

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!  
Sehr geehrte Damen und Herren!

Vielen Dank für die Zusendung des Aktenvermerks und der Anlagen zum Termin vom 15.02.21. Ich beschreibe Ihnen hier jetzt einmal ganz offen, welchen Eindruck ich von diesem Termin und insbesondere auch von seiner Verschriftlichung als Aktenvermerk habe. Mein Haupteindruck ist: Wir, die Bürgerinnen und Bürger, die Initiative PROThumersbach und wahrscheinlich am meisten ich selbst, stören hier in einem Prozess, wo alle Entscheidungen längst gefallen sind. Warum ist das bloß so?

Du, Andreas, als Bürgermeister, und Sie, Frau Strassl, als Vertreterin vom SIR, betonen immer wieder, dass „Die Gemeinde unter Einbeziehung der Steuerungsgruppe die Dichte vor dem Wettbewerb definiert hat“. Nicht erwähnt wird dabei, dass die Forderungen von PROThumersbach einfach ignoriert wurden.

*Wir wissen, dass während der Steuerungsgruppentreffen immer wieder von unseren Vertretern deutlich zu diesen Zielen (Gebäudehöhen, Nahversorger, Abstände) Stellung bezogen wurde. Auch auf die Problematik der Dichte und der dörflichen Granularität wurde wiederholt hingewiesen.*

*Aber offensichtlich wurden diese Ziele nicht als verbindliche Rahmenbedingung für Wettbewerb und Bebauung übernommen – und von Seiten der Stadtgemeinde auch nicht als wichtig genug erachtet.*

Die Formulierung im Aktenvermerk müsste also richtigerweise lauten: „Die Gemeinde hat die Dichte vor dem Wettbewerb definiert.“

Speziell durch das Auftreten von Ihnen, Herr Leitgöb, hat sich mein Eindruck verfestigt, dass Ihnen die Bebaubarkeit, sprich die Dichte, lange vor dem Wettbewerb und der Bürgerbefragung seitens der Gemeinde zugesichert wurde. Ich nehme auch stark an, dass es in dem Kaufoptionsvertrag, der zwischen Ihnen und dem Eigentümer Sepp Hollaus besteht, eine genau Festlegung dazu gibt (z.B. Kaufpreis von 4,2 Mio. Euro nur dann, wenn die Gemeinde mit Dichte 1,4 umwidmet). Ich denke auch, dass Sie den Kaufpreis entsprechend kürzen werden, wenn diesbezüglich nicht alles so läuft wie geplant. Beim Termin haben Sie auf die kritische finanzielle Situation von Sepp Hollaus hingewiesen. Wollten Sie sich zum Retter von Sepp Hollaus stilisieren? Der hatte ja einen Kaufvertrag ohne einer solchen Umwidmungsklausel geschlossen und hätte um 3,9 Mio. Euro an Bergland verkaufen können/wollen. Warum er dann 300.000 Euro Vertragsstrafe an Bergland gezahlt hat und jetzt auf das Zustandekommen des Optionsvertrages mit Ihnen hofft, erschließt sich mir nicht. Hier geht es auch nicht nur um die Person Sepp Hollaus. Hier geht es um Thumersbach. Warum sollte ein ganzes Dorf für die Schulden eines Einzelunternehmers bezahlen?

Sie, Herr Leitgöb, beklagen, dass Sie in dieses Projekt schon 180.000 Euro investiert haben. Nun ja, wenn Sie auf ein Versprechen der Politik hin (Zusage der Bebaubarkeit / Dichte) investiert haben, dann würde ich sagen, dass das Ihr unternehmerisches Risiko ist. Wenn Sie darüber einen Vertrag gemacht haben, dann können Sie ja Schadenersatzforderungen stellen (siehe Bergland).

Die gewaltige Dichte, die mit dem Projekt in der vorliegenden Form entsteht, ist mit alten Bausünden am Dorfplatz (Hölzl Häuser) nicht zu rechtfertigen. Speziell dann nicht, wenn es um eine Fläche von 5.000m<sup>2</sup> geht und wenn mit dem Projekt die dörfliche Struktur von Thumersbach endgültig zerstört wird. Eine Dichte von 1,4 auf vergleichbar großer Fläche wird selbst in Städten wie Salzburg mehr als kritisch gesehen. Dass die Planer, die mit dem Bauträger ins Geschäft kommen wollen, die gewaltige Dichte als vertretbar einstufen, liegt in der Natur der Sache. Es gibt genug Architekten und Experten, die dazu eine ganz andere Meinung vertreten.

*Anbei die Expertenmeinung von Architekt Daniel Boos:*

*Es ist sehr schade, dass nun eine Lösung im Raum steht, die so gar nicht in das dörfliche Bild von Thumersbach passen mag. Städtebauliche Körnung, Höhen, Fluchten sowie Nutzungen, da stimmt nichts zusammen. Der Entwurf versucht formal möglichst modern daher zu kommen, aber das*

*Konzept ist antiquiert und die Entwurfsaufgabe nach meinem Dafürhalten maximal verfehlt. Anstatt die einmalige Chance einer Erweiterung des Dorfplatzes und Wiederherstellung von kleinen Strukturen zu nutzen, setzt man die beiden südlich angrenzenden gestalterischen Totalausfälle fort. Der Hubertushof war auch nicht passend, aber wir sollten doch heute so weit sein, die Qualität eines Dorfes zu verstehen, gerade diese herauszuarbeiten und keine in sich gekehrten Strukturen beinahe städtischen Ausmaßes. Man sieht auch bei näherer Betrachtung sowohl an den Grundrissen als auch an den Fassaden, dass hier Blöcke entstehen ohne Rücksicht auf das Umfeld und die späteren Bewohner. Möchte man in Thumersbach denn keine Familien mehr, wenn hier nur 2 Zimmer Wohnungen geplant werden?*

*Es tut mir sehr leid, dass sich Ihr Einsatz hier dem Anschein nach nicht gelohnt hat und das Dorf weiter an Attraktivität verliert.*

*Hat die Stadtgemeinde denn hier kein Interesse mitzugestalten?*

Wo stören wir als Bürgerinitiative noch? Wenn wir als Bürgerinitiative Bedenken hinsichtlich Zweitwohnsitzen äußern, dann wird uns reflexartig mangelnde Fairness vorgeworfen. Andreas, beim Termin hast du zwar eingestanden, dass man Zweitwohnsitze nie ganz verhindern kann. Wenn wir dazu aber Bedenken äußern, ist das dann unfair? Sie, Herr Leitgöb, betrachten es überhaupt gleich als böse Unterstellung. Natürlich weiß ich selbst, dass Sie Wohnungen bauen und Ihre Verkaufsverträge dazu sind rechtlich sicher wasserdicht (Hauptwohnsitz muss begründet werden). Aber bei Weiterverkauf haben auch Sie keine Handhabe und gegen einen Leerstand (Kauf durch Immobilieninvestor) kann man gar nichts machen, wie mir Frau Strassl erklärt hat. Dass es in Thumersbach bereits einen riesigen Prozentsatz an Zweitwohnsitzen und Leerständen gibt, kann niemand ernsthaft bestreiten. Warum werden Bedenken diesbezüglich als unfaire Unterstellung abqualifiziert?

Am Ende bitten Sie uns Frau Strassl, dass wir alles positiv sehen und an einer positiven Stimmung zum Projekt arbeiten sollen. Warum sollten wir das tun? Unsere Bedenken werden ignoriert und wir sehen keine echte Bürgerbeteiligung in diesem Projekt. Ja, es gab eine Bürgerinformation (Informationsgehalt: „Es werden zwischen 70 und 80 Wohnungen.“) und eine Bürgerbefragung. Die Bewertung der Befragungsergebnisse (Auswertung war es in meinen Augen keine) von Frau Fuchshofer habe ich gelesen. Ich weiß jetzt, dass ich an einem Paradiesgartensyndrom leide („*Es ist eh so schön in Thumersbach, seids doch zufrieden.*“) sowie an einem Trauma („ausgelöst durch Bedeutungsverlust des Tourismus in Thumersbach“). Ich bin also nicht nur ein störender, sondern auch noch ein kranker Bürger. Eine Diagnose bezahlt mit meinem Steuergeld. Vielen Dank! Frau Strassl, Ihre Frage beim Termin an die Planer, ob Sie mit den Ergebnissen der Bürgerbefragung vertraut sind, fand ich übrigens sehr interessant. Die Befragungsergebnisse waren nicht Teil der Ausschreibungsunterlagen und die Ergebnisse wurden in etwa zeitgleich mit dem Wettbewerbsende veröffentlicht. Den über 400 Thumersbacher\*innen, die die Befragung ausgefüllt haben, wurde aus meiner Sicht letztlich nur Zeit gestohlen. In meinen Augen eine Farce.

Bis jetzt haben wir ja gedacht, dass wir konstruktiv am Prozess mitgearbeitet haben. Nur wurden wir nie gehört. Sie, Herr Leitgöb fordern, dass alles so läuft wie vereinbart. Wir die Bürger\*innen stören ganz offensichtlich in diesem Prozess bzw. bei diesem Geschäft. Die Verantwortung liegt aber bei den Gemeindevertretern und letztlich bei Dir Andreas. Der Bürgermeister ist die oberste Bauinstanz und die Bürgerinnen und Bürger wissen das!

Die Bürgerinitiative PROThumersbach und ich werden jetzt alles unternehmen, dass wir noch mehr stören, in dem wir noch mehr Thumersbacher\*innen davon überzeugen, dass dieses Projekt zu dicht, nicht strukturgerecht und daher negativ für Thumersbach ist.

Mit freundlichen Grüßen,

Thomas Höfels