortmaßnahmen schließlich nach den Starkregenereignissen im August dringend erforderlich, nachdem im Bereich des Anwesens Schüßler das kleine Aussandungsbecken übergelaufen war. Die Baumaßnahmen wurden als Sofortmaßnahmen tituliert, damit ein höherer Schaden bei der Sportplatzanlage abgewendet werden konnte. Dank der Unterstützung seitens des Versicherungsvertreters der Stadtgemeinde, Herrn Murg, konnte aber über die Haftpflichtversicherung der Städtischen Betriebe eine Entschädigung von € 9.000,00 erreicht werden. Um noch weitere Gelder zu akquirieren, soll in Anlehnung an den Privatschadensausweis für Private ein entsprechender Schadensausweis für die Gemeinde eingereicht werden.

7) Vertragswesen

a) Schiklub Rottenmann, Vertrag zur Subventionierung der Schisprunganlage K44

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 30. Mai 2016 wurde beschlossen, den Schiklub Rottenmann bei der Sanierung der Schanzenanlage K 44 mit einem Investitionskostenzuschuss in Höhe von € 95.279,42 zu unterstützen, wobei parallel Herr Landeshauptmann Schützenhöfer um die Bereitstellung von Fördermitteln seitens des Landes ersucht worden ist.

Mittlerweile hat eine Begehung mit Vertretern der zuständigen Abteilung des Landes stattgefunden, wobei gegenüber der die Fördermittel beantragenden Stadtgemeinde das Ersuchen seitens Herrn DI Mario Joham gestellt wurde, mit dem Schiklub Rottenmann eine rechtlich gesicherte Basis für die Verwendung der Fördermittel zu finden. Diese sollte mit einem langfristigen Nutzungsvertrag geschehen.

Dazu wird nun der Abschluss folgender Vereinbarung hinsichtlich der Subventionierung der Sanierung der Schisprunganlage K 44 seitens Herrn FR. Ing. Ploder beantragt:

Vereinbarung

zwischen dem **Schiklub Rottenmann, Postleiten 280, 8786 Rottenmann** und der **Stadtgemeinde Rottenmann, Hauptstraße 56, 8786 Rottenmann**

§ 1 Präambel

In den Jahren 2002 bis 2004 wurden auf Initiative des Steirischen Schiverbandes im Einvernehmen mit dem Sportreferat des Landes Steiermark und dem Schiklub Rottenmann und mit Unterstützung der Stadtgemeinde Rottenmann auf der Karl-Horn-Schanzenanlage in Rottenmann drei Kinder- und Jugendschanzen auf jenem dem Schiklub Rottenmann gehörigen Grundstück EZ 823, GB 67511 Rottenmann errichtet.

Abgewickelt wurde diese Errichtung damals über die Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft der Stadtgemeinde Rottenmann mbH, der seitens des Schiklubs Rottenmann ein Baurecht auf dem bezughabenden Grundstück Nr. 461/1 (Freiland – Sportgebiet), EZ 823, KG 67511 Rottenmann auf die Dauer von 50 Jahren, beginnend ab dem Jahre 2004 eingeräumt wurde.

§ 2 Verpflichtungserklärung

Der Schiklub Rottenmann verpflichtet sich, die subventionierten bzw. geförderten Arbeiten an der Jugendschanze K44 in Auftrag zu geben und dementsprechend auf dem bezughabenden Grundstück die Schanze K44 nach den vorliegenden Planunterlagen generalzusanieren.

In der Folge hat der Schiklub Rottenmann die Schanzenanlage in gutem Zustand zu erhalten und zumindest auf die Restlaufzeit des genannten Baurechtsvertrages zwischen der Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft und dem Schiklub Rottenmann vom 02. Jänner 2004, demnach auf die Dauer der verbleibenden 37 Jahre (Dauer des Baurechtsvertrages 50 Jahre abzüglich des Zeitraumes zwischen 2004 und 2016) zu betreiben.

§ 3 Sonstige Bestimmungen

Die Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft der Stadtgemeinde Rottenmann mbH stimmt dieser Vereinbarung ausdrücklich zu.

Dieser Vertrag wird in zweifacher Ausfertigung errichtet, wobei jede Vertragspartei eine Ausfertigung erhält bzw. an die Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft der Stadtgemeinde Rottenmann mbH eine Kopie ergeht.

Einstimmige Zustimmung.

8) Liegenschaftsangelegenheiten

a) Fa. Bau mit uns, technisches und wirtschaftliches Gutachten Haus Ebner, Hauptstraße 54

Der Einsturz der Hausfront des Nachbargebäudes Hauptstraße 54 am 16. Juni 2013 hat die Stadtgemeinde Rottenmann nun viele Jahre begleitet. Zur Klärung der Frage, wie dieses Haus verwertet werden kann, wurde das Stadtamt laut Protokoll der letzten Begehung der Ortsbildschutzkommission Steiermark vom April dJ aufgefordert, ein technisches und wirtschaftliches Gutachten erstellen zu lassen, was auch bei Bmst. Dieter Thor als allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger bereits in Auftrag gegeben wurde.

Im Gutachten über die Wirtschaftlichkeitsberechnung einer Sanierung für das Objekt 8786 Rottenmann, Hauptstraße Nr. 54 auf EZ 39 der KG 67511 Rottenmann mit den Grundstücken .15 und 871/3 kommt man zu folgendem Schluss:

Nachdem das Grundgebäude bereits eine sehr alte Bausubstanz von rund 200 Jahren inne hat und auch eine umfassende Sanierung eine fiktive restliche Nutzungsdauer von rund 30 Jahren aufweist, ergibt sich somit ein Negativbetrag des Ertragswertes.

Aufgrund der vorangeführten Beschreibung und der darauffolgenden Berechnung, kann nunmehr festgehalten werden, dass eine Sanierung des gegenständlichen Objektes aus meiner Sicht, kein wirtschaftliches Ergebnis ergibt und als unwirtschaftliches Unterfangen betitelt werden kann.

Für die Erstellung des Gutachtens liegt folgende Honorarnote von Bau mit uns, Bmst. Dieter Thor vor:

Eigenes Kraftfahrzeug	€ 1,26
Urschrift	€ 100,00
Durchschrift	€ 90,00
Kopien für Anlagen	€ 230,00
Fotos	€ 300,00
Porto, Telefonate, etc.	€ 20,00
Fahrzeit für eine Entfernung bis 30 km	€ 5,68
Baumeister Klasse 7	€ 3.159,14
Zeitgrundhonorar	€ 630,00
Summe netto ohne USt.	€ 4.536,08
+ 20 % USt.	€ 907,22
Summe brutto inkl. USt.	€ 5.443,30

Folglich stellt Bgm. Bernhard den Antrag auf Übernahme der Kosten für die Erstellung des Gutachtens über die Wirtschaftlichkeitsberechnung einer Sanierung für das Objekt 8786 Rottenmann, Hauptstraße Nr. 54 seitens Bmst. Dieter Thor in Höhe von € 5.443,30 inkl. USt.

Einstimmige Zustimmung.

Erläuterung durch Bgm. Bernhard:

Das Gutachten ist am vergangenen Freitag, 21. Oktober 2016 in zweifacher Ausfertigung im Stadtamt eingelangt, wovon ein Exemplar an Frau Architektin DI Kaml als Ortsbildsachverständige weitergeleitet wurde (befragt seitens GR. Scheikl).

Eine Stellungnahme seitens Frau DI Kaml liegt vor, wobei die Ortsbildsachverständige sich für einen Ankauf ausspricht (befragt seitens Vzbgm. Baumschlager)

b) Liegenschaft Klaus Ebner, Hauptstraße 54, Ankauf

Im Rahmen mehrerer Sitzungen des Ausschusses für Infrastruktur und Stadtentwicklung bzw. des Stadtrates sowie auch des Gemeinderates entstanden folgende drei Überlegungen:

1) Eigensanierung des Gebäudes durch den Eigentümer Klaus Ebner

2) Ankauf der Liegenschaft und Sanierung bzw. Abbruch und Neubau durch eine Siedlungsgenossenschaft

3) Ankauf der Liegenschaft seitens der Stadtgemeinde Rottenmann aufgrund des Verkaufsangebots von Seiten Klaus Ebner in Höhe von € 175.000,00, anschließend Abbruch und Übergabe an eine Siedlungsgenossenschaft in Form eines Baurechts

Da die Unterdrucksetzung des Eigentümers zur Sanierung durch Aufkündigung der Bittleihe hinsichtlich des für die Abstützmaßnahmen genutzten Gehsteigs nicht den gewünschten Effekt hatte und auch die Idee des Kaufs durch eine Siedlungsgenossenschaft nicht verwirklicht werden konnte, hat sich laut Bgm. Bernhard der Ankauf der Liegenschaft durch die Stadtgemeinde Rottenmann als gangbarer Weg herausgestellt.

Dazu beantragt nun Bgm. Bernhard, folgenden seitens Herrn Klaus Ebner bereits vor Notar Dr. Coll am 04. Oktober 2016 vorunterzeichneten Kaufvertrag zu beschließen:

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen:

- 1) Herrn **Klaus Erwin Ebner**, geb. 15.11.1962, 1150 Wien, Goldschlaggasse 26/5/10 als Verkäufer einerseits und
- 2) der **Stadtgemeinde Rottenmann**, Hauptstraße 56, 8786 Rottenmann, als Käuferin andererseits

wie folgt:

I. RECHTSVERHÄLTNISSE

Herr Klaus Erwin Ebner ist Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 39 Grundbuch 67511 Rottenmann, bestehend aus den Grundstücken .15 und 871/3, im Ausmaß von 1084 m² mit dem darauf stehenden Wohnhaus Hauptstraße 54.

Im Lastenblatt der Liegenschaft haftet lediglich aus dem Übergabsvertrag vom 21.12.1990 eine Leibrente von monatlich ATS 4.000,-- für Herrn Franz Lindmayr, geb. 02.02.1923 und für Frau Maria Lindmayr, geb. 14.02.1926.

Die Vertragsparteien stellen fest, dass Herr Franz Lindmayr bereits verstorben ist. Die monatliche Leibrente für Frau Maria Lindmayr beträgt wertgesichert derzeit € 482,82.

Die Vertragsparteien stellen fest, dass das Wohnhaus Hauptstraße 54 einsturzgefährdet ist.

Herr Klaus Erwin Ebner erklärt, dass sämtliche Rechtsstreitigkeiten hinsichtlich Schadenersatzforderungen aus dem Abriss des Nachbarhauses und der damit verbunden Beschädigung des Hauses Hauptstraße 54 mittlerweile beendet wurden.

II. WILLENSEINIGUNG

Herr Klaus Erwin Ebner verkauft und übergibt an die Stadtgemeinde Rottenmann und diese kauft und übernimmt die unter Punkt I. des Vertrages näher beschriebene Liegenschaft EZ 39 Grundbuch 67511 Rottenmann, mit dem darauf befindlichen Wohnhaus Hauptstraße 54, mit dem gesamten rechtlichen und natürlichen Zubehör sowie mit allen Rechten und Grenzen, mit welchen der Verkäufer das Kaufobjekt bisher besessen oder benützt hat, oder doch hiezu berechtigt gewesen wäre, in ihr Eigentum.

III. KAUFPREIS

Der Barkaufpreis wird einvernehmlich mit **€ 175.000,00**
(Euro einhundertfünfundsiebzigtausend) festgesetzt.

Der Barkaufpreis ist binnen 14 Tagen ab beiderseitiger Unterfertigung, bis dahin unverzinst und ohne Wertsicherung, auf ein vom Vertragserrichter Notar Dr. Coll noch gesondert bekanntzugebendes Treuhandkonto bei der Notartreuhandbank zu überweisen.

Für den Fall des Zahlungsverzuges werden 6 % Verzugszinsen p. a. vereinbart.

Als weitere Gegenleistung übernimmt die Stadtgemeinde Rottenmann die an Frau Maria Lindmayr monatlich zu entrichtende Leibrente laut Übergabevertrag vom 21.12.1990 in derzeitiger Höhe von € 482,82 (Euro vierhundertzweiundachtzig Komma zweiundachtzig) mit 1. Oktober 2016 in ihr Zahlungsverprechen.

IV. ÜBERGABE / ÜBERNAHME

Die Übergabe und Übernahme des Kaufobjektes in den faktischen Besitz und Genuss der Käuferin gilt mit Erlag des Gesamtbarkaufpreises auf dem Konto des Vertragserrichters als erfolgt.

Alle von dem Kaufobjekt zu entrichtenden Steuern, Gebühren inklusive Hausverwaltungsgebühren und Versicherungsprämien sind von der Käuferin rückwirkend mit 1. Oktober 2016 zu tragen.

V. HAFTUNG / GEWÄHRLEISTUNG

Der Verkäufer übernimmt die Haftung dafür, dass das Kaufobjekt

- mit Ausnahme der monatlichen Leibrente für Frau Maria Lindmayr C-LNr. 4 a vollkommen geldlastenfrei sowie auch frei von Bestands- oder Nutzungsrechten Dritter in das Eigentum der Käuferin übergeht,
- Betriebskostenrückstände bis 01.10.2016 nicht bestehen,
- die im A2-Blatt unter A2 LNr. 1 a und 2 a angemerkte Abtretung des Hauptmietzinses gegenstandslos ist.

Jede weitergehende Haftung oder Gewährleistung, insbesondere hinsichtlich des Bauzustandes des Wohnhauses Hauptstraße 54, wird ausdrücklich ausgeschlossen.

Der Käuferin ist das Kaufobjekt aus eigener Ansicht bekannt, ebenso der Übergabsvertrag vom 21.12.1990, mit welchem die Leibrente für Frau Maria Lindmayr vereinbart wurde.

VI. GENEHMIGUNG

Das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft bedarf zu seiner Gültigkeit keiner grundverkehrsbehördlichen Genehmigung.

Die Käuferin ist eine Körperschaft öffentlichen Rechtes.

VII. GRUNDBUCHSHANDLUNG

Der Verkäufer erteilt seine ausdrückliche Zustimmung zur Vornahme nachstehender Grundbuchshandlung in EZ 39 Grundbuch 67511 Rottenmann:

Zur Einverleibung des Eigentumsrechtes für die:

Stadtgemeinde Rottenmann

VIII. KOSTEN

Alle Kosten aus Anlass der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verpflichtet sich die Käuferin zu tragen.

Die Immobilien-Ertragsteuer samt Berechnungskosten hat der Verkäufer zu tragen, ebenso allfällige Lastenfreistellungskosten.

IX. NEBENBESTIMMUNGEN

- Dem Vertragserrichter wird der Auftrag zur Selbstbemessung der Grunderwerbsteuer und Eintragungsgebühr erteilt. Die Käuferin verpflichtet sich den zur Begleichung dieser Steuern und Gebühren erforderlichen Betrag in der Höhe von 4,6 % des Kaufpreises samt Kapitalwert der Leibrente unverzüglich nach Aufforderung durch den Vertragserrichter auf das Steuerkonto AT20 3150 0003 0711 7609 bei der Notartreuhandbank AG Wien, zur Überweisung zu bringen.
- Ergänzungen oder Nebenabreden zu diesem Vertrag bedürfen zu ihrer Gültigkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Vereinbarung des Abgehens von diesem Formerfordernis.
- Zur Besicherung der Käuferin beantragt der Verkäufer unmittelbar bei Vertragsunterfertigung die Erlassung eines Ranganmerkbungsbeschlusses für die beabsichtigte Veräußerung hinsichtlich des Kaufobjektes zu Handen des Vertragserrichters.
- Die Vertragsparteien nehmen zustimmend zur Kenntnis, dass dieser Vertrag unter Verwendung von Datenträgern errichtet wird.
- Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Vertragserrichter Kopien der Kaufverträge vom 28.04.2000 sowie vom 18.11.2008, mit welchen von ihm Teile der Liegenschaft erworben wurde zur Errechnung der Immobilien-Ertragsteuer zu übermitteln.
- Der Verkäufer verpflichtet sich weiters der Käuferin sämtliche auf das Kaufobjekt Bezug habende Urkunden, insbesondere Versicherungspolizzen, bei Übergabe des Kaufobjektes auszufolgen.
- Die Vertragsparteien wurden über die Bestimmungen des Versicherungsvertragsgesetzes, insbesondere über die Bestimmungen der §§ 69 f

informiert, wonach eine Kündigung des Versicherungsvertrages binnen eines Monats ab grundbücherlicher Eintragung des Eigentumsrechtes möglich ist.

- Das Original dieses Kaufvertrages steht nach vollständigem Erlag des Gesamtkaufpreises der Käuferin zu, während der Verkäufer eine Kopie, über Wunsch auch beglaubigte Kopie, erhält.

X. AUFSCHIEBENDE BEDINGUNG

Das vertragsgegenständliche Rechtsgeschäft wird seitens des Herrn Klaus Erwin Ebner unter der aufschiebenden Bedingung, dass der Kaufvertrag seitens der Stadtgemeinde Rottenmann spätestens mit 15.12.2016 gefertigt wird.

XI. BEWERTUNG

Zu Gebührenbewertungszwecken stellen die Vertragsparteien fest, dass der Kapitalwert der Leibrente der Frau Maria Lindmayr von monatlich € 483,00 sich mit € 20.914,97 errechnet – Unterjährigkeitsfaktor 0,467186 – maßgeblicher Barwertfaktor 3,608517.

Mehrheitliche Zustimmung durch die Fraktionsmitglieder von ÖVP, Liste WIR, FPÖ und den Grünen – dagegen gestimmt haben sämtliche Mitglieder der SPÖ-Fraktion (14 Stimmen dafür, 11 Stimmen dagegen).

Ergänzungen durch Bgm. Bernhard:

Im Vorfeld wurden seinerseits Informationen an die Gemeinderäte versendet, die wesentliche Entscheidungsgrundlagen für diesen Tagesordnungspunkt enthalten.

Die seitens Vzbgm. Baumschlager bereits erfragte Stellungnahme seitens der Ortsbildsachverständigen DI Kaml, die am Sonntag, 23. Oktober 2016 eingelangt ist und eine wesentliche Grundlage für die heutige Beschlussfassung bildet, stellt sich wie folgt dar:

**Betreff: Objekt Hauptstraße Nr. 54, 8786 Rottenmann /
Stellungnahme zum geplanten Abbruch**

Rottenmann hat eine lange Bautradition, die bereits im Jahre 1523 in der Stadtordnung erwähnt wurde. Beim gegenständlichen Objekt handelt es sich um ein ehemaliges Brauhaus im inneren Zentrum der Stadt Rottenmann, das nach einer umfassenden Sanierung in den 1990er Jahren (ohne EG) bis vor dem Teileinsturz im Jahre 2013 als Wohn- und Geschäftshaus genutzt wurde. Der Zeitpunkt der ersten Errichtung lässt sich zeitlich nicht genau einordnen, zahlreiche

und in Teilen wesentliche Veränderungen durch Um- und Zubauten sind aber aus der erhaltenen Bausubstanz ablesbar.

DI Norbert Frei kam in seinem Ortsbildgutachten vom 13.06.2015 zu folgendem Schluss:

„Aus der Sicht des Ortsbildschutzes wird festgestellt, dass es sich bei den Objekten Hauptstraße 54, 53 und 52 um schützenswerte Gebäude nach dem Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F. handelt.“

In §3 Abs. 3 Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F. ist bezüglich der Erhaltung der Gebäude und Objekte Folgendes festgehalten:

*„Für geschützte Gebäude ist die Erteilung einer Abbruchbewilligung nach dem Steiermärkischen Baugesetz unzulässig. Unterliegen nur Teile von Gebäuden einem Schutz nach diesem Gesetz, so ist eine Abbruchbewilligung für die nicht geschützten Teile zulässig. Ein Abbruchauftrag gem. § 39 Abs. 4 des Steiermärkischen Baugesetzes darf nur erteilt werden, wenn die technische Unmöglichkeit der Behebung der Baugebrechen erwiesen oder die **wirtschaftliche Unzumutbarkeit** trotz Einbeziehung der in Aussicht gestellten Förderungsmittel (§ 14 Abs.5) gegeben ist“.*

Am 20.04.2016 erfolgte gemeinsam mit der Ortsbildkommission vom Land Steiermark eine Begehung des Ortsbildschutzgebietes der Stadt Rottenmann. Im diesbezüglichen Protokoll wird wiederholt darauf hingewiesen, dass die Objekte 54, 53 und 52 zwar grundsätzlich für schutzwürdig befunden werden und somit dem Ortsbildgesetz nach keine Abbruchbewilligung erteilt werden dürfte, gleichzeitig wird zur weiteren Vorgangsweise die Empfehlung ausgesprochen, ein technisches und wirtschaftliches Gutachten einzuholen, um mit diesen Ergebnissen weitere Maßnahme setzen zu können.

Der Empfehlung der Ortsbildkommission vom Land Steiermark zufolge wurde Herr Bmst. Dieter Thor, allgemein beedeter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger, mit der Erstellung eines Gutachtens über die Wirtschaftlichkeitsberechnung einer Sanierung für das Objekt Hauptstraße Nr. 54 beauftragt. Das Gutachten vom 20.10.2016 ist sehr detailliert aufbereitet und aus meiner Sicht als Ortsbildsachverständige der Stadt Rottenmann schlüssig und nachvollziehbar. Bmst. Dieter Thor kommt darin zum Schluss, „dass eine Sanierung des ggst. Objektes kein wirtschaftliches Ergebnis ergibt und als **unwirtschaftliches Unterfangen** betitelt werden kann.“

Da die **wirtschaftliche Unzumutbarkeit** der Sanierung des Objektes Hauptstraße Nr. 54 nunmehr mit einem Gutachten untermauert ist, sehe ich **im Falle eines Abbruchs keinen Widerspruch zum Ortsbildgesetz 1977 i.d.g.F.**

Das Gutachten seitens Bmst. Thor war für eine fundierte Stellungnahme seitens DI Kaml als Ortsbildsachverständige erforderlich.

Stellungnahme/Resümee seitens Vzbgm. Schauensteiner:

Vzbgm. Schauensteiner schildert die Zusammenhänge bzw. fasst die Geschichte der Causa wie folgt zusammen:

Der heute anstehende Beschluss ist für die weitere Entwicklung unserer Stadtgemeinde sehr wichtig, daher möchte ich einige Sätze zur Vorgeschichte bzw. zur Entwicklung voranschicken:

Fast 3 ½ Jahre sind seit dem teilweisen Einsturz des Hauses Hauptstraße 54 vergangen. Aber heute könnte das scheinbar unlösbare Problem im Zentrum unserer Stadt - **doch noch** gelöst werden.

Es steht ein Beschluss zur Abstimmung, der den Ankauf der Liegenschaft Hauptstraße 54 zum Inhalt hat. Ein Ankauf, der noch vor wenigen Wochen kein Thema mehr war, weil der Eigentümer damals eine deutlich höhere Preisvorstellung hatte. Und noch im Sommer hat er geäußert, das Gebäude zu sanieren.

Warum es letztlich nicht dazu gekommen ist, dürfte wohl am hohen finanziellen Risiko liegen und an der Tatsache, dass auch **nach** einer Sanierung wieder nur ein „altes Gebäude“ mit Substandard-Wohnungen und einem kaum vermietbaren EG herausgekommen wäre.

Erschwerend kam bzw. kommt dazu, dass Herr Ebner durch seinen Wohnsitz in Sri Lanka nicht leicht erreichbar ist - und es sich als besonders schwer herausgestellt hat, entscheidend Druck auf ihn auszuüben. Das ging bereits so weit, dass wir an eine Ersatzvornahme gedacht haben.

Daher waren wir etwas erleichtert, als er seine Kaufpreisvorstellungen von ursprünglich knapp 300.000,00 in Etappen doch noch auf letztlich € 175.000,00 reduziert hat.

Noch immer viel Geld, da wir ja – wie geplant – auch den Abbruch einrechnen müssen.

Aber diese unsere schwierige Situation wurde auch in Graz anerkannt. Dort hat Bgm. Bernhard für diesen Sonderfall eine Sonderbedarfszuweisung ausverhandelt, die die Gesamtinvestition auf unter € 200.000,00 senken soll.

Im Gemeindehaushalt 2016 haben wir für diese Position Vorsorge getroffen und € 300.000,00 veranschlagt.

Sollte der Ankauf heute beschlossen werden, ist geplant, die Ruine neben dem Rathaus in den nächsten Monaten zu beseitigen, sprich vorsichtig abzutragen und an der Stelle ein gut geplantes Wohnhaus mit 12 kleineren Wohnungen (gedacht ist an Start- und Seniorenwohnungen mit Lift) sowie zwei Geschäften im Erdgeschoss zu errichten.

Die Errichtung würde eine „Siedlungsgenossenschaft“ übernehmen. Drei Gemeinnützige – mit denen unsere Stadtgemeinde bereits erfolgreich Projekte abgewickelt hat – haben uns angeboten, das neue Objekt auf Gemeindegrund zu errichten.

Das erfordert einen sogenannten Baurechtsvertrag. Und hier liegt auch der größte Vorteil für unsere Stadtgemeinde: Nach Ablauf der Refinanzierung – also nach ca. 30 Jahren – geht das Objekt in den Gemeindebesitz über. Langfristig gesehen – und

Gemeinden sollten immer langfristig denken – wird damit das Gemeindevermögen deutlich erhöht.

Die Entscheidung, welche Siedlungsgenossenschaft letztlich zum Zug kommt, würden wir noch im November im Stadtrat ausführlich beraten, wobei uns folgende Kriterien wichtig sind:

- „Leistbares Wohnen“ - durch Landesförderung + Baurecht bereits sichergestellt
- Erschließung der Geschosse durch einen Lift
- Gute planerische Lösung – auch der PP im hinteren Bereich
- Kostenloser Planungsentwurf durch die SG – noch 2016
- Die Gemeinde soll (dem Gesetz entsprechend) hinsichtlich Vermietung haftungsfrei bleiben.

Der heutigen Entscheidung vorausgegangen sind unzählige Gespräche und Telefonate, Verhandlungen, Sitzungen, Besichtigungen, Entwürfe, Konzepte, Gutachten, ja sogar eine Klausur mit professioneller Mediation.

Aufgrund unterschiedlicher Vorstellungen zwischen der regierenden Koalition und der Opposition war es bis zuletzt extrem schwer, den kleinsten **gemeinsamen Nenner** zu finden.

Daher haben wir, die Koalition, uns – verstärkt seit der Stadtratssitzung am 10. Oktober 2016 – bemüht, alle von der SPÖ gestellten Fragen - und noch offene Punkte abzuarbeiten, was uns tatsächlich gelungen ist.

Daher hoffen wir sehr, dass heute alle Gemeinderäte dieser sinnvollen Lösung zustimmen, die in Anbetracht der Umstände sicher die beste – und wahrscheinlich sogar die einzig machbare – Lösung ist.

Ergänzungen durch Bgm. Bernhard:

Das Büro Landeshauptmann Schützenhöfer kann sich zwar nicht am Ankauf der Liegenschaft, jedoch an den Abbruchkosten des Gebäudes finanziell beteiligen, was mit Schreiben vom 11. Oktober 2016 auch in Höhe von € 50.000,00 schriftlich zugesichert wurde. Wie auch im Informationsschreiben an die Gemeinderäte erwähnt, wurden seitens Herrn Mag. Tunner, dem für Rottenmann zuständigen Sachbearbeiter für Bedarfszuweisungen, weitere ca. € 15.000,00 relativ fix mündlich zugesagt. Die Mittel stammen ursprünglich aus einer unerwarteten Zusage zum „2. Call – qualitätssteigernde Maßnahmen für Kindergärten“ und könnten ebenso wie die für Kindergärten zugesagten Bedarfszuweisungsmittel vom Büro Landeshauptmann Schützenhöfer umgewidmet werden, womit sich die BZ-Mittel auf zusätzliche ca. € 30.000,00 erhöhen könnten. Zusätzlich wurde nun nach einer persönlichen Vorsprache bei Herrn Mag. Sebanz und Frau Bernat-Reisinger im Büro des für Wohnbau zuständigen Landesrat Seitinger mit Schreiben vom 12.10.2016 bestätigt, dass für das Projekt Hauptstraße 54 aus dem Geschosswohnbauprogramm 2017 12 Wohneinheiten gesichert bedeckt werden. Dabei wird kein Bargeld in den Gemeindehaushalt fließen, sondern dem Baurechtsnehmer entweder ein 3%iger Zinsenzuschuss auf die Bausumme gewährt, um die m²-Errichtungskosten von € 1.900,00 einhalten zu können, oder ein Betrag von € 50.000,00 für Single- und Kleinwohnungen eingeräumt, wobei die Entscheidung für ein Modell die Siedlungsgenossenschaft zu treffen hat.

Stellungnahme seitens der SPÖ-Fraktion:

Vzbgm. Baumschlager hält fest, dass zu diesem Thema schon unzählige Telefonate und Besprechungen, meist durch die Regierungsparteien und ohne Beisein der SPÖ, stattgefunden haben, wobei erst in der Sitzung des Ausschusses für Infrastruktur und Stadtentwicklung am 05. Oktober 2016 wirklich zum ersten Mal über den Ankauf der Liegenschaft um eine Summe von € 175.000,00 diskutiert wurde. In diesem Zusammenhang erinnert er, Vzbgm. Baumschlager, an eine Aussage von Bgm. Bernhard „150.000,- und keinen Cent mehr!“

Vzbgm. Baumschlager betont, dass die nun vorliegenden Unterlagen der SPÖ weder in Kopie noch als Kurzinformation zugegangen sind, sondern lediglich eine an alle Gemeinderäte gerichtete Zusammenfassung, in der die schriftliche Zusage der Bedarfszuweisungsmittel bestätigt wurde. Es wäre aber noch genügend Zeit gewesen, die SPÖ-Fraktion per E-Mail auch kurz über den Eingang des Gutachtens von Bmst. Thor sowie über die Stellungnahme von DI Kaml in Kenntnis zu setzen. Vzbgm. Baumschlager hebt hervor, dass sich die SPÖ in der heutigen Stellungnahme nur auf den Antrag des Ankaufes bezieht. Die zugesagten Bedarfszuweisungsmittel wurden zwar für den Abbruch genehmigt, aber wie schon Bgm. Bernhard erklärte, „hat Geld kein Mascher!“.

Nun verliest Vzbgm. Baumschlager folgende Stellungnahme der SPÖ-Fraktion:

Zum Antrag sei gesagt, dass wir den grundlegenden Gedanken, das Ortszentrum zu beleben, voll und ganz unterstützen und möchten deshalb auch festhalten, dass die SPÖ Rottenmann nicht gegen eine Lösung der „Lücke“ in der Rottenmanner Innenstadt ist. Auch sind die Mitglieder und Gemeinderäte der SPÖ Rottenmann nicht die „Verhinderer“ einer Lösung, wie es leider immer wieder kolportiert wird. Wir finden es gut, dass im Sinne der Bevölkerung etwas getan wird. Fraglich ist für uns lediglich, ob das exakt bei dieser Liegenschaft so sein muss bzw. möglich sein wird, wie man sich das vorstellt, wobei gewisse Details erst vor 15 min zu Tage gekommen sind.

Wir rufen in Erinnerung, dass wir eine Verantwortung haben. Die Verantwortung – auch der Opposition – das Beste für die Bewohnerinnen und Bewohner unserer Stadt zu tun, vertrauenswürdig im Sinne der Bevölkerung zu handeln und mit den uns anvertrauten öffentlichen Geldern verantwortungsbewusst umzugehen.

Wenn wir zu etwas unsere Zustimmung geben, dann möchten wir vorab – und nicht während der Antragstellung – informiert werden und im Detail wissen, was passiert, um sicher zu gehen, dass wir unseres Gewissens nach das Beste für unsere Bewohnerinnen und Bewohner tun und dass bei einem Projekt wie hier in weiterer Folge angedacht wird, dass Risiken abgewendet werden müssen bzw. schriftlich abgeklärt werden sollten.

Wie bereits erwähnt, gewisse Informationen wurden erst jetzt „auf den Tisch gelegt“. Eine genaue Kostenaufstellung bzw. eine Projektplanung liegt bis dato nicht vor! In dem Zusammenhang ist die 10-jährige Planung des Feuerwehrrüsthuses Bärndorf in Erinnerung zu rufen, die zig Mal immer wieder über alle Fraktionen hinweg diskutiert wurde, woraus sich stets neue Ansätze ergaben, bis es letztendlich doch zu einem gemeinsamen Beschluss gekommen ist.

Eine schriftliche Zusage seitens des Landes Steiermark über die in Aussicht gestellten Sonderbedarfszuweisungsmittel liegt zwar vor bzw. ist offensichtlich am 17. Oktober 2016 im Stadtamt eingelangt. Es wäre also durchaus möglich gewesen, uns eine Kopie dessen zu übermitteln.

In den Innenstadtausschusssitzungen wurde auch laufende Kostenberechnungen bei möglichen leerstehenden Wohnungen und Gewerbeflächen angesprochen.

Für manchen vermittelt es vielleicht nun den Eindruck, die SPÖ wird immer wieder Argumente finden. Es wird aber immer die Suche nach einer gemeinsamen Lösung kolportiert, die nur möglich ist, wenn auch alle die Informationen erhalten, die sie haben müssen, um eine Entscheidung zu treffen.

Die Stellungnahme von Frau DI Kaml bzw. auch das Gutachten von Bmst. Thor wird nun vermutlich an die Ortsbildschutzkommission übermittelt, wobei im Endeffekt abzuwarten ist, wie die Stellungnahme der Ortsbildschutzkommission dazu aussieht.

Wir halten es einfach nicht für angebracht, hier von "Bremsen" oder „Verhindern“ seitens der SPÖ zu sprechen. Am Rande ist zu bemerken, dass der Ankauf mittels einfacher Mehrheit zu beschließen ist, worüber die regierende Koalition durch Anwesenheit aller Gemeinderäte heute auch verfügt.

Wenn es schon "bremsen und verhindern" heißt, dann ist es das gute Recht der Opposition die Augen dafür offen zu halten und sich gut zu überlegen, was passiert, sollte ein Risiko, das noch im Raum steht, schlagend werden.

Nachdem die Unterlagen zwar zum größten Teil jetzt mittlerweile vorhanden sind, diese aber nicht in den nächsten fünf Minuten seitens der SPÖ durchgearbeitet werden können und wir hier aber über Gelder der öffentlichen Hand verfügen, sehen wir – die Gemeinderätinnen und Gemeinderäte der SPÖ Fraktion – uns aus diesen vorher genannten Gründen, unabhängig davon, dass wir eine gemeinsame Lösung für diese „Baulücke“ und unsere Stadt finden, nicht in der Lage, hier guten Gewissens heute dem Ankauf entsprechend dem vorgetragenen Kaufvertrag zuzustimmen.

Weiters möchte man im Namen der Fraktion auch zu bedenken geben, dass jeder sich vor Abstimmung sehr gut überlegen möge, was diese Entscheidung für ein Projekt nach sich zieht bzw. ziehen muss, da man damit eine abzubrechende Ruine zu einem nicht angemessenen Preis kauft.

Stellungnahme der Grünen-Fraktion:

GR. Scheikl erinnert an eine Äußerung seinerseits aus dem Jahr 2010, wonach seiner Ansicht nach investiert werden muss, um in der Innenstadt einen Fortschritt zu erreichen und betont, dass dies nun – obwohl es mehr oder weniger den Ankauf einer Ruine betrifft – eine solche Investition ist. Da er, GR. Scheikl, aber noch nicht alle Fragen beantwortet sieht, die für eine solche Entscheidung Bedeutung haben, hätte er eher erst für eine Beschlussfassung über den Ankauf in der Dezember-Gemeinderatssitzung plädiert.

Im Folgenden trägt GR. Scheikl auf Ersuchen den zusammengestellten Fragenkatalog vor und bittet um Protokollierung der entsprechenden Beantwortung:

- **Wie wird rechtlich sichergestellt, dass der Mietpreis seitens einer Siedlungsgenossenschaft bei maximal € 7,00 pro m² bleibt bzw. wie kann das ohne Planungsgrundlage gewährleistet werden?**

Bgm. Bernhard führt aus, dass man diese Sicherstellung aus dem Schreiben von Landesrat Seitinger herausnehmen kann, zumal die Siedlungsgenossenschaften seitens der Innung und der Landesregierung geprüft werden und bei Inanspruchnahme dieses erwähnten 3%igen Zuschusses laut den geltenden Förderrichtlinien Baukosten von € 1.900,00 pro m² (bzw. € 2.100,00 bei einem Holzbau oder € 1.600,00 bei einer umfassenden Sanierung) nicht überschritten werden dürfen. Eine Siedlungsgenossenschaft wird folglich nur unter dieser Voraussetzung bzw. darf nicht teurer bauen, was auch der üblichen Vorgehensweise einer Siedlungsgenossenschaft entspricht.

Vzbgm. Schauensteiner ergänzt, dass die € 1.900,00 pro m² an Baukosten als Obergrenze zu sehen sind. Wäre keine entsprechende Förderung zugesichert worden, könnte man nicht mit leistbaren Mieten rechnen. Für das „leistbare Wohnen“ stehen zwei massive Faktoren, und zwar einerseits die explizit für das Projekt Hauptstraße 54 zugesicherte Förderung aus dem Wohnbauprogramm 2017 und andererseits die Zur-Verfügung-Stellung des Grundes durch die Stadtgemeinde Rottenmann. Dadurch hat die Siedlungsgenossenschaft erheblich weniger Investitionen, was hinsichtlich einer Refinanzierung eins zu eins auf eine Laufzeit von 30 Jahren entsprechend dem Baurecht umgelegt wird. Langfristig wird auch das Objekt schließlich zum Eigentum der Stadtgemeinde gehören. Folglich sollte es logisch nachzuvollziehen sein, dass mangels der Kosten für den Grunderwerb und aufgrund der Förderung des Landes sehr günstige Mieten angeboten werden können, was das Ziel für dieses Projekt Hauptstraße 54 ist.

- **Wäre es möglich, schon vor Ankauf mit einer Siedlungsgenossenschaft in einer schriftlichen Willenserklärung zu vereinbaren, dies genauso umzusetzen, um nicht Gefahr zu laufen, nach Ankauf auf einem nicht benötigten Grundstück sitzen zu bleiben?**

Laut Vzbgm. Schauensteiner kann alles vorvereinbart werden, in diesem Fall wird aber um ein Grundstück verhandelt, das nicht im Eigentum der Stadtgemeinde liegt.

Bgm. Bernhard erläutert, dass die Stadtgemeinde in den nächsten zwei Wochen angehalten ist, die bereits sehr intensiven Gespräche mit den drei Siedlungsgenossenschaften nach der heutigen Beschlussfassung weiter zu betreiben. Sollte sich jedoch keine Siedlungsgenossenschaft finden, die die Kriterien der Stadtgemeinde erfüllt, würde der Kaufvertrag seitens der Stadtgemeinde nicht gegengezeichnet und somit hinfällig werden bzw. in der Dezember-Gemeinderatssitzung ein Rücktritt vom Kaufwillen beschlossen werden. Jedenfalls könnte man zum jetzigen Zeitpunkt keine Siedlungsgenossenschaft als Partner auswählen, solange die Stadtgemeinde nicht Besitzer der entsprechenden Liegenschaft ist.

- **Da der Beschluss eines Baurechts im Gemeinderat einer 2/3-Mehrheit bedarf und die SPÖ vom Projekt derzeit nicht sehr angetan scheint, gibt es alternative Ideen für die Verwendung des dann angekauften Grundstücks, sofern eine 2/3-Mehrheit nicht erreicht werden kann?**

Vzbgm. Baumschlager erinnert, dass die transportierte Einstellung den Ankauf betrifft. In den Innenstadtausschusssitzungen wurde seinerseits immer wieder kundgetan, das Projekt als Gesamtkonzept in Bausch und Bogen beschließen zu wollen.

Bgm. Bernhard betont, dass heute jedenfalls der Ankauf beschlossen werden soll und erst im Anschluss die Entscheidung für eine Siedlungsgenossenschaft fallen wird. Laut Gesprächen mit Frau DI Kaml und einem befreundeten Architekten aus Graz ist der Zuschlag gegenüber einer Siedlungsgenossenschaft, da Genossenschaften der Innung und dem Land Steiermark „unterliegen“, eine reine Sympathieentscheidung. Im Anschluss soll in Zusammenarbeit mit dem Bauausschuss und der Bausachverständigen, Frau DI Kaml, eine Planung ausgearbeitet werden, wobei sich der Beschlussfassung (2/3-Mehrheit) – sofern es sich um eine für alle und vor allem Rottenmann gute Lösung handelt – kein Gemeinderat verwehren wird, was auch Vzbgm. Baumschlager in seiner Stellungnahme anklingen ließ.

Auf die Frage von GR. Scheikl, ob es demnach keinen Plan B gibt, antwortet Bgm. Bernhard, dass die Möglichkeit besteht, den Bürgermeister „auszuhungern“, um nicht die 2/3-Mehrheit zu erreichen. FR. Ing. Ploder betont, dass die SPÖ-Fraktion laut voriger Stellungnahme nicht als „Verhinderer“ fungieren möchte.

- **Gibt es konkrete Interessen für eine mögliche gewerbliche Nutzung im Erdgeschoss, um mit dem Projekt auch eine gewisse Innenstadtbelebung zu erreichen?**

Bgm. Bernhard erläutert, dass derzeit gezielt zwei Namen bekannt sind. Für die Wohnungen sind bislang zwei alleinstehende Interessenten im Seniorenalter namentlich bekannt.

Vzbgm. Schauensteiner ergänzt, dass bisher keine diesbezügliche Ankündigung oder Ausschreibung erfolgt ist und trotzdem jetzt bereits Interessenten für Wohnungen und Gewerbeflächen bestehen. Gleichzeitig betont er aber, dass die Stadtgemeinde keine Ausfallhaftung zu übernehmen hat, zumal dies gesetzlich auch nicht bzw. nur mit einer Sonderbewilligung durch die Gemeindeaufsichtsbehörde möglich ist. Darüber sind sich aber auch die Siedlungsgenossenschaften im Klaren.

GR. Scheikl betont, dass er keinen Zweifel daran hat, dass für die Wohnungen Interessenten gefunden werden und spricht sich für ein Projekt für die Innenstadt aus.

- **Wie wieder aus der Zeitung erfahren, strebt auch Herr Ing. Mayer ein Projekt mit einer Siedlungsgenossenschaft an. Wie steht es genau um dessen Plan bzw. hat dies irgendwelche Auswirkungen auf das Vorhaben der Stadtgemeinde? Möchte Herr Ing. Mayer ein gemeinsames Objekt errichten oder hat dieses Projekt mit der Stadtgemeinde gar nichts zu tun?**

Bgm. Bernhard berichtet, dass ein Objekt mit Baurecht über zwei Liegenschaften mit jeweils unterschiedlichen Grundstücksbesitzern sicherlich nicht möglich ist. Laut einem

letzten Gespräch mit Herrn Ing. Mayer im Stadtamt ist es dessen Plan, selbst zu errichten, zumal er über einen aufrechten Baubescheid über noch ca. 17 Monate verfügt. Die Direktoren der Siedlungsgenossenschaften Rottenmann und Ennstal, Herr Dir. Dr. Schwaiger und Dir. Ing. Sacherer hatten auch gefragt, ob man die geplante barrierefreie Erschließung gemeinsam als Liftbetreiber bewerkstelligen kann, was allerdings noch zu klären ist.

Vzbgm. Schuppensteiner ergänzt, dass laut Gesprächen zwischen Herrn Ing. Mayer und Herrn Ing. Sacherer von der Siedlungsgenossenschaft Ennstal beabsichtigt wird, dass Herr Ing. Mayer das Objekt auf seiner Liegenschaft parallel im gleichen Atemzug, wie das Projekt der Stadtgemeinde, aufbauen möchte, was jedoch nicht im Einflussbereich der Stadtgemeinde liegt und deshalb für die Stadtgemeinde irrelevant ist.

9) Beschluss Durchführung Ritterfest-Stadtfest 2017 (Dringlichkeitsantrag)

GR. Scheikl trägt folgenden Dringlichkeitsantrag der Fraktionen SPÖ und Die Grünen Rottenmann zum Thema „Beschluss Durchführung Ritterfest-Stadtfest 2017“ vor:

2012 fand ein eintägiges "Mittelalterfest" statt. Auch 2013 und 2015 fanden 2-tägige Mittelalterfeste statt. Da sich diese Feste mittlerweile als Stadtfeste etabliert haben, stünde nach Einhaltung des 2-jahres Rhythmus auch 2017 wieder ein Ritterfest an.

Der Besucherzuspruch stieg kontinuierlich an. Außerdem hat sich das Fest bereits als familienfreundliche und für Rottenmann sehr werbewirksame Veranstaltung etabliert, die auch zahlreich von auswärtigen Gästen besucht wird.

Da die Organisation sowie die Planung und Vorbereitung des Ritterfestes mehrere Monate in Anspruch nimmt, sowie Händler und Akteure zeitgerecht engagiert und gebucht werden müssen, wurde seitens Frau Gruber Gudrun vom Ritterzeitnetzwerk Steiermark bereits am 4. April per Mailsendung bezüglich der Fixierung des Termins bzw. eines Grundsatzbeschlusses seitens der Gemeinde angefragt.

Da diese Anfrage bis dato weder Thema in einer Stadtrat- noch in einer Gemeinderatssitzung war, existiert bis dato weder eine definitive Zu- noch Absage seitens der Stadtgemeinde, was für die Terminplanung allerdings von größter Wichtigkeit ist. Auf Nachfrage bei Mitgliedern des Ritterzeitnetzwerkes sowie der Turba Varia Gruppe Rottenmann wurde mitgeteilt, dass sich Bürgermeister Alfred Bernhard auch schon mehrmals positiv gegenüber einem Fest 2017 geäußert hat, jedoch noch ein Grundsatzbeschluss zu erwirken sei.

Eine entsprechende Zusage zum jetzigen, ohnehin schon sehr späten Zeitpunkt, ist wichtig, zumal der Termin unter den Händlern und Akteuren schnellstmöglich bekannt gemacht werden müsse. Da dies jedoch bis dato noch nicht erfolgt ist, wird daher beantragt, folgenden Beschluss zu fassen:

Seitens der Stadtgemeinde Rottenmann besteht die Absicht zur Veranstaltung und Durchführung des Ritterfestes 2017, dem zweijährigen Rhythmus entsprechend, durch

die Stadtgemeinde Rottenmann als Auftraggeberin gegenüber dem Verein Ritterzeitnetzwerk. Die Budgetierung der Kosten soll im Rahmen des Voranschlages 2017 in der Voranschlagsposition des Kulturreferates der Stadtgemeinde Rottenmann erfolgen. Als Grundlage kann die Kostenaufstellung des Festes 2015 herangezogen werden. Als Termin zur Umsetzung des Festes wird der 19. und 20. August 2017 geplant.

Mehrheitliche Ablehnung des Antrages. Dafür 12 Stimmen (11 SPÖ und 1 Grüne), dagegen gestimmt haben 7 ÖVP, 5 Liste WIR und 1 FPÖ).

Ergänzungen durch Bgm. Bernhard:

Frau Gudrun Gruber war als Obfrau des Ritterzeitnetzwerks diesbezüglich im Stadtamt vorstellig, wobei die Thematik in weiterer Folge mit der Kulturreferentin und in der Koalition besprochen wurde. Grundsätzlich hat man sich positiv gegenüber dem Stadtfinden dieser Veranstaltung in der bisherigen Art und Weise ausgesprochen, wobei kommenden Donnerstag ein Gespräch mit Gudrun Gruber fixiert wurde. Inhalt des Gesprächs sollte sein, dass man zum Schluss gekommen ist, mit Zutun der Stadtgemeinde in Form einer im Voranschlag berücksichtigten Subvention und der Zur-Verfügung-Stellung sämtlicher möglicher Ressourcen seitens der Stadtgemeinde bzw. der Städtischen Betriebe einem Verein, wie z.B. dem Ritterzeitnetzwerk, die Ausrichtung der Veranstaltung zu übertragen.

Begründet wird dies u.a. damit, dass man bei Auftreten der Stadtgemeinde als Veranstalter an den Sponsorgeldern die Steuer in Höhe von 20 % an das Finanzamt „verliert“.

Laut Ansicht von GR. Scheikl würde er als Vorstandsmitglied des Ritterzeitnetzwerks kein Fest veranstalten, in dem man selbst im Einsatz ist, weiters sollte ein Stadtfest auch von einer Stadt oder zumindest einem sehr stadtnahen Verein organisiert werden.

Auf Befragen von Bgm. Bernhard, ob die Gründung eines solchen Vereins möglich ist bzw. das Ritterzeitnetzwerk prinzipiell über Vereinsstatuten verfügt, antwortet GR. Scheikl, dass das Ritterzeitnetzwerk natürlich über Statuten verfügt, es sich aber nicht um einen Rottenmanner Verein im direkten Sinn handelt.

Vzbgm. Baumschlager führt an, dass das Ritterfest im Sinne eines Stadtfestes umgesetzt werden soll, im Zuge dessen das Ritterzeitnetzwerk den Auftrag seitens der Stadtgemeinde erhält und demzufolge ohnehin die Organisation der Veranstaltung übernimmt. Zum Argument der Steuern ist zu ergänzen, dass zwar bei den Sponsoreinnahmen die Steuer zu zahlen war, demgegenüber aber auch von den Aufwendungen die Steuer vom Finanzamt zurückgeholt werden konnte. FR. Ing. Ploder wirft ein, dass hinsichtlich der Honorare für Akteure keine Vorsteuer abgezogen werden kann.

GR.ⁱⁿ Stocker-Kinsky hebt hervor, dass beim letzten Ritterfest 2015 sämtliche Sponsorgelder durch die Stadtgemeinde aufgetrieben wurden. Soll auch das Ritterfest 2017 wieder ein Erfolg werden, ist die Suche nach Sponsorgeldern unabdingbar.

Auf Befragen von GR. Mayr erläutert Bgm. Bernhard, dass sich auch ein Altstadtfest und ein Adventure Race in einem Rhythmus von zwei Jahren etabliert hatten.

Vzbgm. Baumschlager fasst zusammen, dass es seitens der Stadtgemeinde nicht die Intention gibt, als Veranstalter bzw. offizieller Auftraggeber des Ritterfestes 2017 zu fungieren.

Laut GR.ⁱⁿ Stocker-Kinsky wird ein möglicherweise stattfindendes Ritterfest wieder seitens der Stadtgemeinde finanziell unterstützt. Bgm. Bernhard hofft, die Veranstaltung des Ritterfestes über einen stadtnahen Verein erreichen zu können. GR. DI(FH) Zraunig sieht demnach zwar eine klare Zusage zum Ritterfest sowie einer Subventionierung dieses, aber eine Ablehnung hinsichtlich der operativen Organisation durch die Stadtgemeinde Rottenmann.

Bgm. Bernhard hält abschließend fest, mit Frau Gudrun Gruber diesbezüglich zu sprechen, ist aber frohen Mutes, eine Lösung zu finden, damit das Ritterfest am angekündigten Termin stattfinden kann.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgten, bedankt sich Herr Bgm. Bernhard für die Mitarbeit und schließt auf Antrag der Schriftführerin Frau GR.ⁱⁿ Christine Haider die öffentliche Gemeinderatssitzung um 20.22 Uhr.