

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES GEMEINDERATES

der Marktgemeinde Kremsmünster am Donnerstag, den 21.05.2015

Tagungsort: Marktgemeindeamt Kremsmünster, Besprechungszimmer

Beginn: 19:03
Ende: 20:29

Anwesend sind:

Bürgermeister

Obernberger Gerhard, Bgm. ÖVP

Gemeinderatsmitglieder

Ölsinger Robert, Vbgm. ÖVP

Humenberger-Riesenhuber Reinhard ÖVP

Söllradl Gerhard, DI ÖVP

Dutzler Johann ÖVP

Eder Klaus, Mag. ÖVP

Abler-Rainalter Nicola ÖVP

Hübner Klaus ÖVP

Köttstorfer Karoline ÖVP

Bischof Konrad ÖVP

Oberhuber Brigitta ÖVP

Müller Ing. Josef ÖVP

Dutzler Peter ÖVP

Brunner Otmar, DI ÖVP

Vizebürgermeister

Kiennast Christian SPÖ

Gemeinderatsmitglieder

Steiner Ewald SPÖ

Dorfer Magdolna SPÖ

Wakolbinger Thomas SPÖ

Stallinger Auguste SPÖ

Leitner Sabrina GRÜNE

Michlmayr Rudolf FPÖ

Wimmer Doris FPÖ

Ersatzmitglieder

Glinsner Erika	ÖVP	Ersatz f. GR Neubauer
Michlmayr Marlene	FPÖ	Ersatz f. GR Oberhauser
Oberhuber Wolfgang, Dr.med.vet.	ÖVP	Ersatz f. GR Mayr Th.
Quittner Walter	ÖVP	Ersatz f. GR Krennhuber
Resl Gerhard	SPÖ	Ersatz f. GR Guggi
Winter Karl	ÖVP	Ersatz f. GR Rathmair

Leiter des Gemeindeamtes

Haider Reinhard, Mag.(FH)

Schriftführer

Stadlmayr Claudia

Abwesend sind:

Gemeinderatsmitglieder

Mayr Thomas	ÖVP
Krennhuber Elisabeth, Mag.	ÖVP
Neubauer Manuela	ÖVP
Strauß Karl	ÖVP
Mayr Johann	ÖVP
Rathmair Franz	ÖVP
Guggi Edeltraud	SPÖ
Deixler-Wimmer Elisabeth	GRÜNE
Oberhauser Bruno	FPÖ

Der Vorsitzende beruft die erschienenen Ersatzmitglieder unter Bekanntgabe der Tagesordnung aufgrund der Dringlichkeit mündlich ein, eröffnet um 19:03 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 10.03.2015 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Tagesordnung:

1. Feststellung des Prüfungsausschusses vom 24.3.2015
Vorlage: FinA/271/2015
2. Theaterhaus am Tötenhengst
- 2.1. Beschluss über die Sanierung und Finanzierungsplan
Vorlage: VW/236/2015
- 2.2. Architektenvertrag mit Arch. Kroh & Partner (Planung, örtliche Bauaufsicht, Baustellenkoordination, Nebenkosten)
Vorlage: VW/237/2015
3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32
- 3.1. Schlair-Kux Maria und Kux Erik - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Gustermair" hinsichtlich des Grundstückes Nr. 963/9, KG. Krift
Vorlage: BA/327/2015
- 3.2. Ganglbauer Johannes - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Gustermair" hinsichtlich des Grundstückes Nr. 963/6, KG Krift
Vorlage: BA/334/2015
4. Zeller Wolfgang und Margit - Ansuchen um einen Grunderwerb aus dem öffentlichen Straßengut Grundstücke Nr. 94, KG. Kirchberg, sowie 250, KG. Unterburgfried
Vorlage: BA/333/2015
5. Veräußerung der bisher öffentlichen Straßenparzelle Nr. 100/4, KG. Kremsegg (Zufahrt Firma Greiner Bio-One) - Verordnungsbeschluss über die Auflassung als öffentliche Straße
Vorlage: BA/331/2015
6. Lamprecht Mag. Nicole und Martin - Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages hinsichtlich des neu vermessenen Grundstückes Nr. 53/7, KG. Wolfgangstein
Vorlage: BA/325/2015
7. Wohnungen - Vorschlagsrecht der Gemeinde
- 7.1. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 17/7 (65,39 m²)
Vorlage: BA/321/2015
- 7.2. BRW Wohnung Papiermühlstraße 35/4 (77,15 m²)
Vorlage: BA/323/2015
- 7.3. BRW Betreubares Wohnen Linzer Straße 8/12 (51,43 m²)
Vorlage: BA/324/2015
- 7.4. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 21/2 (74,76 m²)
Vorlage: BA/335/2015
8. Allfälliges

Beratung:

1. Feststellung des Prüfungsausschusses vom 24.3.2015

Vorlage: FinA/271/2015

Sachverhalt:

Zu TOP 1 - Winterdienst: Aufstellung der Kosten bzw. Abrechnungen der letzten 3 Jahre (Dokumentation bzw. Berichte zu den Abrechnungen)

Das Straßennetz umfasst 147 km. Der Wirtschaftshofleiter hat die Bereitschaftspläne vorgelegt und der Ablauf wurde detailliert beschrieben.

Die Winterdienstberichte, Protokolle und Abrechnungen der Jahre 2012 bis 2014 wurden stichprobenartig geprüft und für ausreichend und in Ordnung befunden.

Es wurde von Seiten der Gemeinde eine detaillierte Aufstellung der Winterdienstkosten der Jahre 2012 bis 2014 vorgelegt und erläutert.

Zu TOP 2 - Abrechnung der Globalbudgets der 3 Feuerwehren im Jahr 2014 gemäß den getroffenen Leistungsvereinbarungen:

Von den Feuerwehren Kremsmünster, Irndorf und Krühub wurden die Abrechnungsunterlagen für das Jahr 2014 vorgelegt. Prüfung der FF Krühub durch Oberhauser und Steiner, FF Kremsmünster durch Rathmair und Mayr und FF Irndorf durch Eder und Dutzler.

Das Globalbudget der FF Krühub wurde überprüft. Es liegen alle Rechnungen zu den im Globalbudget aufgeführten Beträgen vor. Kostenabweichungen konnten im Bereich Feuerwehrgarderobe und Rendl festgestellt werden, wo in der Aufstellung abgezogene Skonti nicht berücksichtigt wurden. Vertragsmindernde Beträge (z.B. Skonti) sind in der Auflistung der Summen des Globalbudgets zu berücksichtigen. Bei der Gesamtauflistung der Globalbudgetbeträge ist auf eine genaue Anführung der Rechnungsbeträge zu achten (Abweichungen im Bereich der „Cent“-Beträge – Fa. Magirus Lohr und Abrechnung Pulverlöscher)

Der Prüfungsausschuss empfiehlt, die abrechnungsrelevante Rechnung dem Globalbudget beizulegen und Kopien oder Zweitrechnungen zu vermeiden.

Die Rechnungen der FF Irndorf wurden stichprobenartig geprüft und mit dem Kassabuch abgeglichen. Es konnten dabei keine Abweichungen oder fehlende Unterlagen festgestellt werden.

Die Rechnungen und Einnahmen der FF Kremsmünster wurden stichprobenartig geprüft und mit der Auflistung des Globalbudgets abgeglichen. Es konnten dabei keine Abweichungen oder fehlende Unterlagen festgestellt werden.

Insgesamt wurden alle 3 Kassabücher der geprüften Feuerwehren sehr übersichtlich und ordentlich geführt.

Durch die Einführung des Globalbudgets für die Kremsmünsterer Feuerwehren konnte der Verwaltungsaufwand in der Finanzverwaltung wesentlich verringert werden.

Der Prüfungsausschuss empfiehlt die Beibehaltung des Globalbudgets der Feuerwehren.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den erfassten und vom Prüfungsausschussobmann GR Steiner verlesenen Prüfungsfeststellungen zuzustimmen und in dieser Form zur Kenntnis zu bringen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 28 Stimmen einstimmig angenommen.

2. Theaterhaus am Tötenhengst

2.1. Beschluss über die Sanierung und Finanzierungsplan

Sachverhalt:

2.1.

Vorgeschichte:

Seit mehr als 10 Jahren (Bürgermeister Fellinger, Kulturreferent Preiss) ist das Architekturbüro Kroh & Partner aus Linz mit der Sanierungsplanung des unter Denkmalschutz stehenden Theaterhauses beschäftigt. Am 15. Mai 2014 wurde im Gemeinderat der Grundsatzbeschluss zur Generalsanierung gefasst (Beilage). Aufgrund eines im Jahr 2013 von der Gemeinde mit relevanten Partnern entwickelten Nutzungskonzeptes entstand ein Sanierungskonzept, welches nun Gesamtkosten in Höhe von 3.126.000 Euro (inkl. Ust) vorsieht und vom Land Oö mit 50 % (1.560.000 Euro) gefördert wird.

Nutzungskonzept:

Das gesamte Nutzungskonzept liegt als PDF-Dokument vor. Die angeführten Gesamtkosten von 3,342 Mio Euro wurden durch nachträgliche Einsparungen auf die oben erwähnten 3.126.000 Euro vermindert. Die Folgekosten werden bei Ausgaben von 40.000 Euro und Einnahmen von 20.000 Euro bei jährlich 20.000 Euro liegen. Durch einen monatlichen Beitrag des Theatervereins (siehe unten) verbessert sich dieses jährliche Defizit.

Gegenwart:

Durch die feuerpolizeilichen Auflagen und den Vorab-Informationen der Mitarbeiter des derzeit die Gemeinden prüfenden Landesrechnungshofes kann mit Sicherheit gesagt werden, dass das Theaterhaus im derzeitigen Zustand in den nächsten Wochen für jegliche weitere Nutzung gesperrt werden muss. Der gemeinsam mit dem Land Oö entwickelte Finanzierungsvorschlag für eine Generalsanierung sieht folgendes vor (Achtung neue Version vom 20. Mai 2015):

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2015	2016	2017	2018	2019	Gesamt in Euro
Bankdarlehen	1.463.058					1.463.058
Sonstige Mittel - Theaterverein	100.000					100.000
LZ, KD, Allgemein	220.000	220.000	220.000	220.000	214.000	1.094.000
BZ-Mittel		117.000	117.000	117.000	118.000	469.000
Summe in Euro	1.783.058	337.000	337.000	337.000	332.000	3.126.058

Beitrag des Theatervereins:

Der Theaterverein steuert zur Sanierung einen Betrag von einmalig 100.000 Euro im Jahr 2015 bei sowie einen (noch nicht konkret verhandelten) monatlichen Beitrag in Höhe von mindestens 500 Euro für die Nutzung des 2. Stockwerkes unter den Bedingungen des Nutzungskonzeptes.

Bau und konkrete Finanzierung:

Bei einem positiven GR-Beschluss wird unmittelbar die Bauverhandlung eingeleitet sowie an der konkreten Abwicklung und Finanzierung für den Gemeindeanteil gearbeitet (Darlehen, Leasing, Generalübernehmer, ..) – Diese Angelegenheit wird wieder dem Gemeinderat zur Beschlussfassung unterbreitet. Die monatliche Rückzahlungsbelastung für die Gemeinde würde bei aktuellen Zinssätzen auf Basis von 15 Jahren rund 9.500 Euro monatlich betragen, bei 20 Jahren rund 7.300 Euro.

Alternative:

Gemäß dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates wurde nur an der Generalsanierung gearbeitet. Sollte diese Planung vom Gemeinderat nicht genehmigt werden, müssen geeignete Alternativen für den weiteren Umgang mit diesem Gebäude erarbeitet werden (Gebäudesicherungsmaßnahmen inkl. Dach, Verkauf, ...)

Der Vorsitzende erläutert den Sachverhalt des Theaterhauses. Das Haus steht unter Denkmalschutz und gehört der Marktgemeinde Kremsmünster. Wir sind verpflichtet dieses Haus zu erhalten.

Der Vorsitzende hatte heute ein Gespräch mit Herrn Kühner, Fa. Greiner, dass sie die Nutzung des Theaterhauses aufrecht halten und haben die Zusage von € 10.000,-- jährlich für Seminare, Empfänge,... bestätigt. Das Theaterhaus wird auch für Jugend- und Schultheateraufführungen (100 Personen), vom Dilettantenverein und vom Landestheater genutzt.

GR Oberhuber meldet sich zu Wort, dass das Theaterhaus in Kremsmünster eine Institution ist um die wir beneidet werden. Das Haus wurde in schlechteren Zeiten von Franz Hönig angekauft. Es ist ihr, als Kulturobfrau ein großes Anliegen, dass eine konkrete Sanierung gemacht wird. Wir sind verpflichtet diese Tradition fortzusetzen.

GR Leitner bekundet ihren Zwiespalt. Sie schätzt das Theaterhaus, ist aber über die große Summe, die man ausgeben muss, besorgt. Für Herzenssachen ist dann kein Geld mehr übrig. Sie wird dagegen abstimmen, da es eine zu große Belastung ist.

Der Vorsitzende sagt, dass es schön ist, dass sie mit dem Herzen dabei ist, aber investieren müssen wir trotzdem, denn er und nicht sie ist für das Haus verantwortlich und wird bei einem Unfall zur Verantwortung gezogen. Die neue Kostenschätzung beträgt nun € 3,1 Mio, nicht mehr € 3,3 Mio.

GR Oberhuber möchte eine Alternative von Frau Leitner. Eine Entscheidung muss aber gefällt werden.

GR Leitner hat keine Alternative, jedoch ist ihr die Finanzierung zu hoch.

GR Brunner hat sich die Pläne und die Finanzierung noch einmal genau angesehen und ist zum Entschluss gekommen, dass es keine billigere Lösung für die Sanierung gibt. Es ist höchste Zeit etwas zu unternehmen (großes Feuchtigkeitsproblem) und außerdem steht uns das Land OÖ bei diesem Vorhaben bei.

GR Steiner hofft auf breite Zustimmung für die Sanierung. Kultur muss man sich leisten. Der Verein besteht seit mehr als 200 Jahren mit seinen vielen ehrenamtlichen Mitarbeitern und die vielen Besucher darf man auch nicht vergessen. Wollen wir einen 200 Jahre alten Verein verlieren? Wäre schade, da das Haus einen eigenen Charakter in familiärer Umgebung bietet. Wir müssen uns das leisten wollen. Er hofft, dass alle GR mit JA stimmen. Der Umbau des Freibades war auch nicht leicht und wir haben es auch geschafft.

Vbgm. Kiennast steht dem positiv gegenüber. War auch bei den Proben für die Kinderaufführung (Nachwuchsarbeit) dabei. In den Zeiten 1944/45 war es sicher nicht leichter das Theaterhaus zu erhalten. Er hofft auf positive Zustimmung, da Kremsmünster eine Kulturgemeinde ist.

GR Oberhuber sagt, dass der Schwerpunkt in der Kultur liegt (Schloss, Stift,...) Es wäre eine Schande für Kremsmünster, wenn wir wegen finanzieller Engpässe das Theaterhaus verfallen lassen. In den 20er Jahren ist es ihnen nicht besser gegangen.

GR Michlmayr berichtet, dass der Theaterverein 3% und der Steuerzahler 97% für die Renovierung leistet. Die Folgekosten muss die Gemeinde tragen, obwohl wir kein Geld haben, wir bezahlen die Zinsen. In 20 Jahren muss die Gemeinde € 2.300.000,-- bezahlen. Für ihn ist das Ganze unklar. Das Haus rutscht nicht weg, da es ja schon so lange steht. Er wird sich wahrscheinlich der Stimme enthalten.

GR Steiner erklärt auch, dass das Theaterhaus ein Wirtschaftsmotivator ist. Die umliegenden Gaststätten profitieren von den 30 oder mehr Aufführungen. 1000 – 1500 Kremsmünsterer besuchen jährlich die Vorstellungen. Das darf man auch nicht unterschätzen. Wir müssen uns das leisten wollen!

GR Wimmer will wissen, ob die Sanierung der Gablonzerstraße durch die Finanzierung des Theaterhauses nun auf Eis gelegt wird?

Der Vorsitzende teilt mit, dass die Sanierung der Gablonzerstraße noch heuer erfolgt. Die Kultur ist uns wichtig. In nächster Zeit fallen einige Verpflichtungen (Leasing, Darlehen) weg. Die letzte größere Summe, die die Gemeinde für die Kultur investiert hat, war im Jahr 1989 für das Kulturzentrum Kino.

Der Vorsitzende stellt den Antrag auf Generalsanierung des Theaterhaus am Tötenhengst mit den vorliegenden Gesamtkosten von 3.126.000 Euro und gleichzeitiger Beschlussfassung des vom Land Oö. vorliegenden Finanzierungsplanes.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgenden Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

21 „JA“-Stimmen

1 „NEIN“ –Stimme (GR Leitner)

6 „Stimmenthaltungen“ (FPÖ, GR Stallinger, GR Eder, GR Söllradl)

28 Gesamt

2.1. Beschluss über die Sanierung und Finanzierungsplan

Vorlage: VW/236/2015

2.2. Architektenvertrag mit Arch. Kroh & Partner (Planung, örtliche Bauaufsicht, Baustellenkoordination, Nebenkosten)

Vorlage: VW/237/2015

Sachverhalt:

Auftragsgemäß hat das Architekturbüro Kroh & Partner in den vergangenen Jahren die Generalsanierung des Theaterhauses nach den Vorstellungen der Gemeinde geplant und die Kostenschätzung erstellt. Die Einreichpläne für die Bauverhandlung liegen vor. Nachdem bisher kein schriftlicher Auftrag erteilt wurde, ist nun das Honorarangebot vom 15.12.2014 unter Heranziehung der Honorarordnung für Architekten zu beschließen:

Planung	145.480 Euro (davon 58.193 Euro für die Einreichplanung)
Örtliche Bauaufsicht	73.290 Euro
Planungs- und Baustellenkoordination	10.780 Euro
<u>Nebenkosten</u>	<u>11.470 Euro</u>
Gesamt	241.020 Euro
<u>Ust</u>	<u>48.204 Euro</u>
Gesamtsumme	289.224 Euro

Der Vorsitzende stellt den Antrag, das vorliegende Honorarangebot von Kroh & Partner vom 15.12.2014 in der Gesamthöhe von 289.224 Euro (inkl. Ust) zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Ergebnis mehrheitlich angenommen:

22 „JA“-Stimmen

1 „NEIN“-Stimme (GR Leitner)

5 „Stimmenthalten (FPÖ, GR Eder, GR Söllradl)

28 Gesamt

3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

3.1. Schlair-Kux Maria und Kux Erik - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32

"Gustermair" hinsichtlich des Grundstückes Nr. 963/9, KG. Krift

Vorlage: BA/327/2015

Sachverhalt:

Herr Erik Kux und Frau Maria Schlair-Kux planen die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 963/9, KG. Krift. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gustermair“. Laut Bebauungsplan sind nur die Dachformen Sattel-, Schopf- oder Walmdächer zulässig, nicht jedoch Flach- oder Pultdächer. Zudem gibt der Bebauungsplan Bebauungsfenster mit einzuhaltenden Abständen zu den Nachbargrundgrenzen vor.

Das von den Ehegatten Erik Kux und Maria Schlair-Kux geplante Wohnhaus würde ein sich hangaufwärts öffnendes Pultdach bekommen. Das Gebäude tritt talseitig ein- bis zweigeschossig in Erscheinung und fügt sich hinsichtlich der Gebäudehöhen grundsätzlich gut in die bestehende Bebauung ein, zumal das südwestlich gelegene Wohnhaus „Gustermairberg 31“ schon wesentlich höher ist. Bezüglich Bebauungsfenster ist anzuführen, dass die Bauwerber neben dem Wohnhaus die Errichtung eines Schwimmbades planen, sodass das Wohnhaus südwestseitig auf dem Bauplatz und das Schwimmbad nordostseitig des Wohnhauses angeordnet werden sollen. Das geplante Wohnhaus würde in etwa in der Bauflucht zwischen den benachbarten Wohnhäusern „Gustermairberg 31“ und „Gustermairberg 25“ zu liegen kommen.

Mit Herrn Kubernat vom Ortsplaner-Büro Team M wurde der Bauplatz und das Bauvorhaben bereits begutachtet, und es wurden keine gravierenden Bedenken festgestellt, die gegen eine Verwirklichung des Bauvorhabens in der geplanten Form sprechen würden.

In der Sitzung des Ausschusses für Örtliche Raumplanung, Bau- und Infrastrukturangelegenheiten vom 12. Mai d.J. wurde eine Bebauungsplanänderung bzw. Abweichung vom Bebauungsplan im obigen Sinne einhellig befürwortet.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der beschriebenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gustermair“ bzw. Abweichung von diesem Bebauungsplan zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 28 Stimmen einstimmig angenommen.

3.2. Ganglbauer Johannes - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Gustermair" hinsichtlich des Grundstückes Nr. 963/6, KG Krift

Vorlage: BA/334/2015

Sachverhalt:

Herr Johannes Ganglbauer und Frau Katharina Schmied-Braunreiter planen die Errichtung eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 963/6, KG. Krift. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gustermair“. Laut Bebauungsplan sind nur Gebäude zulässig, die talseitig maximal 2-geschossig bzw. bergseitig 1-geschossig in Erscheinung treten. Dachausbauten sind nur mit einer Übermauerungshöhe von 0,60 m zulässig. Das von Johannes Ganglbauer und Katharina Schmied-Braunreiter geplante Wohnhaus würde talseitig in einer Breite von ca. 9 m annähernd 3-geschossig in Erscheinung treten (bei einer außen sichtbaren Übermauerungshöhe von ca. 2,30 m).

Mit Herrn Kubernat vom Ortsplaner-Büro Team M wurde der Bauplatz und das Bauvorhaben bereits begutachtet, und es wurden keine gravierenden Bedenken festgestellt, die gegen eine Verwirklichung des Bauvorhabens in der geplanten Form sprechen würden.

In der Sitzung des Ausschusses für Örtliche Raumplanung, Bau- und Infrastrukturangelegenheiten vom 12. Mai d.J. wurde eine Bebauungsplanänderung bzw. Abweichung vom Bebauungsplan im obigen Sinne einhellig befürwortet.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der beschriebenen Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Gustermair“ bzw. Abweichung von diesem Bebauungsplan zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 28 Stimmen einstimmig angenommen.

4. Zeller Wolfgang und Margit - Ansuchen um einen Grunderwerb aus dem öffentlichen Straßengut Grundstücke Nr. 94, KG. Kirchberg, sowie 250, KG. Unterburgfried

Vorlage: BA/333/2015

Sachverhalt:

Die Ehegatten Margit und Wolfgang Zeller, 4550 Kremsmünster, Kirchberg 10, sind an die Marktgemeinde Kremsmünster mit dem Anliegen herangetreten, aus dem öffentlichen Straßengut Grundstücksteilflächen im Bereich ihrer Liegenschaft „Kirchberg 10“ ankaufen zu dürfen. Bei dieser Liegenschaft ist der Sachverhalt so gelagert, dass ein Großteil der Garagenzufahrt sowie sogar ein ganz kleines Eck des Wohngebäudes auf öffentlichem Straßengut liegen.

Die Ehegatten Zeller haben jetzt die Möglichkeit, südlich ihres Wohnhauses von der Landesimmobiliengesellschaft einen Grundstreifen zu erwerben, und es würde sich aus ihrer Sicht anbieten, wenn in dem Zusammenhang auch ein Grundkauf aus dem öffentlichen Straßengut der Gemeinde abgewickelt werden könnte, damit Hausecke und ein Großteil der Garagenzufahrt sodann in ihr Eigentum übergehen könnten.

Am 14. April d.J. fand eine Vermessung im Beisein des Bürgermeisters statt. Bei dieser Vermessung wurde die neue Grundgrenze zwischen 1,0 m und 60 cm hinter dem Randleistenstein der Gemeindestraße „Kirchberg“ festgelegt, wobei diese Festlegung vorbehaltlich der erforderlichen Zustimmung durch den Gemeinderat getroffen wurde. Zwischenzeitlich wurden vom Vermessungsbüro Geodata aus Sattledt dem Marktgemeindeamt Kremsmünster Vermessungspläne übermittelt. Entsprechend diesen Vermessungsplänen würden aus Grundstück Nr. 94, KG. Kirchberg, 48 m² und aus Grundstück 250, KG. Unterburgfried, 2 m², insgesamt somit 50 m², an die Ehegatten Zeller übertragen bzw. zu einem ortsüblichen Preis an die Ehegatten Zeller verkauft.

In der Sitzung des Ausschusses für Örtliche Raumplanung, Bau- und Infrastrukturangelegenheiten vom 12. Mai d.J. wurde die oben beschriebene Grundstücksveräußerung von insgesamt 50 m² aus dem öffentlichen Straßengut der Gemeinde einhellig befürwortet.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der Veräußerung von 50 m² aus dem öffentlichen Straßengut der Gemeinde entlang der Gemeindestraße „Kirchberg“ entsprechend den Vermessungsplänen der Firma Geodata ZT GmbH aus Sattledt vom 7. Mai 2015, Gz.: 3738/15A und 3738/15B, zum Preis von € 50,--/² zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 28 Stimmen einstimmig angenommen.

5. Veräußerung der bisher öffentlichen Straßenparzelle Nr. 100/4, KG. Kremsegg (Zufahrt Firma Greiner Bio-One) - Verordnungsbeschluss über die Auflassung als öffentliche Straße

Vorlage: BA/331/2015

Sachverhalt:

Im Zusammenhang mit dem Grundtausch zwischen der Firma Greiner Holding AG und der Marktgemeinde Kremsmünster soll das bisher öffentliche Straßengrundstück Nr. 100/4, KG. Kremsegg, welches nur mehr als Zufahrt zu den Firmen Greiner Bio-One und Mediscan dient (beide zum Greiner-Konzern zugehörig), als öffentliches Gut aufgelassen werden.

Dazu ist folgende Verordnung nach dem Oö. Straßengesetz zu beschließen:

Auflassung einer öffentlichen Straßenparzelle in der KG. Kremsegg

Kundmachung

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Kremsmünster hat am 21. Mai 2015 gemäß § 11, Abs. 3, Oö. Straßengesetz 1991 i.d.g.F., in Verbindung mit den §§ 40, Abs. 2 Ziffer 4, und 43, Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl.Nr.91/1990 i.d.g.F., nachstehende Verordnung beschlossen:

Verordnung

über die Auflassung einer öffentlichen Straße

§ 1

Die Marktgemeinde Kremsmünster beabsichtigt, in der Katastralgemeinde Kremsegg die bisher öffentliche Straßenparzelle Grundstück Nr. 100/4 mit einer Fläche von 1.852 m² als öffentliche Straße aufzulassen.

§ 2

Dieser Verordnung liegt der Lageplan in Form eines Auszuges aus der digitalen Katastermappe der Marktgemeinde Kremsmünster vom 20. August 2013 im Maßstab von 1 : 1000 zugrunde, welcher den Verlauf der aufzulassenden öffentlichen Straße ausweist. Die genaue Lage der aufzulassenden Straße ist aus diesem beim Marktgemeindeamt Kremsmünster, Bauabteilung, aufliegenden Lageplan zu ersehen, welcher während der Amtsstunden von jedermann eingesehen werden kann und auch vor Erlassung dieser Verordnung durch vier Wochen beim Marktgemeindeamt Kremsmünster zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt ist.

§ 3

Diese Verordnung wird gemäß § 94, Abs. 1, Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl.Nr. 91/1990 i.d.g.F., durch zwei Wochen kundgemacht, und wird mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Gerhard Obernberger
Bürgermeister

GR Michlmayr will wissen, ob der Straßenbau von der Gemeinde geleistet wurde?

Der Vorsitzende bejaht, jedoch jetzt wäre die Straße wieder sanierungsbedürftig und diese Kosten sparen wir uns jetzt. GR Humenberger-Reisenhuber meldet sich auch zu Wort, dass der Winterdienst dieser Straße jetzt durch die Firma Greiner erfolgt und nicht mehr über die Gemeinde. Die Schneeräumung dieser Straße war durch die Kanaldeckeln (müssten saniert werden) nicht mehr einfach.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die vorliegende Verordnung über die Auflassung des Grundstückes Nr. 100/4, KG. Kremsegg, als öffentliche Straße zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 28 Stimmen einstimmig angenommen.

6. Lamprecht Mag. Nicole und Martin - Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages hinsichtlich des neu vermessenen Grundstückes Nr. 53/7, KG. Wolfgangstein

Vorlage: BA/325/2015

Sachverhalt:

Bereits seit dem Jahr 2000 werden mit Grundeigentümern, deren Grundstücke von „Grünland“ in „Bauland“ umgewidmet werden, sog. Baulandsicherungsverträge abgeschlossen. Diese Baulandsicherungsverträge beinhalten einerseits eine Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren oder die Verpflichtung, das umzuwidmende Grundstück an einen geeigneten Interessenten zu veräußern, der wiederum an die Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren gebunden ist. Weiters beinhalten die Baulandsicherungsverträge die Verpflichtung zur Leistung von Infrastrukturbeiträgen. Einzelne Vertragspunkte wurden durch Gemeinderatsbeschlüsse in den letzten Jahren geringfügig verändert (Wertsicherungsklauseln, Bereitstellungsgebühren anstatt Pönalen bei Nicht-Erfüllung von einzelnen Vertragspunkten usw.). Von der Bauverpflichtung bzw. Verpflichtung zur Leistung von Infrastrukturbeiträgen ist jeweils ein Grundstück für den Eigenbedarf des Grundeigentümers ausgenommen.

Im gegenständlichen Fall wurde bereits in der Gemeinderatssitzung vom 19. März d.J. der Verordnungsbeschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes von „Grünland“ in „Wohngebiet“ im Bereich des neu vermessenen Grundstückes Nr. 53/7 (herausgemessen aus Grundstück Nr. 53/1), KG. Wolfgangstein, gefasst.

In der nunmehrigen Gemeinderatssitzung soll der im Entwurf vorliegende Baulandsicherungsvertrag beschlossen werden. Festzuhalten ist, dass die Eigentümer Mag Nicole und Martin Lamprecht ohnehin selber bauen wollen, sodass die Punkte Bauverpflichtung innerhalb von 5 Jahren und Infrastrukturbeiträge nicht anzuwenden sein werden. Lediglich bei einem (seitens der Eigentümer ohnehin nicht beabsichtigten) Verkauf würden die Punkte wirksam. Die Befreiung von den Infrastrukturbeiträgen soll auch für die gesamte Bauplatzfläche von 1.130 m² gelten, weil einerseits bereits ein Straßenanschluss besteht und andererseits ein Ortswasserleitungsanschluss in diesem Siedlungsgebiet nicht vorhanden bzw. möglich ist, sodass lediglich ein Kanalanschluss für Schmutzwasser seitens der Gemeinde herzustellen ist.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Baulandsicherungsvertrag in der vorliegenden Form zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 28 Stimmen einstimmig angenommen.

7. Wohnungen - Vorschlagsrecht der Gemeinde

7.1. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 17/7 (65,39 m²)

Vorlage: BA/321/2015

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 65,39 m² Wohnfläche + 8,30 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Herrn **Simeon PRESSLER**, derzeit wohnhaft in Schörfling, Sulzberg 45, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Herrn Simeon Pressler zu vergeben.

Abstimmergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 28 Stimmen einstimmig angenommen.

7.2. BRW Wohnung Papiermühlstraße 35/4 (77,15 m²)

Vorlage: BA/323/2015

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 72,15 m² Wohnfläche + 5,00 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Herrn **Dalibor DUJO**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Gablonzer Straße 55/12, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Herrn Dalibor Dujo zu vergeben.

Abstimmergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 28 Stimmen einstimmig angenommen.

7.3. BRW Betreubares Wohnen Linzer Straße 8/12 (51,43 m²)

Vorlage: BA/324/2015

Sachverhalt:

Diese **2-Raum-Wohnung mit 51,43 m² Wohnfläche + 7,95 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Frau **Mathilde ZAUNER**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Kremsegger Straße 6, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Frau Mathilde Zauner zu vergeben.

Abstimmergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 28 Stimmen einstimmig angenommen

7.4. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 21/2 (74,76 m²)

Vorlage: BA/335/2015

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 74,76 m² Wohnfläche + 6,15 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Frau **Jennifer KAISER**, derzeit wohnhaft in 4040 Linz, Michael-Hainisch-Straße 4/3, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Frau Jennifer Kaiser zu vergeben.

Abstimmergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 28 Stimmen einstimmig angenommen.

8. Allfälliges

1) „Sympathicus“

Der Vorsitzende teilt mit, dass Kremsmünster bei der TIPS Wahl „Sympathicus“ im Bezirk bei den Gemeinden über 3000 Einwohner als Sieger hervorgegangen ist. Die Abstimmung geht weiter. Der Gewinner bei der Landesentscheidung bekommt € 5.000,-- für ein Gemeindefest. Alle GR sollen bitte bis 19. Juni mitvoten.

2) „Öko Star“

Der Vorsitzende berichtet, dass Kremsmünster diese Woche vom Landesrat Rudi Anschöber die Auszeichnung „ÖKO STAR“ für den Bezirk Kirchdorf überreicht hat. Ein Gutschein über € 2.000,-- für ökologische Maßnahmen wurde an uns übergeben. Bei der nächsten Umweltausschusssitzung wird über die Verwendung gesprochen. Für die weitere sachliche Abstimmung beim Landeswettbewerb haben wir keinen Einfluss.

3) Marktfest 2015

Vbgrm. Ölsinger berichtet über das Marktfest, das in 4 Wochen stattfindet. Neues Motto und neuer Standort „MARKT MACHT FEST“. Alle sind recht herzlich vom 19. – 21. Juni 2015 eingeladen beim Marktfest vorbeizuschauen.

4) Planungsgespräch Marktplatz mit Anrainern:

Der Vorsitzende berichtet, dass am Donnerstag, den 11.6.2015, 19 Uhr das erste Planungsgespräch mit den Anrainern und den Geschäftsleuten für den Marktplatz stattfindet. Es wird das Konzept erklärt. Jeder kann seine Wünsche und Anregungen bekannt geben. Pro Fraktion soll je 1 Mitglied teilnehmen. Wir müssen die Planung vorantreiben.

5) OÖ Stiftskonzerte:

Der Vorsitzende teilt mit, dass es für das OÖ Stiftskonzerte am 26.6.2015 Freikarten gibt. Bitte bis 2. Juni 2015 bei Frau Wagner am Gemeindeamt melden.

Frau Mag. Andrea Seif sucht für den Verein Kulturinteressierte Mitglieder. Eine Jahresmitgliedschaft kostet € 35,--. Beitrittsformulare liegen auf.

6) Essbare Gemeinde:

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass die Eröffnung „Essbare Gemeinde“ auf den 29.5.2015 verschoben wurde. Neu dabei ist die Hauptschule, die die Aktion „Weg mit Plastiksackerl“ präsentiert.

Die weitere Koordination und Organisation bitte über die Gemeinde (Frau Stadlmayr).

7) Asylwerber:

Ab Juli bekommen wir in Kremsmünster 30 Jugendliche Asylwerber zwischen 14 – 18 Jahre. Die Betreuung liegt bei der Volkshilfe. Alle stehen dem positiv gegenüber. Bis heute keine negativen Rückmeldungen erhalten. Bereits jetzt wird schon nach Mitarbeitern und Ehrenamtlichen gesucht.

GR Stallinger sieht kein Problem, steht dem positiv gegenüber (siehe Besuch in Italien)

Der Vorsitzende gibt bekannt, dass wir wieder Besuch aus Italien bekommen und der Kontakt soll aufrecht erhalten bleiben.

8) **KG Hofwiese:**

GR Steiner sagt, dass ihm der KG Hofwiese gefällt, jedoch will er wissen, warum er 2 x gefärbelt wurde. Wer trägt die Kosten und warum steht das Zentrumsprojekt nicht auf der Tagesordnung? Der Vorsitzende teilt mit, dass er so geplant war. Warum zuerst braun und dann orange, fragt GR Steiner. Amtsleiter Haider Reinhard informiert, dass die erste Putzfarbe falsch aufgetragen wurde und nun vom „Freundlichen Maler“ neu gemalt wurde. GR Steiner will wissen, wer die Kosten trägt? Daraufhin gibt Amtsleiter Haider Reinhard bekannt, dass er erst noch Rücksprache mit dem Bauleiter der Styria halten wird und dann Herrn Steiner informiert. GR Oberhuber bringt ein, dass die Farbe beige nicht für einen Kindergarten passt. Der Vorsitzende teilt mit, dass die Puzzleteile immer geplant waren.

9) **Zentrumsprojekt/Kindergarten Markt:**

Zum Zentrumsprojekt gibt der Vorsitzende bekannt, dass das Projekt seitens der BRW zurückgelegt wurde. Eine neue Entscheidung soll im nächsten Monat fallen. Es soll eine Möglichkeit der Gesamtnutzung geben. Wir müssen eine gemeinsame Lösung finden.

GR Steiner will die Sanierung des KG favorisieren. Der KG soll alleine saniert werden. Der jetzige ist in einem schlechten Zustand. Eine Zumutung für die Kinder und die Pädagogen. Wir sollen Ihnen einen vernünftigen Arbeitsplatz ermöglichen. Der Vorsitzende will eine positive Entwicklung. Vbgm. Kiennast hätte an Bgm. Gerhard Obernberger eine Bitte: Es soll einen Neustart mit allen Nachbarn und den Kindergartenmitarbeitern geben. Alle sollen ihre Wünsche bekannt geben. Miteinander für Kremsmünster. Der Vorsitzende gibt bekannt, dass der KG miteingebunden war. Vbgm. Kiennast will eine vernünftige Lösung für alle. Er glaubt, dass es keine Belebung gibt. Die Leute wollen es so. Die Grünflächen sollen erhalten bleiben. Wir haben auch schon andere Projekte miteinander geschafft.

Der Vorsitzende verweist auf die Veranstaltung „Kaufkraft“ und gibt bekannt, dass das Zentrum unbedingt belebt werden muss. Frequenz im Zentrum auch mit Wohnungen und dem Kindergarten. Das Hauptziel ist das Zentrum zu stärken. GR Abler-Reinalter findet es bedenklich, dass das Projekt auf Eis gelegt wurde. Wenn wir uns beim Theaterhaus schon so einheitlich verhalten haben, wäre es auch beim Zentrumsprojekt so wichtig. Tatsache ist, dass wir einen Bedarf haben, das Zentrum zu beleben. Wir sollen Zusammenarbeiten. Sie will aber das alte Thema Apotheke nicht aufwärmen. Wir müssen dieses Projekt irgendwie retten.

Vbgm. Kiennast glaubt nicht, dass man durch Wohnungen eine Frequenzbelebung bekommt und findet 140 m² Verkaufsfläche zu wenig. Der Vorsitzende ist für alle Vorschläge offen, findet es aber schade, dass im Zentrumsprojekt keine Arztpraxis ist.

10) **Eröffnung Faustballräumlichkeiten:**

GR Hübner will alle zur Eröffnung und Einweihung der neuen Faustballräumlichkeiten am Do. 4.6.2015 um 15:30 Uhr einladen. Der Faustballverein hat 2.580 Stunden Eigenleistung in den Bau investiert. Der Vorsitzende teilt auch mit, dass der Verein eine Eigenleistung von € 90.000,-- beigesteuert hat.

11) Schlaglöcher Schacherteiche:

GR Michlmayr bittet um Sanierung der Schlaglöcher bei den Schacherteichen. WIHOF soll diese richten.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:29 Uhr.

Der Vorsitzende

Schriftführer

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 10.03.2015 wurden keine Einwendungen erhoben.

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom keine Einwendungen erhoben wurden.

Kremsmünster, am

Der Vorsitzende

Gemeinderat (ÖVP)

Gemeinderat (FPÖ)

Gemeinderat (SPÖ)

Gemeinderat (GRÜNE)