

Protokoll SILBERSTREIF am 8.3.2020

in der Jakob Auer-Straße bei CHRISTIAN WALDMANN

TAGESORDNUNG:

16-18

Einstieg	20´
Berichte	20´
Finanzen	80´
Pause	20´

18:20-20

Gruppenbildung	10´
Öffentlichkeitsarbeit	20´
WBF- Korrektur	10´
Statuten	10´
Visionen	30´
Interessent*innen	10´
Ausflug, Stammtisch	10´
PAUSE	

20:15

Allfälliges – To do!
Termine
Ausstieg

Anwesend:

Michael Flemmich, Rosemarie Wiltschnig, Klaus Spannring, Helga Hofer, Christian Waldmann, Marie Derschmid, Sylvia Koman, Erika Huber, Krista Waldhör, Veronika Danzmayr-Steinbach, Wolfgang Danzmayr, Martin Flemmich, Christian Rothe

entschuldigt: Dorli Diermayr, Barbara Holzer-Flemmich

BEGINN 16 Uhr:

Einstieg: Michael gibt einen Überblick über die vielen Besprechungspunkte des Tages.

1. Runde: Jede/r stellt die momentane Befindlichkeit und Gedanken zur aktuellen Situation dar.

Unterschiedliche Ansichten, ob das Projekt Dossenweg noch Chancen hat oder nicht.

1. BERICHTE:

Michael F. Manche Bauträger vergessen uns schon wieder, man muss wieder anfangen, auf sich aufmerksam zu machen.

Gespräch mit Caritas, Direktor Dienes: Er wird uns mitdenken. So, wie es jetzt ist, gibt es nichts für uns, denn es sind 45m² pro Person, relativ enges Höchstekommen, 3m² für Gemeinschaftsräume.

Aber es könnte ja einmal etwas daherkommen, wo wir gut hineinpassen.

Es wird auch noch einen Termin bei Herrn Inama geben.

Christian: Wichtiger Termin ist Ende Mai: Da wird im Landtag endlich die WBF für Baugruppen beschlossen. Dann kann man konkret verhandeln.

GR Haller und Schiester sind große Unterstützerinnen von SILBERSTREIF, bzw. Baugruppen.

Bei einer vergangenen Sitzung vor ca. 1 Woche wurde erwägt, in Zukunft auch Expert*innen, z.B. SILBERSTREIF einzuladen. Bis zur nächsten Sitzung sollen wir **folgende Fragen**

beantworten:

1. Was passiert mit einem Silberstreif-Projekt, wenn der Verein Konkurs geht?
Rechtliche Klärung von Ausstiegs-Szenarien
2. Bei der baulichen Planung muss auch über eine ev. andere, spätere Nutzung nachgedacht werden.
3. Welchen Mehrzweck haben wir als Baugruppe für eine Siedlung?

Direktor Gröger war auch dort. Auf Befragung, wie es mit Silberstreif aussieht, meint er: „Es ist alles sehr kompliziert“.

Wir sollten uns also auch wieder einen Termin mit ihm ausmachen um präsenter zu sein.

Überhaupt wäre es sinnvoll, mit diesen 3 ausgearbeiteten Themen NACH Beschluss der WBF im Mai wieder Politiker und Sonstige bei einer PRESSEKONFERENZ zum Gespräch zu laden, in den Medien präsent zu sein.

Michael: Bei der SALZBURG wurde das für uns genau durchgerechnet. Alle Preise/ Kosten sind so, wie bisher von uns angenommen (11.-/m², incl. 7m² für Gemeinschaftsräume netto 12.-incl. BK und HZ) 50m² kosten also ca. 600,-. Plus 50.- für den Verein.

Struber/ Weizensteinstraße: Wir sollen uns in 2 Monaten wieder melden. Es ist vermutlich zu klein.

Lanserhof/GSWB: Helga bricht eine Lanze für die Örtlichkeit. Man muss dran bleiben. GSWB will aber erst nach neuem WBF Gesetz Gespräche führen.

Es gab eine Anfrage der FPÖ an Frau Unterkofler bzw. Verein Silberstreif: Hat sich Silberstreif auch für andere Bauvorhaben interessiert?(24.2.20) Wenn ja, für welche?

Der/die Anfrager*in ist nicht bekannt.

Bericht Veronika über den Termin bei Frau Vizebürgermeisterin Unterkofler: Sie hat sich kaum damit auseinandergesetzt, das war frustrierend. Möglicherweise arbeitet die Zeit für uns?!?

Marie: Beim Wohnbausymposium hat sie allerdings Einiges über unsere Gruppe gehört.

Idee: Sobald es die neue WBF gibt, um einen Termin mit Herrn Fuchs bitten.

Nächste Woche wird es einen Termin mit Herrn Auinger geben. Denn nicht alle teilen die Meinung von Frau Hagenauer, sonst haben Baugruppen in Salzburg keine Chance.

Fazit: Es schaut alles nicht so gut aus – aber auch nicht so schlecht!

2. FINANZEN:

Christian Waldmann: Die Gute Nachricht: Wir brauchen die WBF eigentlich nicht. Diese 20.000.-/Person Förderung sind eigentlich ein rückzahlbares Darlehen. Wird auf die Miete aufgerechnet und Monat für Monat abgezahlt. Angesichts der aktuellen Zinssituation ist das im Gesamten 0,5% = ca. 4000.-/ Person innerhalb von 40 Jahren. Also: Das ist gar nicht so besonders günstig für uns, sondern im Gesamten, nach 40 Jahren, ein Gewinn für die Wohnbaugesellschaft (Beratung und Berechnung hierfür von Herrn Fenninger von DIE SALZBURG).

Bericht über das Konstrukt von a). DIE WOGEN (Genossenschaft, bei der die Mieter ihr eigenes Vermögen einbringen) und b). VERMÖGENSPOOL (Herr Distlberger hat das ausgearbeitet: Der Verein sucht Darlehen bei Menschen, die für Soziales sponsoren; die Mieter mieten).

c). BAURECHT auf 40-50 Jahre. Ist günstiger für die Mieter, allerdings ist danach alles weg.

ZB. 3 Mio Baukosten = 4,04.-/Monat

Grundkostenanteil = max. 2.- beim geförderten / 6.- am Freien Markt

Betrieb/Erhaltung/Instandsetzung/Betriebskosten = 4.-

GESAMT: 10.-/m²

Plus: MWST 10% = **11.-/m²**

Ca. 25.000.- Einstiegspreis/Person werden hierbei nicht eingerechnet.

SCHLECHTE NACHRICHT: Der BAUGRUND IN SALZBURG IST ZU TEUER!

Baukosten:	3.000.000.-
Grund:	2.000.000.-
Gesamt:	5.000.000.-
davon BANK	3.000.000.-
Eigenmittel	2.000.000.-

Rege Diskussion! Viele Verständnisfragen...

Bei 20 Personen wäre das 100.000.- Einstiegspreis und ca. 13.-/m²

Jeder ist Gläubiger des Vereins, hat also einen realen Anteil am Vereinsvermögen.

Was ist der Unterschied zwischen Genossenschaft und Vermögenspool?

Ca. gleich, es sind nur rechtlich unterschiedliche Konstruktionen.

2. und anschließend 3. Runde: Was denken wir darüber?

JA zu Kauf: Aber wer kann das übernehmen, organisieren? Wir bräuchten einen Treuhänder!

Woher kommt das Geld? Ich habe keine 100.000.-

NEIN zu Kauf: Christa,

Helga: Schon der Posten der Administration würde uns sehr viel kosten

Neue Ideen: Beides wäre möglich...

Versteigerungen? Da kann man an Grundstücke/Häuser kommen.

Einen Grund am günstigeren Stadtrand suchen?

Christian W. hat 2690m² auch für Baugruppen geeignet um 373.000.- gefunden in Auerbach bei Mattighofen. Dort wäre das finanziell machbar, aber niemand möchte dorthin.

GREEN FINANCE (Visitkarte) von Helmut Kastinger; Welche solche Genossenschaften fungieren als Geldgeber für so ein Projekt?

Appell an die Gruppe, sich wieder um Grundstücke umzusehen, sich über Crowdfunding zu informieren, z.B. bei HERMES (Bank für Leihen und Schenken) und KONTO für GEMEINSWOHL in Gunskirchen anfragen, ob wir einen Kredit bekommen würden.

Man kann die bestehende Wohnung behalten und vermieten, bei der Bank belehnen etc.

Noch einmal jemanden von DIE WOGEN einladen, damit wir uns noch besser informieren können.

Darüber beraten, wie weit an den Stadtrand wir gehen würden, damit es günstiger ist.

Unseren Mehrwert noch besser darstellen: Es wird Wohnraum frei, wir werden gesünder alt.

Am 18. April gibt es bei KOOWO (in der Nähe von Graz) einen Tag der offenen Tür, wo man sich genauer erkundigen könnte.

Bei GEA im Waldviertel gibt es Anfang April ein Seminar über dieses Thema.

Vorteil von eigenem Bauen: Man muss nicht mit einem Bauträger über Details verhandeln und kann auch leichter Ausgefallenes verwirklichen.

Motto: Der Mensch der Zukunft wird Mystiker sein oder nicht mehr sein.

D.h. : WIR MÜSSEN UNS AUF NEUES EINLASSEN!

Ziegelbauweise oder Holzbauweise (z.B. Ludwig Thoma aus Goldegg) wäre wünschenswert!

Probleme: Manche haben das Geld, andere nicht. Mulmige Gefühle, viele unbekannte Faktoren, wir brauchen Architekten, Bauaufsicht, Verwaltung, Fachleute, genauere Recherche.

RESULTAT: Die Gruppe ist für Vieles offen!

Die Verwirklichung von Dossenweg wird noch immer erhofft und ist erstrebenswert.

Die neuen Informationen bezüglich KAUF sollen zunächst einmal einsickern.

3. GRUPPENBILDUNG:

Michael erinnert an unsere bestehenden Gruppen. Die Verantwortlichkeiten werden besprochen und ggf. neu verteilt.

Steuerungsgruppe: Christian R., Christian W., Martin, Veronika, Michael,

Finanzen: Christian W., Klaus, Martin

Akquisition und Presse: Christian R., Martin, Michael,

Statuten: Wolfgang und Veronika, Helga

Kassa, Archiv, Recherche: Martin, Gerhard, Erika

Herz-Gruppe: Rosemarie, Krista, Dorli, Marie

Rechtsgruppe: Reiner Hessenberger von Gehmacher und Hüttinger ist unserer Idee wohl gesonnen. Michael übernimmt diesen Kontakt.

Mehrwert: Wolfgang beschreibt das noch einmal präziser (für Homepage, Leuchtturmversand...)

4. ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Leuchtturmversand An alle Ansprechpartner, Bauträger etc. wird ein kleiner Leuchtturm mit freundlichem Brief versendet. Michael besorgt sie, die Herzgruppe macht liebevolle Packerln, ev. persönlich hinbringen.

Rundschreiben an Architekten (dass es uns gibt, ob sie Ideen und Kontakte haben...)

Medienbetreuung (SN Fröschl, ORF Grabherr und Pöhl, Stadtnachrichten, Krone) rund um die Pressekonferenz Anfang Juni zur Beschlussfassung zur WBF. Christian R., Wolfgang, Michael
Ein guter Slogan: Leopold Kohr hätte seine Freude mit uns! Small is beautiful (Wohnungen verkleinern, in kleiner Gruppe miteinander alt werden)

Neues Foto mit dem Leuchtturm danach mit allen Mitgliedern

Kooperation mit Gut Überdacht - Präsenz am Di., 11.3. in der R. Jungk-Bibliothek, bitte mit Link anmelden! Dort Gedankenaustausch, am Laufenden halten!

Argumentation Hagenauer („Notstand“)

5. **Wohnbauförderung – Korrektur** Michael, Martin und Christian informieren sich zeitgerecht
6. **Statuten:** Aktuell noch offen, wird mit dem Rechtsberater besprochen
7. **Vorbereitung der Generalversammlung** macht Wolfgang
8. **Interessenten:** Wolfgang Tenscher hat geschrieben, dass er im April den Mitgliedbeitrag zahlen wird. Susa Birke ist sehr interessiert, lebt in Wien, Erwin Winkler, Isolde Ortmeier, Josef Isamberth und Hans Peter Traunig haben sich abgemeldet.
Weitere Interessenten werden angeschrieben, ob sie Mitglieder werden wollen und dass sie den Mitgliedsbeitrag zahlen sollen. Dann werden sie in den Verteiler aufnehmen.
9. **Neues Foto** wird gemacht
10. **4. Runde zum Thema Visionen:** Verschiedene Ideen dazu, von „KEIN Bedarf“ bis „die alten gelten noch“ und „erst, wenn wieder mehr neue Mitglieder da sind“.
Abstimmung: Wer ist dafür, dass wir das jetzt machen: 0
Später, nach PK, GV etc. : Alle, einstimmig, (1 Enthaltung)
11. **Ausflug, Stammtisch:** Nächster Termin am Mittwoch, 25.März um 18 Uhr bei Barbara und Michael. Thema: Generalversammlung. Wolfgang bereitet bis morgen die Einladung vor und schickt sie an Michael. Der schickt sie bis spätestens Dienstag an ALLE aus.

12.

Am So., 26.4. in Gleisdorf zum Tag der offenen Tür: Delegation von Krista und ev. Silvia
Einladung nach Kőszeg in Ungarn zu Veronika und Wolfgang: 1.-3.5., es sind viele
interessiert, am 25.3. machen wir das fix.

Fahrgemeinschaften bilden, auch öffentliche Anreise möglich, Marie wird ev. am 1.5. in Wien
beim Flughafen abgeholt.

13. **Aktuelles:** Christian Waldmann stellt sich als 2.Rechnungsprüfer zur Verfügung, er wird
kooptiert, da Ingo Ingram zur Zeit nicht da ist.

Michael erinnert noch einmal an die **TO DO- und die NOT TO FORGET!** Liste:

Auinger

Inama

Fuchs

Diakonie

Hillebrand, Gröger

GSWB

WBF

Radio Mittagszeit (Wolfgang)

Statuten

Architekten-Brief

Interessent*innen-Brief (Martin)

Vision (verschoben)

Ausflug (wird am 25.3.entschieden)

NOT TO FORGET!

Wogen – Distlberger

Anpassung WBF-Stadt/Land

Gappmayr, Kellerhals

GV (am 25.3.)

Homepage

Verein – GesmbH?

Protokollführerin: Veronika Danzmayr-Steinbach, 8.3.2020