

Niederschrift

aufgenommen anlässlich der am Montag, den 07.10.2013 um 19.00 Uhr im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Bad Gleichenberg stattfindenden

<i>öffentlichen</i> GEMEINDERATSSITZUNG

Anwesende:

Bürgermeister Christine Siegel
Vzbgm. HR Dir. Dr. Eduard Fasching
Gem.Kassier Joachim Wohlfart
GR Franz Berghold
GR Wolfgang Feigl
GR Franz Gaber
GR Ing. Franz-Josef Gutmann
GR Evelyn Hochleitner
GR Mag. Christian Jöbstl
GR Werner Jogl
GR Richard Kubica
GR Viktor Mayr
GR Marianne Müller-Triebl
GR Johann Puff
GR VDir. Mag. Jörg Siegel

verspätet erschien um 19.05 GR Jürgen Genser

Der Sitzung beigezogen: Dr. René Gumhold

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Genehmigung des Sitzungsprotokolls vom 23.09.2013
3. Bericht der Bürgermeisterin
4. Fragestunde gemäß § 54 (4) Stmk. Gemeindeordnung 1967
5. Wohnungsangelegenheiten
 - a) Veräußerung von Gemeindemietwohnungen
 - Ringstraße 11, 13
 - Ringstraße 32, 34
 - Ringstraße 33
6. Raumordnung und Flächenwidmungsplan
 - a) Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.01 - Auflage
 - b) Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.59 - Auflage (Marie Sophie Liebe-Kreutzner, Mag. Constantin Liebe-Kreutzner)
7. Kurparkbeleuchtung
8. Bodencharta Steirisches Vulkanland
9. Allfälliges

TO 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Frau Bgm. Siegel eröffnet um 19.00 Uhr die Gemeinderatssitzung, begrüßt die anwesenden Damen und Herren des Gemeinderates sowie die Zuhörer und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Frau Bgm. Siegel stellt vor Eingehen in die Tagesordnung den Antrag auf Erweiterung

um die Tagesordnungspunkte 9. Schulstraße – Stand zum Anliegen Elternverein, 10. Projekt Kinder- und Generationenplatz und 11. Bericht Rechnungsprüfungsausschuss.

B

Der Antrag von Frau Bgm. Siegel wird einstimmig angenommen.

TO 2. Genehmigung des Sitzungsprotokolles vom 23.09.2013

Frau Bgm. Siegel berichtet, dass das Sitzungsprotokoll vom 23.09.2013 den Fraktionen zeitgerecht zugegangen ist und ersucht um Wortmeldungen.

Herr GR Kubica ersucht um Korrektur des Tagesordnungspunktes 10. Wortmeldung Kubica soll lauten: Herr GR Kubica erinnert auf den von ihm eingebrachten Dringlichkeitsantrag, dem von der ÖVP teilweise und den Grünen zugestimmt wurde.

Herr Vzbgm. HR Dir. Dr. Fasching stellt sodann den Antrag das Protokoll in der korrigierten Fassung zu genehmigen.

B

Der Antrag von Herrn Vzbgm. HR Dir. Dr. Fasching wird einstimmig angenommen.

Herr GR Genser betritt um 19.05 Uhr den Sitzungssaal.

TO 3. Bericht der Bürgermeisterin

Frau Bgm. Siegel erinnert an den Besuch der Partnerstadt Röthenbach vom 11. bis 14.10.2013 und ersucht um Bekanntgabe der Teilnehmer bei den diversen Programmpunkten.

Frau Bgm. Siegel verliest das Schreiben von Herrn LH Mag. Franz Voves und erster LH-Stellvertreter Hermann Schützenhöfer vom 03.10.2013 betreffend Gemeindestrukturereform.

Am Vormittag fand in der Bäckerei Ertl in Merkendorf ein Pressefrühstück mit den Bürgermeistern der Nachbargemeinden zum Thema Gemeindestrukturereform statt. Auch einige Gemeinderäte waren anwesend.

Frau Bgm. Siegel verliest das Schreiben der FH Joanneum vom 25.09.2013 betreffend Kündigung Studiengebührenersatzbeiträge. Diesbezüglich hat ein Gesprächstermin mit dem Büro LH-Stellvertreter Schützenhöfer stattgefunden und wird der Gemeinderat nach schriftlicher Zusage informiert werden.

Als Termin für die Beiratssitzungen wird der 23.10.2013 beginnend ab 17.30 Uhr festgelegt.

Die nächste Gemeinderatssitzung gemäß Sitzungsplan findet am 12.11.2013 mit Beginn um 19.00 Uhr statt, die nächste am 17.12.2013 mit Beginn um 18.00 Uhr.

TO 4. Fragestunde gemäß § 54 (4) Stmk. Gemeindeordnung 1967

Frau GR Müller-Triebl erkundigt sich über die Auslastung des Kindergartens.

Frau Bgm. Siegel beantwortet dies dahingehend, dass im KG Bad Gleichenberg zwei Gruppen mit insgesamt 31 Kindern, davon wird eine Gruppe als alterserweiterte Gruppe geführt.

In der Schülernachmittagsbetreuung werden derzeit 34 SchülerInnen betreut.

TO 5. Wohnungsangelegenheiten

- a) Veräußerung der Gemeindemietwohnungen
 - Ringstraße 11, 13
 - Ringstraße 32, 34
 - Ringstraße 33

Frau Bgm. Siegel, Herr GR VDir. Mag. Siegel, Herr GR Ing. Gutmann und Herr GR Mayr erklären ihre Befangenheit und verlassen den Sitzungssaal.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching übernimmt den Vorsitz.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching stellt den Antrag, dass Frau Bgm. Siegel zur Berichterstattung an der Gemeinderatssitzung teilnehmen kann.

B

Dieser Antrag von Herrn Vzbgm. HR Dr. Fasching wird einstimmig angenommen.

Frau Bgm. Siegel berichtet, dass Herr Dr. Nagler im Namen von Herrn Peter Hartinger ein Anbot für den Kauf der Wohnungen in der Höhe von € 1.784.325,00 gelegt hat. Es liegen somit drei Anbote vor, das Anbot der der EV Immo-Casa GmbH in der Höhe von € 1.573.000,00, das Anbot der „Haus Styria“ der Bad Gleichenberger Immobilien GmbH & CO KG in der Höhe von € 1.771.627,80 und das Anbot der Fa. T-I-M-E-X emotion Management GmbH in der Höhe von € 1.784.325,00.

Frau Bgm. Siegel verweist auf das Schätzungsgutachten von Herrn Arch. DI Morawetz. Laut diesem ergibt sich ein Schätzwert in der Höhe von € 2.084.268. Nachdem die angebotenen Preise unter dem Schätzwert liegen, ist offensichtlich zur Zeit am Immobilienmarkt kein höherer Preis lukrierbar. Außerdem ist anzuführen, dass offensichtlich bei der Schätzung ein Aspekt übersehen wurde. Die Mieten pro m² wurden im Durchschnitt zu hoch angesetzt. Allein daraus ergibt sich ein anderer Wert.

Frau Bgm. Siegel spricht sich für die Vergabe der Wohnungen an den Bestbieter, die Firma T-I-M-E-X emotion Management GmbH, jedoch unter Bedingungen, Vorlage einer Bankgarantie, Übernahme des Landesdarlehens und Kaufvertragserstellung vom Käufer.

Nachdem keine Fragen an Frau Bgm. Siegel gestellt werden, verlässt sie den Sitzungssaal.

Frau GR Müller-Triebl erkundigt sich nach dem Zeitrahmen für die Ortsplatzgestaltung und die Notwendigkeit der Finanzierung.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching weist darauf hin, dass eine Zweckbindung des Wohnungsverkaufes für den Ortsplatz im Voranschlag 2013 vorgesehen ist.

Herr GR Jogl gibt zu bedenken, dass man ursprünglich von einer Darlehensaufnahme in der Höhe von € 1,5 Mio. ausgegangen ist und hat sich die SPÖ-Fraktion immer gegen einen Wohnungsverkauf ausgesprochen und ist ein Verkauf unter dem Wert des Schätzungsgutachten äußerst bedenklich.

Herr GR Jogl weist darauf hin, dass € 296.000,00 fehlen und zur Aufbringung dieser Mittel eine andere Lösung gefunden werden muss bzw. finanzielle Mittel vom Land Steiermark lukriert werden sollten.

Herr GR Kubica äußert schwere Bedenken gegen den Verkauf der Wohnungen unter dem Schätzwert.

Herr GR Mag. Jöbstl findet das vorliegende Anbot sehr gut. Nach seinem Empfinden hat Herr Arch. Morawetz einige Wohnungen zu hoch bewertet. Eine subjektive Bandbreite von 15 – 20 % ist bei Gebäudebewertungen immer möglich. Das Schätzungsgutachten muss daher relativiert werden.

Herr GR Jogl bemerkt dazu, dass man den bisherigen Käufern 20 % Nachlass auf den Wohnungskauf geben müsste und der Verkauf der Wohnungen neu ausgeschrieben werden sollte. Weiters weist Herr GR Jogl darauf hin, dass man vom Gemeindeamt NEU keine Mieterlöse erzielen wird, im Gegensatz zu den Gemeindewohnungen.

Frau GR Müller-Triebl verweist auf die gefassten Beschlüsse für den Verkauf der Wohnungen, weil die Finanzierung des Ortsplatzes nicht nur mit Darlehen finanziert werden kann. Frau GR Müller-Triebl ist nicht der Auffassung, dass Herr Architekt DI Morawetz keine ordnungsgemäße Schätzung erstellt hat, sondern die niedrigen Mietvorschreibungen nicht berücksichtigt wurden. Die Mietvorschreibungen für die derzeitigen Mieter müssen unverändert bleiben.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching vertritt ebenfalls die Auffassung, dass alle Mieter geschützt und Sicherheit gegeben werden muss.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching weist darauf hin, dass die Finanzierung des Ortsplatzes nur dann erfolgen kann, wenn die Wohnungen verkauft werden und bedarf der Beschluss der aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Herr GR Jogl verweist ebenfalls auf die aufsichtsbehördliche Genehmigung des Landes, weil der Verkauf unter dem Schätzwert erfolgen soll.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching stellt den Antrag 28 Gemeindemietwohnungen in den Objekten Ringstraße 11, 13, 32, 33 und 34 an den Bestbieter, die Fa. T-I-M-E-X emotion Management GmbH zu einem Gesamtpreis von € 1,784.325,00 unter nachstehenden Bedingungen zu veräußern:

- Vorlage einer Bankgarantie oder Finanzierungszusage eines Österreichischen Kreditinstitutes innerhalb von 14 Tagen
- Der Kaufvertrag muss vom Käufer erstellt werden, wobei die Zahlungsmodalitäten mit dem Vorstand auszuhandeln sind.
- Übernahme des Landesdarlehens 2013.

B

Für den Antrag stimmen:

Vzbgm. HR Dr. Fasching, GR Berghold, GR Gaber, GR Genser, GR Hochleitner und GR Mag. Jöbstl und GR Müller-Triebl

Gegen den Antrag stimmen:

Gem.Kassier Wohlfart, GR Feigl, GR Jogl, GR Kubica und GR Puff

Dem Antrag fehlt somit die erforderliche 2/3 Mehrheit gemäß Stmk. Gemeindeordnung 1967.

Sodann betreten Frau Bgm. Siegel, Herr VDir. Mag. Siegel, Herr GR Ing. Gutmann und Herr GR Mayr wiederum den Sitzungssaal und nehmen an der Sitzung teil.

Herr Vzbgm. HR Dr. Fasching übergibt dem Vorsitz an Frau Bgm. Siegel.

TO 6. Raumordnung und Flächenwidmungsplan

a) Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.01 - Auflage

b) Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.59 - Auflage (Marie Sophie Liebe-Kreutzner, Mag. Constantin Liebe-Kreutzner)

Frau Bgm. Siegel berichtet, dass Frau Marie-Sophie Liebe-Kreutzner und Herr Mag. Constantin Liebe-Kreutzner um Widmungsänderung des Flächenwidmungsplanes für das Gst.Nr. 77/5, KG Bad Gleichenberg von Freiland in Kerngebiet angesucht haben.

Diesbezüglich ist eine Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes und eine große Änderung des Flächenwidmungsplanes notwendig.

Sodann verliest Frau Bgm. Siegel den Wortlaut zur Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.01 und der 3.59 Änderung des Flächenwidmungsplanes 3.00. Die vorliegenden Erläuterungen wären teilweise richtig zu stellen und spricht sich der Gemeinderat für die Vorlage eines detaillierten Projektes aus, heute soll nur die Ausweisung der Parkplätze erfolgen. Diesbezüglich muss der Wortlaut und die zeichnerische Darstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes 4.01 und der 3.59 Änderung des Flächenwidmungsplanes geändert werden und stellt Frau Bgm. Siegel den Antrag, das örtliche Entwicklungskonzept und die Große Änderung 3.59 in der Zeit vom 18.10.2013 bis 13.12.2013 im Gemeindeamt Bad Gleichenberg während der Amtsstunden zur allgemeinen Einsicht aufzulegen.

B

Der Antrag von Frau Bgm. Siegel wird einstimmig angenommen.

TO. 7 Kurparkbeleuchtung

Frau Bgm. Siegel berichtet, dass Anbote für die Kurparkbeleuchtung eingeholt wurden und verliest diese. Um eine objektive Entscheidung treffen zu können, schlägt Frau Bgm. Siegel eine Bemusterung der Leuchten vor.

Herr GR VDir. Mag. Siegel bemerkt dazu, dass aufgrund des nicht zustande gekommenen Wohnungsverkaufes momentan über eine Kurparkbeleuchtung nicht nachzudenken ist.

TO. 8 Bodencharta Steirisches Vulkanland

Frau Bgm. Siegel verliest den vom Steirischen Vulkanland übermittelten Beschlussfassungstext der Bodencharta Steirisches Vulkanland.

Herr GR Puff begrüßt und befürwortet die zu beschließende Bodencharta.

Frau Bgm. Siegel stellt sodann den Antrag die Inhalte der „Bodencharta Steirisches Vulkanland. Region-Südoststeiermark“ zu beschließen. Die Inhalte und Maßnahmen nach Möglichkeit der Gemeinde Bad Gleichenberg zur Sicherstellung der Zukunftsfähigkeit menschlich – ökologisch und wirtschaftlich umzusetzen.

B

Der Antrag von Frau Bgm. Siegel wird einstimmig angenommen.

TO 9. Schulstraße

Frau Bgm. Siegel berichtet, dass einige Mitglieder des Hausnummern- und Wegebauausschuss gemeinsam mit Herrn DI Rauer die Schulstraße besichtigt haben. An Sanierungsmaßnahmen für Schmutzwasserkanal, Regenwasserkanal, Wasserleitung und neue Oberfläche sind insgesamt mit Kosten in der Höhe von ca. € 300.000,00 zu rechnen.

Herr DI Rauer wird eine Grobskizzierung für die straßenbaulichen Maßnahmen vorlegen. Danach sollte eine schrittweise Umsetzung überlegt werden.

Herr GR Jogl möchte in ca. 14 Tagen diesen „Plan“ anlässlich der Jahreshauptversammlung den Eltern präsentieren.

Frau Bgm. Siegel wird an dieser Versammlung teilnehmen, um die Eltern persönlich zu informieren.

Herr GR Feigl bemerkt dazu, dass die von Herr DI Rauer vorgeschlagenen Haltebuchten für PKW's zum Aus- und Einsteigen besser geeignet sind, als Halte- und Parkverbotstafeln. Jedenfalls sollten die Maßnahmen rasch umgesetzt werden.

Weiters ersucht er um Entfernung der Hecke beim Kaufhaus Reiter, da dies eine große Sichteinschränkung für die Verkehrsteilnehmer bedeutet.

TO 10. Kinder- und Generationenspielraum

Frau Bgm. Siegel berichtet, dass der Projekttag am 03.10.2013 stattgefunden hat und erteilt Frau Bgm. Siegel Herrn GR Berghold und Herrn GR Jogl das Wort.

Nachdem Herr GR Berghold den Projekttag bereits zu Mittag verlassen musste, bittet er Herrn GR Jogl über das Ergebnis zu berichten.

Die Schülerinnen und Schüler der Volksschule und Neuen Mittelschule waren äußerst engagiert und wurden Modelle angefertigt. Die Planungsergebnisse werden im November präsentiert werden.

TO 11. Rechnungsprüfungsbericht

Frau Bgm. Siegel erteilt dem Obmann des Rechnungsprüfungsausschusses das Wort.

Herr GR Kubica berichtet, dass am 23.09.2013 eine Rechnungsprüfung stattgefunden hat und verliest das Protokoll (Protokoll beiliegend).

Es wird darauf hingewiesen, dass die Fahrtkostenpauschale von allen Musikschullehrern in gleicher Höhe abgerechnet werden müssen.

TO 12. Allfälliges

Frau Bgm. Siegel informiert den Gemeinderat, dass die Musterleuchte für den Ortsplatz in der Emmaallee Höhe Villa Max aufgestellt wurde.

Herr GR Ing. Gutmann ersucht die Sträucher seitens der ÖWG beim Sportplatz zu schneiden. Frau Bgm. Siegel weist darauf hin, dass es sich hierbei um Gemeindegrund handelt.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen erfolgen schließt Frau Bgm. Siegel um 20.25 Uhr die Sitzung.

