Tamdhu Zeitung
Ausgabe 5
Juli 2024

DIE IREN SIND LOS!
1997

Unabhängige Zeitung zur unentgeltlichen Mitnahme für alle Gäste und Freunde des Irish Pub Tamdhu.

Erscheint in unregelmäßigen Abständen.
Für den Inhalt verantwortlich:
Carmen Weyse

Da wir ein emanzipiertes Unternehmen sind, wird bei uns NICHT gegendert.

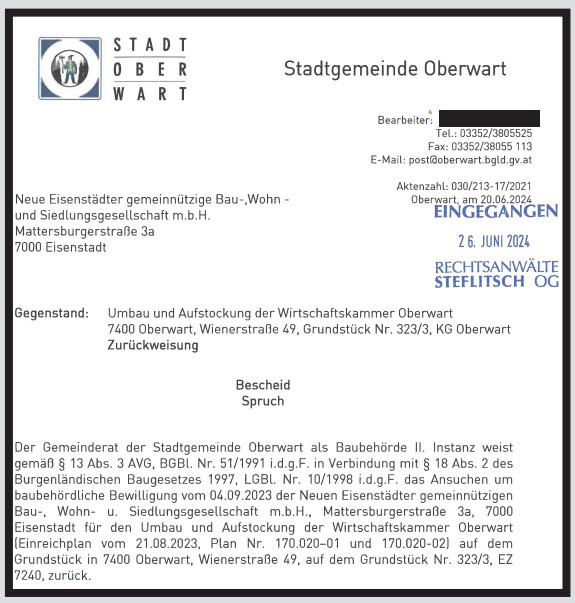
Wir haben die Baubewilligung gekippt!

Liebe Leser, drei lange Jahre habe ich für diesen Moment gekämpft. Nun halte ich den Bescheid der Gemeinde Oberwart in den Händen. Das Bauansuchen der Neuen Eisenstädter für ein Hochhaus in unserer unmittelbaren Nähe wurde zurückgewiesen - unserer Berufung wurde stattgegeben.
Aber das ist nur ein Etappensieg und die Gemeindeführung hat mich wieder einmal unendlich enttäuscht. *Carmen Weyse*

Die Fakten
Nachdem Bürgermeister Georg Rosner am 18.3.2024 in erster Instanz eine positive Baubewilligung für den geplanten Wohnungsbau der Neuen Eisenstädter erteilt hat, wurde von unserer Seite aus gegen eben diese Baubewilligung eine Berufung eingebracht.
Die Faktenlage war erdrückend:
Der Bürgermeister hatte ein Hochhaus mit zwölf Wohnungen plus Büros genehmigt bei dem - und so steht es im Zurückweisungsbescheid der Gemeinde *die Bauwerberin (NEBAU) weder geeignete Nachweise über das Eigentumsverhältnis, über die Sicherung des Zugangs zum Baugrundstück noch über die erforderlichen Parkplätze auf Eigengrund erbringen konnte oder wollte.*
Kurz gesagt, die Parkplatzsituation ist nicht gesichert. Ebenso beträgt die Bebauungsdichte über 100 Prozent, was bedeutet, dass das Gebäude laut Plan größer ist als der Baugrund. Jeder einzelne Parkplatz muss angemietet werden, der Zugang verläuft über zwei weitere Grundstücke, im Brandfall fehlen wichtige Zufahrtsmöglichkeiten.
Für mich als Nachtlokal-Betreiberin ergeben sich somit zwangsläufig mindestens drei eklatante Konfliktpunkte mit den zukünftigen Nachbarn:
Lärm, Parkraum und Feuer.

Aufgrund unserer Berufung musste sich nun auch der Gemeinderat als zweite Bauinstanz mit dieser Problematik ernsthaft auseinandersetzen.
Nachdem derselbe Gemeinderat am 14. Dezember 2023 noch bedenkenlos eine Ausnahmebewilligung für ein zusätzliches 5. Geschoss erteilt hatte, kam nun für mich völlig überraschend am 20.6.2024 die Zurückweisung des gesamten Projektes aufgrund unseres Berufungsansuchens.
Was das heißt: Der Gemeinderat (2. Instanz) hat EINSTIMMIG* gegen die im März erteilte Baubewilligung des Bürgermeisters (1. Instanz) gestimmt.
Georg Rosner musste bei der Abstimmung den Raum verlassen.
Wir haben einen Etappensieg errungen und ich freu mich von ganzem Herzen!

Viele Felsen in der Brandung
Drei Jahre Dauerbelastung, psychischer Stress und Existenzängste - der Kampf um mein über alles geliebtes Lokal macht sich bemerkbar. Ich bin müde, immer öfter merke ich die ständige Belastung, auch körperlich. Aber ich habe ein Umfeld das mich trägt und aufrichtet.
Juristisch gesehen bin ich in den besten Händen, die man sich überhaupt nur vorstellen kann. Mag. Claus-Peter Steflitsch aus Oberwart ist als Rechtsanwalt eine Koryphäe. Ihm habe ich die positive Wendung in unserer Sache zu verdanken. Er ist es, der darauf achtet, dass Recht Recht bleibt und nicht Größe und Macht über Sieg oder Niederlage entscheiden.
Aber auch ohne eine starke Familie verzweifelt man. Mein Mann ist der geduldigste, nimmermüde Zuhörer der Welt, mein Sohn, nicht nur als Jurist, eine unfassbar große Stütze.
Und ihr liebe Leser, liebe Gäste, liebe Freunde, gebt mir das Gefühl, dass das Tamdhu ein Ort ist, der euch soviel bedeutet, dass es sich für mich zu kämpfen lohnt. Es vergeht kein Tag, an dem ich nicht auch außerhalb des Lokales auf den Stand der Dinge angesprochen werde.
Das Interesse an unserer Sache ist unglaublich groß. Das ehrt mich und macht mich stark. Ihr, liebe Freunde, habt mich durch die vergangenen drei Jahre getragen. Ich danke euch von ganzem Herzen.


STADT OBERWART

Stadtgemeinde Oberwart

Bearbeiter: [redacted]
Tel.: 03352/3805525
Fax: 03352/38055 113
E-Mail: post@oberwart.bgld.gv.at

Aktenzahl: 030/213-17/2021
Oberwart, am 20.06.2024

Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-,Wohn - und Siedlungsgesellschaft m.b.H.
Mattersburgerstraße 3a
7000 Eisenstadt

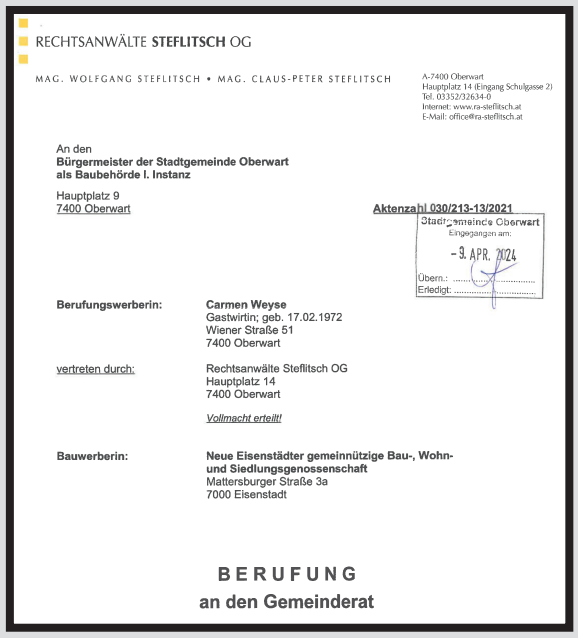
EINGEGANGEN
26. JUNI 2024
RECHTSANWÄLTE STEFLITSCH OG

Gegenstand: Umbau und Aufstockung der Wirtschaftskammer Oberwart
7400 Oberwart, Wienerstraße 49, Grundstück Nr. 323/3, KG Oberwart
Zurückweisung

Bescheid
Spruch

Der Gemeinderat der Stadtgemeinde Oberwart als Baubehörde II. Instanz weist gemäß § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 i.d.g.F. in Verbindung mit § 18 Abs. 2 des Burgenländischen Baugesetzes 1997, LGBl. Nr. 10/1998 i.d.g.F. das Ansuchen um baubehördliche Bewilligung vom 04.09.2023 der Neuen Eisenstädter gemeinnützigen Bau-, Wohn- u. Siedlungsgesellschaft m.b.H., Mattersburgerstraße 3a, 7000 Eisenstadt für den Umbau und Aufstockung der Wirtschaftskammer Oberwart (Einreichplan vom 21.08.2023, Plan Nr. 170.020–01 und 170.020–02) auf dem Grundstück in 7400 Oberwart, Wienerstraße 49, auf dem Grundstück Nr. 323/3, EZ 7240, zurück.

Die Zurückweisung der Baubewilligung (Bild oben) aufgrund unserer Berufung (Bild unten).


RECHTSANWÄLTE STEFLITSCH OG

MAG. WOLFGANG STEFLITSCH • MAG. CLAUS-PETER STEFLITSCH

A-7400 Oberwart
Hauptplatz 14 (Eingang Schulgasse 2)
Tel. 03352/32634-0
Internet: www.ra-steflitsch.at
E-Mail: office@ra-steflitsch.at

An den
Bürgermeister der Stadtgemeinde Oberwart
als Baubehörde I. Instanz

Hauptplatz 9
7400 Oberwart

Aktenzahl 030/213-13/2021

Stadtgemeinde Oberwart
Eingegangen am:
- 9. APR. 2024
Übern.:
Erledigt:

Berufungswerberin: **Carmen Weyse**
Gastwirtin; geb. 17.02.1972
Wiener Straße 51
7400 Oberwart

vertreten durch: Rechtsanwälte Steflitsch OG
Hauptplatz 14
7400 Oberwart

Vollmacht erteilt!

Bauwerberin: **Neue Eisenstädter gemeinnützige Bau-, Wohn- und Siedlungsgenossenschaft**
Mattersburger Straße 3a
7000 Eisenstadt

BERUFUNG
an den Gemeinderat

*das das Ergebnis einstimmig war, wurde dem Bezirksblätter-Artikel (3./4. Juli) entnommen.

Reaktion auf den Artikel „Gemeinderat stoppt Wohnhausprojekt“ in den Bezirksblättern Ausgabe 3./4. Juli 2024, bei dem der einzige Grund für den Baustopp - nämlich UNSERE BERUFUNG - gekonnt verschwiegen wird.

ALTERNATIVE FAKTEN

„Alternative Fakten“

Definition: „Der verschleiernde und irreführende Ausdruck für den Versuch, Falschbehauptungen als legitimes Mittel der öffentlichen Auseinandersetzung salonfähig zu machen“.

Erinnern Sie sich noch daran? Im Wahlkampf von Donald Trump erlangte das Wort „Alternative Fakten“ unrühmliche Bekanntheit. Als ich kürzlich die Bezirksblätter aufschlug und mir Bürgermeister Rosner entgegenlachte musst ich unweigerlich daran denken. Damals wurde aber noch ein zweites Wort geprägt, nämlich FAKTENCHECK - und den machen wir jetzt mal! *Carmen Weyse*

Man schmückt sich in der Zeitung nicht mit fremden Federn!
Liest man den Artikel in den Bezirksblättern ohne Vorkenntnisse, könnte man zum Schluss kommen, Bürgermeister und Gemeinderat hätten den geplanten Wohnungsbau der Neuen Eisenstädter genauer unter die Lupe genommen und wären von sich aus endlich zur Erkenntnis gekommen, dass hier soviele Ungereimtheiten seien, dass man das Ganze unmöglich bewilligen kann. Weit gefehlt!
Viel eher hat unser Anwalt Claus-Peter Steflitsch gegen die letzte Baubewilligung vom 18.3.2024 erfolgreich Berufung eingelegt. Wegen unserer Berufung war der Gemeinderat überhaupt erst in der Lage über den Fall abzustimmen und eine faire Sichtweise auf die Sache zu ermöglichen. Die vom Bürgermeister erteilte Baubewilligung wurde somit am 20. Juni 2024 EINSTIMMIG* vom Gemeinderat zurückgewiesen.

Gemeinderat erteilte in seiner letzten Sitzung dem Bau-Ansuchen einstimmig eine Absage.

„Nachdem die Auflagen nicht erfüllt wurden, wurde der Bauantrag zurückgewiesen.“

Foto: Stadtgemeinde Oberwart

BGM. GEORG ROSNER

Interview in den Bezirksblättern 3./4. Juli 2024

Herr Bürgermeister, Sie haben nichts zurückgewiesen! Ihre erteilte Baubewilligung wurde vom Gemeinderat zurückgewiesen und zwar aufgrund unserer Berufung!
Falls Sie das vergessen haben, so möchte ich Sie an dieser Stelle daran erinnern.

Es muss klar festgehalten werden, dass das Bauvorhaben bereits vor drei Jahren gravierend gegen die Bebauungsrichtlinien verstoßen hat.

Herr Bürgermeister, als Baubehörde erster Instanz hätten Sie daher von Anfang an VON AMTS WEGEN und aus eigenem Antrieb das Bauansuchen abweisen müssen!

Das wurde nie gemacht, im Gegenteil, über alle Mängel wurde hinweggesehen.

Zwei Baubewilligungen und eine Ausnahmebewilligung trotz Missstände!
Es ist eine Tatsache, dass Bürgermeister Georg Rosner als erste Bauinstanz besagtem NEBAU-Hochhaus bereits vor drei Jahren eine Baubewilligung erteil hat.
Interessanterweise galt damals die komplett gleiche Faktenlage wegen der heute die Baubewilligung zurückgewiesen wurde.
Im Dezember 2023 wurde von der Neuen Eisenstädter sogar ein zusätzliches 5. Geschoß eingereicht, das - da laut aktuellen Baurichtlinien in unserer Lage nur 4 Geschoße erlaubt sind - einer Ausnahmebestimmung des Gemeinderates bedurfte.
Nachdem die komplette ÖVP-Fraktion und einige SPÖ Gemeinderäte dafür stimmten, wurde der Neuen Eisenstädter auch für das 5. Geschoss grünes Licht erteilt. Wohlgemerkt wieder bei komplett gleicher Faktenlage wegen der heute die Baubewilligung zurückgewiesen wurde.
Nachdem Mitte 2023 das Gebäude komplett abgerissen wurde, musste die Neue Eisenstädter zum zweiten Mal um eine Baubewilligung ansuchen.
Diese wurde am 18.3.2024 von Bürgermeister Georg Rosner prompt erteilt und wieder - liebe Leser, Sie ahnen es schon - bei komplett gleicher Faktenlage wegen der heute die Baubewilligung zurückgewiesen wurde.
Lieber Herr Bürgermeister, wäre es nicht an der Zeit, Ihr Amtsverständnis zu überdenken? Sollte ein Gemeindeoberhaupt nicht unparteiischer Vermittler zwischen den Fronten sein, Hüter über Gesetz und Ordnung, jemand der die Sachlage prüft und dann anhand von bestehenden Gesetzen agiert?
Das Amt des Bürgermeisters sollte nicht dazu verwendet werden, den Stärkeren nachzugeben und Gesetze nach Gutdünken zu interpretieren.

Schiefe Optik bleibt
Sie, Herr Bürgermeister, sollten unparteiisch sein. Und das bringt mich auf eine weitere Aussage von Ihnen in besagtem Bezirksblätter-Artikel:

Alternativplanung in Arbeit
Die Neue Eisenstädter bestätigt auf MeinBezirk-Nachfrage den Erhalt des negativen Baubescheides. „Derzeit werde allerdings an einer Alternativplanung gearbeitet, sodass der Baubeginn im nächsten Jahr erfolgen kann.“ Das wünscht sich auch Rosner, der aktuell intensive Gespräche mit den Projektverantwortlichen und der Wirtschaftskammer führt.

Herr Bürgermeister, Sie wünschen sich einen Baubeginn für nächstes Jahr und sind intensiv in die Gespräche mit Neuer Eisenstädter und Wirtschaftskammer eingebunden, steht da zu lesen.
Die nächsten Bauansuchen von NEBAU und WKO stehen also offensichtlich schon vor der Tür. Auch dafür werden Sie als Baubehörde erster Instanz zuständig sein. Wenn Sie bereits jetzt so intensiv in die Sache involviert sind, wie wollen Sie dann erklären, dass Sie bezüglich kommender Bauansuchen unbefangen sind....?

*das das Ergebnis einstimmig war, wurde dem Bezirksblätter-Artikel (3./4. Juli) entnommen.