



Die **fünf Fragen** der BI sistranslebenswert.at:

1. Wie ist die Position Ihrer Liste und ihrer Bürgermeisterkandidatin/ihres Bürgermeisterkandidaten zur geplanten Großwohnanlage Puitnegg? Wie stehen Sie zu den von der Bürgerinitiative vorgebrachten und hundertfach unterstützten [Anliegen und Argumenten](#)?
2. Sind Sie für eine neuerliche Behandlung der geplanten Großwohnanlage Puitnegg im Sistranser Gemeinderat?
3. Unterstützen Sie Bebauungspläne für zusammenhängende Siedlungsgebiete statt der Behandlung von Einzelfällen, die dann zu Präzedenzfällen für Neubauten im ganzen Dorf werden können?
4. Unterstützen Sie die Instrumente einer Bürgerbeteiligung und/oder einer Volksbefragung über kontroversielle Großprojekte?
5. Wie möchten Sie den Dialog mit Nachbarn und besorgten Bürgerinnen und Bürgern führen, sollten Sie und Ihre wahlwerbende Gruppe in den Sistranser Gemeinderat gewählt werden?

Liebe Sistranser und Sistranserinnen der Bürgerinitiative!

Die MFG steht für Rechtsstaatlichkeit, Transparenz und direkte Demokratie.

Wir als Sistranser Listenmitglieder haben deshalb versucht, die Geschehnisse rund um die Anlage Puitnegg sachlich zu erfassen und Konsequenzen möglichen Handelns zu erkennen.

Für Eure Hintergrundinformation zum Bebauungsplan mit Raumplanerischem Gutachten samt den beiden Rechtlichen Stellungnahmen der BI dürfen wir uns herzlich bedanken. Erst damit wird uns ein inhaltliches Verständnis Eurer Anfrage möglich.

Für uns ist aus den vorliegenden Unterlagen dennoch nicht zweifelsfrei erkennbar, ob das Projekt ohne wesentliche Nachteile für die Gemeinde noch gestoppt werden kann. Der vergangene Gemeinderat hat unseres Wissens unveränderliche Fakten geschaffen. Wir als MFG wären für einen Dialog, der im Sinne einer einvernehmlichen Verbesserung auf Bedenken der Bürgerinnen und Bürger eingeht.

Wie Ihr sehen wir die Entscheidungstransparenz in unserem Gemeindehaus ausbaufähig, eine Gemeindeleitlinie zur Dorfentwicklung nicht erkennbar und eine echte Bürgerbeteiligung bisher nicht vorhanden. Dies zu ändern sind wir angetreten.

Zu Eurer 1. Frage, wie wir zur geplanten Großwohnanlage und den von der BI vorgebrachten Anliegen und Argumenten stehen:

Wie Ihr diese Woche unserem letzten, lange vorbereiteten Themenflyer entnehmen könnt, wird sich MFG aus Überzeugung für eine Erarbeitung einer Gemeindeleitlinie zur zukünftigen Dorfentwicklung einsetzen.

Diese Dorfentwicklung ist in einem Bürgerbeteiligungsprozess gemeinsam zu erarbeiten und soll danach durch den GR als langfristige Zielvorgabe (im Sinne einer Selbstbindung) verabschiedet werden. Daraus abgeleitet sollen dann Flächenwidmungen und Baurichtlinien für verschiedene Dorfbereiche spezifiziert werden. Aktuell sind Vorgaben entweder nicht vorhanden, veraltet oder ohne Einbeziehung der jeweils ortsansässigen Bevölkerung erfolgt. Verkehrliche Belange fehlen komplett. Ziel muss es sein, zukünftige Bauvorhaben unter Verweis auf solche Leitlinien entweder bei Widerspruch zurückzuweisen oder eben bei Konformität rascher zu genehmigen. Oberstes Ziel muss auch hier Entscheidungstransparenz unter größtmöglicher Eindämmung von (stets subjektiven) Einzelfallentscheidungen sein.

Auch wir Listenmitglieder haben das klare Interesse, dass Sistrans als Dorf erhalten bzw. wiederbelebt wird. Wohnanlagen als Verdichtung eines bisher aufgelockert bebauten Ortskerns sind dabei durchaus kritisch zu beurteilen, sind aber nach derzeitigem Bebauungsplan erlaubt und damit zwingend zuzulassen.

Unser mittelfristiges Ziel ist daher die dorfgerechte Anpassung des aktuellen Rechtsstands im Zuge eines gemeinsam erarbeiteten Dorfentwicklungskonzepts. Die Berücksichtigung und Abwägung von Anrainerinteressen ist unabdingbarer Bestandteil eines derartigen multidisziplinären Planungsprozesses – dazu dürfen wir auf unsere Vorschläge am aktuellen Flyer „Gemeinsame Dorfentwicklung“ verweisen.

Uns ist gleichzeitig jedoch bewusst, dass jeder (!) Bauwerber auch weiterhin das Recht haben muss, bei rechtskonformer und damit genehmigungsfähiger Einbringung des Antrags innerhalb angemessener Zeit eine Zustimmung zu seinem Projekt zu erreichen. Dies gilt auch für umstrittene Vorhaben wie Puitnegg, solange die rechtlichen Rahmenbedingungen dies vorsehen. Ein Dialog über mögliche Verbesserungen ist aus unserer Sicht dennoch anzustreben.

Zu Eurer 2. Frage zur neuerlichen Behandlung im Sistranser Gemeinderat:

Unsere bisherige Recherche zeigt, dass trotz der vorgebrachten Argumente der BI die Erlassung des Bebauungsplans für Puitnegg vermutlich rechtskonform erfolgte. Das Gutachten greift die für eine Beurteilung eines Bebauungsplans erforderlichen Argumente auf und beurteilt diese in großer Tiefe. Das Fazit des Gutachtens ist durchwegs zustimmend und wurde seitens der BI offensichtlich fachlich bisher auch nicht in Frage gestellt.

Würde daher der Bauwerber auf Basis des nun gültigen Bebauungsplans eine Einreichung vornehmen, erwirkt er das Recht, nach diesem Plan beurteilt zu werden. Damit wird es auch für einen zukünftigen Gemeinderat, selbst wenn sich Mehrheitsverhältnisse dramatisch ändern, nur bei Vorlage neuer rechtlich belastbarer Erkenntnisse (z.B. Formalfehler mit Nichtigkeitsfolge, Widerspruch zu Flächenwidmung, grob fehlerhaftes Gutachten) möglich, ein dann laufendes Bauverfahren zu stoppen. Denn erst unter dieser Voraussetzung ergäbe sich eine Möglichkeit, den gültigen Bebauungsplan und damit ein Einreichprojekt inhaltlich neu zu beurteilen, ohne dass sich die Gemeinde in einem Schadenersatzprozess mit der bauwerbenden Partei wiederfindet.

Aktuell sehen wir keinen fachlich zwingenden Anhaltspunkt, die Beurteilung des Raumplaners in Zweifel zu ziehen. Die Vermeidung von negativen Auswirkungen des Hangwasserabflusses (siehe rechtliche Stellungnahme der BI) sind technisch betrachtet lösbare Anforderungen an ein Einreichprojekt und jedenfalls kein Grund für eine Abänderung eines gültig erlassenen Bebauungsplans. Die Verbesserung der Zufahrtssituation zum Schutz von Fußgängern hingegen ist klar Aufgabe der Gemeinde und im Dialog mit Anrainern zu lösen.

Sollte die Bürgerinitiative jedoch über Erkenntnisse von Verfahrensfehlern verfügen oder ein Gegengutachten mit deutlich abweichender Beurteilung in Händen halten, könnt Ihr Euch unserer Unterstützung einer Neubeurteilung im Sinne der genannten Rechtsstaatlichkeit sicher sein.

Zu Eurer 3. Frage der Bebauungspläne für zusammenhängende Siedlungsgebiete:

Auch hier dürfen wir auf unser drittes Themenblatt „Gemeinsame Dorfentwicklung“ verweisen: Flächenwidmungen und Bebauungspläne müssen aus einem modernen Dorfentwicklungskonzept abgeleitet werden.

Aktuell erkennt unsere Liste keine langfristige Zieldefinition der Gemeinde: Alle Vorhaben wurden in der Vergangenheit vermutlich fachlich korrekt, jedoch immer einzeln beurteilt. Eine langfristige Strategie fehlt, ist aber aus unserer Sicht dringend erforderlich. Nur dann kann die Gemeinde ihre zukünftig erforderliche Infrastruktur vorausschauend planen und budgetieren und ein Bauwerber den Wert seines Grundstücks kurz- und mittelfristig einordnen.

Wir fordern, dass unser 2000-Seelen Dorf unter Bürgerbeteiligung differenzierte Zielplanungen erstellt und die Entwicklung von unterschiedlichen Dorfbereichen detailliert formuliert und langfristig festschreibt. Wir gehen davon aus, dass dies die BI-Forderung nach zusammenhängenden Bebauungsplänen mit umfasst.

Dieser Punkt ist dringlichstes MFG-Kernthema für die nächste GR-Periode.

Zu Eurer 4. Frage der Bürgerbeteiligung und Volksbefragung:

Die MFG Sistrans fordert grundsätzlich eine breit angelegte Bürgerbeteiligung bei der Erstellung des zukünftigen Raumordnungskonzepts sowie Volksbefragungen bei kontroversiellen öffentlichen Projekten.

Denkbar ist, dass sich eine Gemeinde in ihrer Entwicklungsleitlinie auch Selbstbeschränkungen auferlegt, die Ziele wie „Leistbares Wohnen“ oder „Zuzugsbegrenzung“ unterstützen. Zu bedenken ist jedoch: Solche Einschränkungen bedeuten oft verminderten Wertzuwachs von Baulandwidmungen und Bestandsgebäuden. Daher müssen etwaige Einschränkungen von einer breiten Bürgermehrheit, z.B. durch eine bindende Volksabstimmung mit Mindestquote, getragen werden.

Wichtig für uns ist, dass vor zukünftigen Einzelbeurteilungen eine grundlegende Leitlinie mit Grundsatzplanung definiert wird, anhand der alle neuen Projekte inhaltlich gemessen werden. Einzelentscheidungen zu privaten Investitionsprojekten (Beispiel Bebauungsplan Puitnegg) sind hingegen ausschließlich auf Basis der jeweils geltenden Regelungen zu beurteilen. Ungeachtet der rechtlichen Parteienstellung im nachfolgenden Bauverfahren kommt hier ein Wunsch nach Bürgerbeteiligung unserer Einschätzung nach zu spät.

Deshalb unterstützen wir nachdrücklich all jene Forderungen der BI Sistrans, welche auf grundsätzliche und umfassende Leitlinien zur Eindämmung der zurecht kritisierten Einzelfallentscheidungen abzielen.

Zu finanziell relevanten Infrastrukturprojekten der Gemeinde (z. B. Unterdorf 9) oder zu Wohnbauprojekten gemeinnütziger Bauträger, die auf „gemeindeeigenem Baugrund“ entwickeln wollen, sind am Ende eines Bürgerbeteiligungsprozesses durchaus auch bindende Volksabstimmungen wünschenswert, keinesfalls jedoch als Ersatz des vorgängigen Beteiligungsprozesses.

Hier vermissen wir transparente Kommunikation ebenso wie Mitspracherecht über „unser aller“ Gemeindevermögen und verweisen auf unser zweites Themenblatt „Direkte Demokratie“.

Zu Eurer 5. Frage zum Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern

Die MFG Sistrans hat bereits klargestellt, dass sie sich zur nachvollziehbaren schriftlichen öffentlichen und detaillierten Beantwortung aller von Bürgern eingebrachten Stellungnahmen bekennt.

Wir sind der Ansicht, dass alle Projekte stets auch aufrichtige Kommunikation erfordern. Kein Projekt ist jemals ohne Nachteile und besorgte Bürger müssen diesbezüglich Gehör, Aufklärung sowie Maßnahmen zur Minderung von Nachteilen einfordern dürfen. Die gesetzlichen Informationspflichten, Art und Frist der Auflage geben lediglich den sehr geringen Mindeststandard vor. Transparenz und Informationsfreiheit muss zukünftig daher anders gelebt werden. Wir sehen uns hier als treibende Kraft im zukünftigen Gemeinderat durch:

- Selbstverpflichtung der Gemeinde, früher, aktiv und mehr zu informieren sowie alle Anfragen und Stellungnahmen öffentlich zu beantworten,
- begleitete und dokumentierte Dialoge zwischen Projektwerbern und Anrainern
- und direkte Demokratie bei öffentlichen Projekten.

Auch hier sei auf das Prinzip der Rechtsstaatlichkeit hingewiesen: Parteienstellungen in privaten Bauverfahren sind gesetzlich klar geregelt. Darüber hinaus gehende Stellungnahmen können, müssen aber von einem Projektwerber nicht berücksichtigt werden. Puitnegg stellt somit auch einen Präzedenzfall im umgekehrten Sinn dar, nämlich dass Eure Stellungnahmen dieses Projekt zumindest teilweise beeinflussen konnten.

Ziel wäre, dass zukünftige Leitlinien nicht nur die Rahmenbedingungen festschreiben, sondern auch festlegen, für welche Projektgrößen welche Gutachten zwingend beizubringen sind.

Großbauvorhaben der Gemeinde wie U9 können und sollten hingegen mit obligatorischen Bürgerbefragungen kombiniert werden. Jedenfalls fordern wir frühzeitige, umfassende und regelmäßige Aufklärung der Bürger bei allen langfristig wirksamen finanziellen Entscheidungen der Gemeinde. Dazu dürfen wir auch auf unseren ersten Flyer „Transparenz und Kontrolle“ verweisen.

Abschließend hoffen wir, mit dieser Antwort unser eigenes Verständnis eines kritisch hinterfragenden, jedoch stets konstruktiven Gestaltungswillens zum Wohle aller Sistranser Bürger vermittelt zu können. Wir wollen unsere zukünftige Gemeindeentwicklung positiv beeinflussen und dieses Ruder gemeinsam mit engagierten Bürgern wieder fester in die Hand nehmen.

In diesem Sinn freuen wir uns auf einen lebhaften Dialog in den kommenden 6 Jahren.

Markus Scheuringer
im Namen des gesamten Teams der MFG Sistrans

Unsere Kontaktdaten: www.mfg-sistrans.at info@mfg-sistrans.at