



**Liebe Mitglieder der IG Puchenu I, liebe Bewohnerinnen und Bewohner der Gartenstadt I, sehr geehrte Damen und Herren!**

**Zu Jahresende möchten wir Sie über die Initiativen der IG Puchenu I im Jahr 2023 informieren.**

## Überprüfung der Betriebs- und Heizkosten

Wir bedanken uns auch heuer wieder herzlich bei Günter Mayr, der mit bewährter Genauigkeit die Betriebs- und Heizkostenabrechnung der Neuen Heimat überprüft hat. Es konnten einige Positionen zugunsten der Bewohner der Gartenstadt I richtiggestellt werden. Generell war die Abrechnung 2022 seitens Neuer Heimat aber größtenteils nachvollziehbar und ohne Falschbuchungen!

Die Betriebskosten sind gegenüber 2021 um fast 18 % gesunken, die gesamten Heizkosten gegenüber dem Vorjahr um 10 % gestiegen. Die Kosten für Wasser und Abwasser sind um 17 % gesunken (€ 45.000,00). Der größte Posten bei den Betriebskosten ist nach wie vor die Müllabfuhr mit über 20 % Anteil (€ 43.000,00). Die Kanalgebühren (€ 35.000,00) sind seitens der Gemeinde letztes Jahr nicht erhöht worden. Die Kosten für Außenanlagen, Gemeinschaftsanlagen und Schneeräumung sind auch in etwa gleich geblieben (€ 40.000,00). ■

## Evaluierung der Nutzfläche und der Heizfläche

Aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen zwischen N.H. und den Eigentümern werden einige Positionen der Betriebskosten (z. B. Außenanlagen, Hausbetreuung, Strom) nach der Nutzfläche des jeweiligen Hauses aufgeteilt. Bei den Heizkosten sind – aufgrund gesetzlicher Regelung – 35 % der Energiekosten und die gesamten Fixkosten der Heizung nach der beheizbaren Nutzfläche aufzuteilen.

Nur 65 % der Energiekosten werden nach dem jeweils pro Haus erhobenen Verbrauch aufgeteilt. Daher sind die tatsächlichen Nutzflächen und die tatsächlich beheizbaren Nutzflächen als Schlüssel anzuwenden (und nicht historische Quadratmeter!). Da die IGP festgestellt hat, dass sich die Nutzflächen in den Jahresabrechnungen der N.H. seit Jahren nicht geändert haben, wurde eine Aktualisierung dieser Flächen gefordert.

Obwohl eine Verpflichtung der Eigentümer besteht, die Zubauten zu vorgenannten Flächen der Neuen Heimat zu melden, ist dies nicht immer geschehen. Eine Richtigstellung der aktuell bestehenden Nutzflächen/beheizbaren Nutzflächen wird daher derzeit – gemeinsam mit der Gemeinde Puchenu und der N.H. – vorgenommen. Sollte es bei Ihnen Unterschiede zwischen der Verrechnung der anteiligen Betriebskosten bzw. Heizkosten gegenüber dem tatsächlichen Bestand geben, ersuchen wir Sie bitte diese der Neuen Heimat zu melden. **Es kann nicht sein, dass wesentliche Kosten – zufolge Nichtmeldung von Zubauten bzw. durch Nichtberücksichtigung von gemeldeten Zubauten – falsch auf die Eigentümer aufgeteilt werden!** ■

## Radweg News

Auch heuer wieder wurde seitens der Gemeinde Ottensheim und der Puchenuer Grünen auf eine Verlegung des Radweges auf den Treppelweg zwischen Ottensheim und Puchenu gedrängt. Im Ortsgebiet von Puchenu soll er dann im Mischverkehr bis zum Heizhaus verlaufen (Golfplatzstraße, Gartenstadtzentrum, Gartenstadtstraße ...).

Wir wollen neue Mobilitätsformen nicht verhindern, aber einen zweiten Radweg zu asphaltieren, erscheint uns in Zeiten des Flächenfraßes (vor allem in OÖ) wenig sinnvoll! Nach unserer Meinung, und auch der Meinung der anderen vier Puchenuer Gemeinderats-Parteien, sollte der Radweg so bleiben, wie er jetzt ist. Er soll nördlich der B127 verbessert werden und wieder weiter Richtung Linz geführt werden. Außerdem soll er nicht durch die Unterführung beim Spar geleitet werden, sondern durch die Unterführung bei der Gemeinde! Aus unserer Sicht wäre eine Verlegung raus aus der Gartenstadtstraße zu bevorzugen, da es doch immer wieder, aufgrund der zum Teil spärlichen Rücksichtnahme der diversen Verkehrsteilnehmer, zu gefährlichen Situationen und Unfällen kommt! Auch das Ausparken aus den Parkplätzen entlang der Gartenstadtstraße wäre dann wieder gefahrloser zu bewerkstelligen! ■

## Gartenstadtzentrum

Die bisherigen Pläne wurden, obwohl bereits viel Geld in Planung und Konzepte gesteckt wurde, seitens der Gemeinde verworfen, da auch der Spar eine Umsiedlung seines Betriebes scheinbar nicht mehr als vorrangig ansieht! Die Neue Heimat möchte aber weiterhin zusammen mit der Gemeinde dieses Areal bebauen und hoffentlich verschönern! Wir stehen dem generell offen gegenüber, hoffen auf eine verbesserte Verkehrssituation und eine sinnvolle, nicht zu hohe Verbauung dieses Areals. Bezüglich der Gegebenheiten mit Bannwald und Parkplätzen werden wir wachsam sein und wieder unsere Standpunkte darlegen, einer Umwidmung nicht zustimmen und auf Einhaltung des Vertrages pochen! ■

## „Neue Nachbarschaft“

Auf der letzten großen Entwicklungsfläche der Gemeinde Puchenua, an der Großambergstraße, wird zur Zeit das Projekt „Neue Nachbarschaft“ seitens Gemeinde und Neuer Heimat konzipiert. In der Endausbaustufe sind ca. 250 Wohnungen geplant. Ob dieses Projekt zustande kommt, hängt von den betreffenden Parteien und Grundstückseigentümern ab. Wir haben natürlich keinerlei Mitspracherecht, möchten aber, so wie es auch seitens der Gemeinde und der Neuen Heimat zugesichert wurde, auf eine dementsprechende Erweiterung der baulichen Infrastruktur (Straßen, Gehwege, Radwege, Kreuzungen, Ampelregelungen) sowie auf die Gemeindeinfrastruktur (Kinderkrippe, Kindergarten, Schule, Hort, Ärzte, Nahversorgung ...) hinweisen. ■

## Heizungsausfälle

Nachdem letztes Jahr kaum Störungen bei unserer Heizungsanlage vorgekommen sind, scheint heuer wieder das kleine Fehlerteufelchen zuzuschlagen. Wir hoffen, daß die Heizung jetzt wieder bis zum Ende der Heizsaison tadellos funktioniert. Bei Ausfällen bitte eventuell zuerst mit den Nachbarn reden, ob die auch betroffen sind, oder ob es sich nur um ein Problem im hauseigenen Strang handelt. Sollten mehrere Haushalte betroffen sein, informieren Sie bitte die Neue Heimat.

Wir bitten Sie, dabei höflich und sachlich zu bleiben und nur die Information weiter zu geben! Die Neue Heimat gibt die Störung ohnehin sofort weiter und beauftragt die Firma Wohlschlager & Redl zur schnellstmöglichen Begutachtung! Wir wollen nächstes Jahr gemeinsam mit Wohlschlager & Redl oder eventuell einer anderen Installationsfirma versuchen, den häufigen Ausfällen der Heizungsanlage auf den Grund zu gehen! Dies ist natürlich auch mit einem finanziellen Aufwand verbunden. ■

### Uns interessiert Ihre Meinung!

Was ist Ihnen wichtig? Welche Ideen haben Sie zur Streckenführung des Radweges, zum Gartenstadtzentrum oder zu anderen Punkten? Mailen oder schreiben Sie uns Ihre Meinung.

Wolfgang Wipplinger  
Obmann, Finkengang 6

Mag. Fritz Jenner  
Obmann-Stellvertreter, Finkengang 17

Wolfgang Reindl  
Obmann-Stellvertreter, Finkengang 15

## Mitgliedsbeitrag

Um für alle Eventualitäten gerüstet zu sein und um gegebenenfalls Rechtsberater oder Sachverständige beiziehen zu können, möchten wir Sie ersuchen Ihren **Mitgliedbeitrag für 2024 in der Höhe von 20 Euro** auf unser Konto einzuzahlen. Und falls Sie den Beitrag für 2023 noch nicht eingezahlt haben, dann bitte gleich mitüberweisen!

Unser IBAN: AT17 3400 0000 3588 2687

## Mitwirkung bei der IGP I

Sie können auch sehr gerne aktiv und unterstützend mitwirken. Wir sind für jede helfende Hand, für einen etwaigen rechtlichen Beistand oder für die Beauftragung von Sachverständigen dankbar!

## Infos per E-Mail

Wir ersuchen Sie wieder, falls noch nicht geschehen, uns Ihre E-Mail-Adresse, zu übermitteln. Damit können wir uns das Austragen schneller Informationen ersparen und diese nur mehr per E-Mail oder über unsere Website verteilen. Dies wäre eine große Erleichterung für uns und ist gut für die Umwelt. Vielen Dank!

Unsere E-Mail-Adresse ist: [vorstand@igp1.org](mailto:vorstand@igp1.org)

Wir wünschen Ihnen ein fröhliches und besinnliches Weihnachtsfest und ein glückliches und gesundes 2024!

Rutschen Sie gut ins nächste Jahr und helfen Sie sich und uns die Lebensqualität unserer Gartenstadt zu erhalten!

