



Überfällige Bauakte: Stadt Traun heuerte privates Technisches Büro an

OÖNachrichten/Immobilien & Wohnen | Seite 11 | 4. März 2023
 Auflage: 136.081 | Reichweite: 447.000

Initiative Wirtschaftsstandort Oberösterreich



Die Bauverwaltung des Stadtamtes Traun wird jetzt vom Büro Voglsam unterstützt. Große Projektwerber zahlen dafür.

Fotos: Elephants 5 (2), Voglsam

Überfällige Bauakte: Stadt Traun heuerte privates Technisches Büro an

Nach seinem Amtsantritt stellte Bürgermeister Koll das System bei Bauverfahren um

VON ALEXANDER ZENS

TRAUN. Dutzende unerledigte Bauakte fand Karl-Heinz Koll vor, als er vor 16 Monaten das Amt als Bürgermeister der Stadt Traun übernahm (Bauverfahren, Bebauungsplanänderungen, Flächenwidmungen). Gründe seien Personalmangel und Krankenstände in der Coronapandemie gewesen, und die Position des Bauamtsdirektors sei unbesetzt gewesen, sagt Koll. Fünf bis 20 Beschwerden pro Tag habe es gegeben, die Bauakte häuften sich auf mehr als 100. Um Projektwerber nicht weiter zu vertrösten und die Geschwindigkeit zu erhöhen, stellte der VP-Bürgermeister das System im Vorjahr grundlegend um. Die Stadt lässt baurechtliche Verfahren jetzt teilweise von einem privaten Technischen Büro erledigen.

„Ich habe das Technische Büro Voglsam Experts aus Enns beauftragt, alle offenen Bauakte zu prüfen, fehlende Unterlagen aufzubereiten und diese gemeinsam mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Bauverwaltung rasch zu erledigen“,



„Ich habe das Technische Büro beauftragt, die Bauakte gemeinsam mit der Bauverwaltung rasch zu erledigen.“

■ **Karl-Heinz Koll**, Bürgermeister von Traun

sagt Koll. Das sei binnen weniger Monate geschehen, die Resonanz sei gut. Daher soll die Zusammenarbeit fortgeführt werden. Auch die Bauabteilung der Stadt sei mittlerweile wieder personell so aufgestellt, um vor allem öffentliche Projekte abzuwickeln.

Insgesamt sollen alle Verfahren schneller abgewickelt werden und zwischen drei Wochen und vier Monaten dauern, zuvor seien es im Schnitt rund sechs Monate gewesen, so Koll. Das Büro von Manfred Voglsam ist im Hintergrund tätig, während



„Von meiner Tätigkeit konnte ich vorher schon leben, aber hier geht es um die Win-win-Situation für beide.“

■ **Manfred Voglsam**, Sachverständiger, Verfahrenscoach

die Kontakte mit den Antragstellern weiter die Bediensteten des Stadtamtes Traun pflegen.

Die Kosten für das Technische Büro werden von der Stadt teilweise weitergegeben. Unternehmen und große private Projektwerber zahlen im Schnitt einige hundert Euro, je nach Verfahrensaufwand. „Das tun sie angesichts der Schnelligkeit und Qualität aber gern“, sagt Koll. Ansonsten würden Antragsteller auch oft Kosten für private Sachverständige tragen, die in öffentlichen Verfahren eingebracht

werden. Häuslbauer müssten nichts bezahlen, die Abwicklung erfolge dennoch genauso schnell, sagt Koll.

Die Stadt Traun habe ihn im Mai kontaktiert, sagt Voglsam: „Ich habe nach kurzer Verhandlung zugesagt, weil ich diese Tätigkeit früher beim Land Oberösterreich schon gern gemacht habe und jetzt als Privatsachverständiger noch lieber mache.“ Auf die Frage, ob er damit ein gutes Geschäft mache, sagt Voglsam: „Von meiner Tätigkeit konnte ich vorher schon leben, aber hier geht es um die Win-win-Situation für beide.“

Laut Koll bewegt sich die Stadt mit dem neuen System „im Rahmen des Budgets“.

Den Vorschlag, dass die öffentliche Hand bei Bau- und Gewerbeverfahren private Sachverständige und Technische Büros hinzuziehen soll, etwa wenn Personalnot herrscht, hatte vor vier Jahren die Initiative Wirtschaftsstandort Oberösterreich (IWS) präsentiert. „Das Trauner Modell ist jetzt so ein Vorbild für Bürgernähe und Effizienz“, sagt IWS-Geschäftsführer Gottfried Kneifel.