



Verhandlungsschrift

über die am **Montag, dem 12. November 2018**,
in der Welser Stadthalle stattgefundene

28. Sitzung des Gemeinderates

Beginn der Sitzung: 15.04 Uhr.
Ende der Sitzung: 16.57 Uhr.

Die Verhandlungsschrift der 27. Sitzung des Gemeinderates vom 08.10.2018 liegt zur
Einsichtnahme auf.

Männliche/weibliche Form im Text

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit und Verständlichkeit des Textes wurde nur eine Form der Anrede gewählt.
Diese steht stellvertretend für beide Geschlechter.

Verlauf der Sitzung

Der Bürgermeister eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass

- a) die Sitzung ordnungsgemäß einberufen wurde,
- b) die Verständigung gemäß der vorliegenden Einladung vom 30.10.2018 an alle Mitglieder des Gemeinderates schriftlich erfolgt ist und am gleichen Tage öffentlich an der Amtstafel kundgemacht wurde,
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Anfragen

Anfrage der GRÜNE-Gemeinderatsfraktion an Herrn Bürgermeister Dr. Andreas Rabl
betreffend Maurer-Deponie
Verf-015-W-27-2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Gemäß § 10 GOGR richte ich folgende Anfrage an Sie:

Die Stadt Wels hat von 1964 bis in die siebziger Jahre die sogenannte Maurer-Deponie als Müllgrube benutzt. Grundlage dafür war der wasserrechtliche Bewilligungsbescheid vom 05.11.1964. Wurden die darin gemachten Auflagen von Seiten der Stadt Wels eingehalten? Konkret gefragt:

1. Wurde das gesamte der Müllschüttung dienende Gelände so eingezäunt, dass jede unbefugte Zufuhr und Ablagerung von Müll unmöglich ist?
2. Wurde während der Öffnungszeiten der Mülldeponie eine verlässliche Person mit der Aufsicht über die Ablagerungsvorgänge betraut?
3. Wurde vor der ersten Müll-Lagerung eine Überdeckung des mittleren Grundwasserstands von ca. 3 m mit bereits festem Material vorgenommen, um eine unmittelbare Grundwassergefährdung zu vermeiden?
4. Wurde nach jeweils 1 ½ m Müllschüttung wie vorgeschrieben Bauschutt, Sand oder Schotter aufgebracht, damit der Müll ausreichend überdeckt ist.
5. Wurde bei der Ablagerung des Mülls dafür gesorgt, dass große Hohlräume vermieden werden?

6. Wurde mit absoluter Sicherheit kein in dem Bescheid untersagter Abfall deponiert, insbesondere Mineralöle, deren Produkte und Rückstände sowie chemische Stoffe, die sich oder den Müll verändern oder in Lösung gehen?
7. Wann wurde die Beendigung der Müllschüttung bei der Wasserrechtsbehörde angezeigt?

Bgm. Dr. Rabl: Es ist richtig, es gibt einen wasserrechtlichen Bewilligungsbescheid vom 5.11.1964, dieser ist aber nicht die Grundlage für die Verwendung der Mülldeponie, sondern Grundlage war eine Vereinbarung der Stadt Wels mit der Familie Maurer. Diese Vereinbarung liegt der Familie Maurer und uns nach meinen Informationen vor.

Weiters gibt es einen Bescheid vom 16.3.1970, aus dem ich kurz zitieren darf:
Der Magistrat der Stadt Wels hat mit Eingabe vom 5.12.1969 in Entsprechung des Punktes 16 des angeführten Bescheides die Beendigung der Müllschüttung anher angezeigt. Es wurde um die Vornahme der wasserrechtlichen Überprüfung angesucht. Über diese Anzeige wurde im Sinne der einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen an Ort und Stelle eine Verhandlung anberaumt und durchgeführt. Aufgrund dieser Ergebnisse der Verhandlung ergibt sich Folgendes:

Es wird festgestellt, dass die Müllschüttung mit der erteilten Bewilligung im Wesentlichen übereinstimmend ausgeführt wurde. D.h. für mich, dass die Bestimmungen des wasserrechtlichen Bescheides eingehalten wurden.

Zur Beantwortung aller weiteren Fragen, die sich in großer Detailliertheit auf diesen Fall beziehen, verweise ich darauf, dass derzeit ein zivilrechtliches Verfahren anhängig ist, welches noch nicht rechtskräftig abgeschlossen wurde, weshalb wir aus Gründen des Amtsgeheimnisses dazu keine Antworten geben können, weil diese mit Nachteilen im zivilrechtlichen Verfahren verbunden sein könnten und wir erst die Rechtskraft des zivilrechtlichen Verfahrens abwarten wollen, bevor hier weitere Antworten erfolgen.

GR. Mag. Teubl: Meine Zusatzfrage bezieht sich auf diese wasserrechtliche Bewilligung, d.h. es liegt ein Bescheid vor, der darlegt, dass diese wasserrechtliche Bewilligung bzw. deren Bestimmungen eingehalten wurden. Darf man erfahren von welcher Behörde dieser Bescheid ausgestellt wurde und wo dieser einsehbar ist?

Bgm. Dr. Rabl: Der Bescheid ist vom 16.3.1970 und wurde vom Amt der o.ö. Landesregierung ausgestellt. Ob er einzusehen ist oder nicht oder ob dieser Akt aufgrund des Zivilverfahrens dem Amtsgeheimnis unterliegt, muss ich die einschlägige Fachabteilung prüfen und beantworten lassen, dazu kann ich leider keine Auskunft geben.

Anfrage der GRÜNE-Gemeinderatsfraktion an Frau Vizebürgermeister Silvia Huber
betreffend Maurer-Deponie
Verf-015-W-28-2018

Sehr geehrte Frau Vizebürgermeisterin Silvia Huber!

Gemäß § 10 GOGR richte ich folgende Anfrage an Sie:

Die Stadt Wels hat von 1964 bis in die siebziger Jahre die sogenannte Maurer-Deponie als Müllgrube benutzt. Das Areal wird daher im Altlastenkataster des Umweltbundesamtes als „Beobachtungsfläche“ geführt.

1. Haben Sie Kenntnis von den Ergebnissen der Grundwasser- und Deponiegasmessungen, die laufend vorgenommen wurden? Wenn ja, wie beurteilen Sie diese?
2. Bei diesen Untersuchungen wurden mehrfach Beeinträchtigungen des Grundwassers festgestellt, aber die Überschreitung der Grenzwerte als nicht erheblich eingestuft. Auch Deponiegas-Emissionen wurden verzeichnet, in einem Fall wurde ein Anrainer vor der „erstickend wirkenden Atmosphäre“ in seinem im Keller liegenden Brunnenschacht gewarnt. Wie reagiert die Stadt Wels auf diese Untersuchungsergebnisse?
3. Im Jahr 2007 wurden im Südteil der ehemaligen Deponie, auf dem 2010 die sogenannte Da Vinci-Akademie errichtet wurde, Untersuchungen durchgeführt. In den Schürfen wurden u.a. eine Autobatterie und ein Fass mit pastösem Inhalt vorgefunden. Vereinzelt wurde chemischer, mineralöhlhaltiger Geruch festgestellt. Einzelne Proben zeigten eine erhöhte Chromkonzentration und erhöhte Konzentrationen der Parameter Blei, Cadmium, KW-Index, Naphtalia, usw. Sind Ihnen diese Untersuchungsergebnisse bekannt, und wenn ja, wie beurteilen Sie diese, vor allem im Hinblick darauf, dass sich auf diesem Grundstück eine Schule und eine Kinderbetreuungseinrichtung befinden?
4. Herr Christian Maurer, der Besitzer des Grundstückes 359/53, des nördlichen Teils der Maurer-Deponie, hat am 10. und 11.9.2018 auf eigene Kosten Bohrungen und Grabungen durchführen lassen. Dabei wurden u.a. Ölfässer zu Tage gefördert. Als schließlich eine Flüssigkeit aufgespürt wurde, die einen beißenden Geruch verströmte, wurden die Aushubarbeiten beendet. Sind Ihnen diese Vorkommnisse bekannt, wenn ja, wie gedenken Sie darauf zu reagieren?
5. Die entnommenen Proben wurden von der Fa. Fürnkranz abtransportiert und einer eingehenden Analyse unterzogen. Die Ergebnisse dieser Analyse liegen nun vor und wurden dem Umweltbundesamt weitergegeben. In welcher Form gedenken Sie sich in Zusammenarbeit mit den zuständigen Stellen in Bund und Land für die restlose Aufklärung eines eventuellen Gefährdungspotentials bezüglich der Anrainer sowie der Schutzgüter Wasser, Boden und Luft einzusetzen?

Vzbgm. Huber: Nachdem diese Angelegenheit des übertragenen Wirkungsbereiches und somit in Vollziehung der entsprechenden Bundes- und Landesgesetze bzw. im Auftrag und nach Weisung des Bundes und Landes zu erfolgen hat, habe ich als Referentin keinerlei Weisungs- und Handlungskompetenz. Daher beziehe ich mich bei den Fragen auch auf die Ausführungen des Bürgermeisters und auf die Amtsverschwiegenheit.

GR. Mag. Teubl: Die ausreichende Weisungs- und Handlungskompetenz würde es aber nicht unmöglich machen einige dieser Fragen zu beantworten. Z. B. die Frage, ob dir die Untersuchungsergebnisse sowohl der Deponiegas- und der Grundwassermessungen, die laufend vorgenommen werden, alle bekannt sind. Ob dir die Ergebnisse der Analyse bekannt sind bezüglich der

Bgm. Dr. Rabl: Herr Mag. Teubl eine Zusatzfrage – wo ist die Frage?

GR. Mag. Teubl: Das ist die Frage - es ist ein indirekter Fragesatz.

Bgm. Dr. Rabl: Ein indirekter Fragesatz ist keine Frage, sondern eine Erklärung. Bitte formulieren sie eine Frage.

GR. Mag. Teubl: Sind dir alle in dieser Anfrage genannten Untersuchungen bekannt und wenn ja, welche Einschätzung triffst du persönlich bezüglich dieser Tatsachen und welche Handlungsmöglichkeiten siehst du für die Stadt Wels den Bewohnern in der Umgebung entsprechende Sicherheit zu geben?

Bgm. Dr. Rabl: Danke sehr für diese konkrete Frage.

Vzbgm. Huber: Lieber Walter, noch einmal: Ich habe in dieser Angelegenheit keine Kompetenz, ich habe auch nicht Akteneinsicht und kann dir daher auf deine Fragen keine Antwort geben. Ich gebe zu, dass du mir das letzte Gutachten jetzt geschickt hast, aber ich bin keine Expertin um das fachgemäß beurteilen zu können. Diese Beurteilung obliegt den Behörden und Sachverständigen.

Anfrage der GRÜNE-Gemeinderatsfraktion an Herrn Stadtrat Peter Lehner betreffend
Maurer-Deponie
Verf-015-W-29-2018

Sehr geehrter Herr Stadtrat Peter Lehner!

Gemäß § 10 GOGR richte ich folgende Anfrage an Sie:

Die Stadt Wels hat 2009 den Südteil der Maurer-Deponie umgewidmet und dadurch eine Bebauung des Grundstücks mit der sogenannten Da Vinci-Akademie ermöglicht.

1. Im Vorfeld gab es dazu eine größere auch öffentliche Diskussion und einen Beschluss des Stadtsenats der Bebauung des Südteils der Maurer-Deponie nicht zuzustimmen. Welches Gremium hat zu welchem Zeitpunkt diesen Beschluss rückgängig gemacht? Was waren die maßgeblichen Gründe dafür?
2. Im Jahr 2007 wurden im jenem Bereich der ehemaligen Deponie, wo die Errichtung der Schule geplant war, auf einer Fläche von rund 17.000 m² Untersuchungen durchgeführt. In den Schürfen wurden u.a. eine Autobatterie und ein Fass mit pastösem Inhalt vorgefunden, vereinzelt chemischer, mineralölartiger Geruch festgestellt. Einzelne Proben zeigten eine erhöhte Chromkonzentration und erhöhte

Konzentrationen der Parameter Blei, Cadmium, KW-Index, Naphtalia, usw. Waren diese Untersuchungsergebnisse dem beschlussfassenden Organ bekannt, und wenn ja, wie wurden diese beurteilt?

3. In der Gefährdungsabschätzung des Umweltbundesamtes vom 10.03.2008 wurde festgehalten, dass ein geringes Schadstoff- und Reaktionspotenzial (auch zukünftig) gesehen wurde. Abschließend wurde zwar festgestellt: „Der Bereich „Maurer-Schottergrube Süd“ stellt insgesamt keine erhebliche Gefahr für die Umwelt dar.“ Waren diese Unterlagen dem beschlussfassenden Organ bekannt, und wenn ja, wie wurden diese beurteilt?
4. Wie ist es zu erklären, dass das Grundstück 359/42, KG Obereisenfeld am 20.3.2008 aus dem Verdachtsflächenkataster gestrichen wurde, heute aber wieder als „Beobachtungsfläche“ geführt wird?
5. Warum hat sich die Stadt Wels im Raumordnungsvertrag mit den Bauwerbern der Da Vinci-Schule dahingehend abgesichert, dass diese die Stadt Wels bezüglich jeglicher Haftung nach dem Altlastensanierungsgesetz schad- und klaglos zu halten hätten? Mussten derartige Haftungsfälle befürchtet werden? Wenn ja, warum hat man den Bau einer Schule und einer Kinderbetreuungseinrichtung auf diesem Areal erlaubt?
6. Halten Sie es aus heutiger Sicht für vertretbar, dass auf einem ehemaligen Deponiegelände eine Schule und ein Kindergarten errichtet wurden?
7. Wie begründen Sie, dass Herrn Christian Maurer für den Nordteil der Deponie eine Umwidmung versagt wird, während diese für den Bau der Da Vinci-Akademie sehr wohl möglich war, obwohl es sich in beiden Fällen um Teilgrundstücke der ehemaligen Maurer-Deponie handelt, also idente Gegebenheiten anzunehmen sind?

StR. Lehner: Lieber Walter Teubl, zu deiner Anfrage möchte ich vorab feststellen, dass ich mich natürlich auch der Verschwiegenheit verpflichtet fühle und es ein aktuelles Verfahren gegen die Stadt Wels in diesem Zusammenhang gibt.

Ein paar Details zu den Fragen, die ich denke nicht in diesem Zusammenhang zu sehen sind, speziell das Widmungsverfahren betrifft möchte ich erwähnen:

Der Stadtsenat hat am 1.12.2008 ein Widmungsverfahren eingeleitet mit bekanntem Ergebnis. Der maßgebliche Grund für dieses Widmungsverfahren war ein Antrag – wie das so oft der Fall ist. Des Weiteren darf ich dich darauf hinweisen, dass der Passus, was das Restrisiko betrifft auf Grund einer politischen Weisung von mir in den Vertrag aufgenommen wurde. Politische Vorsicht steht in meiner DNA, daher bin ich der Meinung, dass die Stadt Wels sich gegenüber allen Risiken abzusichern hat. Das verpflichtet auch jeden Gemeinderat im Interesse der Stadt zu agieren und dies all seinen Handlungen vorzusetzen.

Alle weiteren Fragen sind entweder an Manfred Hochhauser als meinen Vorgänger zu richten, der dieses Widmungsverfahren eingeleitet hat, bzw. sind erst nach Abschluss des zivilrechtlichen Verfahrens zu beantworten.

GR. Mag. Teubl: An einen Vorgänger eine Anfrage zu richten ist bekanntermaßen unmöglich, daher ist der aktuelle Amtsinhaber auch zuständig für die Beantwortung der Fragen. Welches Gremium zu welchem Zeitpunkt den Beschluss rückgängig machte, diese Schule nicht zu errichten, ist meines Erachtens noch nicht ausreichend beantwortet.

StR. Lehner: Das ist beantwortet, es war der Stadtsenat am 1.12.2008.

GR. Mag. Teubl: Waren dem Stadtsenat damals diese Untersuchungsergebnisse bekannt?

StR. Lehner: Das ist im Rahmen eines zivilrechtlichen Verfahrens an meinen Vorgänger zu richten. Damals war ich persönlich nicht Mitglied des Stadtsenates, so wie die meisten hier Anwesenden.

Bgm. Dr. Rabl: Herr Mag. Teubl, eine Zusatzfrage bedeutet eine und nicht vier Zusatzfragen. Ich gebe ihnen noch die Möglichkeit eine Frage zu stellen außerhalb der Geschäftsordnung und dies ausnahmsweise, weil ich eine ganz großzügige Vorsitzführung pflege.

GR. Mag. Teubl: Danke, sie sind bekannt für ihre großzügige Vorsitzführung. Daher gehe ich auch heute davon aus, dass es mir noch möglich ist diese Frage zu stellen. Wie ist zu erklären, dass das Grundstück der Da Vinci-Schule heute wieder Beobachtungsfläche im Verdachtsflächenkataster ist?

StR. Lehner: Das Bundesumweltamt bzw. das Bundesministerium hat das Grundstück aus dem Verdachtsflächenkataster herausgenommen und im Rahmen der Risikoklassen ist sozusagen die Abstufung eine Beobachtungsfläche. Diese Ausweisung dient zum Schutz der Bevölkerung und wird auch von uns voll unterstützt, obwohl es nach wie vor keine Verdachtsfläche ist. Es werden nach wie vor Wasserproben etc. entnommen, um die Bevölkerung bestmöglich zu schützen.

Mitteilungen

Bgm. Dr. Rabl: Danke für die Beantwortung dieser Fragen. Der Initiativantrag der SPÖ-Gemeinderatsfraktion betreffend Örtlichkeiten für naturnahe Bademöglichkeiten – kurz genannt der Badensee - wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 10.09.2018 dem Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss zur Vorberatung zugewiesen (Verf-015-I-29-2018). Zum Antrag hat die Abteilung BZ, Dst. BGV, in einer ersten wasserrechtlichen Einschätzung folgende Stellungnahme abgegeben, die ich dem Gemeinderat zur Kenntnis bringen möchte:

Festgehalten wird zunächst, dass es sich bei den von der SPÖ-Fraktion angesprochenen Baggerseen oder Badeteichen, welche etwa im Bereich Marchtrenk oder auf der Plana in Fischlham bestehen, um die Nachnutzung von Schotterabbau handelt. Bei diesen Standorten im Umfeld von Wels ist auch darauf hinzuweisen, dass aufgrund der hydrogeologischen Verhältnisse und der geringen Grundwasserüberdeckung eine derartige Nutzung überhaupt erst möglich war.

Im Bereich der Stadt Wels gibt es aktuell keine Abbaue von Schotter bzw. wurden sämtliche bewilligte und bestehende Abbaue zwischenzeitig einer ordnungsgemäßen Rekultivierung zugeführt. Weiters besteht in Wels auch eine relativ größere Grundwasserüberdeckung als etwa bei den Nutzungen östlich von Wels in Marchtrenk und Hörsching. Schon aus diesen Gründen erscheinen die von der SPÖ-Fraktion angedachten Baggerseen, Badeteiche wohl nur technisch schwer realisierbar.

Des Weiteren ist auf die rechtliche Problematik hinzuweisen. Für die Gewinnung von Schotter, gleich für welchen Zweck, ist die Erwirkung einer Bewilligung nach den Bestimmungen des Mineralrohstoffgesetzes erforderlich. Sofern überhaupt ein geeigneter und den Vorgaben des Mineralrohstoffgesetzes entsprechender Standort gefunden werden könnte, ist einem solchen Ansuchen ein umfassendes Projekt anzuschließen, welches unter anderem ein Verkehrskonzept und umfassende Sachverständigen-gutachten zu den Fragen Lärm- und Luftschadstoffe zu beinhalten hat. Es erscheint daher fraglich, ob seitens der Stadt Wels überhaupt ein solches Ansuchen beantragt werden sollte. Daneben ist auch für einen Schotterabbau im Grundwasserbereich das Erwirken einer wasserrechtlichen Bewilligung erforderlich.

Hinsichtlich eines öffentlichen Flussbades, wie ebenfalls im Initiativantrag angedacht, wird einerseits auf das Abflussregime der Traun, gerade bei Hochwässern, aber auch im normalen Regelfall hingewiesen. Weiters ist das Gewässer Traun auf Grund der gegebenen sehr steilen Böschungsneigung nur bedingt für einen guten und gesicherten Zugang zu einem derartigen Flussbad geeignet. Änderungen in der Böschungsneigung sind auf Grund des bestehenden Hauptsammlers sowie der bis zur Eisenbahnbrücke reichenden Spundung technisch und rechtlich nur sehr schwer umsetzbar.

Auf Grund all dieser Umstände wird daher jedenfalls aus fachlicher Sicht im durchgeführten Prüfungsumfang dem Initiativantrag der SPÖ-Gemeinderatsfraktion nicht weiter beigetreten. Sofern der Initiativantrag eine politische Mehrheit finden sollte, ist jedenfalls auf die sehr schwierige technische und wirtschaftliche Umsetzbarkeit aus Gründen präjudizieller Vorsicht hinzuweisen.

Das zu einer Einschätzung, ob es überhaupt rechtlich und technisch möglich ist einen derartigen Badesee in Wels zu machen. Zur Information: Eine weitere Behandlung erfolgt ohnehin im Ausschuss von StR. Peter Lehner.

Dringlichkeitsantrag

Dringlichkeitsantrag der GRÜNE-Gemeinderatsfraktion
betreffend Erhalt der letzten Baracke des Lagers 1001
Verf-015-I-37-2018

Bgm. Dr. Rabl verliest den als Anlage 1 beiliegenden Dringlichkeitsantrag.

GR. Mag. Teubl: Wir diskutierten in der letzten Gemeinderatsitzung das Thema der Erhaltung der letzten Baracke des Lagers 1001. Inzwischen sind an dieser Baracke Veränderungen vorgenommen worden, die daran Zweifel aufkommen lassen, ob nicht eine absichtliche Zerstörung der Baracke geplant ist. Deshalb stellen wir diesen Antrag

die Maßnahmen sofort abzustellen und einen Rückbau zu veranlassen, damit nicht der ausstehende Beschluss des Gemeinderates über die mögliche weitere Nutzung dadurch konterkariert wird, dass das Objekt inzwischen nicht mehr in einem erhaltungswürdigen Zustand ist. Deshalb ersuche ich sie um Genehmigung des Antrages und Zuerkennung der Dringlichkeit.

Dem Antrag (Anlage 1) der GRÜNE-Gemeinderatsfraktion wird die Dringlichkeit

einstimmig zuerkannt.

Bgm. Dr. Rabl: Danke sehr. Wir werden den Dringlichkeitsantrag wie üblich nach Abarbeitung der Tagesordnung behandeln.

Berichterstatter Gemeinderat Mag. Walter Teubl

1.)

vordringlicher Initiativantrag der GRÜNE-Gemeinderatsfraktion betreffend Abklärung der Gefährdungslage durch die „Maurer-Deponie“
Verf-015-I-36-2018

Bgm. Dr. Rabl: Zu diesem Tagesordnungspunkt gibt es einen Abänderungsantrag der FPÖ- und ÖVP-Gemeinderatsfraktion, der lautet:

„Die Stadt Wels ersucht das Land Oberösterreich in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt einen Prozess einzuleiten, der Klarheit über die Gefährdungslage durch die sogenannte Maurer Deponie bringen soll.“

Ich ersuche sie diesen Abänderungsantrag in die Berichterstattung und Diskussion miteinzubeziehen.

GR. Mag. Teubl: Wie schon die soeben behandelten Anfragen an den Bürgermeister, den Stadtentwicklungsstadtrat und die Umweltstadträtin beschäftigt sich auch der vorliegende Antrag mit der sogenannten Maurer-Deponie.

Anfang September 2018 kam diese ehemalige Mülldeponie der Stadt Wels nördlich der Da-Vinci-Akademie in die Schlagzeilen. Der Besitzer des Grundstückes vermutete gefährliche Ablagerungen und ließ daher auf seinem Grundstück auf eigene Kosten Untersuchungen durchführen. Diese Untersuchungen sollten klären, ob unter dem heute als Ackerland genutzten Grundstück tatsächlich nur unbedenklicher Hausmüll lagert oder ob dort auch Problemstoffe liegen, die sich eventuell als tickende Zeitbombe entpuppen könnten.

Das Volumen der Ablagerungen ist natürlich gewaltig. In der etwa 10 m tiefen Grube sollen etwa 400.000 m³ Müll liegen. Eine gezielte Suche nach verdächtigen Ablagerungen ist daher völlig unmöglich. Also wurden einfach vier Bohrungen willkürlich angeordnet und bis 10 m Tiefe vorgenommen.

Nachdem diese Bohrungen bereits den Verdacht des Grundbesitzers erhärtet hatten, wurde gebaggert. Rasch kamen in dem etwa 4 x 4 m großen Aushub Dinge zum Vorschein, die nicht so ganz unproblematisch sind. So wurden beispielsweise einige Ölfässer zu Tage gefördert. Als schließlich eine Flüssigkeit aufgespürt wurde, die einen beißenden Geruch verströmte, wurden die Aushubarbeiten beendet und Anzeige erstattet.

Die entnommenen Proben wurden von der Fa. Fürnkranz, die auf derartige Analysen spezialisiert ist, abtransportiert und einer eingehenden Untersuchung unterzogen. Die Ergebnisse dieser Analyse liegen nun vor und geben durchaus für Besorgnis Anlass. Dieses Analyseergebnis liegt dem Bundesumweltamt und der entsprechenden Abteilung des Landes Oberösterreich vor. Auch Kollegin Huber als Umweltreferentin hat dieses Gutachten erhalten.

Wie die Analyseergebnisse vom Umweltbundesamt beurteilt werden, bleibt abzuwarten. Doch schon jetzt stellen sich damit im Zusammenhang eine Reihe von Fragen, die unseres Erachtens geklärt werden müssen.

Frage Nr. 1: Hat die Stadt Wels als Betreiberin der Deponie gegen Auflagen verstoßen?

Diese Frage stellte ich auch in meinen Anfragen. Die Antwort wurde mit Hinweis auf laufende Gerichtsverfahren aufgeschoben. Ich hoffe nicht aufgehoben.

Zur Beantwortung dieser Frage muss man sich die Geschichte der Maurer-Deponie etwas näher ansehen. Nach dem Zweiten Weltkrieg befand sich an dieser Stelle eine Schottergrube, die von der Fa. Treul ausgebeutet wurde. Nach Beendigung des Schotter-Abbaus hat die Stadt Wels den damaligen Grundbesitzer, Herrn Ralph Maurer, ersucht, die dadurch entstandene etwa 44.000 m² große und 10 m tiefe Grube als Hausmülldeponie nutzen zu dürfen. Das hat dieser am 18.11.1963 vorbehaltlich der behördlichen Genehmigung zugesichert. Der Grundeigentümer hat für die Nutzung seines Grundstücks als Abfalldeponie meinen Informationen nach keine Zahlung von der Stadt Wels erhalten. Ihm wurde aber mündlich zugesichert auf der zugeschütteten Grube nach Ablauf von 30 Jahren bauen zu dürfen.

Am 13.10.1964 fand die wasserrechtliche Verhandlung statt, von der ein Protokoll existiert und in der bestimmte Auflagen vorgeschrieben wurden. Auf dieser Grundlage wurde also, das meinte ich in meiner Anfrage, von der Stadt Wels von 1964 bis in die 70er Jahre hinein Müll abgelagert.

Diese wasserrechtliche Bewilligung muss man sich einmal näher anschauen. Sie enthält eine Reihe von Auflagen. So untersagt sie beispielsweise bestimmte Ablagerungen völlig. Es heißt z.B. die Ablagerung von rohen Fleischabfällen, Tierkadavern, Haut- und Fellresten ist verboten. Ebenso ist die Lagerung von chemischen Stoffen, die sich oder den Müll verändern oder in Lösung gehen, teils durch Feuchtigkeit, teils durch chemische

Prozesse nicht statthaft. Schließlich heißt es auch noch das Einbringen von Mineralölen, deren Produkte und Rückstände sind strengstens untersagt.

Weiters hat diese wasserrechtliche Bewilligung die Stadt zur Abzäunung und Bewachung des Grundstücks verpflichtet. Damit sollte ein Schutz vor wilden Ablagerungen gewährleistet werden. Und sie verlangte schließlich noch vor der ersten Müll-Lagerung eine Überdeckung des mittleren Grundwasserstands von ca. 3 m mit bereits festem Material, um eine unmittelbare Grundwassergefährdung zu vermeiden. Weiters wurde vorgeschrieben die Überdeckung des Mülls mit Schotter, Sand oder Bauschutt nach jeweils 1,5 m Ablagerungshöhe.

Wie die genommenen Bodenproben ergeben haben, dürften die Auflagen dieser Bewilligung mit großer Wahrscheinlichkeit nicht eingehalten worden sein. Erstens wurde keineswegs nur Hausmüll und Bauschutt, sondern offensichtlich auch Industrie- und Gewerbemüll abgelagert. Als gesichert kann auch gelten, dass sich sowohl Mineralöle als auch chemische Stoffe in der Deponie befinden.

Zweitens wurde entgegen den Auflagen der wasserrechtlichen Bewilligung das Areal nicht eingezäunt, sondern lediglich mit einem Schranken gesichert. Wie Nachbarn beobachten konnten, beaufsichtigte zwar Personal der Stadt die Ablagerung des Mülls, schien aber keine Einschränkungen bezüglich der zu deponierenden Stoffe vorgenommen zu haben. Die Rede ist von Waschmaschinen, von Ölfässern, von Autoreifen, von allen möglichen Dingen, die dort zur Ablagerung kamen.

Drittens scheint auch die vorgeschriebene Überdeckung des Grundwasserspiegels und des Mülls nach jeweils 1,5 m nicht ausreichend erfolgt zu sein. Wäre diese Auflage eingehalten worden, dann wäre bei einem damaligen Müllaufkommen von jährlich 70.000 m³ die Grube schon nach zwei Jahren voll gewesen, deponiert wurde aber wesentlich länger.

Mit einem Wort: Die Stadt Wels hat unserer Auffassung nach die Deponie nicht gemäß den Auflagen des Bescheides betrieben. Deshalb konfrontierten wir auch den Herrn Bürgermeister heute mit dieser Anfrage, um zu erfahren, ob er diese Auffassung teilt.

Frage 2: Geht von der Maurer-Deponie eine Gefährdung aus?

Bei der Maurer-Deponie handelt es sich um eine Altablagerung nach dem Altlastensanierungsgesetz des Jahres 1989. Nach diesem Gesetz wurde die Fläche am 5.3.1990 in den Altlastenkataster aufgenommen und schließlich nach einigen Untersuchungen in den Jahren 1997–2001 als „Beobachtungsfläche“ eingestuft. Also nicht als Altlast, welche sofort saniert gehört, sondern als eine Fläche, die weiterhin daraufhin zu untersuchen ist inwieweit sie im Umkreis Umweltschäden oder eine Beeinträchtigung der Bewohner verursacht.

Nach den vorgenommenen Deponiegas- und Grundwasseruntersuchungen wurde die Gefährdungslage vom Umweltbundesamt im September 2001 wie folgt beschrieben (Zitat):

„...Die Ergebnisse der Deponiegasbeweissicherung zeigten Hinweise auf Deponiegasmigrationen. D.h. Deponiegas ist auch außerhalb der Deponie ausgetreten.

Die Ergebnisse der Grundwasserbeweissicherung bestätigen, dass im Abstrom der Altablagerung eine Beeinflussung des Grundwassers nachweisbar war. Dementsprechend ergab sich, dass zwar keine erhebliche Gefährdung für die Umwelt gegeben war, die "Maurerschottergrube" jedoch als Beobachtungsfläche zu bewerten und im Verdachtsflächenkataster zu belassen ist. ...“

Vom Umweltbundesamt wurde mir auf Anfrage erklärt, dass das Ziel der Beobachtungsmaßnahmen gemäß Altlastensanierungsgesetz ausschließlich die Beurteilung ist, ob eine „erhebliche Gefährdung der Umwelt vorliegt“. D.h. ob eine akute Gefahr für Leib und Leben der Bevölkerung oder für die Schutzgüter Wasser, Luft, Boden von dieser Deponie ausgeht. Es ist nicht primäres Ziel der Untersuchungen des Umweltbundesamtes, die bis in die Gegenwart andauern, festzustellen, welche Schadstoffe in der Deponie im Einzelnen enthalten sind und selbst ein Überschreiten von Grenzwerten führt innerhalb einer gewissen Bandbreite noch nicht zu weiteren Maßnahmen. Das liegt daran, dass insgesamt in Österreich eine Unmenge solcher Deponien zu finden sind - alleine in Oberösterreich sind es 72 - und dass sich das Bundesamt auf solche konzentriert, von denen die höchste Gefährdung ausgeht.

Wie gefährlich die Deponie ist, ist nicht so ganz einfach festzustellen. Grundwasser- und Deponiegasmessungen, die bis in die Gegenwart laufend vorgenommen werden, beschränken sich auf Messstellen, die sich außerhalb des Deponiegeländes befinden. Dabei wurde mehrfach eine Beeinträchtigung des Grundwassers festgestellt, aber die Überschreitung der Grenzwerte als nicht erhebliche Gefährdung der Umwelt eingestuft. Dazu muss allerdings auch angemerkt werden, dass unter der Deponie von Nordwesten nach Südosten gerichtet ein ziemlich mächtiger Grundwasserstrom vorhanden ist, der die Schadstoffe entsprechend verdünnt, sodass die Ergebnisse der Messstellen nicht ganz so dramatisch ausfallen.

Deponiegas-Emissionen (also das Austreten von Deponiegas außerhalb des eigentlichen Deponiegeländes) werden ebenfalls immer wieder verzeichnet. Ein Anrainer wird sogar regelmäßig vor der „erstickend wirkenden Atmosphäre“ in seinem im Keller liegenden Brunnenschacht gewarnt. Aber auch das reicht offensichtlich nicht, um von einer „erheblichen Gefährdung der Umwelt“ auszugehen.

Nichtsdestotrotz befürchtete der Grundstückseigentümer auf einer Zeitbombe zu sitzen und wollte deshalb Klarheit darüber, was sich wirklich in dieser Deponie verbirgt. Deshalb ließ er im September dieses Jahres auf eigene Kosten die bereits erwähnten Untersuchungen durch die Fa. Fürnkranz durchführen.

Eine Beurteilung des Gefährdungspotentials bezüglich der Schutzgüter Wasser, Boden, Luft hat die Analysefirma freilich nicht vorgenommen. Diese Beurteilung und die Beantwortung der Frage, ob Maßnahmen zur Sanierung getroffen werden müssen, obliegen ausschließlich dem Umweltbundesamt, das inzwischen über die Analyseergebnisse verfügt. Hier heißt es also erst einmal abwarten.

Sollte die Deponie als Altlast klassifiziert werden, müsste die Umweltabteilung des Landes Oberösterreich entsprechende Maßnahmen veranlassen. Unabhängig von der Verursacherfrage stünden übrigens für solche Maßnahmen Mittel aus dem Altlastensanierungsfonds zur Verfügung.

Die Anrainer der Deponie fühlen sich jedenfalls ungeachtet des Ergebnisses durch die Beurteilung des Umweltbundesamtes sowohl durch Deponiegasmigrationen als auch durch Absenkungen des Geländes beeinträchtigt. Es stellt sich daher die Frage, was die Stadt Wels zu tun gedenkt, um deren Beeinträchtigungen hintanzuhalten?

Frage 3: Wer haftet für eventuelle Schäden?

Der Grundstückseigentümer wollte natürlich auch wissen, wer im Fall des Falles für Schäden an Schutzgütern oder Beeinträchtigungen der umliegenden Anrainer haftet. Deshalb brachte er 2017 beim Landesgericht Wels eine Feststellungsklage gegen die Stadt Wels ein, mit der klargestellt werden sollte, wer für solche Schäden durch Gefährdung von Schutzgütern haftbar zu machen wäre. Diese Klage bzw. dieses laufende Verfahren war der Grund dafür, warum wir bei den vorherigen Anfragen nur sehr unzureichende Antworten bekamen.

Ebenso veranlasste diese Klage die Stadt Wels einen sehr renommierten und wohl auch nicht ganz billigen Anwalt mit der Vertretung ihrer Interessen zu betrauen. Dieser war auch durchaus erfolgreich: Die Klage wurde in der I. Instanz mit der Begründung abgewiesen, für eine solche Feststellung mangle es an einer aktuellen Veranlassung. Das Verfahren wird derzeit in 2. Instanz fortgesetzt. Das Urteil aus der I. Instanz ist umfangreich. Für mich als Laie nicht nachvollziehbar.

Würde einem der Hausverstand sagen, dass für Schäden, die durch eine Mülldeponie entstehen, der Verursacher haftet - also in diesem Fall die Stadt Wels - so ist die Sache juristisch gesehen offensichtlich nicht so ganz klar. Hier werden die Gerichte entscheiden müssen.

Aktuell wäre jedenfalls anzumerken, dass es im Norden der Deponie einen Hausbesitzer gibt, der vor einigen Jahren ein Grundstück, ein Haus kaufte ohne zu wissen, dass sein Haus auch noch zum Teil auf der ehemaligen Mülldeponie steht. Er hat nun mit Absenkungen zu kämpfen, mit Rissen auf seiner Terrasse, auf der Hausfassade und auf gepflasterten Flächen vor seinem Haus. Er möchte natürlich wissen, wer für diese Schäden aufkommt. Wir werden in der Bürgerfragestunde noch damit konfrontiert werden.

Frage 4: Wie kam es zum Bau der Da Vinci-Akademie auf dem Südteil der Deponie?

Die Betreiber der Da Vinci-Schule, einer staatlich anerkannten Privatschule, bemühten sich seit 2007 um die Umwidmung des Südteils der ehemaligen „Maurer-Schottergrube“.

Bgm. Dr. Rabl: Herr Mag. Teubl, ich muss ihnen einen „Ruf zur Sache“ erteilen, und zwar deswegen, weil die Auflistung der Fragen samt der Darstellung welchen Einfluss diese allfällig haben könnten und welche Auswirkungen mit dem gegenständlich vorliegenden Antrag, den wir diskutieren sollten, rein gar nichts zu tun hat. Beim gegenständlichen Antrag geht es nur darum, was die Stadt Wels mit dem Land OÖ und dem Umweltbundesamt machen soll und auch in der Begründung sind die Ausführungen, die sie jetzt seit 15 Minuten machen, in keinerlei Zusammenhang zu sehen. Ich ersuche sie daher ausdrücklich zum gegenständlichen Antrag Ausführungen zu machen und erteile ihnen diesbezüglich einen „Ruf zur Sache“.

GR. Mag. Teubl: Ich sehe das naturgemäß anders und denke, dass all diese Ausführungen sehr wohl notwendig sind, um den Antrag in seiner Tragweite zu verstehen.

2007 wurde der Südteil dieser Maurer-Schottergrube umgewidmet und es wurde erreicht, dass das Bundesumweltamt das Areal aus dem Verdachtsflächenkataster nahm. Vorgegangen sind dem Ganzen Untersuchungen auf dem Schulareal, wo - wie bereits in der Anfrage erwähnt - u.a. eine Autobatterie und ein Fass mit pastösem Inhalt vorgefunden wurde, vereinzelt chemischer, mineralölartiger Geruch festgestellt wurde und einzelne Proben eine erhöhte Chromkonzentration und erhöhte Konzentrationen der Parameter Blei, Cadmium, Kohlenwasserstoffe, Naphthalia, usw. ergeben haben.

In der Gefährdungsabschätzung des Umweltbundesamtes vom 10.3.2008 wurde daher auch festgehalten, dass ein geringes Schadstoff- und Reaktionspotenzial (auch zukünftig) gesehen wird. Abschließend wird freilich festgestellt: „Der Bereich „Maurer-Schottergrube Süd“ stellt insgesamt aber keine *erhebliche* Gefahr für die Umwelt dar.“ Was das heißt „keine *erhebliche* Gefahr“ führte ich vorhin bereits aus.

Der Welser Stadtsenat reagierte meines Erachtens richtig, lehnte zunächst den Bau der Schule ab und schlug eine Ersatzfläche vor. Doch schließlich kam es anders. Als die Bauwerber das Gutachten eines gerichtlich beeideten Umweltmediziners beibrachten, der erklärte niemand sei durch den Bau gefährdet, wurde dem Ansuchen doch stattgegeben. Daraufhin wurde auf dem Südteil der Deponie 2010 die Da-Vinci-Akademie errichtet.

Ganz wohl war der Stadt Wels bei der Sache allerdings doch nicht. Sonst hätte sie sich nicht dahingehend abgesichert, dass der Bauwerber für alle eventuell auftretenden Schäden die Haftung übernehmen muss und die Stadt jede Haftung ablehnt. Außerdem wurde eine Reihe von Auflagen für den Bau gemacht, so durfte die Schule beispielsweise nicht unterkellert werden, die Baumaßnahmen mussten unter besonderen Schutzvorkehrungen erfolgen und die Ableitung der Oberflächenwässer musste so erfolgen, dass keine Stoffe aus der Deponie ins Grundwasser gespült werden können.

Interessant in diesem Zusammenhang: Das Grundstück wurde zwar damals aus dem Verdachtsflächenkataster gestrichen, wird heute aber wieder in diesen als „Beobachtungsfläche“ geführt. Insgesamt erscheint dieser damalige Beschluss daher aus heutiger Sicht eher fragwürdig.

Wir GRÜNE halten es jedenfalls für unverantwortlich, dass auf einem ehemaligen Deponiegelände eine Schule errichtet wurde und würden uns weitere Untersuchungen wünschen, um jede Gefährdung von Schülern und Kindern, die dort betreut werden, mit Sicherheit ausschließen zu können.

Frage 5: Wer darf auf einer ehemaligen Deponie bauen und wer nicht?

Auf dem Südteil der Deponie durfte also gebaut werden. Daher ging Herr Christian Maurer, der 2009 durch eine Schenkung in den Besitz des nördlichsten Teils des Deponie-Areals gekommen ist, davon aus, dass dies auch im nördlichen Teil möglich ist. Dazu kommt das seinerzeitige Versprechen an seinen Vater, er dürfe nach 30 Jahren das Grundstück bebauen.

Er war also der Ansicht, dass einer Umwidmung in Bauland nichts im Wege steht. Nachdem schließlich ein Investor an ihn heran trat mit der Absicht eine Wohnbebauung auf dem Areal vorzunehmen, wandte er sich im Frühjahr 2016 an die Stadt Wels mit dem Wunsch einer Umwidmung. Dieses Ersuchen wurde aber u.a. mit der Begründung abgelehnt, dass es sich um eine Fläche handelt, die als Beobachtungsfläche im Verdachtsflächenkataster aufscheint und eine geogene Risikozone sei, also ein Gebiet, in dem Absenkungen möglich sind.

Hier hat man nun doch das Gefühl, dass mit zweierlei Maß gemessen wird. Entweder ist es vertretbar auf einer ehemaligen Deponie Gebäude zu errichten oder nicht. Und wenn es als nicht vertretbar erscheint, stellt sich naturgemäß die Frage, wie es sich mit dem seinerzeitigen Versprechen nach 30 Jahren eine Bebauung zuzulassen verhält, denn dieses war schließlich seinerzeit für die unentgeltliche Überlassung der Grube zu Deponiezwecken ausschlaggebend.

Dass mit dem Versagen einer Umwidmung ein erheblicher Wertverlust des Grundstücks einhergeht, ist offensichtlich. Unseres Erachtens wäre es hier an der Stadt Wels einen für alle Beteiligten vertretbaren Vergleich zu suchen. Bürgermeister Dr. Rabl zeigte sich allerdings bisher nicht gesprächsbereit. Also werden wohl auch hier die Gerichte beschäftigt werden.

Bezüglich dieser Deponie gibt es also Fragen über Fragen, die behandelt werden sollten. Wir GRÜNE sind der Meinung, dass die Stadt Wels nicht die Augen verschließen darf vor der Tatsache, dass im Zusammenhang mit der Maurer-Deponie keineswegs alles in Ordnung ist. Vorrangig ist aber natürlich aus unserer Sicht die Abwendung von Gefährdungen bzw. Beeinträchtigungen der Bevölkerung.

Wir stellen daher einen Antrag, der lautet:

„Die Stadt Wels möge sich in Zusammenarbeit mit dem Umweltbundesamt und der Umweltschutzabteilung des Landes Oberösterreich aktiv einbringen in einen Prozess, der Klarheit über die Gefährdungslage durch die sogenannte Maurer-Deponie bringen soll.“
Ich bitte sie um Unterstützung dieses Antrags.

Da keine weiteren Wortmeldungen erfolgen, erklärt abschließend

GR. Mag. Teubl: Ich hoffe, dass dieser Antrag in der einen oder anderen Form - inhaltlich gibt es zwischen dem Hauptantrag und dem Abänderungsantrag keinen großen Unterschied - angenommen wird und es dann tatsächlich so ist, dass die Stadt Wels sich bemüht sich aktiv in einen solchen Klärungsprozess einzubringen und nicht nur als Zuschauer zu verharren und die Gerichte sprechen zu lassen.

Der Abänderungsantrag (Anlage 2) zu Punkt 1. der Tagesordnung der FPÖ- und ÖVP-Gemeinderatsfraktion wird mit

33 Ja-Stimmen (FPÖ-, SPÖ-, ÖVP-Fraktion, NEOS)
gegen 2 Nein-Stimmen (GRÜNE-Fraktion)

angenommen.

Bgm. Dr. Rabl: Damit gilt der Abänderungsantrag als angenommen. Der Hauptantrag (Anlage 3) braucht daher nicht mehr zur Abstimmung kommen.

Bgm. Dr. Rabl dankt für die Berichterstattung und übergibt den Vorsitz an Vzbgm. Kroiß.

Berichterstatter Bürgermeister Dr. Andreas Rabl

2.)

Dr. Michael Rockenschaub,
Generaldirektor der Sparkasse OÖ;
Verleihung der Verdienstmedaille der Stadt Wels in GOLD
BdB-325-01-10-2018

Der Antrag (Anlage 4) lautet nach Vorberatung im Finanz- und Präsidialausschuss am 22.10.2018:

Herrn Generaldirektor Dr. Michael Rockenschaub wird in Würdigung seiner Verdienste um die Stadt Wels die Verdienstmedaille der Stadt Wels in GOLD verliehen.

Einstimmig angenommen.

3.)

Mag. Georg Parzmayr, GR. a.D.;
Verleihung der Verdienstmedaille der Stadt Wels in SILBER
BdB-325-01-9-2018

Der Antrag (Anlage 5) lautet nach Vorberatung im Finanz- und Präsidialausschuss am 22.10.2018:

Herrn GR. a.D. Mag. Georg Parzmayr wird in Würdigung seiner Verdienste um die Stadt Wels die Verdienstmedaille der Stadt Wels in SILBER verliehen.

Einstimmig angenommen.

4.)

Harald Rauch, Chefinspektor;
Verleihung der Verdienstmedaille der Stadt Wels in SILBER
BdB-325-01-11-2018

Der Antrag (Anlage 6) lautet nach Vorberatung im Finanz- und Präsidialausschuss am 22.10.2018:

Herrn Chefinspektor Harald Rauch wird in Würdigung seiner Verdienste um die Stadt Wels die Verdienstmedaille der Stadt Wels in SILBER verliehen.

Einstimmig angenommen.

5.)

StS-Kreditoperationen gemäß § 54 Statut der Stadt Wels
Kenntnisnahme durch den Gemeinderat
FD-Buch-14-2017/011 und 012

Der Antrag (Anlage 7 und 8) lautet nach Vorberatung im Finanz- und Präsidialausschuss am 22.10.2018:

Die in den Anlagen dargestellten Kreditüberschreitungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Antrag zu Punkt 5. der Tagesordnung wird mit

32 Ja-Stimmen (FPÖ-, SPÖ-, ÖVP-Fraktion, NEOS)
gegen 2 Stimmenthaltungen (GRÜNE-Fraktion)

angenommen.

GR. Zaunmüller war bei der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht im Sitzungssaal anwesend.

6.)

GR-Kreditoperationen gemäß § 54 Statut der Stadt Wels
FD-Buch-14-2018/013

Der Antrag (Anlage 9) lautet nach Vorberatung im Finanz- und Präsidialausschuss am 22.10.2018:

Die beantragten Kreditübertragungen (Anlage 1) und die beantragten Kreditüberschreitungen (Anlage 2) werden genehmigt.

Der Antrag zu Punkt 6. der Tagesordnung wird mit

32 Ja-Stimmen (FPÖ-, SPÖ-, ÖVP-Fraktion, NEOS)
gegen 2 Stimmenthaltungen (GRÜNE-Fraktion)

angenommen.

GR. Zaunmüller war bei der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt nicht im Sitzungssaal anwesend.

7.)

Greif 2020; Grundsatzbeschluss Realisierung
SD-KFM-301-2017
miterledigt: DI-P-023-2017

Der Antrag (Anlage 10) lautet nach Vorberatung im gemeinsamen Finanz- und Präsidialausschuss und Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 22.10.2018:

Die Realisierung des Projektes Greif 2020 (inkl. Kostenrahmen des Planungsbeschlusses in Höhe von € 1,452.000,-- brutto) mit Kosten von insgesamt € 18,448.874,40 wird grundsätzlich genehmigt.

GR. Ganzert: Es stimmt, es handelt sich um einen epochalen, großen Beschluss – nicht nur finanziell gesehen -, der zukünftig sehr wichtig für die Stadt Wels sein wird. Der Herr Bürgermeister skizzierte ein wenig wie es 2016 zum Entschluss kam, das Greif zu kaufen. Das Thema aufgenommen hat der damalige Kulturreferent. Dieser stellte in den Raum das Theater zu kaufen und wurde dafür zu Beginn belächelt. Am Ende des Jahres gab es ein fertiges Vertragskonstrukt, worin festgelegt wurde nicht nur das Theater, sondern den gesamten Mittelteil des Greifs zu kaufen, auch die Verkaufsfläche des ehemaligen Backwerks, um dort durchgängig eine Bürgercenterzone errichten zu können.

Im damaligen Amtsbericht waren die Kosten für den Neubau mit rund 10 Mio. Euro beziffert worden. Von diesem Wert mussten wir ausgehen und diesem konnten wir damals zustimmen, denn das Ganze hat seinen Sinn. Vor ca. einem Jahr erfolgte im Gemeinderat dann der Planungsbeschluss und von uns kam die Frage, wie dieses Amtsgebäude aussehen soll bzw. wie dieses ausgestattet wird. 2017 fuhr eine Gruppe mit Mitgliedern der einzelnen Fraktionen nach Wien und Niederösterreich, um sich verschiedene Arbeitsstätten anzusehen, wie Open-Space, traditionelle Einzel- oder Gruppenbüros.

Das Ergebnis sind nun Vier-Personen-Büros. Im Gemeinderat vom 16.10.2017 forderten wir, dass die betroffenen Mitarbeiter (Amtsgebäude II und Stadtplatz 55) entsprechend eingebunden werden. Bei der Wahl der Vier-Personen-Büros stimmt mich sehr zuversichtlich, dass die Wände und ein Großteil des Mobiliars adaptiv einsetzbar sind und sich somit an die Entwicklung der Dienststelle, an die Entwicklung der Mitarbeiterzahl und an den aktuellen Forschungen betreffend Arbeitsplatz anpassen.

Im Sommer 2018 wurden die Fraktionen neuerlich über den aktuellen Planungsstand und die Kosten in Höhe von ca. 13 Mio. Euro zuzüglich 15 % MwSt., also 15 Mio. Euro informiert. Mit dem heutigen Darlehens- und Realisierungsbeschluss stehen wir bei

Kosten in Höhe von 18 Mio. Euro. Rechne ich auch den Kauf des Areals dazu, sind wir schon bei 21. Mio. Euro. Die Erlöse aus dem Aktienpaket der Allgemeinen Sparkasse waren ca. 72 Mio. Euro. Also sprechen wir hier schon von einem Drittel dieses berühmten Aktienpakets.

Was bekommen wir für diese 18 Mio. Euro, für die wir heute ein Darlehen aufnehmen? Auch das Stadttheater ist in diesem Betrag miteingeschlossen. Darauf wird aber Kollege StR. Reindl-Schwaighofer später noch eingehen. Wir bekommen hoffentlich ein modernes Kultur- und Verwaltungsgebäude für die Besucher und die Mitarbeiter des Hauses. Enttäuschend aus Sicht der SPÖ-Fraktion ist, dass dieses Projekt 2016 und 2017 anders verkauft wurde. Wir haben aus einem ganz speziellen Grund das Fruchtgenussrecht vom Backwerk im Vertrag miteinbezogen, weil wir den Zugang über den Kaiser-Josef-Platz wollten, d.h. es sollte vorne das gesamte Gebiet als Bürgercenter mit One-Stop-Shop entstehen. Im neuen Amtsgebäude werden die Bau- und Gewerbebehörde und das Verkehrsrecht angesiedelt sein. Diese haben entsprechenden Kundenkontakt. Der Stadtrechnungshof und die Dst. Informationstechnologie zählen nicht gerade zu den kundenexponiertesten Stellen. Der Welsler, der zur Behörde, zum Magistrat bezüglich Reisepass, Wahlinformation, Geburtsurkunde etc. gehen muss, findet diese immer noch zentral im Erdgeschoß im Rathaus, Stadtplatz 1, vor.

Die uns damals vorgestellte Zone kommt auch deshalb nicht, weil aus dem Backwerk keine Kundenzone wird, sondern sich dort die Polizei einmietet. Diese wird von der Roseggerstraße verlegt. Diese Gesamtkonzeption – von der damals gesprochen wurde – sieht heute anders aus.

Nichtsdestotrotz ist der SPÖ-Fraktion sehr wichtig uns auch bei den Verantwortlichen für dieses Projekt - dem Technischen Facility-Management - sehr herzlich zu bedanken, allen voran bei Herrn Ing. Christian Hess und Herrn Dipl.-Ing. Mario Wiesinger, die sich sehr darum bemühen dieses Projekt in sehr schicklicher Form zusammenzubringen.

Im Ausschuss betonten wir, diese 18 Mio. Euro – vor zwei Jahren gingen wir noch von 10 Mio. Euro aus – sind die „höchste Spitze“ am gesamten Projekt. Es muss alles daran gesetzt werden - im Zweifel Pakete abgeworfen oder mit Kostendämpfungsverfahren vorgegangen werden - um unter diesen Betrag zu liegen. Es wäre nicht zumutbar und man würde den Bürgermeister nicht verstehen bei all den Dingen, die er immer ablehnt, wofür kein Geld vorhanden ist.

Die SPÖ-Fraktion hat es sich nicht leicht gemacht und sich intensiv mit den Architekten und den zuständigen Mitarbeitern zusammengesetzt. Alle unsere Fragen wurden beantwortet. Das zeigt die professionelle Behandlung dieses Projekts und wir können daher diesem Grundsatzbeschluss zustimmen und hoffen, es ist dies nicht nur im Sinne der Besucher, sondern es gelingt uns für die Mitarbeiter ein modernes Verwaltungs- und Kulturgebäude zu schaffen.

GR. Schäfer, BSc: Wir von der FPÖ-Gemeinderatsfraktion werden diesen und den nächsten Tagesordnungspunkt unterstützen, denn uns ist es seit geraumer Zeit ein großes Anliegen, dass die Stadt Wels ein moderner Arbeitgeber, eine modernere Verwaltung wird. Das ist am Ende des Tages nur möglich, wenn es eine moderne Infrastruktur dazu gibt und einen Arbeitsplatz, den sich die Mitarbeiter verdient haben.

Mit dem vorliegenden Plan werden wir es schaffen den Mitarbeitern einen modernen Arbeitsplatz zu bieten. Die durchschnittliche Quadratmeteranzahl liegt über den vorgeschriebenen Maßen und wir werden mit dem Stand der Technik künftig im 21. Jahrhundert ankommen. Es wird beispielsweise eine Klimaanlage installiert, damit auch im Sommer kühle Büros gewährleistet werden können. Das führt bekannterweise zu einer Steigerung der Arbeitsleistung.

Im Amtsbericht steht, dass das Amtsgebäude ein Ort mit großer Tradition in Wels und einer spannenden Verbindung zwischen Verwaltung und Kultur wird. Die öffentliche Diskussion zeigte, das Hotel Greif ist für die Welser ein Teil des Kaiser-Josef-Platzes, also quasi untrennbar mit dem Kaiser-Josef-Platz verbunden. Mit der Realisierung des Amtsgebäudes wird dieser historische Platz aufgewertet und von mindestens 130 Mitarbeitern des Hauses frequentiert.

Auch der kulturelle Teil kommt bei diesem Projekt nicht zu kurz, denn es wird auch das Stadttheater in Höhe von 1,5 Mio. Euro saniert. Dazu gehört nicht nur eine sicherheitstechnische Sanierung, sondern auch eine optische Sanierung durch neue Vorhänge, Tapeten, Böden und Sitze – eine Rundumrevitalisierung.

An dieser Stelle bleibt uns nur den Mitarbeitern des Magistrates, die darin involviert sind oder sein werden, Danke zu sagen, denn sie sind es, die einen Teil dazu beitragen, dass die Stadt Wels ein modernerer Arbeitgeber und eine modernere Verwaltung wird.

StR. Reindl-Schwaighofer: Es stimmt, es ist ein wunderbarer Tag für die Welser Kultur. Es war für mich eine Jahrhundertchance als das Theater zum Kauf angeboten wurde. Dieser Theaterkauf ist mit erheblichen Mitteln verbunden. Aber ich denke für den Kulturstandort Wels war es eine wichtige Sache. Ich möchte mir gar nicht ausdenken, was passiert wäre, wenn die ganze Liegenschaft irgendjemand gekauft hätte, der es nur verwerten hätte wollen. Ich denke, da wäre nicht gerade großes Interesse vorhanden gewesen dieses Theater zu erhalten.

Es wurde schon darauf hingewiesen, das Theater wird in sich so stehen bleiben, wird modernisiert und erneuert. Außerdem wird es mit neuen Sesseln ausgestattet, sodass sich dadurch die Möglichkeit ergibt ein ganzes Konzert „aussitzen zu können“, ohne wie bisher bei manchen Sitzreihen das Gefühl zu haben davon laufen zu müssen.

Die große Erneuerung betrifft aber das Theaterfoyer, welches gemeinsam mit dem Amtsgebäude genutzt werden soll. Hier leisteten die Architekten hervorragende Arbeit. Das Theaterfoyer ist nicht nur eine Verkehrsfläche, die Nutzungen wie Kartenverkauf, Buffet, Pausenräume abwickelt, sondern soll auch „bespielbar“ mit Ausstellungen und dgl. sein.

Für mich gelang dem Siegerprojekt am besten die „Seitenstraße“ repräsentativer zu gestalten. Alles in allem ist es ein sehr gelungener Entwurf und ich glaube dieses „Jahrhundertprojekt“ ist für die Stadt Wels ganz wichtig.

Ich möchte noch kurz ansprechen wie schnell es geht, Dinge, die als absolutes Muss im Raum stehen, wieder über Bord zu werfen. Es war ein faszinierender Gedanke, dass dieses Amtsgebäude, das Stadttheater einen Zugang zum Kaiser-Josef-Platz hat. Dieser Zugang war ein „Muss“ in der Ausschreibung. Es gab Teilnehmer an diesem Wettbewerb,

die dafür kritisiert wurden diesen Zugang zu wenig ausgeprägt geplant zu haben. Auf einmal war es aber nicht mehr wichtig einen Zugang zum Kaiser-Josef-Platz zu haben, weil die Verlegung der Polizeidienststelle von der Roseggerstraße auf den Kaiser-Josef-Platz wichtiger war. Das macht deutlich, wie wandelbar das Ganze in der Diskussion ist und wie unterschiedlich die Argumentationen dafür sind.

Trotz allem ist es für mich ein sehr gutes Projekt - auch was die Arbeitsplätze für die Mitarbeiter betrifft. Wir werden sehen, wie weit die Beteiligung der Mitarbeiter zur Gestaltung der Büros und der damit verbundenen Arbeitsqualität einen Beitrag leisten kann. Das kann jedoch erst nach ein oder zwei Jahren beurteilt werden. Es gibt aber ganz klare Zusagen, dass versucht wurde die Mitarbeiter einzubinden und ich denke, es wird zu einer hohen Akzeptanz führen.

GR. Hufnagl: Sie wissen alle, wir NEOS haben keine besondere Freude mit diesem Projekt. Als einzige Partei stimmten wir im Herbst 2016 gegen dieses Projekt. Ich bin auch heute noch der Meinung, dass sowohl das Amtsgebäude als auch das Stadttheater an einer anderen Stelle besser und auch günstiger gebaut werden könnten.

Der Grundsatzbeschluss ist gefallen und wir sprechen heute über die Finanzierung. Auch im Herbst 2016 sagte ich bereits, dass diese Kosten eigentlich nicht stimmen. Wir sprachen damals von Kosten in Höhe von ca. 3 Mio. Euro für den Kauf, 10 Mio. Euro lt. Schätzung für die Errichtung des Amtsgebäudes und die Sanierung, also mit MwSt. ca. 15 Mio. Euro. Ich stellte diese 15 Mio. Euro damals schon in Frage und sprach von Kosten in Höhe von 17 bis 20 Mio. Euro. Heute liegen wir inkl. Kauf bei 21,5 Mio. Euro, nach Vorsteuerabzug bei 20 Mio. Euro. Meine Befürchtung geht dahingehend, dass sich dieser Betrag noch erhöht, obwohl hier 770.000 Euro an Reserve enthalten sind.

Ich werde auch heute gegen dieses Vorhaben stimmen, weil keine Rücklagen mehr aus dem Verkauf der Sparkassenanteile vorhanden sind und wir dadurch wieder neue Schulden in der Höhe von 15,7 Mio. Euro aufnehmen. Das heißt, es muss zur Gänze mit Bankdarlehen finanziert werden und das bedeutet einen massiven Schuldenaufbau für die Stadt.

StR. Lehner: Als Baureferent bekomme ich ein gutes Stück Arbeit hoffentlich zugeteilt. Ich bin sehr froh ein Gebäude realisieren zu können mit einer modernen und zeitgemäßen Architektur, die aber auch Rücksicht nimmt auf historisch wertvolle Gebäudeteile. Die Erhaltung des Stadttheaters ist für die Kultur ein sehr wesentlicher Schritt. Es ist aber auch ein Zeichen dafür, dass moderne Architektur mit Historischem sehr gut verbunden werden kann. Es ist ein wesentliches Zeichen der Stadt Wels sich zu einer zeitgemäßen Architektur zu bekennen.

Im Zusammenhang mit diesem Projekt möchte ich ein großes Danke an alle Beteiligten in den Abteilungen aussprechen. Insbesondere an den im Sitzungssaal anwesenden DI Wiesinger und an Ing. Hess, die im Hochbau tätig sind. Danke an die Mitarbeiter der Dienststelle Stadtentwicklung, die sehr viel auch zur Gestaltung der Rainerstraße beigetragen haben sowie an die Mitarbeiter des Tiefbaus. Derzeit sind 90 % der Gewerke ausgeschrieben und wir verfügen daher über eine große Planungssicherheit. Wir sind extrem gut vorbereitet für ein Projekt, welches wir sehr schnell abarbeiten möchten, um den Mitarbeitern die Arbeitsplätze zur Verfügung zu stellen, die sie sich verdienen.

Moderne und zeitgemäße Arbeitsplätze, die es auch ermöglichen einen modernen und einen zeitgemäßen Kulturbetrieb in Wels abzuwickeln.

Die Sitzqualität ist nur ein Teil der Qualität, die wie im Stadttheater erhöhen. Es ist das gesamte Ambiente, das eines Relaunches bedarf und bin froh heute diesen Beschluss zu fassen, damit wir wirkliche Qualität in unsere Stadt bringen.

GR. Mag. Teubl: Die GRÜNEN haben sich von Anfang an dafür eingesetzt, dass das Stadttheater Greif in den Besitz der Stadt Wels kommt und somit erhalten bleibt. Der Vorschlag der NEOS für einen Neubau hätte wahrscheinlich ähnlich viel Geld verschlungen als dieser Kombi-Bau kostet. Es ist natürlich eine auf uns zukommende große Investition, aber wir stehen hinter diesem Projekt Stadttheater Erneuerung mit einem neu gestalteten attraktiven Foyer. Wir stehen aber auch hinter dem Projekt Amtsgebäude, denn die im Amtsgebäude II tätigen Mitarbeiter haben sich einen neuen und modernen Arbeitsplatz sehr wohl verdient.

Wir stehen auch hinter dem Beschluss ein Stockwerk in Reserve zu bauen, wenn es dadurch möglich ist einen entsprechenden Raumbedarf in der Zukunft abdecken zu können und inzwischen Mieteinnahmen zu lukrieren. Meines Erachtens wurden nicht alle Möglichkeiten ausgeschöpft, um dieses Gebäude energietechnisch auf den neuesten Stand zu bringen. Wir beschlossen vor Jahren das Energiestadtthekzept Wels, indem unter anderem auch eine Vorreiterrolle der Stadt bei den eigenen Projekten festgeschrieben war. Hier wäre durchaus noch Luft nach oben gewesen, aber nichtsdestotrotz werden wir diesem Gesamtprojekt zustimmen und es unterstützen.

GR. Schönberger: Das Stadttheater zu kaufen war sicher ein guter Entschluss und folgerichtig. Das neue Amtsgebäude wird in einem sehr modernen Stil gebaut, so sitzt bei doppelfunktionalen Gebäuden der Teufel meist im Detail. Bei Besuchen von anderen Theatern in Wien und Linz oder auch kleineren Theatern zeigte sich, dass deren Außendarstellung besser ist als jene, die wir in Wels haben werden. D.h. bei Eintritt in das neue Theater findet man ein schönes beispielbares Foyer vor, aber ein relativ schwaches Stimmungsbild.

Wir haben uns das Projekt von den Architekten vorstellen lassen und ich fragte, warum es für diese Doppelfunktion nicht am Abend zumindest ein anderes Beleuchtungsszenario gibt, welches eine andere Darstellungsweise hat? Wir geben rund 25 Mio. Euro aus, damit wir im Prinzip ein „Hinterhoftheater“ haben, das nach vorne in die Rainerstraße nicht sichtbar wird. Vom Kaiser-Josef-Platz spreche ich sowieso nicht mehr. Es wird immer vom historischen Areal gesprochen. Dass aber in Wirklichkeit ein Privater ein Amtsgebäude, nicht einmal mit gleicher Geschoßhöhe wie das bestehende errichtet, wird hier nicht so transparent dargestellt.

In Wirklichkeit haben wir jetzt ein funktionelles Amtsgebäude in der Rainerstraße, in dem wir nach Foyer-Durchquerung irgendwann in das Theater gelangen. Ich würde mir wünschen, dass sich dieses repräsentative Theater nach außen besser darstellt - es geht um einen Erlebnistheaterbesuch in einem repräsentativen Gebäude. Das wäre mit einem anderen Beleuchtungskonzept schon relativ einfach lösbar. Die Architekten versicherten uns keinen Auftrag erhalten zu haben, sich über so eine Doppelfunktion Gedanken zu machen.

Außerdem kritisiere ich den One-Stop-Shop, der immer nach außen an die Bürger kommuniziert wird. Wenn das ein Servicebüro wird, in welchem man Informationen bekommt über alle Amtsgeschäfte, die der Magistrat zu erledigen hat, finde ich es gut das so zu transportieren. Wenn es nur für die Geschäftsstellen ist, die in diesem Amtsgebäude sind, dann ist es leider „viel heiße Luft“, aber nicht der Servicecharakter, den die Welser täglich suchen. Sie werden weiterhin auf den Stadtplatz pilgern und sich weiterhin mit dem Auto durch das Nadelöhr einfädeln müssen. Wenn sie öffentliche Verkehrsmittel benützen, müssen sie weiterhin vom Kaiser-Josef-Platz zum Stadtplatz gehen. Dieser One-Stop-Shop bringt nur dann etwas, wenn sie diesen großzügig ausbauen, zu allen Abteilungen Informationen aufliegen und dort die Amtsgeschäfte zumindest teilweise formulartechnisch erledigt werden können.

Bgm. Dr. Rabl: Danke für die größtenteils signalisierte Zustimmung zu diesem Projekt. Herr GR. Hufnagl, ich weiß, sie haben immer eine andere Meinung dazu vertreten. Ich glaube aber trotzdem, dass das gegenständlich Vorliegende für die Stadt jedenfalls die günstigste Lösung ist, um den vorgegebenen Zweck zu erreichen. Bei einem Theaterneubau hätte man nie das Flair des bestehenden Stadttheaters hinbekommen können. Dieser ergibt sich aus der Patina der Bauepoche und dieses Flair versuchen wir bei der Sanierung entsprechend zu erhalten.

Zum dem vom GR. Ganzert angesprochenem Thema Backwerk sei bemerkt, dass auch mir ein zum Kaiser-Josef-Platz gehendes Bürgercenter recht gewesen wäre, weil es einfach für die Bevölkerung leichter zugänglich und leichter ersichtlich ist. Es gibt immer wieder Lösungen, die einen darüber hinausgehenden Benefit für die Stadt haben und hier muss man sich entscheiden. Das ist die Kernaufgabe der Politik zu sagen, ich nehme das oder ich bin flexibel genug und ändere diese Meinung, weil sich etwas anderes ergibt.

Wir haben die Möglichkeit auf einer Zone wie dem Kaiser-Josef-Platz – der durchaus sicherheitspolitische Problemaspekte hat – eine Polizeistation verlegen zu können, die vorher an einer zwar viel befahrenen, aber mit wenig Leben erfüllten Straße lag. Diese Gegebenheit sollte genützt werden. Nichts anderes haben wir getan, obwohl die Verhandlungen mit der Polizei noch nicht ganz abgeschlossen sind. Das heißt abgeschlossen mit dem Vermieter des ersten Obergeschosses, aber noch nicht mit der Polizei selbst.

Dieses „Backwerk“ war eine Zugabe. Wir haben das zusätzlich herausverhandelt, weil wir sagten, es ohne diesem „dealbreaker“ gar nicht zu machen. Die Architekten haben die alternative Kundenzone im Erdgeschoß gefunden und ich denke das Konzept wird gut funktionieren, denn sonst hätte ich es in dieser Form nicht unterstützt.

Es bleibt ein epochaler Beschluss und ich hoffe, wir können es in der Zukunft auch so nützen wie wir es tatsächlich wollen. Dass für derartige Beschlüsse Geld vorhanden sein muss, ist aus meiner Sicht ersichtlich. Wir müssen in der Stadt auf das eine oder andere verzichten und sonst hätten wir uns das im Leben nie leisten können. Deshalb bin ich dankbar, dass es nicht nur bei diesem Vorhaben, sondern auch bei anderen Beschlüssen einen breiten Konsens gibt. Dieser weist darauf hin, wir müssen sparen, um bei Bedarf Geld für derartige Investitionen zu haben.

Zum Abschluss möchte ich mich noch dem Dank an die Mitarbeiter anschließen, die dieses Projekt wesentlich vorbereitet haben und sehr viel Energie hineinsteckten. Ich ersuche Herr MD-Stv. Dr. Törek und Herrn Baudirektor diesen Dank weiterzuleiten.

Der Antrag zu Punkt 7. der Tagesordnung wird mit

gegen 34 Ja-Stimmen (FPÖ-, SPÖ-, ÖVP-, GRÜNE-Fraktion)
1 Nein-Stimme (NEOS)

angenommen.

8.)

Amtsgebäude Greif; Realisierung;
Darlehensbeschluss
FD-Fin-915-2018

Der Antrag (Anlage 11) lautet nach Vorberatung im Finanz- und Präsidialausschuss am 22.10.2018:

1. Die Finanzierung der noch nicht bedeckten Investitionskosten der Stadt Wels betreffend dem Projekt Greif 2020 (ohne Finanzierung des Planungsbeschlusses € 1,423.500,-) in Höhe von € 15,699.179,52 durch Kredit- bzw. Darlehensaufnahme wird genehmigt.
2. Für den Fall eines geringeren Vorsteuerabzugsbetrages (Planung und Errichtung) in Höhe von insgesamt € 1,326.194,88 wird die Kredit- bzw. Darlehensaufnahme maximal bis zu diesem Betrag genehmigt.
3. Die Darlehen sind entsprechend dem tatsächlichen zeitlichen Finanzierungserfordernis in Abstimmung mit der Kassenliquidität aufzunehmen.

Der Antrag zu Punkt 8. der Tagesordnung wird mit

gegen 34 Ja-Stimmen (FPÖ-, SPÖ-, ÖVP-, GRÜNE-Fraktion)
1 Nein-Stimme (NEOS)

angenommen.

Vzbgm. Kroiß dankt für die Berichterstattung.

9.)

Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels über die
Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2015 (48. Änderung)
und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2/2015 (16. Änderung)
BauR-269-05-3-2018

Der Antrag (Anlage 12) lautet nach Vorberatung im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 22.10.2018, der Gemeinderat der Stadt Wels möge die beigefügte Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Wels (48. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2015) und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2/2015 (16. Änderung) beschließen.

Einstimmig angenommen.

10.)

Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels über die
Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2015 (49. Änderung)
und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2/2015 (17. Änderung)
BauR-269-05-4-2018

Der Antrag (Anlage 13) lautet nach Vorberatung im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 22.10.2018, der Gemeinderat der Stadt Wels möge die beigefügte Verordnung über die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Stadt Wels (49. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 5/2015) und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2/2015 (17. Änderung) beschließen.

Einstimmig angenommen.

11.)

Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels betreffend
Bebauungsplan Nr. 103/1.41 (Stadtteil Innenstadt)
BZ-BauR-6001-2018

Der Antrag (Anlage 14) lautet nach Vorberatung im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 22.10.2018, der Gemeinderat der Stadt Wels möge die beigefügte Verordnung betreffend Bebauungsplan Nr. 103/1.41 (Stadtteil Innenstadt) beschließen.

Einstimmig angenommen.

12.)

Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels betreffend
Bebauungsplan Nr. 103/1.42 (Stadtteil Innenstadt)
BauR-269-06-7-2018

Der Antrag (Anlage 15) lautet nach Vorberatung im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 22.10.2018, der Gemeinderat der Stadt Wels möge die beigefügte Verordnung betreffend Bebauungsplan Nr. 103/1.42 (Stadtteil Innenstadt) beschließen.

Einstimmig angenommen.

13.)

Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels betreffend
Bebauungsplan Nr. 105/1.25 (Stadtteil Innenstadt)
BZ-BauR-6002-2018

Der Antrag (Anlage 16) lautet nach Vorberatung im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 22.10.2018, der Gemeinderat der Stadt Wels möge die beigefügte Verordnung betreffend Bebauungsplan Nr. 105/1.25 (Stadtteil Innenstadt) beschließen.

Einstimmig angenommen.

14.)

Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels betreffend
Bebauungsplan Nr. 516/A.1 (Stadtteil Puchberg)
BauR-269-06-3-2018

Der Antrag (Anlage 17) lautet nach Vorberatung im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 22.10.2018, der Gemeinderat der Stadt Wels möge die beigefügte Verordnung betreffend Bebauungsplan Nr. 516/A.1 (Stadtteil Puchberg) beschließen.

Einstimmig angenommen.

15.)

Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels betreffend
Bebauungsplan Nr. 619/A.3.2 (Stadtteil Pernau)
BauR-269-06-5-2018

Der Antrag (Anlage 18) lautet nach Vorberatung im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 22.10.2018, der Gemeinderat der Stadt Wels möge die beigefügte Verordnung betreffend Bebauungsplan Nr. 619/A.3.2 (Stadtteil Pernau) beschließen.

Einstimmig angenommen.

16.)

Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels betreffend die im straßenrechtlichen Verordnungsplan Nr. 516 Umfahrung Unterleithen neu ausgewiesenen Verkehrsfläche zur Gemeindestraße sowie die Auflassung einer öffentlichen Verkehrsfläche
BauR-269-08-2-2018

Der Antrag (Anlage 19) lautet nach Vorberatung im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 22.10.2018, der Gemeinderat der Stadt Wels möge die beigefügte Verordnung betreffend die im straßenrechtlichen Verordnungsplan Nr. 516 Umfahrung Unterleithen neu ausgewiesenen Verkehrsfläche zur Gemeindestraße sowie die Auflassung einer öffentlichen Verkehrsfläche beschließen.

Einstimmig angenommen.

17.)

Verordnung des Gemeinderates der Stadt Wels betreffend die im straßenrechtlichen Verordnungsplan Nr. 900 Makartstraße – Straße „A“ Stadthof neu ausgewiesenen Verkehrsfläche zur Gemeindestraße
BauR-269-08-3-2018

Der Antrag (Anlage 20) lautet nach Vorberatung im Wirtschafts-, Stadtentwicklungs- und Bauausschuss am 22.10.2018, der Gemeinderat der Stadt Wels möge die beigefügte Verordnung betreffend die im straßenrechtlichen Verordnungsplan Nr. 900 Makartstraße – Straße „A“ Stadthof neu ausgewiesenen Verkehrsfläche zur Gemeindestraße beschließen.

Einstimmig angenommen.

GR. Mag. Brenner-Nerat verlässt um 16.30 Uhr die Sitzung.

Vzbgm. Kroiß dankt für die Berichterstattung und übergibt den Vorsitz an Bgm. Dr. Rabl.

Dringlichkeitsantrag der GRÜNE-Gemeinderatsfraktion
betreffend Erhalt der letzten Baracke des Lagers 1001
Verf-015-I-37-2018

GR. Mag. Teubl: Wir diskutierten in der letzten Gemeinderatssitzung die Frage, ob die letzte erhaltene Baracke des Lagers 1001 ein stadtgeschichtlich erhaltungswürdiges Objekt ist und wie man dieses Objekt im Sinne eines Gedenkens an die Geschichte dieses Lagers sinnvoll nützen könnte. Unser entsprechender Antrag wurde damals weitgehend positiv angenommen.

Der Antrag zielte einerseits darauf ab sicherzustellen, dass das Gebäude erhalten bleibt bis die Diskussion darüber abgeschlossen ist, andererseits sollte die Kulturabteilung ein Konzept für eine mögliche Nutzung erarbeiten. Sinnvollerweise wurde dieser Antrag daher dem zuständigen Ausschuss zugewiesen.

Nun hat sich aber seit der Debatte in der letzten Gemeinderatssitzung einiges getan. Wie wir feststellen mussten, ließ die Welser Heimstätte die Fenster der Baracke ausbauen und ein Fenstergitter entfernen. Das Objekt ist dadurch schutzlos Wind und Wetter ausgesetzt. Vor allem aber wurde es dadurch – offenbar ganz gezielt - auch für Obdachlose und Vandalen zugänglich gemacht, in der Hoffnung, dass die Zerstörung so rasch voranschreitet. Anscheinend sollen auf diese Art und Weise vollendete Tatsachen geschaffen werden, bevor die Überprüfung durch das Bundesdenkmalamt abgeschlossen und im Gemeinderat ein Beschluss über die Zukunft des Objekts herbeigeführt worden ist. Das ist aber eine unzumutbare Vorgangsweise und obendrein eine Missachtung des Gemeinderats.

Wir sind nach wie vor der Auffassung, dass es Sache des Bürgermeisters der Stadt Wels ist diesen vom Gemeinderat gewünschten Aufschub der Demolierung der Baracke gegenüber der Heimstätte Wels durchzusetzen, ist doch die Stadt Wels zu 95% Eigentümer der Heimstätte. Offensichtlich hat er dies jedoch bisher unterlassen.

Auf eine Bürgeranfrage zur drohenden Zerstörung des Objekts hat sich der Herr Bürgermeister wie folgt geäußert: „Die Baracke befindet sich nicht im Eigentum der Stadt Wels, sondern im Eigentum der Gemeinnützigen Welser Heimstättengenossenschaft.“ Das ist zweifellos richtig. Daraus ergibt sich freilich nicht, dass die Stadt Wels keinen Einfluss darauf hat, wie diese Entscheidung getroffen wird, ist sie doch deren Mehrheitseigentümer. Weiters steht in diesem Schreiben: „Die Baracke stand zum Abriss bereit, was letztendlich gestoppt wurde. Das Bundesdenkmalamt prüft momentan, ob die Baracke 1001 erhalten bleiben oder abgerissen werden soll. Diese Entscheidung liegt somit allein beim Bundesdenkmalamt. Die Welser Heimstätte hat sich bis zum Prüfungsergebnis (welches noch nicht fest steht) bereit erklärt, keine weiteren Schritte zu veranlassen und die Baracke vorerst in ihrem jetzigen Zustand zu lassen.“ Das ist freilich unrichtig. Unabhängig von der Entscheidung des Bundesdenkmalamts geht es um die Entscheidung der Stadt Wels, ob sie das Objekt für lokalgeschichtlich bedeutsam hält oder nicht. Und wenn der Gemeinderat zu der Auffassung gelangt, dass es erhalten werden soll, hat die Stadt Wels als Mehrheitseigentümer ausreichend Möglichkeiten dies auch bei der Heimstätte durchzusetzen.

Und schließlich steht in dem Schreiben: „Alle Fenster sowie Fahrnisse wurden vor einiger Zeit von der Welser Heimstättengenossenschaft entsorgt.“ Das ist schlichtweg falsch. Die Fenster und das Fenstergitter waren zum Zeitpunkt der Besichtigung durch das Bundesdenkmalamt und auch zum Zeitpunkt der letzten Gemeinderatssitzung noch völlig unversehrt, wie wir anhand von Fotos beweisen können. Es handelt sich also bei diesen Maßnahmen um den gezielten Versuch sowohl das Bundesdenkmalamt als auch den Gemeinderat auszuhebeln, indem die Zerstörung absichtlich vorangetrieben wird. Das gilt es zu stoppen, meine Damen und Herren, und das ist und bleibt die Aufgabe des Herrn Bürgermeisters, den wir deshalb mit diesem Antrag noch einmal dazu auffordern.

Der Antrag lautet: „Der Bürgermeister wird beauftragt dafür zu sorgen, dass die in letzter Zeit vorgenommenen Demolierungsmaßnahmen an der letzten Baracke des Lagers 1001 umgehend zurückgenommen werden und die Baracke in jenen Zustand zurückversetzt wird, in dem sie zum Zeitpunkt der Besichtigung durch das Bundesdenkmalamt gewesen ist und jedenfalls so lange unverändert verbleibt, bis die Überprüfung durch das Bundesdenkmalamt und der Diskussionsprozess über ihr weiteres Schicksal in den politischen Gremien der Stadt Wels abgeschlossen ist.“ Ich ersuche sie um Zustimmung für diesen Antrag.

Bgm. Dr. Rabl übergibt den Vorsitz an Vzbgm. Kroiß.

Bgm. Dr. Rabl: Ich werde jetzt versuchen, die Antwort in der letzten Gemeinderatssitzung auch heute wieder zu wiederholen. Deswegen holte ich in diesem Zusammenhang extra eine Stellungnahme des Finanzmanagements ein, weil ich wissen wollte, ob ich tatsächlich etwas machen kann. Ich bin zwar der Meinung, dass ich es nicht kann, aber trotzdem habe ich es noch einmal überprüfen lassen. Auch ein Anwalt kann sich in diesen Fragen einmal irren. Das Finanzmanagement hat meine Rechtsmeinung bestätigt.

Ich führe es darauf zurück, Herr Mag. Teubl, dass sie die Satzung der Welser Heimstättengenossenschaft nicht ganz so gut kennen. Deshalb möchte ich ihnen das noch einmal erläutern. In § 27 der Satzung der Welser Heimstätte steht, dass die Stimmrechte der Stadt Wels mit 10 % gedeckelt sind. Mehr können und dürfen wir dort gar nicht machen. Selbst wenn wir mit diesen 10 % eine Mehrheit hätten, steht ausdrücklich im § 31 der Satzung, dass wir nur dort, wo es ausdrücklich angeführt ist, Weisungen erteilen können. Diese von ihnen angesprochene Thematik betreffend den Schutz der Baracke 1001 ist keine dieser Maßnahmen und fällt daher nicht in die Zuständigkeit der Generalversammlung. Selbst wenn ich ein Weisungsrecht hätte – welches ich naturgemäß nicht habe – könnte ich keine Weisung erteilen, weil es mir die Satzung verbietet in diesem Zusammenhang eine Weisung zu erteilen. Mache ich es trotzdem, ist das unter Umständen strafrechtlich relevant und ich müsste mich unter Umständen strafrechtlich vor Gericht dafür verantworten und mir dieses mitteilt, dass ich das schon wissen hätte müssen, dass ich das nicht darf.

Sie machen hier eine mehrfache Aufforderung zum Rechtsbruch oder zum Bruch der Satzung. Deshalb kann ich es nicht tun und bin auch nicht bereit dazu. Das halte ich ausdrücklich fest. Ob es sich dann um eine Einlagenrückgewähr handelt und unter diesem Aspekt ebenfalls verboten ist, ist eine andere Geschichte.

Es ist Privateigentum! Es sind ja heute einige Zuschauer im Publikum und wenn diese für ihr eigenes Haus einen Abbruchbescheid erwirken und dieses dann abreißen, dann kann

ich auch nicht eingreifen. Das kann der Denkmalschutz machen, aber ich als Bürgermeister kann keinem dieser Eigentümer sagen, sie müssen mit dem Abbruch warten. Das darf ich nicht, das kann ich nicht und das ist nicht meine Befugnis! Dafür bin ich nicht mit den notwendigen Machtbefugnissen ausgestattet und deswegen tut es mir leid, dass ich diesbezüglich in diesem Fall nichts machen kann. Ich habe Dr. Neudorfer und FinDir. Dr. Barth ersucht die Angelegenheit nochmals im Ausschuss zu beleuchten.

GR. Wiesinger: Nach diesen Ausführungen des Bürgermeisters stelle ich in den Raum Anträge rechtlich zu prüfen bevor sie im Gemeinderat behandelt werden. Warum diskutieren wir hier darüber, wenn der Beschlussantrag nicht erlaubt und untersagt ist?

Unabhängig davon spricht sich die ÖVP-Fraktion – wie schon in der letzten Gemeinderatssitzung – für den Erhalt der Baracke aus und deshalb stelle ich den Antrag zur Geschäftsordnung, diesen Dringlichkeitsantrag dem zuständigen Ausschuss zuzuweisen.

Der Geschäftsordnungsantrag von GR. Wiesinger auf Zuweisung des Dringlichkeitsantrages der GRÜNEN-Fraktion (Anlage 1) in den zuständigen Ausschuss wird mit

	<u>30 Ja-Stimmen</u> (FPÖ-, SPÖ-, ÖVP-Fraktion)
gegen	<u>2 Nein-Stimmen</u> (GRÜNE-Fraktion)
	<u>1 Stimmenthaltung</u> (NEOS)

angenommen.

GR. Scheinecker, BA war bei der Abstimmung nicht im Sitzungssaal anwesend, GR. Mag. Brenner-Nerat hat die Sitzung bereits verlassen.

Vzbgm. Kroiß dankt für die Berichterstattung und übergibt den Vorsitz an Bgm. Dr. Rabl.

Bgm. Dr. Rabl unterbricht die Gemeinderatsitzung zur Abhaltung der Bürgerfragestunde von 16.47 bis 16.56 Uhr.

Anschließend erklärt der Bürgermeister diese Sitzung mit Dank für die angeregte Diskussion für beendet.

H I N W E I S für Internet-Nutzer:

Diese Verhandlungsschrift wird in der Sitzung des Gemeinderates am 28.01.2019 zur offiziellen Genehmigung aufgelegt. Bis dahin besteht seitens der Mitglieder des Gemeinderates die Möglichkeit, Einsprüche gegen deren Inhalt zu erheben. Daraus resultierend könnten sich ev. Änderungen geringfügiger Art ergeben.