



Gemeindeamt Markt Werfen

Bezirk St. Johann/Pongau - Land Salzburg
A-5450 Werfen - Markt 24
Telefon 06468/5223 - Fax 06468/5223-5
www.gemeindewerfen.at

Datum: 28.04.2011

Betreff: Standort für das geplante gemeinsame Seniorenheim für die Gemeinden Werfen, Pfarrwerfen und Werfenweng

Da in den letzten Wochen zahlreiche Falschmeldungen verbreitet wurden, möchte ich hiermit über den tatsächlichen Sachverhalt informieren:

Vor ungefähr einem Jahr wurden von den Gemeindevertretungen der drei Gemeinden Werfen, Pfarrwerfen und Werfenweng einstimmig Grundsatzbeschlüsse gefasst, laut denen ein Proponentenkomitee gegründet wird, dem jeweils die Bürgermeister, Vizebürgermeister, Vorsitzenden des Sozial- (bzw. Bau-) und Raumordnungsausschusses und Amtsleiter (beratend) angehören. Dieses Komitee wurde unter anderem mit der Bestellung einer Jury sowie der Standortsuche und -analyse beauftragt. Es wurde vereinbart, dass das Ergebnis von allen Gemeinden anerkannt wird.

In weiterer Folge wurden von den drei Gemeinden die jeweils in Frage kommenden Grundstücke vorgeschlagen und zwei namhafte Architekten wurden damit beauftragt, diese Grundstücke nach vorher einvernehmlich festgelegten Bewertungskriterien zu reihen.

Das Ergebnis der Grundstücksbewertung wurde dem Komitee in der Besprechung am 17. November 2010 vorgelegt. Von den Architekten wurde darauf hingewiesen, dass einige Bewertungspunkte noch einer Diskussion bedürften. Diese war aber aufgrund der Tatsache, dass sich das Grundstück in der Gemeinde Pfarrwerfen als mit Abstand bestgeeignetes Grundstück herausstellte, nicht mehr notwendig. Von Bürgermeister Illmer wurde zugesagt, dass er mit dem Grundeigentümer klären wird, ob ein Kauf möglich ist, da das angebotene Baurecht nur geringe Zustimmung erhalten hat.

Für ein Seniorenheim ist ein Grundkauf bei den angebotenen Konditionen dem Baurecht aus folgenden Gründen unumstritten vorzuziehen, um die Vorgaben der Gemeindeordnung einhalten zu können:

1. Die Kosten für das Baurecht liegen allein schon während der Laufzeit wesentlich über den Kosten für einen Grundkauf – auch wenn dieser fremdfinanziert werden muss.

2. Beim Baurecht gehört dem Seniorenheimverband am Ende der Vertragsdauer weder Grund noch Gebäude, obwohl das Gebäude ständig dem Stand der Technik entsprechend instand gehalten werden muss.

3. Beim Baurecht gibt es einen sehr großen Unsicherheitsfaktor, da niemand abschätzen kann, wie sich die Situation in den nächsten 60 Jahren entwickeln wird. Der Verband müsste die Bedingungen des Baurechtgebers für eine Verlängerung akzeptieren oder ein neues Grundstück kaufen und auf diesem ein neues Gebäude errichten.

Bei der nächsten Sitzung des Proponentenkomitees am 18. Jänner 2011 hat Bürgermeister Illmer mitgeteilt, dass das Grundstück laut einer Besprechung mit dem Eigentümer gekauft werden kann, wenn damit kein Substanzverlust verbunden ist. Er stellte fest, dass er sich um das notwendige Ersatzgrundstück kümmert, und dies nicht Angelegenheit des Verbandes sein wird. Als 1. Schritt sollte mit dem Grundeigentümer über den Kaufpreis verhandelt werden.

Am Ende dieser Sitzung wurde unter anderem festgelegt, dass Bürgermeister Illmer einen Termin für eine gemeinsame Besprechung der drei Bürgermeister mit Vertretern des Grundeigentümers betreffend den Kaufpreis für das Grundstück in Pfarrwerfen vereinbaren wird.

Es wurde einstimmig beschlossen, dass das neue Seniorenheim in Pfarrwerfen errichtet werden soll, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

1. Das Grundstück wird gekauft
2. Der Grundpreis darf eine festgelegte Summe nicht übersteigen
3. Für den Verband darf es keine Nebenabreden geben

Bei der Verhandlung mit den Vertretern des Grundeigentümers am 24. Februar wurde auf die Realisierung des Baurechtes gedrängt. Ein für den vereinbarten Kauf notwendiges Ersatzgrundstück konnte von Bürgermeister Illmer nicht angeboten werden.

Anfang März mussten wir dann zahlreichen Medien entnehmen, dass Pfarrwerfen bereits als Standort für das neue Seniorenheim festgelegt wurde. Dies hat teilweise zu großer Verunsicherung geführt, da die gemeinsam vereinbarten Voraussetzungen nicht erfüllt waren.

Von den Vertretern der Gemeinde Werfen wurde mehrfach darauf hingewiesen, dass sie zum Standort Pfarrwerfen stehen, wenn die vereinbarten Bedingungen erfüllt werden. Bürgermeister Illmer wurde am 1. März schriftlich ersucht, bis spätestens Ende März eine Kaufoption für das Grundstück vorzulegen. Ansonsten müsste davon ausgegangen werden, dass das Grundstück auszuschneiden ist. Darauf hat es trotz Erinnerung leider keinerlei Reaktion gegeben.

Bei der letzten Besprechung am 18. April, bei der die Standortsuche fortgesetzt hätte werden sollen, hat Bürgermeister Illmer überraschend darauf verwiesen, dass er mittlerweile doch über geeignete Ersatzgrundstücke verfügt und kurzfristig einen Termin für eine erneute Besprechung mit den Vertretern des Grundbesitzers vereinbaren wird.

Es wurde beschlossen, dass dem Standort Pfarrwerfen aufgrund der guten Bewertung noch eine letzte Chance gegeben wird. Der Optionsvertrag für den Kauf des gegenständlichen Grundstückes in Pfarrwerfen muss bis spätestens 13. Mai vorgelegt werden.

Mit den Vertretern des Grundeigentümers gibt es vor dem 13. Mai einen Termin für eine Kaufpreisverhandlung, der von Bürgermeister Illmer unverzüglich koordiniert wird. Falls kein entsprechender Kaufoptionsvertrag vorgelegt wird bzw. die Verhandlungen scheitern, dann scheidet das Grundstück in der Gemeinde Pfarrwerfen aus und es muss ein neuer Standort für ein gemeinsames Seniorenheim gesucht werden.

Ich betone hiermit nochmals ausdrücklich, dass die Gemeinde Werfen hinter der Entscheidung steht, dass Pfarrwerfen als bestgeeigneter Standort für ein gemeinsames Seniorenheim festgelegt wurde. Vereinbart wurde aber auch, dass dieser Standort nur in Frage kommt, wenn das Grundstück käuflich erworben werden kann.

Wir können nicht damit einverstanden sein, dass in der Öffentlichkeit nun der Eindruck erweckt wird, dass sich die Gemeinde Werfen weigert, den Standort Pfarrwerfen zu akzeptieren bzw. an den Verzögerungen schuld ist.

Als Voraussetzung für eine gute Zusammenarbeit ist es notwendig, dass sich jeder an die Vereinbarungen hält. Meldungen wie sie verschiedenen Medien wie dem ORF Radio Salzburg, der Ortsparteizeitung der ÖVP Pfarrwerfen etc. entnommen werden konnten, bei denen die Gemeinde Werfen als „Sündenbock“ hingestellt wird, obwohl wir uns bisher an die Abmachungen gehalten haben, sind für eine gute Zusammenarbeit nicht förderlich.

Mit freundlichen Grüßen
Der Bürgermeister:

