



Marktgemeinde Obdach

Hauptstraße 31, 8742 Obdach

Tel.: 03578/4030

E-Mail: gemeinde@obdach.gv.at

Politischer Bezirk: Murtal

Fax: 03578/4030-4

www.obdach.gv.at

Obdach, 15.05.2024

Information über den Bau von neuen Wohnungen in Obdach

Zwischen der St. Wolfgangstraße und dem Friedhof bzw. zwischen Kirche und Schule (siehe Lageplan auf der Rückseite) werden 2 neue Wohnhäuser mit je 6 Wohneinheiten errichtet. Nachdem es vor kurzem einige Aufregung über den Standort für diese Errichtung gab und auch meine Funktion als Bürgermeister und Aufsichtsrat dabei, teilweise untergriffig, erwähnt wurde, möchte ich ganz klar dazu Stellung nehmen, und die Fakten auf den Tisch legen!

Dieses Grundstück wurde bereits in der Altgemeinde Obdach **per Gemeinderatsbeschluss im Jahr 1985 erstmalig** bei der Revision des Flächenwidmungsplans 1.00 als Bauland **beschlossen** und im Jahr 1986 durch das Amt der Stmk. Landesregierung genehmigt.

Das **zweite Mal im Jahr 1997** bei der Revision des Flächenwidmungsplans 2.00 und das **dritte Mal im Jahr 2010** bei der Revision des Flächenwidmungsplans 3.00.

Auch in der **Neugemeinde Obdach** wurde in der Revision des Flächenwidmungsplans 1.00 dieses Grundstückes in insgesamt 3 Gemeinderatsbeschlüssen **einstimmig** als Bauland bestätigt:

- ✓ Gemeinderats-Endbeschluss am 20.2.2020, TOP 5 **einstimmig**
- ✓ Gemeinderats-Ergänzungsbeschluss am 15.10.2020, TOP 36 **einstimmig**
- ✓ Gemeinderats-Ergänzungsbeschluss am 25.3. 2021, TOP 13 **einstimmig**
- ✓ Rechtskraft des Flächenwidmungsplans: erlangt am 10.05.2021

Dieses Grundstück bereits seit fast 40 Jahren als Bauland gewidmet!

2016 hat die Siedlungsgenossenschaft Rottenmann dieses Grundstück, **das zuvor in Privatbesitz war**, erworben. Eine Rück- oder Umwidmung ist aus rechtlichen Gründen auch mit der Begründung, dass sich der schöne Anblick auf unserer Kirche verändert, nicht möglich, da dies abgewiesen werden würde. Jeder, der ein Baugrundstück erwirbt, möchte natürlich eines Tages auch darauf bauen dürfen. Der Eigentümer hat in diesem Fall sogar **einen Rechtsanspruch darauf, der seitens der Baubehörde gar nicht verwehrt werden darf**. Somit habe auch ich als Bürgermeister und oberste Baubehörde der Gemeinde **keine Möglichkeit, solch einen Bau zu verhindern, ohne vorsätzlich Amtsmissbrauch zu begehen**.

Ich muss mich als Bürgermeister an die gesetzlichen Vorgaben halten.

Auch als Aufsichtsrat der Siedlungsgenossenschaft Rottenmann ist es nicht meine Aufgabe Projekte zu verhindern, sondern ausschließlich die Arbeit des Vorstandes zu überwachen und zu kontrollieren; insbesondere hinsichtlich der Wirtschaftlichkeit und Rentabilität. Selbst dort wäre die Empfehlung, ein gekauftes Grundstück nicht zu bebauen, fahrlässig.

Die Siedlungsgenossenschaft Rottenmann besitzt in Obdach derzeit drei Grundstücke. Das Grundstück am Sensenstiegl ist zurzeit noch nicht bebaubar. Am Grundstück Heinrich Kölestraße wurde ein fertiges Bauprojekt für größere Wohnungen genehmigt, welches jedoch aus

Kostengründen (eine Wohnung würde einen Mietpreis von EUR 1.300,00 haben) derzeit nicht weiterverfolgt werden kann. Eine Planänderung sowie neuerliche Einreichung am Heinrich Kölegrund hätte zusätzlich Kosten verursacht, die man gegenüber der Aufsichtsbehörde des Landes wiederum nicht rechtfertigen kann.

Somit wurde der Standort an der St. Wolfgangstraße weiterverfolgt. **Dies wurde auch bereits im Vorjahr dem Gemeinderat so berichtet** (Sitzung des Gemeinderates am 01.06.2023, TOP 26). Für den Bau wurde am 19.12.2023 die Baubewilligung erteilt; auch alle Ausschreibungen und Vergaben haben stattgefunden. Der Baubeginn ist für die nächsten Wochen geplant.

Ich verstehe natürlich auch alle Bedenken unserer Bürgerinnen und Bürger, doch auch mir sind in diesem Fall die Hände gebunden, hier noch Veränderungen in die Wege zu leiten.

Wir sind bestrebt durch diesen Neubau in Obdach wieder schöne und hoffentlich auch günstigere Wohnungen (bedingt durch eine bessere Wohnbauförderung des Landes) anbieten zu können.

Euer Bürgermeister

Peter Bacher e.h.



Lageplan:

