

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche

SITZUNG DES GEMEINDERATES

der Marktgemeinde Kremsmünster am Donnerstag, den 08.03.2012

Tagungsort: Marktgemeindeamt Kremsmünster, Sitzungssaal

Beginn: 19:00
Ende: 21:07

Anwesend sind:

Bürgermeister

Obernberger Gerhard, Bgm. ÖVP

Vizebürgermeister

Ölsinger Robert, Vbgm. ÖVP

Gemeinderatsmitglieder

Humenberger-Riesenhuber Reinhard ÖVP

Söllradl Gerhard, DI ÖVP

Dutzler Johann ÖVP

Krenhuber Elisabeth, Mag. ÖVP

Eder Klaus, Mag. ÖVP

Abler-Rainalter Nicola ÖVP

Hübner Klaus ÖVP

Bischof Konrad ÖVP

Neubauer Manuela ÖVP

Oberhuber Brigitta ÖVP

Lamprecht Nicole, Mag. ÖVP

Strauß Karl ÖVP

Mayr Johann ÖVP

Dutzler Peter ÖVP

Brunner Otmar, DI ÖVP

Rathmair Franz ÖVP

Mayr Thomas ÖVP

Vizebürgermeister

Fellinger August Michael, Vbgm. SPÖ

Gemeinderatsmitglieder

Guggi Edeltraud SPÖ

Steiner Ewald	SPÖ
Dorfer Magdolna	SPÖ
Resl Gerhard	SPÖ
Stallinger Auguste	SPÖ
Deixler-Wimmer Elisabeth	GRÜNE
Leitner Sabrina	GRÜNE
Oberhauser Bruno	FPÖ
Michlmayr Rudolf	FPÖ

Gemeinderats-Ersatzmitglieder

Müller Ing. Josef	ÖVP	Ersatz f. GR Köttstorfer
Wimmer Christina	FPÖ	Ersatz f. GR Schinko

Leiter des Gemeindeamtes

Haider Reinhard, Mag.(FH)

Schriftführer

Petter-Jazwierski Karin, Mag.

Abteilungsleiter

Scheidlberger Ernst

Entschuldigt abwesend sind:

Gemeinderatsmitglieder

Köttstorfer Karoline	ÖVP
Schinko Ralf	FPÖ

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 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 15.12.2011 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.

Der Vorsitzende stellt folgende Dringlichkeitsanträge:

Aufnahme der Tagesordnungspunkte

Der Punkt 1 der Tagesordnung wird geändert und ergänzt, dass er wie folgt lautet:

1. Feststellungen des Prüfungsausschusses

- 1.1. Bericht vom 19.01.2012
- 1.2. Bericht vom 23.02.2012

10. LAWOG-Wohnung Josef-Roithmayr-Straße 7/21 (26,2 m²) nach Habacher Simone

11. Baulandsicherungsverträge

11.1. Grundsatzbeschluss über die Höhe der Infrastrukturbeiträge

11.2. Vertragsabschluss mit Benediktinerstift Kremsmünster (Carlonestraße)

11.3. Vertragsabschluss mit Benediktinerstift Kremsmünster (Gablonzerstraße - Standort Apotheke)

11.4. Baulandsicherungsverträge - Vertragsabschluss mit Frau Ruth Dworacek (Neuhofstraße - Albert-Bruckmayr- Straße)

11.5. Vertragsabschluss mit Herwig Amatschek und Franz Breitwieser (Neuhofstraße - Albert- Bruckmayr-Straße)

11.6. Vertragsabschluss mit Mag. Günter Schaden und Barbara Siebert (Neuhofstraße - Albert-Bruckmayr-Straße)

11.7. Vertragsabschluss mit Karl und Maria Heidlmayr (Kreuzberg)

11.8. Vertragsabschluss mit Geschwister Ofner (Schönau)

11.9. Vertragsabschluss mit Benediktinerstift Kremsmünster (Neuhofstraße – Albert- Bruckmayr- Straße)

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

Tagesordnung:

1. Feststellungen des Prüfungsausschusses
 - 1.1. Bericht vom 19.1.2012
Vorlage: FinA/177/2012
 - 1.2. Bericht vom 23.2.2012
Vorlage: FinA/157/2011
2. Rechnungsabschluss 2011
Vorlage: FinA/178/2012
 - 2.1. Ordentlicher Haushalt
Vorlage: VW/587/2012
 - 2.2. Ausserordentlicher Haushalt
Vorlage: VW/588/2012
 - 2.3. Unterschiedsbeträge zum Voranschlag
Vorlage: VW/589/2012
3. Flächenwidmungsplan Nr. 5 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 - Verordnungsbeschluss
Vorlage: BA/913/2012
4. Bebauungsplan Nr. 46 "Gablonzer Straße - Apotheke" - Verordnungsbeschluss
Vorlage: BA/915/2012
5. Michlmair Inge (Liegenschaft "Bahnhofstraße 18") - Ansuchen um Ankauf einer Grundstücksfläche aus dem Öffentlichen Gut
Vorlage: BA/921/2012
6. Mittermair Hubert - Wohnhausneubau - Berufung der Nachbarin Mayr Birgit gegen den Baubewilligungsbescheid ; Beschlussfassung
Vorlage: BA/923/2012
7. Marktplatz - Anpachtung des öffentlichen Wassergutes zwischen den Häusern Marktplatz 16 (Steiner), Marktplatz 17 (Mayr) und Marktplatz 18 (Haugeneder); Beschlussfassung
Vorlage: VW/581/2012
8. Grundsatzbeschluss über eine Klimaschutz-Zielvereinbarung zur Förderung des Fahrradverkehrs in Kremsmünster
Vorlage: VW/582/2012
9. Vergabe gemeindeeigene Wohnung Keplerstraße 1 (35 m²) nach Dr. Michael Weingartner
Vorlage: BA/908/2012
10. Wohnungen - Ausübung des Vorschlagsrechtes der Gemeinde
 - 10.1. LAWOG-Wohnung Josef-Roithmayr-Straße 11/41 (45,95 m²) nach Anna Wimmer
Vorlage: BA/902/2011

- 10.2. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 27/11 (64,21 m²) nach Michaela Hochmayr
Vorlage: BA/911/2012
- 10.3. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 39/6 (72,15 m²) nach Gertrude Maier
Vorlage: BA/907/2012
- 10.4. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 25/6 (79,58 m²) nach Beate Grabner
Vorlage: BA/909/2012
- 10.5. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 27/9 (68,61 m²) nach Josip Matic
Vorlage: BA/900/2011
- 10.6. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 15/3 (73,02 m²) nach Christine Zauner
Vorlage: BA/910/2012
- 10.7. BRW-Wohnung Herrengasse 18/3 (81,37m²) nach Ernestine Schimpfhuber
Vorlage: BA/924/2012
- 10.8. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 19/2 (75,06 m²) nach Manuela Renz
Vorlage: BA/925/2012
- 10.9. BRW-Wohnung Herrengasse 18/15 (65,77 m²) nach Wolfgang Zwicklhuber
Vorlage: BA/901/2011
- 10.10. LAWOG-Wohnung Josef-Roithmayr-Straße 7/21 (26,2 m²) nach Habacher Simone
Vorlage: BA/935/2012
11. Baulandsicherungsverträge
 - 11.1. Grundsatzbeschluss über die Höhe der Infrastrukturbeiträge
Vorlage: BA/926/2012
 - 11.2. Vertragsabschluss mit Benediktinerstift Kremsmünster (Carlonestraße)
Vorlage: BA/928/2012
 - 11.3. Vertragsabschluss mit Benediktinerstift Kremsmünster (Gablonzerstraße - Standort Apotheke)
Vorlage: BA/929/2012
 - 11.4. Baulandsicherungsverträge - Vertragsabschluss mit Frau Ruth Dworacek (Neuhofstraße - Albert- Bruckmayr- Straße)
Vorlage: BA/930/2012
 - 11.5. Vertragsabschluss mit Herwig Amatschek und Franz Breitwieser (Neuhofstraße - Albert- Bruckmayr- Straße)
Vorlage: BA/931/2012
 - 11.6. Vertragsabschluss mit Mag. Günter Schaden und Barbara Siebert (Neuhofstraße - Albert-Bruckmayr- Straße)
Vorlage: BA/932/2012
 - 11.7. Vertragsabschluss mit Karl und Maria Heidlmayr (Kreuzberg)
Vorlage: BA/933/2012

11.8. Vertragsabschluss mit Geschwister Ofner (Schönau)

Vorlage: BA/934/2012

11.9. Vertragsabschluss mit Benediktinerstift Kremsmünster (Neuhofstraße - Albert- Bruckmayr- Straße)

Vorlage: BA/936/2012

12. Allfälliges

Beratung:

1. Feststellungen des Prüfungsausschusses

1.1. Bericht vom 19.1.2012

Vorlage: FinA/177/2012

Sachverhalt:

Das Bauvorhaben wurde von Arch. Kroh & Partner, Baumeister Harald Hürner, dargestellt. Die Angebotssummen stimmen mit den Abrechnungssummen überein. Zusätzliche Mehr- und Minderaufnahmen wurden von Bmst. Hürner ausführlich erläutert. Die Nettoaufwendungen betragen 210.770 Euro inkl. Contracting, WiHof, GWG. Die zugesagten BZ-Mittel laut Finanzierungsplan belaufen sich auf 113.000 Euro.

In die Endabrechnung des örtlichen Installateurs wurde Einsicht genommen und alles für in Ordnung befunden. Bautagebücher und Auftragsberichte für den Wirtschaftshof lagen zur Einsichtnahme vor. Die Zinskosten für den Überbrückungskredit würden bei voller Ausschöpfung ca. 1.200 Euro betragen.

Für die Jahre 2011 und 2012 wurde die Sparkassendividende von jeweils 26.250 Euro diesem Projekt zugewiesen. Sollte für 2012 die Sparkassendividende geringer ausfallen, wird der Ausfall im Jahr 2013 kompensiert.

Somit entspricht das Projekt „Haus der Generationen“ genau dem Finanzierungsplan der Gemeinde.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Feststellungen des Prüfungsausschusses zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

1.2. Bericht vom 23.2.2012

Vorlage: FinA/157/2011

Rechnungsabschluss 2011:

Der Rechnungsabschluss 2011 schließt in der ordentlichen Gebarung mit Einnahmen in der Höhe von 12.157.781,78 Euro, Ausgaben in der Höhe von 12.017.455,85 Euro und damit mit einem Sollüberschuss in der Höhe von 140.325,93 Euro. Der IST - Überschuss wird mit 95.605,59 Euro festgestellt.

Im Sollüberschuss ergibt sich gegenüber dem Ergebnis des Nachtragsvoranschlages mit einem Überschuss von 8.000,00 Euro eine Abweichung (Verbesserung) in der Höhe von 132.325,93 Euro. Die Abwicklung des Vorjahres ist in den vorstehenden Beträgen enthalten. Vom Vorjahresfehlbetrag in der Höhe von 199.112,59 Euro wurden

damit 91.112,59 Euro über die Gemeindegebarung und somit nicht über Bedarfszuweisungsmitteln (108.000 Euro) abgewickelt. Das bedeutet, dass der laufende Überschuss des Finanzjahres 2011 231.438,52 Euro beträgt.

Der Gesamtschuldenstand beträgt per 31.12.2011 10.539.150,96 Euro und hat sich gegenüber dem 31.12.2010 in der Höhe von 11.291.697,13 Euro um 752.546,17 Euro verringert. Daraus errechnet sich eine Pro-Kopf-Verschuldung von 1.638 Euro. Der Nettoaufwand für Annuitäten für normal- und niederverzinsliche Darlehen betrug 692.520,18 Euro, das sind 5,85 Prozent der laufenden Gesamtausgaben des ordentlichen Haushalts und um 25.251 Euro mehr als im Jahr 2010. Für die Leasingvorhaben wurde 2011 ein Nettobetrag von 314.135,93 Euro gegenüber 2010 in der Höhe von 403.198,21 Euro aufgewendet. Die Einsparungen beim Leasing betragen damit 89.062,28 Euro.

Der außerordentliche Haushalt 2011 weist einschließlich der Abwicklung der Vorjahre Einnahmen von insgesamt 1.745.850,73 Euro und Ausgaben von 1.664.971,13 Euro aus. Daraus ergibt sich ein Sollüberschuss in der Höhe von 80.879,60 Euro. Der Überschuss im Vorjahr betrug 208.317,48 Euro. Die Verschlechterung in der Höhe von 127.437,88 Euro entspricht dem laufenden Haushaltsergebnis 2011 in dem natürlich auch der Abbau des Sollüberschusses 2010 enthalten ist.

Die Zuführungen vom ordentlichen Haushalt zum außerordentlichen Haushalt betragen an zweckgebundenen Einnahmen aus Wasserleitungs- und Kanalanschlussgebühren sowie Verkehrsflächenbeiträgen insgesamt 240.117,92 Euro. Dieser Betrag wurde im Jahr 2011 zu verschiedenen Vorhaben des außerordentlichen Haushalts transferiert. Außerdem konnten als frei verfügbare Gemeindemitteln die Zuwendung der Sparkasse Kremstal/Pyhrn (auf Grund der Beteiligung der Marktgemeinde Kremsmünster) des Jahres 2011 in der Höhe von 26.250,00 Euro dem außerordentlichen Vorhaben „Sanierung Haus der Generationen“ zugeführt werden. Auf Grund des positiven Rechnungsergebnisses waren auch Zuführungen aus allgemeinen Bedeckungsmitteln möglich. Diese betragen insgesamt 26.001,48 Euro und wurden verwendet für die Sanierung Haus der Generationen (11.900 Euro), die Anschaffung eines Großküchengerätes für die Schülerausspeisung (8.700 Euro), den Ausgleich der Vorhaben Fahrzeugankauf Wirtschaftshofleiter (4.801,48 Euro) und Schaffung einer dritten Hortgruppe (600 Euro).

Der im Entwurf vorliegende Rechnungsabschluss 2011 wird bestätigt und hinsichtlich der Gebarung dieses Finanzjahres vorgeschlagen, der Finanz- und Kassenverwaltung die Entlastung zu erteilen.

Vor abschließender Behandlung des Rechnungsabschlusses 2011 durch den Gemeinderat sind die Abweichungen (Seiten 197 bis 201) gegenüber dem Voranschlag zur Genehmigung zu beantragen. Dieses Ergebnis wird dem Gemeinderat zur Kenntnis gebracht.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Feststellungen des Prüfungsausschusses zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

2. Rechnungsabschluss 2011

Vorlage: FinA/178/2012

2.1. Ordentlicher Haushalt

Vorlage: VW/587/2012

Ordentlicher Haushalt Gesamt:

Der Rechnungsabschluss 2011 schließt im ordentlichen Haushalt mit Einnahmen in der Höhe von 12.157.781,78 Euro, Ausgaben in der Höhe von 12.017.455,85 Euro und damit mit einem Sollüberschuss in der Höhe von 140.325,93 Euro. In diesen Gesamtzahlen ist die Abwicklung der Vorjahre enthalten. Das sind auf Seiten der Einnahmen 108.000 Euro an Bedarfszuweisungsmitteln zur teilweisen Bedeckung des Fehlbetrages 2010. Auf Seiten der Ausgaben ist der gesamte Sollfehlbetrag des Jahres 2010 in der Höhe von 199.112,59 Euro enthalten. Damit betragen die Einnahmen des ordentlichen Haushalts die ausschließlich 2011 betreffen 12.049.781,78 Euro. Die Ausgaben 11.818.343,26 Euro. Aus der laufenden Gebarung 2011 ergibt sich damit ein Überschuss von 231.438,52 Euro. Die Differenz zwischen dem laufenden Überschuss und jenem einschließlich der Abwicklung der Vorjahre in der Höhe von 91.112,59 betrifft den nunmehr seitens der Gemeinde abgewickelten restlichen Fehlbetrag aus dem Jahr 2010.

Der nachstehende Vorjahresvergleich wird aus Übersichtlichkeitsgründen mit den laufenden Ergebnissen – ohne Abwicklung der Vorjahre – erstellt.

Im Vergleich zum Vorjahr sind die Einnahmen um 1.249.781,92 Euro (entspricht einem Plus von 11,57 Prozent) und die Ausgaben um 934.974,56 Euro (entspricht einem Plus von 8,59 Prozent) gestiegen. Die Verbesserung des laufenden Rechnungsergebnisses des Finanzjahres 2011 gegenüber dem Finanzjahr 2010 beträgt damit insgesamt 314.807,36 Euro.

Die Zuführungen vom ordentlichen Haushalt zum außerordentlichen Haushalt betragen an zweckgebundenen Einnahmen aus Wasserleitungs- und Kanalanschlussgebühren sowie Verkehrsflächenbeiträgen insgesamt 240.117,92 Euro. Dieser Betrag wurde im Jahr 2011 zu verschiedenen Vorhaben des außerordentlichen Haushalts transferiert. Außerdem konnten als frei verfügbare Gemeindemitteln die Zuwendung der Sparkasse Kremstal/Pyhrn (auf Grund der Beteiligung der Marktgemeinde Kremsmünster) des Jahres 2011 in der Höhe von 26.250,00 Euro dem außerordentlichen Vorhaben „Sanierung Haus der Generationen“ zugeführt werden. Auf Grund des positiven Rechnungsergebnisses waren auch Zuführungen aus allgemeinen Bedeckungsmitteln möglich. Diese betragen insgesamt 26.001,48 Euro und wurden verwendet für die Sanierung Haus der Generationen (11.900 Euro), die Anschaffung eines Großküchengerätes für die Schülerausspeisung (8.700 Euro), den Ausgleich der Vorhaben Fahrzeugankauf Wirtschaftshofleiter (4.801,48 Euro) und Schaffung einer dritten Hortgruppe (600 Euro).

Voranschlagsvergleich:

Vergleicht man die Einnahmen des Rechnungsabschlusses 2011 in der Höhe von 12.157.781,78 Euro mit der Veranschlagung im Nachtragsvoranschlag in der Höhe von 12.111.500,00 Euro ergeben sich (saldierte) Mehreinnahmen von 46.281,78 Euro das entspricht 0,38 %.

Vergleicht man die Ausgaben des Rechnungsabschlusses 2011 in der Höhe von 12.017.455,85 Euro mit der Veranschlagung im Nachtragsvoranschlag in der Höhe von 12.103.500,00 Euro ergeben sich Minderausgaben von 86.044,15 Euro das entspricht 0,71 %.

Damit beträgt die Gesamtabweichung zum Nachtragsvoranschlag 132.325,93 Euro und erhöht sich der Überschuss aus dem Nachtragsvoranschlag in der Höhe von 8.000,00 Euro um diesen Betrag auf die bereits einleitend erwähnten 140.325,93 Euro.

Ordentlicher Haushalt Einnahmen:

Das eigene Steueraufkommen (Kommunalsteuer, Grundsteuern A und B, Verwaltungsabgaben usw. gemäß Unterabschnitt 920) mit 3.518.100 Euro ist gegenüber 2010 um 74.927 Euro (= 2,17 Prozent) gestiegen. In Konsequenz betrifft diese Steigerung insbesondere die Kommunalsteuer (2011: 2.907.116 Euro; 2010: 2.803.060 Euro; 2009: 2.659.942 Euro; 2008: 2.574.649 Euro; 2007: 2.436.144 Euro). Die Steigerung bei der Kommunalsteuer ist höher als die Gesamtsteigerung, dafür maßgeblich ist insbesondere ein Rückgang beim Infrastrukturbeitrag. Der Anteil der Kommunalsteuer am eigenen Steueraufkommen beträgt 82,63 Prozent. Beim Nachtragsvoranschlag wurde bereits auf eine äußerst vorsichtige Budgetierung hingewiesen. Dieser Umstand und die Zunahme der Steigerungen zum Ende des Jahres bewirken eine positive Kreditüberschreitung von 42.116,49 Euro.

Bei den Ertragsanteilen an den gemeinschaftlichen Bundesabgaben (gesamt laut Unterabschnitt 925) ist ebenfalls eine spürbare Steigerung eingetreten. Diese beträgt von 2010 (3.948.993,44 Euro) auf 2011 (4.421.767,90 Euro) 472.774,46 Euro; das sind beinahe 12 %. Der Nachtragsvoranschlag war dieses Jahr bei den Ertragsanteilen nach den Vorgaben des Landes zu berechnen. In Konsequenz ergeben sich nunmehr tatsächliche Mehreinnahmen in der Höhe von 23.967,90 Euro.

Anmerkung zu den Gesamteinnahmen: Wie bereits erwähnt sind die (saldierten) Einnahmen insgesamt gegenüber dem Nachtragsvoranschlag um 46.281,78 Euro gestiegen. Die Steigerung bei der Kommunalsteuer und den Ertragsanteilen liegt mit insgesamt rund 66.000 wesentlich darüber. Zu saldierende Mindereinnahmen ergeben sich auch bei der ergebnisunwirksamen Gebarung der Vergütungen in der Höhe von 18.000 Euro.

Ordentlicher Haushalt Ausgaben:

Konträr zur Entwicklung in den Vorjahren haben sich bei den großen Pflichtausgaben im Jahr 2011 wesentlich geringere Steigerungen ergeben. Die Sozialhilfeverbandsumlage ist um lediglich 6.945,88 Euro (das sind 0,37 Prozent) auf 1.845.639,88 Euro gestiegen. Die Steigerung beim Krankenanstaltenbeitrag von 1.265.636 Euro auf 1.321.827 Euro beträgt 56.191 Euro; das sind 4,43 Prozent. Von 2009 auf 2010 haben die Steigerungen noch zirka 7 Prozent ausgemacht, dies stellt natürlich insbesondere bei der SHV-Umlage einen großen Einsparungsposten – der allerdings beim Nachtragsvoranschlag bereits bekannt war – dar.

Im Zusammenhang mit der beschriebenen Steigerung bei den Ertragsanteilen steht die Erhöhung der Landesumlage von 472.730 Euro im Jahr 2010 auf 533.156 Euro im Jahr 2011; also um 60.426 Euro. Welche aber natürlich ebenfalls bereits beim Nachtragsvoranschlag berücksichtigt wurde.

Die Personalausgaben (Postenklasse 5) für den gesamten Gemeindebereich betragen 2011 1.815.133,44 Euro; dem gegenüber stehen Aufwendungen im Jahr 2010 von insgesamt 1.852.668,52 Euro. Beurteilt man diese Differenz muss berücksichtigt werden, dass im Jahr 2011 ein um 26.517,00 Euro gestiegener Leasingaufwand getätigt werden musste (Personalfuktuation, Krankenstände usw.). Die Einsparungen im Personalbereich betragen damit rund 11.000 Euro. Berücksichtigt man die Pensionsbeiträge ausgaben- und einnahmenseitig sowie die Kostensätze anderer Gemeinden für Personalleistungen (einnahmenseitig) betragen die Nettopersonalaufwendungen 16,53 Prozent der Gesamteinnahmen des ordentlichen Haushalts. Im Jahr 2010 betrug dieser Prozentsatz noch 18,64 Prozent. Inklusive Leasingaufwendungen ergeben sich 2011 16,92 %.

Für den Kassenkredit wurden 2011 Zinsen in der Höhe von 2.610,86 Euro aufgewendet. Wie aus den nachstehenden Vergleichszahlen ersichtlich ist, bedeutet dies eine große Einsparung gegenüber den Vorjahren. (2010: 17.462,82 Euro; 2009: 38.257 Euro; 2008: 119.917 Euro; 2007: 91.044 Euro; 2006: 47.582 Euro; 2005: 62.007 Euro). Alleine gegenüber 2010 ergibt sich eine nochmalige Reduktion um rund 85 Prozent!! Ausschlaggebend dafür war nur bedingt das niedrige Zinsniveau, da die Zinsen im Vergleich zu 2010 ja eher wieder gestiegen sind.

Der Nettoaufwand für Annuitäten für normal- und niederverzinsliche Darlehen betrug 692.520,18 Euro, das sind 5,85 Prozent der laufenden Gesamtausgaben des ordentlichen Haushalts und um 25.251 Euro mehr als im Jahr 2010. Der Schuldenstand der normalverzinslichen Darlehen verminderte sich 2011 um 243.959,83 Euro auf 3.387.324,00 Euro. Der Schuldenstand der niederverzinslichen Darlehen für Wasser- und Kanalbauten verminderte sich um 279.006,34 Euro auf 5.994.793,51 Euro. Bei den Landesdarlehen war ein Nachtrag für 2010 vorzunehmen, weil die Rückzahlung der Überföderung in der Höhe von 137.570,00 Euro im Jahr 2010 nicht im Schuldennachweis erfasst wurde. Aus Gründen der gebotenen Transparenz wurde keine Berichtigung des Anfangsbestandes vorgenommen, sondern vielmehr die Tilgung 2010 im Jahr 2011 verzeichnet. (Vergleiche zum Gegenstand auch die Berichtigung der Bezirkshauptmannschaft beim Rechnungsabschluss 2010).

Zugänge ergeben sich aus den Darlehensaufnahmen für die Schaffung einer dritten Hortgruppe (45.000 Euro), den Holderankauf (14.900 Euro) und die Anschaffung des Hubrettungsgerätes für die Feuerwehr Kremsmünster (24.700 Euro).

Außerdem wurde 2011 auf Grund eines entsprechenden Gemeinderatsbeschlusses ein Zwischenkredit für das Vorhaben „Sanierung Haus der Generationen“ in der Höhe von 93.000 Euro (entsprechend den zugesagten Landesförderungen im Jahr 2011 für dieses Vorhaben) aufgenommen. Beim Zwischenkredit für die Bauabschnitte 07 der WVA und 12 der ABA wurden Sondertilgungen (vor Endabrechnung) in der Gesamthöhe von 185.000 Euro vorgenommen. Die ursprüngliche Höhe von 400.000 Euro (bzw. zum 31.12.2010 350.000 Euro) wurde dadurch auf 165.000 Euro gesenkt.

Der Schuldenstand insgesamt beträgt per 31.12.2011: 10.539.150,96 Euro (vgl. 2010: 11.291.697,13 Euro). Daraus errechnet sich eine Pro-Kopf-Verschuldung von 1.638 Euro (6.434 Einwohner zum Stichtag: 31.10.2010). Für die Leasingvorhaben wurde 2011 ein Nettobetrag von 314.135,93 Euro gegenüber 2010 in der Höhe von 403.198,21 Euro aufgewendet. Die Einsparungen beim Leasing betragen damit netto 89.062,28 Euro und sind begründet mit dem Ablauf des Einrichtungsleasings bei der Hauptschule und energiesparender Maßnahmen sowie mit der Optierung aus der Umsatzsteuer beim Immobilienleasing der Hauptschule.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den ordentlichen Haushalt im Rechnungsabschluss 2011 in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

2.2. Ausserordentlicher Haushalt

Vorlage: VW/588/2012

Die außerordentliche Gebarung weist einschließlich der Abwicklung der Vorjahre Einnahmen von insgesamt 1.745.850,73 Euro und Ausgaben von insgesamt 1.664.971,13 Euro aus. Daraus ergibt sich ein Sollüberschuss in der Höhe von 80.879,60 Euro. Das laufende Ergebnis des Jahres 2011 (ohne Abwicklung der Sollüberschüsse und Sollfehlbeträge aus dem Vorjahr) zeigt Einnahmen von 1.301.325,64 Euro und Ausgaben von 1.428.763,52 Euro. Im laufenden Ergebnis ergibt sich daher ein Fehlbetrag von 127.437,88 Euro. (Vgl. dazu auch die Begründung zum Abschluss am 31.12.2010 – die Überdeckung der Fehlbeträge beim BA 12 der ABA durch Zwischenkreditmittel entstand auf Grund von Verzögerungen bei der Schlussrechnungsprüfung durch den bauüberwachten Projektanten.)

Vergleicht man die Einnahmen des Rechnungsabschlusses 2011 in der Höhe von 1.745.850,73 Euro mit der Veranschlagung im Nachtragsvoranschlag in der Höhe von 1.740.700,00 Euro ergeben sich (saldierte) Mehreinnahmen von 5.150,73 Euro das entspricht 0,29 % Abweichung. Begründung: Das Erfordernis (samt Zahlenmaterial) der Darstellung der Grundankäufe durch das TIZ Kirchdorf wurde von der Bezirkshauptmannschaft erst im Jänner 2012 bekannt gegeben und konnte daher im Nachtragsvoranschlag nicht berücksichtigt werden.

Vergleicht man die Ausgaben des Rechnungsabschlusses 2011 in der Höhe von 1.664.971,13 Euro mit der Veranschlagung im Nachtragsvoranschlag in der Höhe von 1.697.200,00 Euro ergeben sich (saldierte) Minderausgaben von 32.228,87 Euro; das entspricht einer Abweichung von 1,89 %. Begründung: einerseits Mehrausgaben für die Grundkäufe TIZ (siehe Einnahmen); andererseits Minderausgaben durch Verschiebung auf 2012 bei den Vorhaben „Haus der Generationen“, „Herrengasse-Platzsanierung“ und „Abwasserbeseitigung Schachtsanierungen“.

Die Entwicklung der einzelnen Vorhaben im Jahr 2011 (samt Abwicklung der Vorjahre und Ausweisung der jeweiligen Vorhabensstände zum 31.12.2011) ist aus einer Aufstellung ersichtlich, die dem Rechnungsabschluss angeschlossen ist.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den außerordentlichen Haushalt im Rechnungsabschluss 2011 in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

2.3. Unterschiedsbeträge zum Voranschlag

Vorlage: VW/589/2012

Unterschiedsbeträge zum (Nachtrags-)Voranschlag

Die Begründungsnotwendigkeit für Abweichungen zwischen den vorgeschriebenen und veranschlagten Beträgen gemäß § 15 Abs. 1 lit 7) hat der Gemeinderat mit einem Unterschied von mehr als 2.000 Euro bzw. dem Überschreiten von 10 % festgelegt.

Im Finanzjahr 2011 sind davon wenige Posten betroffen. Abweichend von der bisherigen Regelung aber analog der Vorgangsweise seit dem Jahr 2009, wurden Begründungen für alle Unterschiedsbeträge vorgenommen und die bisherige Einschränkung auf Mindereinnahmen und Mehrausgaben nicht angewandt.

Bisher wurde dazu immer ein Beschluss des Gemeinderates gefasst.

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 28.02.2012 – bei gleichzeitiger Anwesenheit der Gemeindevorstandsmitglieder – über Antrag des Vorsitzenden und durch Erheben der Hand folgenden einstimmigen Beschluss gefasst:

Dem Gemeinderat wird empfohlen, die in den Seiten 197 bis 201 des Rechnungsabschlusses für das Finanzjahr 2011 verzeichneten Abweichungen zu beschließen.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Unterschiedsbeträge zum Voranschlag in der vorliegenden Fassung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Disziplin und die Zusammenarbeit bei der Erstellung des Rechnungsabschlusses und bedankt sich bei Herrn Scheidlberger für die hervorragende Aufbereitung des Rechnungsabschlusses 2011.

GR Steiner bedankt sich bei den Mitgliedern des Prüfungsausschusses für die gute Zusammenarbeit und bedankt sich ebenfalls bei Herrn Scheidlberger für die hervorragende Arbeit mit den besten Wünschen für den bevorstehenden Ruhestand.

3. Flächenwidmungsplan Nr. 5 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 - Verordnungsbeschluss

Vorlage: BA/913/2012

Sachverhalt:

Zum Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Kremsmünster (Flächenwidmungsteil Nr. 5 sowie Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2) steht in der nächsten Gemeinderatssitzung am 8. März d.J. der Verordnungsbeschluss an. In der Zeit zwischen 23. Jänner 2012 und 20. Februar 2012 ist der Plan zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Zugleich wurden ca. 110 betroffene Grundeigentümer von der öffentlichen Planaufgabe verständigt.

Vorausgegangen ist dem öffentlichen Planaufgabeverfahren bereits das Stellungnahmeverfahren gemäß § 33 (2) Oö. Raumordnungsgesetz, welches im Vorjahr durchgeführt wurde. Bei diesem Verfahren wurden überörtliche Behörden, Dienststellen, die Nachbargemeinden, Kammern und Interessensvertretungen zu einer Stellungnahme zu den einzelnen Änderungen eingeladen.

Geringfügige Änderungen haben sich im Sommer bzw. Herbst vorigen Jahres noch ergeben. Im Juli 2011 gab es bereits Gespräche mit einzelnen Umwidmungsbetroffenen. Als Resultat dieser Gespräche wurde der **Firmenparkplatz Resl** in Bahnhofsnähe nunmehr im Flächenwidmungsplan mit einer **MB-Widmung** (an Stelle der früher vorgesehenen Widmung als „Parkplatz“) versehen (Änderung 26 laut Änderungsliste). Bei der Liegenschaft **Riedler** in der Josef-Lederhilger-Straße wird die Widmung **„M“ beibehalten** (ursprüngliche Änderung 30 laut Änderungsliste). Ebenso wird im Bereich „Subiaco-Straße – Schönau“ bei der **Firma TBM** die **Widmung unverändert wie bisher belassen** (teilweise „M“ und teilweise „B“), weil die Firma TBM Metallverarbeitungsmaschinen betreibt, und dies nur in der Widmung „B“ zulässig ist (ursprüngliche Änderung 43 laut Änderungsliste). Bei der Familie **Höllerich** in Wilhelmshöhe 2, bleibt die **Wohngebietswidmung** auf Grundstück 1315/5, KG. Sattledt II, **erhalten**.

Einige Änderungen kamen auf Grund von Gemeinderatsbeschlüssen vom Herbst vorigen Jahres noch hinein. Es sind dies der **Bereich der geplanten Apotheke in der Hofwiese** neben dem Spar-Markt (**Widmung als Sondergebiet des Baulandes – Apotheke**), sowie der Bereich der bestehenden Fliesenlagerhalle im **Bereich der Firma Huber-Fliesen**, Hauptstraße 28 (**Widmung als „M“**, um künftig auch eine Nutzung des Geländes für Wohnzwecke zu ermöglichen). Die Grundsatzbeschlüsse für diese beiden Änderungen wurden jeweils in der Gemeinderatssitzung vom 29.09.2011 gefasst. In beiden Fällen werden nach Ermessen der Marktgemeinde Kremsmünster überörtliche Interessen nicht in einem besonderen Maß betroffen. Insbesondere der Bereich Standort Apotheke ist im neuen ÖEK auch bereits „Sonderfunktion“ dargestellt. Ebenfalls mit hinein genommen wurde noch eine geringfügige **Erweiterung der Mischbaugewidmung** im Bereich der Firma Rankl, Greinerstraße 5 – 7 für den **Bereich des künftigen Standortes der Polizeidienststelle Kremsmünster** in Greinerstraße 5. Eine weitere geringfügige Änderung ist im Bereich der **Liegenschaften „Kriß 37“ (Fam. Bachtl) und „Kriß 38“ (Fam. Eggendorfer)** dahingehend vorgesehen, dass die **bebaubare Fläche der Sternchenbauwidmung etwas erweitert** werden soll. Diesbezüglich liegt eine positive Zusage von Herrn DI Zehetner von der Forstabteilung bei der BH Kirchdorf/Krems vor.

Mit Schreiben vom 17. Oktober 2011, Gz.: RO-305641/8-2011-Ka/Ki, wurden dem Marktgemeindevorstand Kremsmünster die umfassenden Stellungnahmen der befassten Dienststellen des Amtes der Oö. Landesregierung zugestellt. Den in diesen Stellungnahmen geäußerten Forderungen, Einwendungen sowie aufgezeigten Mängeln wurde wie folgt entsprochen:

A) Zur Grundlagenforschung:

Der Textteil des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurde überarbeitet, und liegt als gesamtheitlicher Bereich für das ÖEK Nr. 2 bzw. den Flächenwidmungsplan Nr. 5 vor.

Es wurde eine umfassende Grundlagenforschung bereits vor Inangriffnahme des Flächenwidmungsplanes vorgenommen. In Bereichen, wo Widmungskonflikte zwischen Wohngebieten und Betriebsbaugebieten bestehen, wurden diese behoben, sofern bzw. soweit dies möglich war. In erster Linie betrifft dies Widmungsänderungen in der Bahnhofstraße, Josef-Lederhilger-Straße und Franz-Lutzky-Straße (Widmungsänderungen Nr. 27 Dobetsberger, Nr. 28 Bruckmüller, Nr. 29 Schnedt – Lachmayr, Nr. 31 Alker – Hohenthanner, Nr. 33 Resl, Nr. 34 Ettlinger), aber auch die Widmungsabstufung der Baufirma Rankl von bisher B auf künftig M nach einem diesbezüglichen Eigentümerantrag (Änderung Nr. 36), die Umwidmung des Sportplatzbereiches neben der Haupt- und Volksschule Markt von bisher Sondergebiet des Baulandes – Schule in künftig Sonderausweisung im Grünland – Sport- und Spielfläche (Änderung Nr. 39), sowie letztlich auch die Widmungsänderungen im Bereich der Liegenschaften Shell-Tankstelle und Wenzel in der Fuxjägerstraße von B auf MB bzw. M (Änderung Nr. 41). Das Gebäude des sog. Wähleramtes (Spitalgasse 1) war bisher entgegen der gegebenen Nutzung als Wohngebiet gewidmet und wird jetzt ebenso wie die unmittelbar angrenzende Liegenschaft Zahnarztpraxis Medweschek „Kerngebiet“ (Änderung Nr. 38). Geprüft wurde auch die Einführung einer „Schutzzone im Bauland“ im Bereich der unbebauten Grundparzelle neben der Firma TBM. Hier kommt die Marktgemeinde Kremsmünster aber zu dem Schluss, dass dieses Gebiet für eine weiterführende betriebliche Entwicklung nicht geeignet ist. Sowohl nach Westen, als auch nach Norden und Osten schließt Wohngebiet über eine große Anzahl von Grundstücken hinweg an. Dessen ungeachtet soll der Betrieb TBM seine betriebliche Tätigkeit entsprechend baurechtlicher und gewerberechtlicher Genehmigungen ausüben dürfen. Auf Grund der Umgebungssituation mit Wohngebietswidmung und tatsächlicher Wohnnutzung ist der Gewerbebetrieb auch bisher schon eingeschränkt hinsichtlich erlaubter Lärm- und Schadstoffemissionen. Weiters wurden unbebaute Grundstücke, die im Hochwasserabflussbereich der Krems liegen, aus der Wohngebietswidmung herausgenommen und sollen künftighin „Grünland“ werden (z.B. die Liegenschaft Schiedlmühle – E-Werk – Änderung Nr. 18, und Grundstück Zorn Manfred in der Rudolf-Hundstorfer-Straße – Änderung Nr. 19). Überprüft wurde auch das Zusammentreffen von Seveso-II-Betrieb Firma Eurofoam im südlichen Teil des Gemeindegebietes (Betriebsareal „Greinerstraße 70“), mit zwar nicht unmittelbar angrenzender, jedoch innerhalb der Schutzzone gelegener unbebauter Wohngebietswidmungen. Eine westlich des Betriebes gelegene Fläche wird von „Wohngebiet“ in „Grünland“ rückgewidmet, eine östlich gelegene, mit einem Gartenhaus bebaute Fläche soll „Schutzzone im Bauland - bauliche Maßnahmen beschränkt auf Nebengebäude“ werden. Die früher in einer Vielzahl bestandenen Dorfgebietswidmungen wurden bereits anlässlich der letzten Flächenwidmungsplan-Neuaufgabe weitestgehend eliminiert. Es existieren im Wesentlichen noch vier Dorfgebietswidmungen, wobei innerhalb dieser Widmungen die landwirtschaftliche Nutzung gegenüber der Wohnnutzung bereits in der Vergangenheit in den Hintergrund getreten ist. Dort wo noch die landwirtschaftliche Nutzung vorherrschend ist, wurden die Dorfgebietswidmungen bereits anlässlich der letzten Flächenwidmungsplan-Neuaufgabe in Grünlandwidmungen rückgeführt.

B) Zum Örtlichen Entwicklungskonzept:

Aus dem Örtlichen Entwicklungskonzept wurden die textlichen Festlegungen hinsichtlich Baulandabrundungen und hinsichtlich Erholungs- und Sonderfunktionen eliminiert. Dafür wurde die forstfachliche Stellungnahme dahingehend berücksichtigt, dass bei Neuwidmungen von Wohngebiet ein Abstand von 30 m zu Wald generell einzuhalten ist, sofern nicht eine forstfachliche Einzelprüfung einen geringeren Abstand zulässt. Im Übrigen wurden die **Änderungen Nr. 1** (Krenhuber Johann und Frieda, Heiligenkreuz 5), **Nr. 6** (Zwicklhuber Manfred, Schürzendorf 1) und **Nr. 10** (Lindenberger, Josef-Runkel-Weg) zurückgenommen. Die **ÖEK-Änderung Nr. 7** (Heidlmayr) wurde in Absprache mit den Vertretern von Raumordnungsabteilung, Naturschutz und Forst des Amtes der Oö. Landesregierung im Verfahren belassen, im Flächenwidmungsplan wurde jedoch die Umwidmungsfläche reduziert auf zwei straßenseitige Parzellen im Bereich der Kreuzberg-Siedlungsstraße. Erst wenn diese verkauft und bebaut sind, kann die restliche Fläche zur Umwidmung eingereicht werden, wobei hier noch der Abstand zum Betriebsbaugelände der Firma Schöler zu beachten sein wird.

C) Zum Flächenwidmungsteil:

Der Einwand zur **Änderung Nr. 2** (Huber Hermann, Pochendorf 32) wurde (sowohl im ÖEK als auch im Flächenwidmungsteil) **berücksichtigt**, die Umwidmungsfläche so weit reduziert, dass der laut BauTG geforderte Mindestabstand zwischen Widmungsgrenze und bestehendem Gebäude einschließlich einer auf das bestehende Gebäude aufzubringenden Wärmedämmung eingehalten werden kann. Ebenso wurde zu **Änderung Nr. 7** (sog. „Strauß-Fußballplatz“) die ursprüngliche Umwidmungsfläche reduziert und **entsprechend der tatsächlichen Nutzung** des Fußballplatzes **angepasst**. Die **Änderung Nr. 21** (Fa. Vetropack) kann nach Rücksprache mit Herrn DI Zehetner von der Forstabteilung der BH Kirchdorf/Krems **im Verfahren belassen** werden. Sofern nicht ohnehin bereits geschehen müsste die Fa. Vetropack bei Nutzung der Waldfläche für betriebliche Zwecke eine Rodungsbewilligung beantragen. Die **Änderung Nr. 25** (Zwicklhuber Hans-Peter) wurde **aus dem Verfahren genommen**. Die **Änderung Nr. 48** Heidlmayr wurde, wie bereits in den Ausführungen zum ÖEK dargelegt, **reduziert**. Die **Änderung Nr. 54** (Lindenberger) wurde (ebenso wie die Änderung Nr. 10 zum ÖEK) **aus dem Verfahren heraus genommen**, und soll allenfalls als Einzeländerung eingereicht werden, sofern die Lärmproblematik (Schlierbacher Landesstraße und Bahnstrecke der ÖBB) gelöst werden bzw. der Nachweis erbracht werden kann, dass die Grenzwerte für eine Wohngebietswidmung nicht überschritten werden. Die **Änderung Nr. 55 a** (Mayr Manfred, Wohnnutzung in Krift 22) wurde bereits als **Einzeländerung** zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung eingereicht. Der **Einwand zur Änderung Nr. 56** (Dreer Katharina) wurde **berücksichtigt** und der Flächenwidmungsplan-Entwurf entsprechend ergänzt. Letztlich erfolgte im Dezember 2011 auch noch eine **Überprüfung der Wohngebäude im Grünland (sog. „Sternchenbauten“)**. Hier wurden noch geringfügige Anpassung dahingehend vorgenommen, dass zwei Gebäude die Voraussetzungen für einen Sternchenbau nicht erfüllen. Es sind dies die Liegenschaften „**Regau 11**“ (im Eigentum von Frau Petz Elfriede befindlich) sowie „**Au 11**“ (im Eigentum der Schwestern Erna und Frieda Moosbauer befindlich). Beide Gebäude sind sehr alt, und es kann nicht der Nachweis erbracht werden, dass diese Gebäude als „Wohnhäuser“ jemals baubehördlich bewilligt wurden. Die sog. „Rauschen“ in der Ortschaft Au (Liegenschaft „Au 23“), welche sich im Eigentum von Herrn Günther Oberndorfer befindet, wird im neuen Flächenwidmungsplan als „Sonderausweisung im Grünland – Wohnnutzung gemäß § 30 (8) Oö. ROG“ ausgewiesen. Das Gebäude umfasst 5 Wohnungen. Die bisherige Widmung als „Sternchenbau“ ist jedoch nur bis maximal 3 Wohnungen (sog. Kleinhausbauten nach der Oö. Bauordnung) zulässig. Diese Widmung wurde mit der Abteilung Raumordnungsrecht beim Amt der Oö. Landesregierung abgesprochen.

Die Seveso-II-Schutzzone im Bereich des Betriebes Eurofoam wurde entsprechend einer mündlichen Aussage von Herrn DI Dr. Dieter Schiefer vom Amt der Oö. Landesregierung mit 425 m rund um das Betriebsgelände festgelegt, wobei entlang der Helmberger Gemeindestraße die Straße die Grenze bildet. Hier ist eine geringfügige Unterschreitung des 425-m-Abstandes vertretbar, weil die Wohnhäuser nordwestlich der zitierten Gemeindestraße durch einen Bergrücken schon sehr gut gegenüber dem Seveso-II-Betrieb abgeschirmt sind. Der besagte Abstand findet seine Begründung in einer Berechnungsmethode des Bundesländer-Arbeitskreises Seveso. Der Berechnung liegt ein Lagervolumen von 300 Tonnen des Seveso-II-relevanten Stoffes TDI zu Grunde. Die Firma Eurofoam hat in einem Mail am 2. November 2011 mitgeteilt, dass eine Ausweitung der Lagerkapazität für TDI jedenfalls für einen Zeitraum von 10 Jahren nicht angedacht ist.

Im Zuge der **öffentlichen Planaufgabe bzw. des Verständigungsverfahrens gemäß § 33 (3) Oö. ROG** kamen wurden **acht Stellungnahmen** abgegeben, die den Ausschussmitgliedern sowie den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis zu bringen sind. Zu diesen Stellungnahmen ist Folgendes festzustellen:

Die Ehegatten **Stefan und Stefanie Klinglmair, Kremsmünster, Wilhelmshöhe 14**, bringen vor, dass ihr Grundstück, auf dem ihr Wohnhaus steht, früher zur Gänze als „Wohngebiet“ gewidmet war. Anlässlich der letzten Neuauflage wurde ihr Wohnhaus als „Sternchenbau“ umgewidmet, und entsprechend den allgemeinen Festlegungen für Sternchenbauten die bebaubare Fläche mit 1000 m² begrenzt. Nunmehr wurde ihre Liegenschaft wieder „Wohngebiet“, jedoch nur so weit, als die bebaubare Fläche laut Sternchenwidmung bisher begrenzt war. Sie ersuchen, dass die Wohngebietswidmung wieder auf die ganze Parzelle ausgedehnt werden möge. Dies könnte am ehesten im Zusammenhang mit der ohnehin anstehenden Einzeländerung bei der Familie Schlair, deren Grundstück bzw. Umwidmungsfläche an das Grundstück Klinglmair unmittelbar angrenzt, mit berücksichtigt werden.

Eine weitere **Stellungnahme wurde von Herrn RA Dr. Siegfried Sieghartsleitner als bevollmächtigtem Vertreter der Frau Ruth Dworacek, wohnhaft in CH-8700 Küsnacht, Zürichstraße 30**, eingebracht. Die Forderungen von Herrn Dr. Sieghartsleitner beziehen sich eher auf die Parzellenaufteilung und den künftigen Bebauungsplan. Lediglich eine Forderung ist für den Flächenwidmungsplan relevant, und zwar die, dass die Wohngebietswidmung bis an die südwestliche Grundgrenze von Frau Dworacek herangeführt werden möge. Laut einem zwischenzeitlich im Entwurf vorliegenden Straßenprojekt könnte es sein, dass die Zufahrt Ebner weg kommt, und nur mehr ein Gehweg an der Grundgrenze verbleiben würde. Es wäre dann eine bessere Ausnutzbarkeit des Grundes Dworacek für Zwecke einer Parzellierung gegeben.

Weiters liegt eine **Stellungnahme der Ehegatten Ernst und Christine Dobetsberger in Vertretung für ihre Tochter Petra Dobetsberger** vor. Darin wird eine Widmungsänderung des Grundstückes 137/4, KG. Kremsmünster, von bisher „M“ in „MB (eingeschränktes gemischtes Baugebiet unter Ausschluss einer betriebsfremden Wohnnutzung)“ nachdrücklich abgelehnt. Festzuhalten ist diesbezüglich, dass auch seitens der Raumordnungsabteilung des Amtes der Oö. Landesregierung eine intensive Grundlagenforschung und Interessensabwägung beim Verfahren zur Neuauflage des Flächenwidmungsplanes vorausgesetzt wird. In diesem Fall handelt es sich um ein unbebautes Grundstück, das zwar an einer Seite an „Wohngebiet“, an der anderen Seite aber an „Betriebsbaugebiet“ (Dachdecker- und Spenglereibetrieb) angrenzt. Insgesamt ist sowohl das nähere und als auch das weitere Umfeld als eher betrieblich genutzt anzusehen. Eine ideale Wohnnutzung ist hier sicher nicht gegeben, zumal neben dem obigen Betrieb auch eine Möbelausstellungshalle, ein Postverteilungszentrum, sowie etwas weiter entfernt die Betriebsstätten der Lagerhausfiliale Kremsmünster und des Reifenlagerbetriebes der

Firma Bruckmüller vorhanden sind. Im Sinne einer Interessensabwägung ist hier sicher eher die betriebliche Nutzung vor einer heranrückenden Wohnbebauung zu schützen.

Ein weiterer Einspruch liegt von den **Ehegatten Karl und Maria Heidlmayr, Kremsmünster, Helmberg 4**, vor. Im Hinblick auf die bereits zum ÖEK und zum Flächenwidmungsteil dargelegten Ausführungen kann eine Zustimmung der Aufsichtsbehörde nicht erwirkt werden, wenn die gesamte beantragte Umwidmungsfläche in das Neuaufgabeverfahren mit hinein genommen würde. Im Hinblick darauf, dass die Rechtskraftwerdung des neuen Flächenwidmungsplanes nicht verzögert werden soll, bleibt nur die Möglichkeit, den Anordnungen der Fachgutachter des Amtes der Oö. Landesregierung Rechnung zu tragen, sodass derzeit nur die Fläche der zwei straßenseitigen Bauparzellen in das Umwidmungsverfahren aufzunehmen war. Erst wenn diese verkauft sind und eine Bebauung zumindest absehbar ist, ist eine Zustimmung der Aufsichtsbehörde zu einer weiteren Umwidmung realistisch.

Die **Firma Shell Austria GesmbH** wurde zu einer Stellungnahme deswegen eingeladen, weil für die Firma Shell auf dem Grundstück 1/1, KG. Kremsmünster (Shell-Tankstelle) ein Bestandsrecht bzw. Superädifikat im Grundbuch verbüchert ist. Wie bereits in früheren Ausschuss-Sitzungen beraten, ist der Bestand der Tankstelle in der Widmung „MB“ nicht gefährdet, auch Umbaumaßnahmen im Zusammenhang mit der Tankstelle sind jederzeit möglich. Sollte jedoch seitens der Firma Shell jemals angedacht sein, den Betrieb in Richtung einer Kfz-Werkstätte odgl. auszuweiten, wäre dies in der nun angedachten Widmung „MB“ nicht mehr möglich. Hiefür wäre laut Betriebstypenverordnung die Widmung „B“ notwendig. Fraglich ist, ob an diesem Standort eine Kfz-Werkstätte Sinn macht bzw. wünschenswert ist.

Frau **Theresia Jungreithmeier, Kremsmünster, Linzer Straße 15**, macht in ihrer Stellungnahme bzw. ihrem Einspruch geltend, dass sowohl das Mühlengebäude (Linzer Straße 15) als auch das Kraftwerksgebäude auf der gegenüberliegenden Straßenseite zur Krems hin bereits seit Jahrhunderten bestehen und sogar unter Denkmalschutz stehen. Sie macht einen Wertverlust ihrer Grundstücke geltend und befürchtet, dass ein künftiger Ausbau der Wasserkraftanlage erschwert bzw. unmöglich gemacht würde. Sie beantragt, dass im Bereich ihrer Grundstücke keine Änderungen an der Widmung vorgenommen werden. Dazu ist festzustellen, dass selbstverständlich dem Wunsch entsprochen werden kann, das Mühlengebäude (Linzer Straße 15) linksseitig der Linzer Straße in Fahrtrichtung ortsauswärts wie bisher in der Widmung „M“ zu belassen. Anders verhält es sich bei dem Grundstück rechtsseitig der Linzer Straße, auf dem die Wasserkraftanlage steht. Dieses Grundstück ist als „Wohngebiet“ gewidmet, jedoch allein schon wegen seiner Ausformung für eine Wohnbebauung nicht geeignet. Eine Nutzung für die Wasserkraftanlage ist auch in der vorgesehenen Grünlandwidmung möglich. Auch ein Ausbau, sofern ein solcher angedacht würde, wäre in dieser künftigen Widmung nach Aussage der Raumordnungsabteilung des Amtes der Oö. Landesregierung zulässig. Festzuhalten ist, dass dieses Grundstück laut Gefahrenzonenplan für die Krems fast zur Gänze im 100-jährlichen Hochwasserabflussbereich, zu ca. 2/3 im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich, sowie zu einem nicht unbedeutenden Teil sogar in der „roten Zone“, also im absoluten Bauverbotsbereich liegt. Entsprechend einem Erlass des Landes aus der Zeit nach dem Jahrhunderthochwasser 2002 sind solche Flächen, sofern sie nicht schon für Wohnzwecke genutzt sind, in „Grünland“ rückzuwidmen. Es besteht die Möglichkeit, das E-Werk als solches im Flächenwidmungsplan ersichtlich zu machen.

Letztlich liegt noch eine Stellungnahme von den **Ehegatten Hans und Elfriede Resl, Kremsmünster, Bahnhofstraße 22**, vor. Diese beantragen, die bisherige Wohngebietswidmung im Bereich des Ausstellungsgebäudes „Bahnhofstraße 20“ beizubehalten. Dem ist entgegenzuhalten, dass die bisherige Nutzung des Grundstückes für ein Ausstellungsgebäude streng genommen widmungswidrig ist, obwohl natürlich außer Streit steht, dass das

Gebäude im Jahr 1984 als „Ausstellungsgebäude“ baubehördlich bewilligt wurde, und damals auch die Wohngebietswidmung für diesen Bauplatz bereits Rechtsbestand war. Vorher stand an dieser Stelle ein Altwohnhaus. Jedenfalls ist diese Widmungsänderung aber deswegen zu fordern, weil aus raumordnungsfachlicher Sicht eine Widmungsabstufung zwischen „B“ und „W“ anzustreben ist, sofern eine solche wie in diesem Fall sinnvoll möglich ist. Diese Widmungsänderung war auch Gegenstand der von der Raumordnungsabteilung des Amtes der Oö. Landesregierung mit Nachdruck geforderten Grundlagenforschung.

Von der **Firma Greiner Real Estate** liegt noch eine schriftliche Stellungnahme hinsichtlich der Seveso-II-Schutzzonen-Ausweisung vor. Die Firma Greiner wurde seitens der Gemeinde darüber aufgeklärt, dass nach Rücksprache mit Dipl.-Ing. Dr. Schiefer vom Land die betriebliche Entwicklung nicht eingeschränkt sein wird. Innerhalb der Schutzzone würden manche Bauten (z.B. Gebäude für größere Menschenansammlungen, Schulen, Veranstaltungsstätten udgl.) nicht mehr möglich sein. Solche Bauvorhaben stehen aber ohnehin nicht an bzw. sind innerhalb der Schutzzone nicht geplant. Diese Aussagen werden in der Stellungnahme der Firma Greiner Real Estate wiedergegeben. Eine detaillierte Verständigung aller Grundeigentümer innerhalb der Schutzzone ist nach Rücksprache mit der Raumordnungsrechtsabteilung nicht notwendig. Hier wird die öffentliche Planaufgabe als ausreichend gesehen. Die Frage nach der Zulässigkeit des Wasserkraftwerkes kann dahingehend beantwortet werden, dass ein solches Kraftwerk aus den Bestimmungen der Oö. Bauordnung ausgenommen ist. Im wasserrechtlichen bzw. elektrizitätsrechtlichen Bewilligungsverfahren wird nicht auf die Flächenwidmung Bezug genommen. Ein Widmungsverfahren bzw. eine bestimmte Flächenwidmung ist daher vorweg nicht erforderlich, sondern nur eine Ersichtlichmachung, die bei der nächsten Flächenwidmungsplan-Neuaufgabe mit berücksichtigt werden kann.

Eine weitere Stellungnahme der ÖBB vom 14.02.2012, konkret eingeholt zur geänderten Widmung im Bereich des Firmenparkplatzes der Firma Resl nunmehr als MB anstatt früher Parkplatz zielt auf einzuhaltende Auflagen bei einer künftigen Bebauung ab.

Zusammenfassend wird noch einmal festgehalten, dass diese im Rahmen der öffentlichen Planaufgabe eingegangenen Stellungnahmen sowohl im Ausschuss als auch in der Gemeinderatssitzung vollinhaltlich zur Kenntnis zu bringen sind, und über die einzelnen Stellungnahmen gesondert abzustimmen ist.

In diesem Sinn kann zum Flächenwidmungsplan, bestehend aus Flächenwidmungsteil Nr. 5 sowie Örtlichem Entwicklungskonzept Nr. 2, der Verordnungsbeschluss gefasst werden.

GR Humenberger-Riesenhuber liest die einzelnen Stellungnahmen bzw. Einsprüche vor.

- a) Stefan und Stefanie Klinglmair – der Einspruch wird vorerst abgewiesen, soll aber im Zuge der anstehenden Einzeländerung „Schlair“ berücksichtigt oder zumindest geprüft werden.
- b) Ruth Dworacek – die Stellungnahme wird im Neuaufgabeverfahren berücksichtigt
- c) Petra Dobetsberger – der Einspruch soll im Gemeinderat abgewiesen werden, weil die angestrebte Widmungsänderung aus ortsplanerischen Sicht sinnvoll und notwendig ist.

- d) Karl und Maria Heidlmayr – der Einspruch soll im Gemeinderat abgewiesen werden, weil eine andere Beschlussfassung von der Aufsichtsbehörde nicht genehmigt würde
- e) Fa. Shell Austria GmbH – der Einwand hinsichtlich Beibehaltung der Betriebsbaugebietswidmung wird nicht berücksichtigt; der Bestand der Tankstelle ist in der Widmung MB zulässig, auch Baumaßnahmen für den Betrieb der Tankstelle sind zulässig, weitreichendere Umbaumaßnahmen zB hinsichtlich Errichtung einer Kfz-Werkstätte oder Ähnliches ist an diesem Standort nicht wünschenswert.
- f) Theresia Jungreithmeier – dem Einspruch wird insofern stattgegeben, dass das eigentliche Mühlengebäude, welches derzeit nur für Wohnzwecke benutzt wird, in der Widmung „Mischbaugebiet“ bestehen bleiben darf; das Grundstück zur Krems hin, auf dem das E-Werk besteht und welches derzeit als Wohngebiet gewidmet ist, wird wegen seiner Lage im Hochwasserabflussbereich der Krems und wegen seiner Ausformung in Grünland rückgewidmet. Der Betrieb des E-Werks und auch eventuelle Umbauten im Zusammenhang mit dem E-Werk sind auch im gewidmeten Grünland zulässig. Eine Ersichtlichmachung erscheint nach Aussage des Ortsplaners nicht erforderlich.
- g) Hans und Elfriede Resl – der Einspruch soll im Gemeinderat abgewiesen werden, weil die angestrebte Widmungsänderung aus ortsplanerischen Sicht sinnvoll und notwendig ist
- h) Firma Greiner Real Estate – das Schreiben der Fa. Greiner Real Estate stellt keinen Einspruch dar, sondern nimmt lediglich Bezug auf die für die Fa. Eurofoam notwendige Ausweisung als Seveso II – Betrieb. Innerhalb der Schutzzone von 425 m sind gewisse Baumaßnahmen nicht zulässig (zB. Gebäude für größere Menschenansammlungen). Die betriebliche Entwicklung der Greiner Holding ist aber davon nicht betroffen.
- i) ÖBB – hingewiesen wird im Schreiben vom 14.02.2012 darauf, dass allenfalls um eine Ausnahme vom Bauverbot angesucht werden muss, wenn in der Nähe der Bahngrundgrenze ein Gebäude geplant wird, sowie dass bei einer Bebauung diverse Auflagen einzuhalten sind (z.B. Zufahrt ausschließlich über öffentliches Straßengut, keine Wasserableitung zur Bahn hin, Lärmschutzmaßnahmen sowie Schutzmaßnahmen gegen sämtliche Emissionen aus dem Bahnbetrieb auf eigene Kosten der Grundeigentümer Resl).

Im Sinne der obigen Ausführungen ist sodann der Flächenwidmungsplan als Verordnung zu beschließen.

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Sammelantrag,

- a) Den Einspruch der Ehegatten Klinglmair abzuweisen bzw. vorerst zurückzustellen
- b) Die Stellungnahme von Frau Dvoracek zu berücksichtigen
- c) Den Einspruch von Frau Dobetsberger abzuweisen
- d) Den Einspruch von Karl und Maria Heidlmair abzuweisen
- e) Den Einspruch der Fa. Shell Austria abzuweisen
- f) Dem Einspruch der Frau Jungreithmair teilweise stattzugeben sowie im Übrigen abzuweisen (Beibehaltung der Widmung M im Bereich des Wohnobjektes sowie Rückwidmung der kremsseitigen Parzelle in Grünland)
- g) Den Einspruch der Ehegatten Resl abzuweisen
- h) Die Stellungnahme der Fa Greiner real Estate zur Kenntnis zu nehmen
- i) Die Stellungnahme der ÖBB zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

28 „JA“ – Stimmen

3 „Stimmenthaltungen“ (FPÖ-Fraktion)

31 Gesamt

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, den Flächenwidmungsplan Nr 5 und das örtliche Entwicklungskonzept Nr. 2 als Verordnung zu beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird mit folgendem Stimmergebnis mehrheitlich angenommen:

29 „JA“ – Stimmen

2 „Stimmenthaltungen“ (GR Oberhauser, ErsatzGR Wimmer)

31 Gesamt

GR Humenberger-Riesenhuber bedankt sich bei den Mitarbeitern des Bauamtes und ganz besonders bei Herrn Steinmaurer Herbert für die hervorragende Zusammenarbeit bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes.

4. Bebauungsplan Nr. 46 "Gablonzer Straße - Apotheke" - Verordnungsbeschluss

Vorlage: BA/915/2012

Sachverhalt:

Bezüglich des Bebauungsplanes Nr. 46 „Gablonzer Straße – Apotheke“ wurde im Zeitraum zwischen 27. Dezember 2011 bis 24. Februar 2012 das überörtliche Stellungnahmeverfahren abgewickelt. Die eingegangenen Stellungnahmen waren grundsätzlich positiv. Einzig die Marktgemeinde Sattledt stellt in ihrer Stellungnahme fest, dass durch die positive Stellungnahme ein allfälliges Vorverfahren nach dem Apothekengesetz nicht präjudiziert wird. Die Abteilung Raumordnung beim Land Oberösterreich teilt in ihrer Stellungnahme vom 2. Februar 2012 mit, dass zwar mit dem Bebauungsplan überörtliche Interessen im besonderen Maße nicht berührt werden, dass aber der Bebauungsplan sowohl dem rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als auch der im Verfahren befindlichen Gesamtüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes widerspricht. Diese Feststellung beruht darauf, dass im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan die Fläche, auf der die Apotheke entstehen soll, als „Grünland“ gewidmet ist. Auch in dem im Mai 2011 zur Vorbegutachtung zum Land geschickten Flächenwidmungsplan-Entwurf war die Fläche noch immer als „Grünland“ gewidmet ausgewiesen. Der Grundsatzbeschluss für die Umwidmung und zugleich auch für die Bebauungsplanerstellung wurde erst in der Gemeinderatssitzung am 29. September 2011 gefasst. Herr DI Kadar von der Raumordnungsabteilung hat in einem Vorgespräch im November 2011 den Standpunkt vertreten, dass der Verordnungsbeschluss zum Flächenwidmungsplan ebenso wie der Verordnungsbeschluss zum Bebauungsplan in der gleichen Gemeinderatssitzung gefasst werden sollen. Die Verordnungskundmachung zum Bebauungsplan darf ebenfalls nur zeitgleich mit der Verordnungskundmachung des Flächenwidmungsplanes erfolgen. Da in der Gemeinderatssitzung am 8. März 2012 der neue Flächenwidmungsplan als Verordnung beschlossen werden soll, kann bzw. soll nunmehr in der gleichen Sitzung auch der Verordnungsbeschluss zum gegenständlichen Bebauungsplan gefasst werden.

In der Sitzung des Ausschusses für örtliche Raumplanung, Bau- und Infrastrukturangelegenheiten vom 1.3.2012 wurde einstimmig eine positive Beschlussfassung im GR befürwortet.

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, den gegenständlichen Bebauungsplan als Verordnung zu beschließen.

GR Steiner erklärt, dass sich die SPÖ Fraktion der Stimme enthalten wird, da sie es nach wie vor nicht richtig findet, dass bei der Apotheke keine Arztpraxis errichtet werden darf.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird mit folgendem Stimmresultat mehrheitlich angenommen:

20 „JA“ – Stimmen

11 „Stimmenthaltungen“ (SPÖ-Fraktion, FPÖ-Fraktion, Grüne)

31 Gesamt

5. Michlmair Inge (Liegenschaft "Bahnhofstraße 18") - Ansuchen um Ankauf einer Grundstücksfläche aus dem Öffentlichen Gut

Vorlage: BA/921/2012

Sachverhalt:

Frau Inge Michlmair hat die Liegenschaft „Kremsmünster, Bahnhofstraße 18“ von ihrer Tante Frau Theresia Wischenbart geerbt. Bei dieser Liegenschaft reicht das Öffentliche Straßengut bis zur Außenmauer des Wohngebäudes heran. Der Stiegenaufgang zum Wohngebäude liegt daher schon auf dem Öffentlichen Straßengut. Bei den Liegenschaften „Bahnhofstraße 16“ (Familie Niemand) und „Bahnhofstraße 20“ (Ausstellungsgebäude der Firma Resl) ist eine ähnliche Situation gegeben. Frau Michlmair ist an die Gemeinde heran getreten mit dem Wunsch, dass ihr vor dem Gebäude ein entsprechend breiter Grundstreifen aus dem Öffentlichen Straßengut veräußert wird, sodass zumindest der Stiegenaufgang auf Privatgrund zu liegen kommt, und eventuell auch das Abstellen eines Autos vor dem Gebäude auf Privatgrund ermöglicht wird. Diese Maßnahme hat aber nur Sinn, wenn auch bei der benachbarten Liegenschaft Resl, eventuell auch bei der Liegenschaft Niemand, eine gleich breite Fläche Öffentlichen Straßengutes veräußert und in das Privateigentum der Anlieger übertragen wird. Erhoben wurde noch, dass der Abstand zwischen Gebäudeaußenmauer des Wohngebäudes „Bahnhofstraße 18“ und der straßenseitigen Gehsteigkante (straßenseitige Kante des Randleistensteines) zwischen 5,00 m (auf der der Liegenschaft Resl zugewandten Seite) und 5,20 m (auf der der Liegenschaft Niemand zugewandten Seite) beträgt. Der Stiegenaufgang springt um ca. 1,15 m über Gebäudeaußenmauer vor. Zwischen Stiegenaufgang und Grundgrenze Resl beträgt der Abstand ca. 8 m. Dort wäre das Längsabstellen eines Autos theoretisch möglich, wenn auch nicht ideal, einerseits wegen des dafür notwendigen Überfahrens des Gehsteiges, andererseits aber auch wegen der Nähe der unübersichtlichen „Niemand-Kurve“. Zwischen Stiegenaufgang und Grundgrenze Niemand beträgt der Abstand nur ca. 5 m, diese Fläche ist also nicht geeignet für das Abstellen eines Autos. Die Fläche vor dem Wohnhaus ist mit Schotter befestigt.

In der Bauausschusssitzung vom 1.3.2012 wurde beschlossen, einem Grundverkauf an Frau Michlmair zuzustimmen. Auch die Ehegatten Resl stehen einem Grundverkauf aus dem öffentlichen Straßengut im Bereich der Liegenschaft Bahnhofstraße 20 positiv gegenüber. Die Grundgrenze soll entsprechend der Grundgrenze zwischen Privat- und öffentlichen Straßengrund im Bereich der Liegenschaft Bahnhofstraße 22 weitergeführt werden (Grundverkauf in einer Breite von etwa 3 m). Als Kaufpreis wird ein Betrag von etwa 40 Euro/m² genannt.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dem Verkauf des öffentlichen Straßengutes an Frau Inge Michlmair und an die Ehegatten Hans und Elfriede Resl zu einem Kaufpreis von 40 Euro/m² zuzustimmen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

6. Mittermair Hubert - Wohnhausneubau - Berufung der Nachbarin Mayr Birgit gegen den Baubewilligungsbescheid ; Beschlussfassung

Vorlage: BA/923/2012

GR Mayr Johann und GR Mayr Thomas verlassen aufgrund von Befangenheit den Saal.

Der Vorsitzende Bgm Obernberger übergibt aufgrund von Befangenheit den Vorsitz an Vbgm Ölsinger.

Sachverhalt:

Herrn Hubert Mittermair wurde mit Bescheid vom 28.12.2011 die Baubewilligung für die Errichtung eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Carport und Geräteschuppen auf dem Grundstück Nr. 357/2, KG Mairdorf, erteilt.

Gegen diesen Bescheid hat die Nachbarin Frau Birgit Mayr mit Eingabe vom 10.01.2012 das Rechtsmittel der Berufung eingebracht. Die Berufung richtet sich gegen die Errichtung des geplanten Carports unmittelbar an der Grundgrenze zu ihrem angrenzenden Grundstück Nr. 358/6, KG Mairdorf. Frau Mayr befürchtet, dass sie Nachteile erfährt, wenn sie auf ihrem eigenen Grundstück im Nahbereich der Grundgrenze zum Grundstück des Herrn Mittermair ein Gebäude errichten will. Konkret geht es darum, dass sie auf ihrem Grundstück einen Gartengeräte- sowie einen Abstellraum an der Grundgrenze errichten möchte. Frau Mayr wurde darüber aufgeklärt, dass bei Errichtung eines Gebäudes auf ihrem Grundstück, welches weniger als 1,0 m Abstand zur Grundgrenze aufweist, schon aufgrund des Oö. Bautechnikgesetzes eine Feuermauer errichtet werden muss, unabhängig von jeglicher Bebauung auf dem Nachbargrundstück. Von der nördlich vorbei führenden öffentlichen Gemeindestraße muss ein Abstand von zumindest 0,60 m eingehalten werden. Dies ist aber nicht in den baurechtlichen Bestimmungen begründet, sondern im Oö. Straßengesetz. Den gleichen Abstand muss überdies auch Herr Mittermair mit seinem Carport einhalten. Der einzige Nachteil, den Frau Mayr streng genommen erfahren würde, wäre dann gegeben, wenn sie auf ihrem Grundstück ebenfalls ein Carport an der Grundgrenze Mittermair errichten wollte. Dann müsste sie eine Feuermauer errichten, um das Übergreifen eines Brandes auf ein Nachbarobjekt - in diesem Fall auf das Carport des Nachbarn Mittermair – zu verhindern. Ein solches Bauvorhaben steht aber ohnehin nicht zur Debatte. Jedenfalls hat Frau Mayr zwischenzeitlich mit den erforderlichen Unterlagen (Einreichplan und Baubeschreibung) um die Erteilung der Baubewilligung für einen Gartengeräte- und Abstellraum an der Grundgrenze Mittermair angesucht, und hier kommen die Feuermauerbestimmungen des Oö. BauTG zur Anwendung. Der Berufung ist aus obigen Gründen keine Folge zu geben bzw. ist diese abzuweisen.

In der Bauausschusssitzung vom 1.3.2012 wurde beschlossen, dem Gemeinderat eine Abweisung der Berufung zu empfehlen.

Der Bescheidentwurf wird vom Vbgm Ölsinger verlesen und ist hinsichtlich des Bescheidspruches und der Begründung zu beschließen:

Hubert Mittermair, Am Römerweg 17, 4550 Kremsmünster - Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Carport und Geräteschuppen im Bereich der Liegenschaft "Kremsmünster, Wolmersgraben 27", auf dem Grundstück Nr. 357/2, KG. Mairdorf - Baubewilligungsbescheid vom 28. Dezember 2011, Zl.: Bau-110/2011 - Berufung der Nachbarin Frau Birgit Mayr, Wolmersgraben 25, 4550 Kremsmünster, vom 10. Jänner 2012

BESCHIED

*Mit Bescheid vom 28. Dezember 2011, Zl.: Bau-110/2011, wurde Herrn Hubert Mittermair, wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Am Römerweg 17, die **Baubewilligung für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Carport und Geräteschuppen im Bereich der Liegenschaft "Kremsmünster, Wolmersgraben 27", auf dem Grundstück Nr. 357/2, KG. Mairdorf**, erteilt.*

Gegen diesen Bescheid richtet sich die rechtzeitig eingebrachte Berufung der Nachbarin Frau Birgit Mayr, wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Wolmersgraben 25, vom 10. Jänner 2012.

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Marktgemeinde Kremsmünster vom 8. März 2012, als Berufungsbehörde gemäß § 95, Abs. 1, Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl.Nr. 91/1990 i.d.g.F., und gemäß §§ 56 ff., AVG. 1991, BGBl.Nr. 51/1991 i.d.g.F., ergeht nachstehender

SPRUCH

*Gemäß § 66, Abs. 4, AVG. 1991, BGBl.Nr. 51/1991 i.d.g.F., wird der Berufung **keine Folge gegeben**, und der angefochtene Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Marktgemeinde Kremsmünster als Baubehörde I. Instanz vom 28. Dezember 2011, Zl.: Bau-110/2011, mit der Maßgabe bestätigt, dass die darin erteilte **Baubewilligung für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Carport und Geräteschuppen im Bereich der Liegenschaft "Kremsmünster, Wolmersgraben 27", auf dem Grundstück Nr. 357/2, KG. Mairdorf, vollinhaltlich aufrecht bleibt**.*

BEGRÜNDUNG

Wie bereits in der Einleitung dieses Bescheides ausgeführt, wurde vom Bürgermeister der Marktgemeinde Kremsmünster als Baubehörde I. Instanz mit Bescheid vom 28. Dezember 2011, Zl.: Bau-110/2011, die Baubewilligung für den Neubau eines Wohnhauses mit Doppelgarage, Carport und Geräteschuppen im Bereich der Liegenschaft "Kremsmünster, Wolmersgraben 27", auf dem Grundstück Nr. 357/2, KG. Mairdorf, erteilt, und wurde die Baubewilligung an die Einhaltung von Bedingungen und Auflagen gebunden, die im Spruch dies Baubewilligungsbescheides aufgelistet sind.

Gegen diesen Bescheid richtet sich die Berufung der Nachbarin Frau Birgit Mayr, wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Wolmersgraben 25, vom 10. Jänner 2012.

Die Berufung richtet sich insbesondere gegen die Errichtung des geplanten Carports unmittelbar an der Grundgrenze zu ihrem angrenzenden Grundstück Nr. 358/6, KG Mairdorf. Frau Mayr befürchtet, dass sie Nachteile erfährt, wenn sie auf ihrem eigenen Grundstück im Nahbereich der Grundgrenze zum Grundstück des Herrn Mittermair ein Gebäude errichten will. Konkret geht es darum, dass sie auf ihrem Grundstück einen Gartengeräte-

sowie einen Abstellraum an der Grundgrenze errichten möchte. Ein diesbezügliches Baubewilligungsansuchen wurde beim Marktgemeindeamt Kremsmünster zwischenzeitlich eingebracht. Frau Mayr wurde darüber aufgeklärt, dass bei Errichtung eines Gebäudes auf ihrem Grundstück, welches weniger als 1,0 m Abstand zur Grundgrenze aufweist, schon aufgrund des Oö. Bautechnikgesetzes eine Feuermauer errichtet werden muss, unabhängig von jeglicher Bebauung auf dem Nachbargrundstück, jedenfalls auch unabhängig davon, ob auf dem Nachbargrundstück ein Carport an der Grundgrenze errichtet wird oder nicht. Von der nördlich vorbei führenden öffentlichen Gemeindestraße muss laut Vorgabe der Straßenverwaltung ein Abstand von zumindest 0,60 m eingehalten werden. Dies ist aber nicht in den baurechtlichen Bestimmungen begründet, sondern im Oö. Straßengesetz. Den gleichen Abstand muss überdies auch Herr Mittermair mit seinem Carport einhalten. Aus den geschilderten Gründen war spruchgemäß zu entscheiden und der Berufung keine Folge zu geben bzw. der erstinstanzliche Baubewilligungsbescheid vollinhaltlich zu bestätigen.

RECHTSMITTELBELEHRUNG

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides schriftlich, per Fax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung beim Marktgemeindeamt Kremsmünster das Rechtsmittel der Vorstellung eingebracht werden. Eine eventuelle Vorstellung hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, sowie einen begründeten Vorstellungsantrag zu enthalten. Die Bundesgebühr für die Vorstellung beträgt EUR 14,30.

Gerhard Obernberger
Bürgermeister

GR Deixler-Wimmer meldet sich zu Wort und bittet um wortwörtliche Protokollierung ihres Vorbringens:

Im Zusammenhang mit diesem Tagesordnungspunkt und dem Bauvorhaben von Herrn Mittermair und Frau Gansinger muss auch von der Errichtung der Siedlungsstraße Wolmersgraben zur Erschließung des Bauplatzes Gst 357/2, KG Mairdorf gesprochen werden. Denn nicht nur das Carport ist eine strittige Angelegenheit, vielmehr ist es noch die Errichtung der Zufahrtsstraße. Ausgehend von einem von Herrn Johann Mayr (der selbst Gemeinderat der ÖVP ist) eingeschlagenen Pflocks, der die Grundstücksgrenze zwischen Birgit Mayr (der Tochter von Johann Mayr) und dem Grundstück Mittermair/Gansinger markiert, wird die Oberkante dieses Pflocks als Bezugspunkt für das künftige Straßenniveau festgelegt. Das entsprach am 16.5.2011 der Grenzpflockoberkante minus 59 cm. Entsprechend diesem Niveau wurde das Haus Mittermair/Gansinger geplant. Am 19.7.2011 wurde auf Wunsch von Herrn Mayr ein neues Straßenniveau festgelegt bei einem Lokalausweis mit Bgm Obernberger: Grenzpflockoberkante plus 80 cm, das heißt die Straße sollte insgesamt um 139 cm erhöht werden. Mit einer entsprechenden Auffundamentierung des geplanten Hausbaues sollte dies möglich sein und das Paar Mittermair/Gansinger erklärte sich damit einverstanden. In der letzten Augustwoche 2011 wurde diese Straße, die 139 cm erhöht wurde, errichtet und fertiggestellt.

Am 3.10.2011 nun rief Hr. Mayr bei Herrn Mittermair an und wollte wieder ein niedrigeres Straßenniveau. Am 20.10.2011 teilte Bgm Obernberger Herrn Mittermair mit, dass die kürzlich fertiggestellte Straße wieder abgerissen werde und auf das ursprüngliche Niveau vom 16.5.2011 rückgebaut werden soll (Grenzpflockoberkante minus 59 cm – Straße soll wieder um 80 cm tiefer gelegt werden). Durch die entstehende Straßenneigung von 1,5% müsste das Paar Mittermair/Gansinger mit ihrem Bau 1 m weiter von der Straße zurückrücken, was den Einbau der geplanten Erdwärmeheizung gefährden würde.

Am 24.11.2011 fand eine neuerliche Begehung mit den Anrainern Johann Mayr, Birgit Mayr, Hubert Mittermair und Michaela Gansinger, sowie mit Vertretern der Gemeinde Kremsmünster (Bgm Gerhard Obernberger, Gerhard Bruckner und Herbert Steinmaurer) statt. Die Parteien einigten sich darauf, dass das fertige Straßenniveau 25 cm über der unter der Pflockoberkante angebrachten Metallmarkierung liegen soll.

Am 1. März 2012 wurde die bereits bestehende Straße abgerissen. Am Tag darauf, am 2. März 2012 fand ein Lokalaugenschein mit dem Wirtschaftshofleiter Klaus Pühringer statt. Dabei wurde festgestellt, dass der Grenzpflock ca. 7 cm tiefer liegt und an der Metallmarkierung manipuliert worden war. Ob dies willkürlich verändert wurde oder nicht, sei dahingestellt. Allerdings soll darauf hingewiesen werden, dass eine willkürliche Veränderung des Grenzsteines eine strafbare Handlung darstellt. Da die Gemeinde Kremsmünster laut Niederschrift vom 29.11.2011 sich an den Kosten des Straßenumbaus beteiligt, möchte ich dem Bürgermeister folgende Fragen stellen:

Wie kann es zustande kommen, dass eine Straße gebaut wird, dann erhöht wird, abgerissen wird, um sie letztendlich wieder in der ursprünglichen Planung zu bauen? Wer trägt die Kosten, und vor allem die Mehrkosten für diese Schildbürger-Aktion und wie werden Sie das den Bürgern und Bürgerinnen von Kremsmünster erklären?

Erfahren Gemeinderäte der ÖVP, wie Herr Johann Mayr, eine bevorzugte Behandlung gegenüber allen anderen Gemeindebürgern, seitens des Bürgermeisters, dass er seine willkürlichen Launen ungehindert ausleben darf, Straßenniveaus heben und senken darf, wie es ihm gerade passt?

Wer wird darauf achten, dass die Zufahrtsstraße in der jetzt geplanten Version gebaut wird, und der Bezugspunkt für das Straßenniveau nicht mehr willkürlich von wem auch immer geändert werden kann, und die Häuslbauer Mittermair/Gansinger endlich eine endgültige Planung für ihr Haus fertig stellen können und mit dem Hausbau beginnen können?“

Vbgm Ölsinger erklärt, dass zuerst über die Berufung entschieden werden soll, dann kann der Bürgermeister zu den Fragen Stellung nehmen.

GR Abler-Reinalter erklärt, dass sie über das eben Gehörte so schockiert sei, dass sie Zeit brauche, um darüber nachzudenken und sich jetzt der Stimme enthalten werde.

Vbgm Ölsinger stellt den Antrag, auf Basis des vorliegenden Bescheidentwurfes (Spruch und Begründung) die Berufung als unbegründet abzuweisen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis angenommen.

27 „JA“-Stimmen

1 „Enthaltung“ (GR Abler-Reinalter)

28 „Gesamt“ (bei Abwesenheit Bgm Obernberger, GR Johann Mayr, GR Thomas Mayr),

Bgm Obernberger übernimmt wieder den Vorsitz.

Zum Vorbringen der GR Deixler-Wimmer erklärt der Vorsitzende, dass alle Entscheidungen in dieser Sache immer mit allen Beteiligten gemeinsam getroffen wurden. Sowohl die Erhöhung der Straße als auch der jetzige Rückbau. Der Gemeinde sind aus diesem Rückbau auch keinerlei Kosten entstanden, da es den zusätzlichen Erdaushub vorher auch gegeben hätte.

Auf die Frage von GR Steiner, wer denn entscheide, wo und wie eine Straße gebaut werde, erklärt der Vorsitzende, dass man sich meistens für die sinnvollste Variante entscheide. In diesem Fall war es der Wunsch aller Parteien gemeinsam.

GR Steiner mutmaßt, dass das Paar Mittermair/Gansinger wahrscheinlich zugestimmt haben, um ihr Haus bauen zu können und Ruhe zu haben. Er findet die Vorgangsweise ganz und gar nicht in Ordnung und ersucht in Zukunft solche Vorgehensweisen zu vermeiden.

GR Humenberger-Riesenhuber verwehrt sich gegen diese Mutmaßungen und bestätigt, dass es eine Einigung gab, und es immer der Wunsch war, diese Dinge einvernehmlich zu lösen. Es stelle sich jedoch die Frage, ob mit der heute abgewiesenen Berufung alles erledigt sei.

Auf die Frage von GR Stallinger, ob die Straße jetzt so werde, wie ursprünglich geplant oder so, wie es Mayr Hans brauche, antwortet der Vorsitzende, dass es ein Kompromiss im Einvernehmen mit allen sei.

Auf die Frage von Vbgm Fellingner, was es mit dem veränderten Nullpunkt auf sich hätte, antwortet der Vorsitzende, dass sich das erst klären werde, die gegenständliche Grenzmarke sei nicht höhenvermessen, es schaue momentan so aus, als ob es ein gerichtliches Nachspiel gebe.

GR Abler-Reinalter betont, dass sie keinesfalls die Glaubwürdigkeit des Bürgermeisters angezweifelt habe, es gehe ihr vielmehr um Transparenz bei solchen Dingen.

Auf die Frage von GR Leitner wie es nun mit dieser Straße weitergehe, antwortet der Vorsitzende, dass sie grundsätzlich fertig sei und das richtige Höhenniveau dann mit dem Endausbau passen müsste. Derzeit werde

grundsätzlich niemand behindert. Er sei einfach zu sehr bemüht gewesen, einen Kompromiss zu finden und wollte sich nicht querlegen.

GR Brunner betont, dass er Verständnis für die schwierige Lage des Bauherrn habe, man müsste viel konsequenter sein.

GR Thomas Mayr und GR Johann Mayr kehren zurück.

7. Marktplatz - Anpachtung des öffentlichen Wassergutes zwischen den Häusern Marktplatz 16 (Steiner), Marktplatz 17 (Mayr) und Marktplatz 18 (Haugeneder); Beschlussfassung
Vorlage: VW/581/2012

Sachverhalt:

Die Anpachtung des gegenständlichen öffentlichen Wassergutes ist aus Sicht der Gemeinde erforderlich, einerseits um den Zugang zu den angrenzenden Liegenschaften in ordentlicher Form zu sichern, andererseits um die Voraussetzungen für die mögliche Errichtung einer Fußgängerbrücke in Richtung Bezirksaltenheim zu schaffen.

Laut Auskunft der Abteilung für öffentliches Wassergut beim Land OÖ handelt es sich um eine Fläche von ca 190 m², was bei einem Pachtzins von 1,60 pro m² einen jährlichen Pachtpreis von rund 304 Euro ausmacht.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 28.2.2012 wurde die Anpachtung einstimmig empfohlen.

Auf die Frage von GR Steiner, wie lange das gegenständliche öffentliche Wassergut angepachtet werden solle, antwortet der Vorsitzende, dass dieser Pachtvertrag unbefristet sei.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, das öffentliche Wassergut zwischen den Häusern Marktplatz 16, Marktplatz 17 und Marktplatz 18 in der oben vorgestellten Form anzupachten.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmergebnis angenommen:

30 „JA“ – Stimmen

1 „Stimmenthaltung“ (GR Thomas Mayr)

31 Gesamt

8. Grundsatzbeschluss über eine Klimaschutz-Zielvereinbarung zur Förderung des Fahrradverkehrs in Kremsmünster

Vorlage: VW/582/2012

Sachverhalt:

Wie gut ist die Radverkehrspolitik in einer Gemeinde? Ist sie effektiv und wie kann sie verbessert werden? Diese Fragen stellte sich der Umweltausschuss der Gemeinde und mit den Anliegen der Umwelt, insbesondere des Radverkehrs, verbundene Vereine und Personen aus Kremsmünster. Das Instrument für die Verbesserung ist vorhanden. Es heißt BYPAD und wurde zwischen 1999 und 2001 im Rahmen eines EU-Projekts von einem internationalen ExpertInnenKonsortium entwickelt. BYPAD basiert auf europäischer BestPractice, d.h. Maßnahmen, die in BYPAD empfohlen werden, werden in europäischen Städten erfolgreich angewendet und haben sich bereits bewährt. BYPAD steht für Bicycle Policy Audit und funktioniert nach den Methoden des modernen Qualitätsmanagements, so wie es in der Wirtschaft bereits seit langem verwendet wird.

In den beiden Beilagen (Mobilitätskonzept – Maßnahmenprogramm /Fahrrad-Umsetzungsplan für die Marktgemeinde Kremsmünster) findet sich das vom Umweltausschuss der Gemeinde einstimmig beschlossene Maßnahmenprogramm inkl. Kosten und der dazugehörige Umsetzungsplan. Weiters wird derzeit von der Gmundner Firma Komobile die CO₂-Einsparung berechnet, die ausschlaggebend für die Höhe der Förderungen ist. Der Fahrradkoordinator ist derzeit Mag. Klaus Thaler.

GR Söllradl bringt dazu vor, dass durch diesen Beschluss der Radverkehr gefördert werden soll, was zur Zentrumsbelebung beitragen und Kremsmünster umweltfreundlicher machen soll. Im Klima-aktiv-Programm des Umweltministeriums werden 50% der Kosten gefördert, dazu müssen jetzt jedoch schon die Maximalkosten eingereicht werden. Jede Maßnahme werde aber dann einzeln beschlossen.

Eine der ersten Maßnahmen ist der Ankauf von Fahrradständern, welcher im Gemeindevorstand einstimmig beschlossen wurde.

GR Oberhauser bringt dazu vor, dass er die Aktion mit den Radständern gut findet, er aber nicht an eine Radfahrerzukunft in Kremsmünster glaube, dafür seien die Straßen zu steil und auch zu gefährlich.

GR Resl betont, dass es immer mehr Radfahrer gebe und man diese auch unterstützen solle, in dem man ordentliche Bedingungen schafft. Darüber hinaus rege er an, eine Initiative für den öffentlichen Verkehr zu starten, etwa wie in anderen Gemeinden, den Bürgern die Möglichkeit zu geben, sich Monatskarten für die ÖBB bei der Gemeinde auszuborgen.

GR Abler-Reinalter betont, dass im Umweltausschuss genügend über die Radfahrerinitiative diskutiert wurde und es sehr viele Radfahrer in Kremsmünster gäbe. Man solle einfach versuchen energieautark zu werden, und das sei eine sinnvolle Aktion.

GR Söllradl stellt den Antrag, einen Grundsatzbeschluss über die Klimaschutz-Zielvereinbarung zur Förderung des Fahrradverkehrs in Kremsmünster zu fassen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

9. Vergabe gemeindeeigene Wohnung Keplerstraße 1 (35 m²) nach Dr. Michael Weingartner

Vorlage: BA/908/2012

Sachverhalt:

Diese Wohnung mit **35 m²** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger (**befristet von 1.4.2012 bis 31.12.2012**) an Frau **Susanne und Herrn Andreas Lechner**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Schönau 2, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die gemeindeeigene Wohnung in der Keplerstraße 1 (35m²) befristet von 1.4.2012 bis 31.12.2012 an Susanne und Andreas Lechner zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

10. Wohnungen - Ausübung des Vorschlagsrechtes der Gemeinde

10.1. LAWOG-Wohnung Josef-Roithmayr-Straße 11/41 (45,95 m²) nach Anna Wimmer

Vorlage: BA/902/2011

Sachverhalt:

Diese **2-Raum-Wohnung mit 45,95 m²** (kein Balkon) soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an **Frau Simone HABACHER**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Josef-Roithmayr-Straße 7/21, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Frau Simone Habacher, dzt. wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Josef-Roithmayr-Straße 7/21, zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

10.2. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 27/11 (64,21 m²) nach Michaela Hochmayr

Vorlage: BA/911/2012

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 64,21 m² Wohnfläche + 2,94 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Frau **Ernestine SCHIMPFHUBER**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Herrengasse 18/3, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Frau Ernestine Schimpfhuber, dzt. wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Herrengasse 18/3 zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

10.3. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 39/6 (72,15 m²) nach Gertrude Maier

Vorlage: BA/907/2012

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 72,15 m² Wohnfläche + 5 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Frau **Heidelinde GRUBER**, derzeit wohnhaft in 4532 Rohr im Kremstal, Audorf 28, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Frau Heidelinde Gruber, dzt. wohnhaft in 4532 Rohr im Kremstal, Audorf 28, zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

10.4. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 25/6 (79,58 m²) nach Beate Grabner

Vorlage: BA/909/2012

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 79,58 m² Wohnfläche + 6,04 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Herrn **Gazmen VUQETRNA**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Hauptstraße 32/4, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Herrn Gazmen Vuqetрна, dzt. wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Hauptstraße 32/4 zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

10.5. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 27/9 (68,61 m²) nach Josip Matic

Vorlage: BA/900/2011

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 68,61 m² Wohnfläche + 6,3 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an **Frau Ruzica GUDELJEVIC**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Gablonzer Straße 71/3, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Frau Ruzica Gudeljevic, dzt. wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Gablonzerstraße 71/3 zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

10.6. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 15/3 (73,02 m²) nach Christine Zauner

Vorlage: BA/910/2012

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 73,02 m² Wohnfläche + 6,30 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Herrn **Jan DULOVEC**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Mitterweg 10/5, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Herrn Jan Dulovec, dzt. wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Mitterweg 10/5, zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

10.7. BRW-Wohnung Herrengasse 18/3 (81,37m²) nach Ernestine Schimpfhuber

Vorlage: BA/924/2012

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 81,37 m² Wohnfläche + 5,80 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Frau **Doris KÖHL**, derzeit wohnhaft in Steinhaus, Taxlbergstraße 7, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Frau Doris Köhl, dzt. wohnhaft in Steinhaus, Taxlbergstraße 7, zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

10.8. BRW-Wohnung Papiermühlstraße 19/2 (75,06 m²) nach Manuela Renz

Vorlage: BA/925/2012

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 75,06 m² Wohnfläche + 6,15 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Frau **Safiye ALTIN**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Neuhofstraße 1/2, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Frau Safiye Altin, dzt. wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Neuhofstraße 1 zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

10.9. BRW-Wohnung Herrengasse 18/15 (65,77 m²) nach Wolfgang Zwicklhuber

Vorlage: BA/901/2011

Sachverhalt:

Diese **3-Raum-Wohnung mit 65,77 m² Wohnfläche + 6,26 m² Loggia** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an **Herrn Darko LIKUCIC**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Hofwiese 3/15, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Herrn Darko Likicic, dzt. wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Hofwiese 3/15, zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

10.10. LAWOG-Wohnung Josef-Roithmayr-Straße 7/21 (26,2 m²) nach Habacher Simone

Vorlage: BA/935/2012

Sachverhalt:

Diese **1-Raum-Wohnung mit 26,20 m² Wohnfläche** soll lt. Bgm. Gerhard Obernberger an Frau **Lucija JURIC**, derzeit wohnhaft in Kremsmünster, Rottenmairstraße 19, vergeben werden.

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 4 Parteien den Antrag, die genannte Wohnung an Frau Lucija Juric, dzt. wohnhaft in 4550 Kremsmünster, Rottenmairstraße 19 zu vergeben.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

11. Baulandsicherungsverträge

11.1. Grundsatzbeschluss über die Höhe der Infrastrukturbeiträge

Vorlage: BA/926/2012

Sachverhalt:

Bereits seit dem Jahr 2000 werden mit Umwidmungswerbern, deren Grundstücke von Grünland in Bauland umgewidmet werden, sog. „Baulandsicherungsverträge“ abgeschlossen.

Bezüglich dieser Baulandsicherungsverträge hat es in den vergangenen 3 Jahren mehrere Beschlüsse im Gemeinderat gegeben, die die künftige Vorgangsweise regeln sollen. Aus juristischer Sicht umstritten war die seit Jahren in vielen Gemeinden ausgeübte Praxis, bei Neuumwidmungen sogenannte „Infrastrukturbeiträge“ einzuhoben. Es wurde immer wieder in Rechtsauskünften darauf hingewiesen, dass derartige Infrastrukturbeiträge einer juristischen Prüfung durch die Höchstgerichte nicht standhalten würden. Bekräftigt wurde dies im vorigen Jahr noch einmal durch einen Erlass des Verfassungsdienstes beim Land Oö. Daraufhin, und weil viele Gemeinden regelrecht angewiesen sind auf die Einnahmen aus Infrastrukturbeiträgen, hat der Landesgesetzgeber im Juli 2011 eine Gesetzesänderung zum Oö. Raumordnungsgesetz beschlossen, die die Gemeinden ermächtigt, die Kosten für die Herstellung der Infrastruktur (Kanal, Wasser, Verkehrsflächen) bis zu deren tatsächlicher Höhe auf den Umwidmungswerber umzulegen.

Derzeit ist in der Marktgemeinde Kremsmünster fest gelegt, dass bei Neuumwidmung von Grundstücken ein Infrastrukturbeitrag in Höhe von EUR 6,00/m² Umwidmungsfläche eingehoben wird. Das neue Siedlungsgebiet im Bereich Neuhof zeigt auf, dass mit der Höhe dieses Infrastrukturbeitrages, auch unter Berücksichtigung der Anschlussgebühren für Ortswasserleitung und Ortskanal sowie des Verkehrsflächenbeitrages nur eine Kostendeckung von max. 50 % der tatsächlichen Infrastrukturkosten erreicht wird. Hinzuweisen ist darauf, dass in anderen Gemeinden solche Infrastrukturbeiträge mit deutlich höheren m²-Sätzen vorgeschrieben werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Örtliche Raumplanung, Bau- und Infrastrukturangelegenheiten vom 1. März 2012 wurde der Beschluss gefasst, die Infrastrukturbeiträge künftig mit 12,00 Euro/m² Umwidmungsfläche bzw. Bauplatzfläche vorzuschreiben, bzw. dem Gemeinderat eine entsprechende Beschlussfassung zu empfehlen. Diese Infrastrukturbeitrag-Höhe kommt bei Umwidmung in „Wohngebiet“ oder „gemischtes Baugebiet“ zum Tragen. Bei „eingeschränktem gemischtem Baugebiet“, „Betriebsbaugebiet“, „Industriegebiet“ bzw. „Sondergebiet des Baulandes“ wurde der Infrastrukturbeitrag bisher mit der Hälfte des m²-Satzes für Wohngebiet (würde also künftig 6,00 Euro/m² Umwidmungsfläche bedeuten) vorgeschrieben. Dafür gab es mit den diesbezüglichen Umwidmungswerbern Sondervereinbarungen (z.B. Obermayr Alexander – Herstellung der Straßenbaumaßnahme inkl. Abbiegespur auf der Bundesstraße, Grundbeistellung für die Abbiegespur usw. auf eigene Kosten). Der Infrastrukturbeitrag wird vorgeschrieben anlässlich des Verkaufes eines Baugrundstückes bzw. Zustellung des Grundbuchsbeschlusses über einen Grundverkauf an die Marktgemeinde Kremsmünster.

Baulandsicherungsverträge sind anlässlich der Neuauflage des Flächenwidmungsplanes abzuschließen mit dem Benediktinerstift Kremsmünster (Grundstück Neuhofstraße – Albert-Bruckmayr-Straße, Grundstück Carlonestraße sowie Grundstück Gablonzer Straße – Apothekenstandort), Frau Ruth Dworacek, den Herren Herwig Amatschek und Franz Breitwieser, den Geschwistern Mag. Günter Schaden und Barbara Siebert, den Ehegatten Karl und Maria Heidlmayr (Kreuzberg) sowie den Geschwistern Ofner (Schönau).

GR Oberhauser fragt, warum in Kremsmünster eine 100% Erhöhung erfolge und warum man nicht eine stufenweise Erhöhung in Betracht ziehe.

GR Humenberger-Riesenhuber erklärt, dass es in anderen Gemeinden weit höhere Beiträge gebe, Neuhofen habe zB.18 Euro, und es entstünden einfach durch die Straßenbauten Kosten, die die Gemeinde anders nicht tragen könne. Eine stufenweise Erhöhung bringe auch nichts, da die Kosten jetzt entstünden.

GR Michlmayr führt dazu aus, dass in seinen Augen das Problem ohnehin auf den Käufer abgewälzt werde und Gründe dadurch immer noch teurer würden.

GR Leitner gibt zu bedenken, dass Unternehmer weniger zahlen als „normale“ Leute

GR Humenberger-Riesenhuber stellt den Antrag, den Infrastrukturbeitrag mit 12 Euro/m² Umwidmungsfläche (Wohngebiet, gemischtes Baugebiet) bzw 6 Euro/m² (eingeschränktes gemischtes Baugebiet, Betriebsbaugebiet, Sondergebiet, Industriegebiet) festzusetzen.

Abstimmungsergebnis:

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

22	„JA“ Stimmen
2	„NEIN“ Stimmen (GR Oberhauser, GR Wimmer)
7	„Stimmenthaltungen“ (Grüne, GR Steiner, GR Guggi, GR Resl, GR Stallinger, GR Dorfer)
31	Gesamt

11.2. Vertragsabschluss mit Benediktinerstift Kremsmünster (Carlonestraße)

Vorlage: BA/928/2012

Sachverhalt:

Ein Baulandsicherungsvertrag entsprechend den Festlegungen unter Unterpunkt 1. zu diesem Tagesordnungspunkt liegt im Entwurf wie folgt vor:

BAULAND-SICHERUNGSVERTRAG

Abgeschlossen zwischen der **Marktgemeinde Kremsmünster**, Rathausplatz 1, 4550 Kremsmünster, einerseits sowie dem **Benediktinerstift Kremsmünster**, 4550 Kremsmünster, **Stift 1**, andererseits wie folgt:

Einleitung:

Das Hauptproblem der Raumordnung in den meisten Gemeinden Oberösterreichs, so auch in der Marktgemeinde Kremsmünster, ist die geringe Bodenmobilität. Sie drückt sich deutlich in dem allseits bekannten Paradoxon aus, dass einem Überhang an **gewidmetem** Bauland auf der einen Seite eine Knappheit an **verfügbarem** Bauland auf der anderen Seite gegenübersteht. Diesem Missstand, hervorgerufen durch die unterschiedlichen Interessen der privaten Liegenschaftseigentümer einerseits und dem Gemeinschaftsinteresse andererseits, versucht das OÖ. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl.Nr. 114/1993, in der geltenden Fassung (OÖ. ROG), unter anderem dadurch abzuwehren, dass es den Gemeinden den Gesetzesauftrag erteilt, Bodenpolitik nicht nur durch hoheitliche Maßnahmen (z.B. Raumforschung, Raumplanung durch Erstellen von örtlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen) zu betreiben, sondern diese hoheitlichen Aufgaben vermehrt durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen. Auf diese Weise sollen das Verhältnis zwischen individuellen und gemeinschaftlichen Interessen ausgewogener als bisher gestaltet und der Spagat zwischen Freiheit des Einzelnen und Gemeinwohl verkleinert werden. Nicht zuletzt sollen der Gemeinde die als Folge der Umwidmung anfallenden Kosten der infrastrukturellen Aufschließung des umgewidmeten Baulandes, für die sie vorleistungspflichtig ist, in einem kostendeckenden Ausmaß ersetzt werden.

Bauland-Sicherungsverträge stellen eine solche privatwirtschaftliche und daher dem Privatrecht unterliegende Maßnahme im Sinne des § 16 (1) OÖ. ROG dar. Sie sollen sicherstellen

- a) die Verfügbarkeit von Bauland für Wohnungen und Betriebsansiedlungen;
- b) die Deckung des Bedarfes an Baugrundstücken zu ortsüblichen, angemessenen Preisen;
- c) die rasche wirtschaftliche Verwertung solcher Grundstücke für deren Eigentümer durch Namhaftmachung von Kaufinteressenten auch durch die Gemeinde;
- d) die Einhaltung der nachstehend festgelegten Bedingungen generell bei allen künftigen Anträgen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Kremsmünster durch Umwidmung von Grünland in Bauland, um so dem Gebot der Gleichbehandlung aller Grundeigentümer gerecht zu werden;

- e) den (unter Berücksichtigung der gesetzlichen Aufschließungsbeiträge) deckungsgerechten Ersatz der von der Gemeinde vorfinanzierten Kosten der Aufschließung des umgewidmeten Baulandes.

Der vorliegende Vertrag wird also abgeschlossen zur Sicherung vorstehender Kriterien im Hinblick auf die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes durch Umwidmung von Grünland in „Wohngebiet“ im Bereich der Grundstücke Nr. 1353/1 (Teilfläche), Katastralgemeinde und Grundbuch 51021 Sattledt II, dessen/deren Eigentümer der/die eingangs genannte(n) Vertragspartner der Marktgemeinde Kremsmünster ist/sind.

Diese(s) Grundstück(e), weiter als „Vertragsobjekt“ bezeichnet, ist/sind in dem diesem Vertrag angeschlossenen Auszug aus der Katastermappe planlich dargestellt.

ERSTENS:

Für den Fall der Rechtswirksamkeit der vorgeschilderten Umwidmung (siehe Vertragspunkt „FÜNFTENS“) verpflichtet(n) sich das Benediktinerstift Kremsmünster, weiter „Grundeigentümer“ genannt, gegenüber der Marktgemeinde Kremsmünster, weiter „Gemeinde“ genannt, innerhalb von fünf Jahren ab rechtskräftiger Bewilligung des Vertragsobjektes zum Bauplatz oder im Falle des § 3 Abs. 3 der OÖ. BauO 1994 i.d.g.F. ab Zahlung der Anliegerleistungen gemäß §§ 16 bis 18 des zitierten Gesetzes und Her- oder Sicherstellung des Anschlusses des Vertragsobjektes an das öffentliche Straßennetz, entweder

- a) das Vertragsobjekt selbst widmungsgemäß zu bebauen (ausgenommen von dieser Verpflichtung ist ein einziges unteilbares Grundstück für den Eigenbedarf der Familie des Grundeigentümers, **diese Ausnahme kann aber nur einmal in Anspruch genommen werden**) oder
- b) einem Dritten am Vertragsobjekt ein Baurecht oder das Recht zur Errichtung eines Superädifikates (Bauwerk auf fremdem Grund) einzuräumen oder
- c) das Vertragsobjekt an einen Dritten zu veräußern.

In den Fällen der lit. b) und c) beginnt die fünfjährige Frist zur Erfüllung der Baupflicht mit dem Tage des Abschlusses des Rechtsgeschäftes zwischen Grundeigentümer und Dritten neu zu laufen.

Alle diese Rechtsgeschäfte haben die Bestätigung des Dritten, dass er vom Grundeigentümer über die vorerwähnte Baupflicht aufgeklärt ist, zu enthalten. Darüber hinaus ist in Rechtsgeschäfte nach lit. b) ein Passus aufzunehmen, dass die Rechtswirksamkeit jenes Rechtsgeschäftes auflösend bedingt ist durch eine nicht fristgerecht erfolgte widmungsgemäße Bebauung des Vertragsobjektes. Rechtsgeschäfte nach lit. c) haben die Verpflichtung des Dritten, binnen zwei Monaten ab Vertragsabschluss mit der Gemeinde hinsichtlich des Vertragsobjektes einen eigenen Bauland-Sicherungsvertrag nach vorliegendem Muster abzuschließen, und einen Passus zu enthalten, dass die Rechtswirksamkeit des Vertrages aufschiebend bedingt ist durch den Abschluss des erwähnten Bauland-Sicherungsvertrages.

Über den Eintritt der auflösenden Bedingung hat die Gemeinde dem Grundeigentümer, dem Bauberechtigten und auch dem zuständigen Grundbuch eine Bestätigung zuzusenden. Die Erfüllung der aufschiebenden Bedingung ist dem zuständigen Grundbuch ebenfalls durch eine Bestätigung der Gemeinde nachzuweisen.

Im Falle der beabsichtigten Vererbung des Vertragsobjektes durch eine letztwillige Anordnung hat der Grundeigentümer die vorangeführten Verpflichtungen seinem Rechtsnachfolger letztwillig aufzuerlegen.

Eine widmungsgemäße Bebauung des Vertragsgegenstandes liegt vor, wenn auf ihm fristgerecht ein Ein-, Zwei- oder Mehrfamilien-Wohnhaus oder ein Betriebsgebäude zumindest im Rohbau fertig gestellt ist. Ein Rohbau im Sinne dieser Vertragsbestimmung liegt vor, wenn alle tragenden Elemente, also das gesamte Umfassungsmauerwerk, alle tragenden Zwischenwände, alle Geschoßdecken und auch der Dachstuhl samt Eindeckung vorhanden sind.

ZWEITENS:

Sollten die im Vertragspunkt „ERSTENS“ festgelegten Bedingungen aus welchem Grund immer nicht fristgerecht erfüllt werden, so ist die Gemeinde berechtigt,

- a) *entweder dem Grundeigentümer mittels eingeschriebenen Briefes einen Kaufinteressenten namhaft zu machen, der das Vertragsobjekt um einen angemessenen, ortsüblichen Preis erwirbt. Dieser angemessene, ortsübliche Preis ist von der Gemeinde anzugeben. Der Grundeigentümer hat sich zu dem bekannt gegebenen Preis innerhalb von vier Wochen ab Briefzustellung zu äußern; ungenütztes Verstreichen der Frist gilt als Zustimmung. Mangels Einigung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer ist der angemessene, ortsübliche Preis durch einen von der Gemeinde zu nominierenden gerichtlich beeideten Sachverständigen nach den Bewertungsgrundsätzen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes zu ermitteln und sowohl für den Grundeigentümer als auch für den Kaufinteressenten bindend. Die Gebühren des Sachverständigen tragen Gemeinde und Grundeigentümer je zur Hälfte.*

Die Gemeinde hat sich vor Namhaftmachung des Kaufinteressenten von dessen Zahlungsfähigkeit hinsichtlich des von ihr vorgeschlagenen Kaufpreises zu vergewissern. Für den Grundeigentümer besteht Kontrahierungszwang binnen vier Wochen ab Einigung über den Kaufpreis bzw. ab Bekanntgabe des angemessenen, ortsüblichen Kaufpreises durch den Sachverständigen. Der Kaufpreis ist vom Kaufinteressenten binnen einem Monat ab allseitiger Vertragsunterfertigung spesen- und abzugsfrei zu begleichen;

- b) *oder das Vertragsobjekt selbst zu erwerben, wobei auf diesen Erwerb die unter lit. a) festgelegten Grundsätze analog anzuwenden sind.*

Baulichkeiten gleich welcher Art, die sich zum Zeitpunkt des Eintrittes der vorstehend festgelegten Rechtsfolgen auf dem Vertragsobjekt befinden, sind im Falle der lit. a) vom Kaufinteressenten, im Falle der lit. b) von der Gemeinde mit dem Vertragsobjekt zu übernehmen.

DRITTENS:

Wie bereits in der Einleitung erwähnt, treffen die Gemeinde im Falle der Umwidmung des Vertragsobjektes von Grünland in Bauland erhebliche infrastrukturelle Aufschließungskosten, die nach den einschlägigen landesgesetzlichen Bestimmungen derzeit nur zum Teil auf den Grundeigentümer überwältzt werden können.

Aus diesem Grund verpflichtet sich der Umwidmungseigentümer – nicht auch der Bauberechtigte oder Erwerber des Vertragsobjektes –, der Gemeinde zur weiteren Bedeckung der Aufschließungskosten einen Betrag von € 12,00/m² des Vertragsobjektes bei Widmung als Wohngebiet oder gemischtes Baugebiet, von € 6,00/m² bei Widmung als eingeschränktes gemischtes Baugebiet ohne betriebsfremder Wohnnutzung, Betriebsbaugebiet, Industriegebiet oder Sonderwidmung des Baulandes zu bezahlen.

Dieser Deckungsbeitrag (Infrastrukturbeitrag) ist unverzinst, aber wertgesichert nach dem von der Statistik Österreich monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2010 bzw. zu dem an dessen Stelle tretenden Nachfolgeindex zu bezahlen. Die Ausgangsbasis für diese Wertsicherung bildet die Indexzahl des Vertragsunterfertigungsmonates, die Vergleichszahl die im Monat des Vertragsabschlusses über den Verkauf eines Baugrundstückes oder die im Monat des Abschlusses eines Einräumungsvertrages (bei Einräumung eines Baurechtes oder Superädifikatsrechtes) letztverlautbarte Indexzahl.

Die Vorschreibung dieses wertgesicherten Betrages an den Umwidmungseigentümer erfolgt im Falle der Einräumung eines Baurechtes oder Superädifikatsrechtes unverzüglich nach Abschluss des entsprechenden Einräumungsvertrages, im Falle der Veräußerung des Vertragsobjektes unverzüglich nach Zustellung des Grundbuchsbeschlusses des zuständigen Grundbuchgerichtes an die Gemeinde, in jedem Fall aber spätestens binnen einem Jahr ab Vertragsschluss.

Die in diesem Vertragspunkt festgelegten Verpflichtungen gelten nicht für ein umzuwidmendes oder bereits umgewidmetes, unteilbares Grundstück mit einem Katasterausmaß bis maximal 1000 m². Dies soll die Weitergabe an ein Kind (leibliches Kind oder Adoptivkind, nicht Enkel oder Urenkel, oder sonst Verwandte), allenfalls auch an dessen Ehe- oder Lebenspartner, des Grundeigentümers und spätere Bebauung durch diese/s ermöglichen. **Diese Befreiung von der Leistung eines Infrastrukturbeitrages kann ebenfalls nur einmal in Anspruch genommen werden (analog wie in Vertragspunkt „ERSTENS“ die Befreiung von der Bauverpflichtung innerhalb von fünf Jahren für ein Grundstück).**

Wenn das Kind bzw. allenfalls auch dessen Ehe- oder Lebenspartner zu einem späteren Zeitpunkt das Grundstück veräußern sollte oder einem Dritten ein Baurecht oder Superädifikatsrecht einräumen sollte, tritt wiederum die Verpflichtung zur Leistung des oben beschriebenen Infrastrukturbeitrages in Kraft, wobei dieser Beitrag sodann dem Kind bzw. dessen Ehe- oder Lebenspartner vorgeschrieben wird. In diesem Fall bildet wiederum die Indexzahl des Vertragsunterfertigungsmonates dieses Vertrages die Ausgangsbasis für die Wertsicherung, die Vergleichszahl sodann die im Monat des Vertragsabschlusses über den Verkauf des Baugrundstückes oder die im Monat des Abschlusses eines Einräumungsvertrages (bei Einräumung eines Baurechtes oder Superädifikatsrechtes) letztverlautbarte Indexzahl. Bei Weitergabe eines umzuwidmenden oder bereits umgewidmeten Grundstückes durch den Grundeigentümer an ein Kind, allenfalls auch an dessen Ehe- oder Lebenspartner, ist im ent

sprechenden diesbezüglichen Vertrag ein Hinweis aufzunehmen, dass bezüglich dieses Baugrundstückes der gegenständliche Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen wurde, und dass bei einer Weiterveräußerung oder Einräumung eines Baurechtes an Dritte die Verpflichtung zur Leistung eines Infrastrukturbeitrages entsprechend diesem Vertrag entsteht.

VIERTENS:

Der Grundeigentümer verpflichtet sich hiermit für den Fall der Nichteinhaltung bzw. nicht fristgerechter Einhaltung einer von ihm in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Verbindlichkeiten, unabhängig von Rechtsfolgen nach Vertragspunkt „ZWEITENS“, der Gemeinde nach Ablauf von fünf Jahren, also ab dem sechsten Jahr nach Abschluss dieses Baulandsicherungsvertrages, eine Bereitstellungsgebühr zu bezahlen. Diese Bereitstellungsgebühr wird für das Jahr 2012 mit einem Betrag von € 537,-- (ohne Steuern) pro Bauplatz festgestellt, und deckt nach den derzeitigen Berechnungen die Fixkosten für Ortswasserleitung und Ortskanal ab, die durch den Betrieb dieser Einrichtungen entstehen, auch wenn ein Bauplatz nicht bebaut ist (AfA, Zinsen, RHV-Anteil).

Diese Bereitstellungsgebühr ist wertgesichert mit der Höhe der jeweiligen Benützungsg Gebühr für Ortswasserleitung und Ortskanal im Jahr ihrer erstmaligen Vorschreibung im Vergleich zur Höhe dieser Gebühren im Jahr 2012.

FÜNFTENS:

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt durch die Rechtswirksamkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich des Vertragsobjektes.

Sollte diese Flächenwidmungsplanänderung durch die Aufsichtsbehörde oder vom Verwaltungs- bzw. Verfassungsgerichtshof aufgehoben werden, gilt dieser Vertrag mit Wirkung ex tunc als aufgehoben.

SECHSTENS:

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf Seite des Grundeigentümers auf dessen Rechtsnachfolger im Eigentum des Vertragsobjektes über und treffen im Falle einer Personenmehrheit diese zur ungeteilten Hand.

SIEBENTENS:

Die Vertragsparteien verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen Zwang, Drohung, Irrtum, Furcht, List oder aus sonstigen Gründen anzufechten.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder rechtsunwirksam sein, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die betroffenen Bestimmungen sind dann so auszulegen, wie es den in der Einleitung dieses Vertrages dargelegten Intentionen am meisten entspricht.

ACHTENS:

Für alle aus diesem Vertrag entspringenden Rechtsstreitigkeiten vereinbaren die Vertragsparteien das Bezirksgericht Kirchdorf an der Krems als ausschließlich zuständiges Gericht, sollte dieses nicht mehr existieren, das für die Marktgemeinde Kremsmünster örtlich und sachlich zuständige Gericht.

NEUNTENS:

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Jede Änderung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

ZEHNTENS:

Dieser Vertrag wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Kremsmünster in seiner Sitzung vom
genehmigend beschlossen.

ELFTENS:

Dieser Vertrag wurde nur in einer Urschrift errichtet, die für die Gemeinde bestimmt ist.

Der Grundeigentümer erhält eine einfache Vertragskopie. Im Falle einer Personenmehrheit auf Seite des Grundeigentümers ist ein gemeinsamer Zustellungsempfänger namhaft zu machen.

Kremsmünster, am

Kremsmünster, am

.....
(Grundeigentümer)

Für die Marktgemeinde Kremsmünster:
.....
(Bürgermeister)

.....
(Grundeigentümer)

GR Humenberger Riesenhuber stellt den Antrag, den gegenständlichen Baulandsicherungsvertrag mit dem Benediktinerstift Kremsmünster abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

11.3. Vertragsabschluss mit Benediktinerstift Kremsmünster (Gablonzerstraße - Standort Apotheke)

Vorlage: BA/929/2012

Sachverhalt:

Ein Baulandsicherungsvertrag entsprechend den Festlegungen unter Unterpunkt 1. zu diesem Tagesordnungspunkt liegt im Entwurf zur Beschlussfassung vor. Maßgeblich ist, dass der Baulandsicherungsvertrag auch dann zur Anwendung kommt, wenn auf dem Umwidmungsgrundstück ein Baurecht bzw. Superädifikat eingeräumt wird, wie dies im Fall des geplanten Apotheken-Standortes in der Hofwiese vorgesehen ist. Der Text des Baulandsicherungsvertrages lautet wie folgt:

BAULAND-SICHERUNGSVERTRAG

Abgeschlossen zwischen der **Marktgemeinde Kremsmünster**, Rathausplatz 1, 4550 Kremsmünster, einerseits sowie dem **Benediktinerstift Kremsmünster**, 4550 Kremsmünster, **Stift 1**, andererseits wie folgt:

Einleitung:

*Das Hauptproblem der Raumordnung in den meisten Gemeinden Oberösterreichs, so auch in der Marktgemeinde Kremsmünster, ist die geringe Bodenmobilität. Sie drückt sich deutlich in dem allseits bekannten Paradoxon aus, dass einem Überhang an **gewidmetem** Bauland auf der einen Seite eine Knappheit an **verfügbarem** Bauland auf der anderen Seite gegenübersteht. Diesem Missstand, hervorgerufen durch die unterschiedlichen Interessen der privaten Liegenschaftseigentümer einerseits und dem Gemeinschaftsinteresse andererseits, versucht das OÖ. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl.Nr. 114/1993, in der geltenden Fassung (OÖ. ROG), unter anderem dadurch abzuwenden, dass es den Gemeinden den Gesetzesauftrag erteilt, Bodenpolitik nicht nur durch hoheitliche Maßnahmen (z.B. Raumforschung, Raumplanung durch Erstellen von örtlichen Entwicklungskonzepten, Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen) zu betreiben, sondern diese hoheitlichen Aufgaben vermehrt durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen. Auf diese Weise sollen das Verhältnis zwischen individuellen und gemeinschaftlichen Interessen ausgewogener als bisher gestaltet und der Spagat zwischen Freiheit des Einzelnen und Gemeinwohl verkleinert werden. Nicht zuletzt sollen der Gemeinde die als Folge der Umwidmung anfallenden Kosten der infrastrukturellen Aufschließung des umgewidmeten Baulandes, für die sie vorleistungspflichtig ist, in einem kostendeckenden Ausmaß ersetzt werden.*

Bauland-Sicherungsverträge stellen eine solche privatwirtschaftliche und daher dem Privatrecht unterliegende Maßnahme im Sinne des § 16 (1) OÖ. ROG dar. Sie sollen sicherstellen

- f) die Verfügbarkeit von Bauland für Wohnungen und Betriebsansiedlungen;*
- g) die Deckung des Bedarfes an Baugrundstücken zu ortsüblichen, angemessenen Preisen;*

- h) die rasche wirtschaftliche Verwertung solcher Grundstücke für deren Eigentümer durch Namhaftmachung von Kaufinteressenten auch durch die Gemeinde;
- i) die Einhaltung der nachstehend festgelegten Bedingungen generell bei allen künftigen Anträgen auf Änderung des Flächenwidmungsplanes der Marktgemeinde Kremsmünster durch Umwidmung von Grünland in Bauland, um so dem Gebot der Gleichbehandlung aller Grundeigentümer gerecht zu werden;
- j) den (unter Berücksichtigung der gesetzlichen Aufschließungsbeiträge) deckungsgerechten Ersatz der von der Gemeinde vorfinanzierten Kosten der Aufschließung des umgewidmeten Baulandes.

Der vorliegende Vertrag wird also abgeschlossen zur Sicherung vorstehender Kriterien im Hinblick auf die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplanes durch Umwidmung von Grünland in „Sondergebiet des Baulandes - Apotheke“ im Bereich des neu vermessenen Grundstückes Nr. 22/174, Katastralgemeinde und Grundbuch 51024 Unterburgfried, dessen/deren Eigentümer der/die eingangs genannte(n) Vertragspartner der Marktgemeinde Kremsmünster ist/sind.

Diese(s) Grundstück(e), weiter als „Vertragsobjekt“ bezeichnet, ist/sind in dem diesem Vertrag angeschlossenen Auszug aus der Katastermappe planlich dargestellt.

ERSTENS:

Für den Fall der Rechtswirksamkeit der vorgeschilderten Umwidmung (siehe Vertragspunkt „FÜNFTENS“) verpflichtet(n) sich das Benediktinerstift Kremsmünster, weiter „Grundeigentümer“ genannt, gegenüber der Marktgemeinde Kremsmünster, weiter „Gemeinde“ genannt, innerhalb von fünf Jahren ab rechtskräftiger Bewilligung des Vertragsobjektes zum Bauplatz oder im Falle des § 3 Abs. 3 der OÖ. BauO 1994 i.d.g.F. ab Zahlung der Anliegerleistungen gemäß §§ 16 bis 18 des zitierten Gesetzes und Her- oder Sicherstellung des Anschlusses des Vertragsobjektes an das öffentliche Straßennetz, entweder

- d) das Vertragsobjekt selbst widmungsgemäß zu bebauen (ausgenommen von dieser Verpflichtung ist ein einziges unteilbares Grundstück für den Eigenbedarf der Familie des Grundeigentümers, **diese Ausnahme kann aber nur einmal in Anspruch genommen werden**) oder
- e) einem Dritten am Vertragsobjekt ein Baurecht oder das Recht zur Errichtung eines Superädifikates (Bauwerk auf fremdem Grund) einzuräumen oder
- f) das Vertragsobjekt an einen Dritten zu veräußern.

In den Fällen der lit. b) und c) beginnt die fünfjährige Frist zur Erfüllung der Baupflicht mit dem Tage des Abschlusses des Rechtsgeschäftes zwischen Grundeigentümer und Dritten neu zu laufen.

Alle diese Rechtsgeschäfte haben die Bestätigung des Dritten, dass er vom Grundeigentümer über die vorerwähnte Baupflicht aufgeklärt ist, zu enthalten. Darüber hinaus ist in Rechtsgeschäfte nach lit. b) ein Passus aufzunehmen, dass die Rechtswirksamkeit jenes Rechtsgeschäftes auflösend bedingt ist durch eine nicht fristgerecht erfolgte widmungsgemäße Bebauung des Vertragsobjektes. Rechtsgeschäfte nach lit. c) haben die Verpflichtung des Dritten, binnen zwei Monaten ab Vertragsabschluss mit der Gemeinde hinsichtlich des Vertragsobjektes einen eigenen Bauland-Sicherungsvertrag nach vorliegendem Muster abzuschließen, und einen Pas-

sus zu enthalten, dass die Rechtswirksamkeit des Vertrages aufschiebend bedingt ist durch den Abschluss des erwähnten Bauland-Sicherungsvertrages.

Über den Eintritt der auflösenden Bedingung hat die Gemeinde dem Grundeigentümer, dem Bauberechtigten und auch dem zuständigen Grundbuch eine Bestätigung zuzusenden. Die Erfüllung der aufschiebenden Bedingung ist dem zuständigen Grundbuch ebenfalls durch eine Bestätigung der Gemeinde nachzuweisen.

Im Falle der beabsichtigten Vererbung des Vertragsobjektes durch eine letztwillige Anordnung hat der Grundeigentümer die vorangeführten Verpflichtungen seinem Rechtsnachfolger letztwillig aufzuerlegen.

Eine widmungsgemäße Bebauung des Vertragsgegenstandes liegt vor, wenn auf ihm fristgerecht ein Ein-, Zwei- oder Mehrfamilien-Wohnhaus oder ein Betriebsgebäude zumindest im Rohbau fertig gestellt ist. Ein Rohbau im Sinne dieser Vertragsbestimmung liegt vor, wenn alle tragenden Elemente, also das gesamte Umfassungsmauerwerk, alle tragenden Zwischenwände, alle Geschoßdecken und auch der Dachstuhl samt Eindeckung vorhanden sind.

ZWEITENS:

Sollten die im Vertragspunkt „ERSTENS“ festgelegten Bedingungen aus welchem Grund immer nicht fristgerecht erfüllt werden, so ist die Gemeinde berechtigt,

- c) entweder dem Grundeigentümer mittels eingeschriebenen Briefes einen Kaufinteressenten namhaft zu machen, der das Vertragsobjekt um einen angemessenen, ortsüblichen Preis erwirbt. Dieser angemessene, ortsübliche Preis ist von der Gemeinde anzugeben. Der Grundeigentümer hat sich zu dem bekannt gegebenen Preis innerhalb von vier Wochen ab Briefzustellung zu äußern; ungenütztes Verstreichen der Frist gilt als Zustimmung. Mangels Einigung zwischen Gemeinde und Grundeigentümer ist der angemessene, ortsübliche Preis durch einen von der Gemeinde zu nominierenden gerichtlich beeideten Sachverständigen nach den Bewertungsgrundsätzen des Liegenschaftsbewertungsgesetzes zu ermitteln und sowohl für den Grundeigentümer als auch für den Kaufinteressenten bindend. Die Gebühren des Sachverständigen tragen Gemeinde und Grundeigentümer je zur Hälfte.

Die Gemeinde hat sich vor Namhaftmachung des Kaufinteressenten von dessen Zahlungsfähigkeit hinsichtlich des von ihr vorgeschlagenen Kaufpreises zu vergewissern. Für den Grundeigentümer besteht Kontrahierungszwang binnen vier Wochen ab Einigung über den Kaufpreis bzw. ab Bekanntgabe des angemessenen, ortsüblichen Kaufpreises durch den Sachverständigen. Der Kaufpreis ist vom Kaufinteressenten binnen einem Monat ab allseitiger Vertragsunterfertigung spesen- und abzugsfrei zu begleichen;

- d) oder das Vertragsobjekt selbst zu erwerben, wobei auf diesen Erwerb die unter lit. a) festgelegten Grundsätze analog anzuwenden sind.

Baulichkeiten gleich welcher Art, die sich zum Zeitpunkt des Eintrittes der vorstehend festgelegten Rechtsfolgen auf dem Vertragsobjekt befinden, sind im Falle der lit. a) vom Kaufinteressenten, im Falle der lit. b) von der Gemeinde mit dem Vertragsobjekt zu übernehmen.

DRITTENS:

Wie bereits in der Einleitung erwähnt, treffen die Gemeinde im Falle der Umwidmung des Vertragsobjektes von Grünland in Bauland erhebliche infrastrukturelle Anschließungskosten, die nach den einschlägigen landesgesetzlichen Bestimmungen derzeit nur zum Teil auf den Grundeigentümer überwält werden können.

Aus diesem Grund verpflichtet sich der Umwidmungseigentümer – nicht auch der Bauberechtigte oder Erwerber des Vertragsobjektes -, der Gemeinde zur weiteren Bedeckung der Anschließungskosten einen Betrag von € 12,00/m² des Vertragsobjektes bei Widmung als Wohngebiet oder gemischtes Baugebiet, von € 6,00/m² bei Widmung als eingeschränktes gemischtes Baugebiet ohne betriebsfremder Wohnnutzung, Betriebsbaugebiet, Industriegebiet oder Sonderwidmung des Baulandes zu bezahlen.

Dieser Deckungsbeitrag (Infrastrukturbeitrag) ist unverzinst, aber wertgesichert nach dem von der Statistik Österreich monatlich verlautbarten Index der Verbraucherpreise 2010 bzw. zu dem an dessen Stelle tretenden Nachfolgeindex zu bezahlen. Die Ausgangsbasis für diese Wertsicherung bildet die Indexzahl des Vertragsunterfertigungsmonates, die Vergleichszahl die im Monat des Vertragsabschlusses über den Verkauf eines Baugrundstückes oder die im Monat des Abschlusses eines Einräumungsvertrages (bei Einräumung eines Baurechtes oder Superädifikatsrechtes) letztverlautbarte Indexzahl.

Die Vorschreibung dieses wertgesicherten Betrages an den Umwidmungseigentümer erfolgt im Falle der Einräumung eines Baurechtes oder Superädifikatsrechtes unverzüglich nach Abschluss des entsprechenden Einräumungsvertrages, im Falle der Veräußerung des Vertragsobjektes unverzüglich nach Zustellung des Grundbuchbeschlusses des zuständigen Grundbuchsgerichtes an die Gemeinde, in jedem Fall aber spätestens binnen einem Jahr ab Vertragsschluss.

*Die in diesem Vertragspunkt festgelegten Verpflichtungen gelten nicht für ein umzuwidmendes oder bereits umgewidmetes, unteilbares Grundstück mit einem Katasterausmaß bis maximal 1000 m². Dies soll die Weitergabe an ein Kind (leibliches Kind oder Adoptivkind, nicht Enkel oder Urenkel, oder sonst Verwandte), allenfalls auch an dessen Ehe- oder Lebenspartner, des Grundeigentümers und spätere Bebauung durch diese/s ermöglichen. **Diese Befreiung von der Leistung eines Infrastrukturbeitrages kann ebenfalls nur einmal in Anspruch genommen werden (analog wie in Vertragspunkt „ERSTENS“ die Befreiung von der Bauverpflichtung innerhalb von fünf Jahren für ein Grundstück).***

Wenn das Kind bzw. allenfalls auch dessen Ehe- oder Lebenspartner zu einem späteren Zeitpunkt das Grundstück veräußern sollte oder einem Dritten ein Baurecht oder Superädifikatsrecht einräumen sollte, tritt wiederum die Verpflichtung zur Leistung des oben beschriebenen Infrastrukturbeitrages in Kraft, wobei dieser Beitrag sodann dem Kind bzw. dessen Ehe- oder Lebenspartner vorgeschrieben wird. In diesem Fall bildet wiederum die Indexzahl des Vertragsunterfertigungsmonates dieses Vertrages die Ausgangsbasis für die Wertsicherung, die Vergleichszahl sodann die im Monat des Vertragsabschlusses über den Verkauf des Baugrundstückes oder die

im Monat des Abschlusses eines Einräumungsvertrages (bei Einräumung eines Baurechtes oder Superädifikatsrechtes) letztverlautbarte Indexzahl. Bei Weitergabe eines umzuwidmenden oder bereits umgewidmeten Grundstückes durch den Grundeigentümer an ein Kind, allenfalls auch an dessen Ehe- oder Lebenspartner, ist im entsprechenden diesbezüglichen Vertrag ein Hinweis aufzunehmen, dass bezüglich dieses Baugrundstückes der gegenständliche Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen wurde, und dass bei einer Weiterveräußerung oder Einräumung eines Baurechtes an Dritte die Verpflichtung zur Leistung eines Infrastrukturbeitrages entsprechend diesem Vertrag entsteht.

VIERTENS:

Der Grundeigentümer verpflichtet sich hiermit für den Fall der Nichteinhaltung bzw. nicht fristgerechter Einhaltung einer von ihm in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen und Verbindlichkeiten, unabhängig von Rechtsfolgen nach Vertragspunkt „ZWEITENS“, der Gemeinde nach Ablauf von fünf Jahren, also ab dem sechsten Jahr nach Abschluss dieses Baulandsicherungsvertrages, eine Bereitstellungsgebühr zu bezahlen. Diese Bereitstellungsgebühr wird für das Jahr 2012 mit einem Betrag von € 537,- (ohne Steuern) pro Bauplatz festgestellt, und deckt nach den derzeitigen Berechnungen die Fixkosten für Ortswasserleitung und Ortskanal ab, die durch den Betrieb dieser Einrichtungen entstehen, auch wenn ein Bauplatz nicht bebaut ist (AfA, Zinsen, RHV-Anteil).

Diese Bereitstellungsgebühr ist wertgesichert mit der Höhe der jeweiligen Benützungsg Gebühr für Ortswasserleitung und Ortskanal im Jahr ihrer erstmaligen Vorschreibung im Vergleich zur Höhe dieser Gebühren im Jahr 2012.

FÜNFTENS:

Die Rechtswirksamkeit dieses Vertrages ist aufschiebend bedingt durch die Rechtswirksamkeit der Änderung des Flächenwidmungsplanes hinsichtlich des Vertragsobjektes.

Sollte diese Flächenwidmungsplanänderung durch die Aufsichtsbehörde oder vom Verwaltungs- bzw. Verfassungsgerichtshof aufgehoben werden, gilt dieser Vertrag mit Wirkung ex tunc als aufgehoben.

SECHSTENS:

Alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag gehen auf Seite des Grundeigentümers auf dessen Rechtsnachfolger im Eigentum des Vertragsobjektes über und treffen im Falle einer Personenmehrheit diese zur ungeteilten Hand.

SIEBENTENS:

Die Vertragsparteien verzichten auf das Recht, diesen Vertrag wegen Zwang, Drohung, Irrtum, Furcht, List oder aus sonstigen Gründen anzufechten.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder rechtsunwirksam sein, bleiben die übrigen Bestimmungen davon unberührt. Die betroffenen Bestimmungen sind dann so auszulegen, wie es den in der Einleitung dieses Vertrages dargelegten Intentionen am meisten entspricht.

ACHTENS:

Für alle aus diesem Vertrag entspringenden Rechtsstreitigkeiten vereinbaren die Vertragsparteien das Bezirksgericht Kirchdorf an der Krems als ausschließlich zuständiges Gericht, sollte dieses nicht mehr existieren, das für die Marktgemeinde Kremsmünster örtlich und sachlich zuständige Gericht.

NEUNTENS:

Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht. Jede Änderung dieses Vertrages bedarf zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform.

ZEHNTENS:

*Dieser Vertrag wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Kremsmünster in seiner Sitzung vom
genehmigend beschlossen.*

ELFTENS:

Dieser Vertrag wurde nur in einer Urschrift errichtet, die für die Gemeinde bestimmt ist.

Der Grundeigentümer erhält eine einfache Vertragskopie. Im Falle einer Personenmehrheit auf Seite des Grundeigentümers ist ein gemeinsamer Zustellungsempfänger namhaft zu machen.

Kremsmünster, am

Kremsmünster, am

Für die Marktgemeinde Kremsmünster:

.....
(Grundeigentümer)

.....
(Bürgermeister)

.....
(Grundeigentümer)

GR Humenberger Riesenhuber stellt den Antrag, den gegenständlichen Baulandsicherungsvertrag mit dem Benediktinerstift Kremsmünster abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

11.4. Baulandsicherungsverträge - Vertragsabschluss mit Frau Ruth Dworacek (Neuhofstraße - Albert- Bruckmayr- Straße)

Vorlage: BA/930/2012

Sachverhalt:

Ein Baulandsicherungsvertrags-Entwurf gleichlautend wie zu Unterpunkt 2. zu diesem Tagesordnungspunkt liegt zur Beschlussfassung vor. Gleich ist auch eine Umwidmung der(s) vertragsgegenständlichen Grundstücke(s) von Grünland in Wohngebiet. Lediglich der(die) Vertragspartner und (das)die im Vertrag angeführten Umwidmungsgrundstück(e) wurden angepasst.

GR Humenberger Riesenhuber stellt den Antrag, den gegenständlichen Baulandsicherungsvertrag mit Frau Ruth Dworacek Kremsmünster abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

11.5. Vertragsabschluss mit Herwig Amatschek und Franz Breitwieser (Neuhofstraße - Albert- Bruckmayr-Straße)

Vorlage: BA/931/2012

Sachverhalt:

Ein Baulandsicherungsvertrags-Entwurf gleichlautend wie zu Unterpunkt 2. zu diesem Tagesordnungspunkt liegt zur Beschlussfassung vor. Gleich ist auch eine Umwidmung der(s) vertragsgegenständlichen Grundstücke(s) von Grünland in Wohngebiet. Lediglich der(die) Vertragspartner und (das)die im Vertrag angeführten Umwidmungsgrundstück(e) wurden angepasst.

GR Humenberger Riesenhuber stellt den Antrag, den gegenständlichen Baulandsicherungsvertrag mit Herwig Amatschek und Franz Breitwieser abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

11.6. Vertragsabschluss mit Mag. Günter Schaden und Barbara Siebert (Neuhofstraße - Albert-Bruckmayr-Straße)

Vorlage: BA/932/2012

Sachverhalt:

Ein Baulandsicherungsvertrags-Entwurf gleichlautend wie zu Unterpunkt 2. zu diesem Tagesordnungspunkt liegt zur Beschlussfassung vor. Gleich ist auch eine Umwidmung der(s) vertragsgegenständlichen Grundstücke(s) von Grünland in Wohngebiet. Lediglich der(die) Vertragspartner und (das)die im Vertrag angeführten Umwidmungsgrundstück(e) wurden angepasst. Der Vertrag wird nur für jenen Bereich des Vertragsgrundstückes gültig, der bisher noch nicht als Wohngebiet gewidmet ist, sondern erst mit dem neuen Flächenwidmungsplan Nr. 5 zu Wohngebiet umgewidmet wird.

GR Humenberger Riesenhuber stellt den Antrag, den gegenständlichen Baulandsicherungsvertrag mit Mag. Günter Schaden und Barbara Siebert abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

11.7. Vertragsabschluss mit Karl und Maria Heidlmayr (Kreuzberg)

Vorlage: BA/933/2012

Sachverhalt:

Ein Baulandsicherungsvertrags-Entwurf gleichlautend wie zu Unterpunkt 2. zu diesem Tagesordnungspunkt liegt zur Beschlussfassung vor. Gleich ist auch eine Umwidmung der(s) vertragsgegenständlichen Grundstücke(s) von Grünland in Wohngebiet. Lediglich der(die) Vertragspartner und (das)die im Vertrag angeführten Umwidmungsgrundstück(e) wurden angepasst.

GR Humenberger Riesenhuber stellt den Antrag, den gegenständlichen Baulandsicherungsvertrag mit Karl und Maria Heidlmayr abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

11.8. Vertragsabschluss mit Geschwister Ofner (Schönau)

Vorlage: BA/934/2012

Sachverhalt:

Ein Baulandsicherungsvertrags-Entwurf gleichlautend wie zu Unterpunkt 2. zu diesem Tagesordnungspunkt liegt zur Beschlussfassung vor. Gleich ist auch eine Umwidmung der(s) vertragsgegenständlichen Grundstücke(s) von Grünland in Wohngebiet. Lediglich der(die) Vertragspartner und (das)die im Vertrag angeführten Umwidmungsgrundstück(e) wurden angepasst.

GR Humenberger Riesenhuber stellt den Antrag, den gegenständlichen Baulandsicherungsvertrag mit den Geschwistern Ofner abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

11.9. Vertragsabschluss mit Benediktinerstift Kremsmünster (Neuhofstraße - Albert- Bruckmayr-Straße)

Vorlage: BA/936/2012

Sachverhalt:

Ein Baulandsicherungsvertrags-Entwurf gleichlautend wie zu Unterpunkt 2. zu diesem Tagesordnungspunkt liegt zur Beschlussfassung vor. Gleich ist auch eine Umwidmung der(s) vertragsgegenständlichen Grundstücke(s) von Grünland in Wohngebiet. Lediglich der(die) Vertragspartner und (das)die im Vertrag angeführten Umwidmungsgrundstück(e) wurden angepasst.

GR Humenberger Riesenhuber stellt den Antrag, den gegenständlichen Baulandsicherungsvertrag mit dem Benediktinerstift Kremsmünster abzuschließen.

Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 31 Stimmen einstimmig angenommen.

12. Allfälliges

Termin bei LR Hummer:

Der Vorsitzende berichtet vom vormittäglichen Termin bei LR Hummer Doris. Es ging dabei um die Sanierung der VS Krühub. Von der Frau Landesrat wurde grünes Licht gegeben und die Bauarbeiten können beginnen, sobald der Finanzierungsplan vom Land Oö einlangt.

Hearing Landesgartenschau:

Es fanden heute den ganzen Tags die Hearings mit den Landschaftsplanern statt, die Entscheidung wer den Auftrag zur Erstellung der Bewerbung bekommt, wird demnächst fallen.

Hofwiese – Strassensanierung

GR Steiner ersucht um baldige Sanierung bzw. Asphaltierung der Straße in der Hofwiese. Der Vorsitzende erklärt dazu, dass dieses Vorhaben ohnehin im Straßenbauprogramm für 2012 vorgesehen und budgetiert ist.

Gefällte Bäume und Hecken auf Verkehrsflächen:

GR Dorfer fragt nach, warum in letzter Zeit so viele Bäume umgeschnitten worden sind, vor allem beim Schloss Kremsegg, aber auch bei der Tendelleiten, am „Schäfflerparkplatz“ und beim Reifen Bruckmüller.

Der Vorsitzende erklärt dazu, dass das großteils nicht in die Verantwortung der Gemeinde fällt, da es sich um Privatgrund handle. Beim „Schäfflerparkplatz“ werde eine neue Schulbushaltestelle errichtet, die Firma Bruckmüller muss ihr Gebäude sanieren.

Auf die Bitte von GR Neubauer, doch die Hecke in der Hauptstraße nach der Fa. Oder zurückzuschneiden, damit man den Gehweg auch mit einem Kinderwagen wieder gefahrlos benutzen kann, antwortet der Vorsitzende, dass das mit der Besitzerin Frau Pascher schon besprochen wurde und der Maschinenring in den nächsten Tagen diese Hecke zurückschneiden werde.

Umwidmung Wimmer:

Auf die Frage von GR Oberhauser, warum diese Umwidmung nicht gemacht werde, erklärt GR Humenberger-Riesenhuber dass in der letzten Bauausschusssitzung wieder darüber diskutiert wurde, da das Projekt vorliege, aber so wie es derzeit geplant werde, gebe es keine Zustimmung vom Land.

GR Steiner führt dazu aus, dass im Bauausschuss ein Mehrparteiengespräch vereinbart wurde, bei dem auch Frau Wimmer, der Planer und ein Mitarbeiter der Raumordnungsabteilung anwesend sein werden. Dieses Gespräch hat nicht stattgefunden

Clean is in

GR Abler-Reinalter lädt zu „Clean is in“ ein, das heuer am 14. April stattfindet.

Frühjahrskonzert der Blasmusik

GR Humenberger-Riesenhuber lädt herzlich zum Konzert am 31.3.2012 ein.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 21:07 Uhr.

Der Vorsitzende

Schriftführer

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 15.12.2011 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)

(GRÜNE)