

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche

## SITZUNG DES GEMEINDERATES

der Marktgemeinde Kremsmünster am Donnerstag, den 11.05.2023

Tagungsort: Kulturzentrum Kremsmünster

Beginn: 19:02

Ende: 20:51

### Anwesend sind:

Bürgermeister

Obernberger Gerhard, Bgm. ÖVP

Vizebürgermeisterin

Fetz-Lugmayr Dagmar, Dr. ÖVP

Gemeinderatsmitglieder

Stummer Andreas ÖVP

Hallwirth Martin ÖVP

Höllwarth Wolfgang, DI ÖVP

Ackerl Josef ÖVP

Rodler Susanne ÖVP

Ölsinger Martin ÖVP

Vujica Niko ÖVP

Postl Daniel ÖVP

Dutzler Peter, LL.B. ÖVP

Obernberger Christian ÖVP

Vizebürgermeister

Lamprecht Christian FPÖ

Gemeinderatsmitglieder

Michlmayr Rudolf FPÖ

Stabl Judith Anna, Ing. FPÖ

Lechner Andreas FPÖ

Gruber Daniel FPÖ

Lovric-Parkash Boro, Mag. SPÖ

Steiner Ewald SPÖ

Kamptner Claudia SPÖ

König Roland SPÖ

	Bauer Otto	GRÜNE
	Kühner Simone, Diplom (BA)	GRÜNE
	Zwicklhuber Angelika, Mag., MA	MFG
	Zwicklhuber Monika	MFG
Gemeinderats-Ersatzmitglieder		
	Postl Robert Manuel	ÖVP statt GR Bernecker
	Rösner Verena	ÖVP statt GR Humenberger- Riesenhuber
	Sperrer Friedrich	FPÖ statt GR Puhl
	Wascher Hildegund	GRÜNE statt GR Jackel
	Rauch Ulrike, MMag.	GRÜNE statt GR Schmid
Leiter des Gemeindeamtes		
	Haider Reinhard, Mag. (FH)	
Schriftführung		
	Zeilinger Verena	

**Entschuldigt abwesend sind:**

Gemeinderatsmitglieder		
	Bernecker Claudia	ÖVP
	Humenberger-Riesenhuber Lukas	ÖVP
	Abel Hannes	FPÖ
	Puhl Boris	FPÖ
	Jackel Alexandra	GRÜNE
	Schmid Peter	GRÜNE

**Der Vorsitzende** beruft die erschienenen Ersatzmitglieder unter Bekanntgabe der Tagesordnung aufgrund der Dringlichkeit mündlich ein, eröffnet um 19:02 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 23.03.2023 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 verliest folgende Anfrage gem. §63a Oö. GemO seitens der Grünen Fraktion:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Gerhard,

Bezug nehmend auf den Artikel der OÖN vom 14. April „Schloss Kremsegg ist wieder auf dem Markt“ wirst Du wie folgt zitiert:

- 1.) „Zwei Fraktionen im Gemeinderat zogen bei dem Vorhaben nicht mit und blockierten, wo sie konnten“ und
- 2.) „es ist bekannt, dass auch Gemeinderäte Interesse am Schloss gehabt hätten“

Kombiniert man beide Aussagen, könnte man herauslesen, dass Gemeinderäte aus Eigeninteresse das Projekt „Parkvillen Schloss Kremsegg“ nicht befürwortet hätten. Dass es u.a. folgende sachliche Gründe gibt, das Projekt zum derzeitigen Planungsstand nicht zu befürworten wie:

- Die negative Beurteilung des Gestaltungsbeirates
- Eine nur rudimentär vorhandene Museumsplanung, deren Präsentation im Kulturausschuss vom 03.03.2022 nicht einmal inhaltlich protokolliert wurde. (Ich beziehe mich hier auf den Inhalt der Präsentation, nicht auf die Qualität des Protokolls).
- Die Widmung von Schloss Kremsegg, das als „Sonderareal Schloss Kremsegg“ gewidmet ist und unserer Kenntnis nach Hotelbau aber keinen Wohnbau zulässt.
- Keine vorhandene Notwendigkeit Bauland zu widmen; die Baulandbilanz des ÖEKs vom Okt. 2020 weist eine Baulandreserve von 11% für Wohngebiete aus.
- etc.

wird im o.g. Artikel leider nicht erwähnt.

Wir stehen für offene Kommunikation und transparente Politik. Daher möchten wir Dich bitten, sowohl Fraktionen und Gemeinderäte zu benennen, auf die Du Dich in Deiner Aussage beziehst, damit diese die Möglichkeit zur sachlichen Stellungnahme haben und ersichtlich wird, dass wir im Gemeinderat keine Eigeninteressen verfolgen, sondern uns für eine positive Ortsentwicklung einsetzen.

Mit bestem Dank und freundlichen Grüßen

Die Grüne Gemeinderatsfraktion Kremsmünster

Simone Kühner

Fraktionsobfrau

Die Antwort des Vorsitzenden lautet, dass diese Anfrage am 16. April an ihn geschickt wurde. Bereits am 19. April wurde ein weiterer Artikel in den OÖ Nachrichten veröffentlicht, bei dem konkret Parteien und Personen zitiert wurden. Offensichtlich haben sich einzelne Personen durch den Artikel am 14. April angesprochen gefühlt, da dieser Artikel durch einen Brief einer dieser Personen an die OÖ Nachrichten initiiert wurde.

Wer aufmerksam die Gemeinderatssitzung verfolgt hat, weiß auch wer Interesse am Schloss Kremsegg hatte, und kann auch jederzeit nachgesehen werden.

Als sachliche Gründe, die ihn zu seiner Einschätzung kommen haben lassen, führt er folgendes an:

Bei der Präsentation eines neuen Projektes kann man dem grundsätzlich neutral, positiv oder aber negativ gegenüberstehen. Bei der zitierten Präsentation am 3.3. war diese negative vorgefasste Meinung klar spür- und erkennbar. Keine inhaltlichen Fragen, keine offene Diskussion, sondern nur Ablehnung und das war auch die weitere Zeit spürbar. Den Gestaltungsbeirat hat er beauftragt, um gute Empfehlungen und Lösungen zu finden. Es war zu keiner Zeit erkennbar, dass an einer gemeinsamen Kremsmünsterer Lösung Interesse besteht, und dadurch wurde die jetzige Situation auf jeden Fall mitverursacht. Mit seiner Einschätzung ist er nicht allein, denn es wird ihm in vielen Gesprächen auch bestätigt.

**Tagesordnung:**

1. Feststellungen des Prüfungsausschusses vom 04.05.2023  
Vorlage: FinA/657/2023
2. 1. Nachtragsvoranschlag 2023 inklusive MEFP 2023-2027  
Vorlage: FinA/659/2023
3. Schutzwasserverband Kremstal - Darlehensaufnahme für Interessentenanteil am Rückhaltebecken Krem-  
sau; Bürgschaftsübernahme  
Vorlage: FinA/660/2023
5. Dacherneuerung FF Kremsmünster und Haus der Generationen; Beschlussfassung  
Vorlage: BA/111/2023
6. Maßnahmen zur Behebung der Überflutungsgefahr im Bereich der L1238 Abzweigung Hausleitnerweg –  
weitere Vorgangsweise  
Vorlage: BA/110/2023
7. Erstellung eines Bebauungsplanes auf dem Gst. 119/2, KG Kremsmünster im Bereich des Friedmannfel-  
des - Beschluss des Planentwurfes  
Vorlage: BA/092/2023
8. Grundverkauf bzw. Dienstbarkeitsvertrag zwischen Marktgemeinde Kremsmünster und Eigentümer Prand-  
tauerstraße 4  
Vorlage: BA/078/2023
9. Volksschule Krühub - Errichtung eines Parkplatzes; Abschluss eines Pachtvertrages  
Vorlage: VW/167/2023
10. Wohnungen - Ausübung des Vorschlagsrechts der Gemeinde
- 10.1. Familie-Wohnung - Hauptstraße 32B/15 (76,43 m<sup>2</sup>)  
Vorlage: VW/135/2023
- 10.2. Familie-Wohnung - Hauptstraße 32A/12 (73,65 m<sup>2</sup>)  
Vorlage: VW/136/2023
- 10.3. BRW-Wohnung - Herrengasse 18/20 (71,90 m<sup>2</sup>)  
Vorlage: VW/145/2023
- 10.4. Familie-Wohnung - Hauptstraße 32B/9 (76,43 m<sup>2</sup>)  
Vorlage: VW/146/2023
- 10.5. Styria-Wohnung - Hofwiese 74/11 (56,99 m<sup>2</sup>)  
Vorlage: VW/174/2023
- 10.6. BRW-Wohnung - Aspergmairstraße 46/3 (77,43 m<sup>2</sup>)  
Vorlage: VW/175/2023
11. Allfälliges

## **Beratung:**

### **1. Feststellungen des Prüfungsausschusses vom 04.05.2023**

**Vorlage: FinA/657/2023**

#### **Sachverhalt:**

##### **Zu TOP 1 – Abrechnung der Globalbudgets der 3 Feuerwehren gemäß den getroffenen Leistungsvereinbarungen**

Dem Prüfungsausschuss liegen die Abrechnungen der 3 Feuerwehren für das Globalbudget 2022 und eine Aufstellung der Finanzabteilung über die Gesamtkosten pro Feuerwehr vor.

Die Globalbudgets aller Feuerwehren wurden überprüft. Bei der stichprobenartigen Überprüfung der Rechnungen gab es keine Beanstandungen.

##### **Zu TOP 2 – Albert-Bruckmayr-Straße – Errichtung Zufahrtsstraße zu Hausnummer 37 und 39**

Der Sachverhalt, aus der Sicht der beauftragten Ziviltechniker-Firma Eitler & Partner, wurde von Herrn Axel Richter erläutert. Seine Planungen endeten bei der ehemaligen Grundgrenze und die Zuständigkeit ging auf den Zivil-Geometer über. Der Prüfungsausschuss empfiehlt dem Bauausschuss den damaligen Zivil-Geometer zu kontaktieren und den Sachverhalt aufzuklären. Der Bauausschuss soll sich der offenen Fragen und Punkte des Prüfungsausschusses lt. Protokoll annehmen.

##### **Zu TOP 3 – E-Ladestationen**

Amtsleiter Reinhard Haider nahm zu den offenen Fragen Stellung und die Mitglieder des Prüfungsausschusses nahmen die Ausführungen zur Kenntnis.

##### **Zu TOP 4 – Versicherungen**

Da die letzte Überprüfung aus dem Jahr 2010 ist, empfiehlt der Prüfungsausschuss eine erneute Überprüfung der Versicherungen durch einen verkaufsunabhängigen Versicherungscontroller.

##### **Zu TOP 5 – Förderungen Seniorenbund**

Der Prüfungsausschuss bittet darum, die IKD zu kontaktieren und abzuklären, ob die derzeitigen Förderungen mit der aktuellen Rechtslage konform sind. Die offenen Fragen sollen in der nächsten Sitzung des Prüfungsausschusses beantwortet werden.

#### **Beschluss:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Feststellungen des Prüfungsausschusses vom 04.05.2023 zur Kenntnis zu nehmen.

#### **Abstimmungsergebnis:**

*Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.*

## 2. 1. Nachtragsvoranschlag 2023 inklusive MEFP 2023-2027

Vorlage: FinA/659/2023

### Sachverhalt:

#### 1. Nachtragsvoranschlag 2023

##### Allgemein

In diesem Nachtragsvoranschlag wurde nur das investive Einzelvorhaben „KLF – FF Irndorf“ gemäß dem Finanzierungsplan IKD-2022-842510/10-Rei vom 11.4.2023 im Finanzjahr 2024 inklusive dessen Auswirkungen (Zinsen, Tilgungen, Abschreibung, etc.) ergänzt, alle anderen Werte blieben unverändert.

Aufgrund einer programmtechnischer Vorgabe musste im Finanzjahr 2023 zumindest eine Zahl verändert werden, um einen Nachtragsvoranschlag erstellen zu können. Daher wurden beim Ansatz Rathaus die Reinigungsmittel um € 100,00 erhöht und das sonstige Verbrauchsmaterial um € 100,00 vermindert.

##### Ergebnis- und Finanzierungshaushalt

Der Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2023 sieht beim Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit Einzahlungen in Höhe von € 18.371.800,00 und Auszahlungen in der Höhe von € 18.371.800,00 vor und weist somit ein Ergebnis von € 0,00 auf.

Bei den wichtigsten laufenden Ein- und Auszahlungen der Gemeinde ergeben sich folgende Änderungen gegenüber dem Nachtragsvoranschlag 2022:

<b>Einzahlungen</b>	<b>NVA 2023</b>	<b>VA 2023</b>	<b>Differenz</b>
Ertragsanteile	7.112.600,00	7.112.600,00	0,00
Strukturfonds	173.700,00	173.700,00	0,00
Pauschalzuschuss	0,00	0,00	0,00
Finanzzuweisung § 24 Z 2 FAG	34.600,00	34.600,00	0,00
Eigene Abgaben	5.920.400,00	5.920.400,00	0,00
<b>Zwischensumme Einzahlungen</b>	<b>13.241.300,00</b>	<b>13.241.300,00</b>	<b>0,00</b>

<b>Auszahlungen</b>	<b>NVA 2023</b>	<b>VA 2023</b>	<b>Differenz</b>
Personalaufwand	2.811.100,00	2.811.100,00	0,00
Pensionsbeiträge	333.600,00	333.600,00	0,00
Sozialhilfeverbandsumlage	2.824.300,00	2.824.300,00	0,00
Krankenanstaltenbeiträge*	2.144.500,00	2.144.500,00	0,00
Landesumlage	938.400,00	938.400,00	0,00
<b>Zwischensumme Auszahlungen</b>	<b>9.051.900,00</b>	<b>9.051.900,00</b>	<b>0,00</b>

\*abzgl. Rückzahlungen

### **Schulden und Haftungen**

Der Schuldenstand am Ende des Finanzjahres 2023 wird voraussichtlich € 7.638.100,00 betragen. Die laufenden Tilgungen werden sich auf € 754.200,00, die Sondertilgung für das Darlehen „Greiner-Brücke“ auf max. € 1.056.500,00 und die Zinsen auf € 249.900,00 belaufen. Als Basis für die Zinsberechnung wurde ein Euribor von 2,6% angenommen.

Im Haushaltsjahr 2023 sind Darlehensaufnahmen in Höhe von € 791.000,00 und im Jahr 2024 in Höhe von € 2.197.600,00 (Details siehe unter Punkt 1.3.) vorgesehen.

Die Pro-Kopf-Verschuldung liegt am Ende des Jahres 2023 bei 6.722 Einwohnern bei € 1.136,28 (NVA 2022: € 1.299,41 mit 6.663 Einwohnern).

### **Investive Einzelvorhaben**

Folgende investive Einzelvorhaben sind geplant:

- Service Hubrettungsgerät
- Standortsicherung Feuerwehr Kremsmünster
- KLF – FF Irndorf
- Musikheim Neu & Aufstockung Musikschule
- Straßenbau 2020 (Bahnübergang Kremsegg)
- Park&Ride-Anlage
- Straßenbau 2023 (GW-Sanierung Dehenwang, Stützmauer Albert-Bruckmayr-Straße)
- Wasserversorgung BA 20 (Verschiebung von 2022)
- Wasserversorgung BA 22 (AZ-Leitungstausch Linzer Str.)
- Abwasserbeseitigungsanlage BA 23 (San.projekt Zone A – Schäden Klasse 3+4)
- Abwasserbeseitigungsanlage BA 28 (Kamerabefahrung Zone D)
- Abwasserbeseitigungsanlage BA 34 (Kamerabefahrung Zone A).

## **2. Mittelfristiger Ergebnis- und Finanzplan 2023 - 2027** **Ergebnisse der laufenden Geschäftstätigkeit (GT)**

	<b>NVA 2023</b>	<b>Plan 2024</b>	<b>Plan 2025</b>	<b>Plan 2026</b>	<b>Plan 2027</b>
Einzahlungen d. lfd. GT	18.371.800,00	18.648.000,00	19.083.200,00	19.534.600,00	19.765.500,00
Auszahlungen d. lfd. GT	18.371.800,00	18.508.900,00	18.700.100,00	19.012.700,00	19.410.300,00
<b>Ergebnis d. lfd. GT</b>	<b>0,00</b>	<b>139.100,00</b>	<b>383.100,00</b>	<b>521.900,00</b>	<b>355.200,00</b>

## **3. Darlehensaufnahmen**

Folgende Darlehensaufnahme ist, abweichend zu den bereits im Zuge des Voranschlag 2023 beschlossenen, geplant:

KLF – FF Irndorf	84.300,00
<b>Summe 2024</b>	<b>2.197.600,00</b>

**Beschluss:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den vorliegenden 1. Nachtragsvoranschlag 2023 inklusive MEFP 2023-2027 zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

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

29 JA Stimmen

1 Stimmenthaltung (GR Michlmayr)

---

30 Gesamt

### 3. Schutzwasserverband Kremstal - Darlehensaufnahme für Interessentenanteil am Rückhaltebecken Kremsau; Bürgschaftsübernahme

Vorlage: FinA/660/2023

#### Sachverhalt:

Der Eigenanteil der 18 Gemeinden am Rückhaltebecken Kremsau beträgt 4,5 Millionen Euro. Dazu wurde in der Sitzung des Schutzwasserverbandes Kremstal vom 30.3.2023 ein Darlehen aufgenommen (siehe Beilage). Nun ist seitens der Gemeinden eine „Bürge und Zahler-Bürgschaft“ zu übernehmen, im Fall von Kremsmünster in Höhe von 12,379 % = 557.055 Euro, beginnend ab spätestens 30.9.2023 für 35 Jahre.

Die Rückzahlung des Darlehens erfolgt über die jährliche Umlagenbelastung, siehe Grafik.

#### Umlagenbelastung - Annuität Darlehen RHB Kremsau

Gemeinde	Prozentsatz	2022	2023	2024	2025	2026	2027
<b>Umlage</b>		<b>67 300</b>	<b>103 700</b>	<b>207 400</b>	<b>207 400</b>	<b>207 400</b>	<b>207 400</b>
Ansfelden	9,06%	6 098	9 396	18 793	18 793	18 793	18 793
St. Marien	3,77%	2 536	3 907	7 815	7 815	7 815	7 815
Neuhofen	6,82%	4 589	7 070	14 141	14 141	14 141	14 141
Piberbach	5,08%	3 418	5 267	10 534	10 534	10 534	10 534
Kematen	5,98%	4 026	6 203	12 407	12 407	12 407	12 407
Kremsmünster	12,38%	8 331	12 837	25 674	25 674	25 674	25 674
Wartberg	8,52%	5 733	8 834	17 668	17 668	17 668	17 668
Ried im Traunkreis	1,84%	1 236	1 905	3 810	3 810	3 810	3 810
Nussbach	6,15%	4 138	6 375	12 751	12 751	12 751	12 751
Schlierbach	5,28%	3 555	5 477	10 955	10 955	10 955	10 955
Micheldorf	6,07%	4 085	6 295	12 589	12 589	12 589	12 589
Inzersdorf	5,04%	3 392	5 226	10 453	10 453	10 453	10 453
Rohr	3,87%	2 601	4 008	8 016	8 016	8 016	8 016
Bad Hall	5,62%	3 785	5 832	11 664	11 664	11 664	11 664
Pfarrkirchen	3,76%	2 529	3 897	7 794	7 794	7 794	7 794
Adlwang	4,47%	3 006	4 632	9 265	9 265	9 265	9 265
Kirchdorf	2,13%	1 431	2 206	4 411	4 411	4 411	4 411
Waldneukirchen	4,18%	2 810	4 331	8 661	8 661	8 661	8 661
	100,00%	67 300	103 700	207 400	207 400	207 400	207 400

Vbgm. Lamprecht hinterfragt ob bei dem Prozentsatz die Bevölkerungszahlen auch berücksichtigt werden. Dies verneint der Vorsitzende. Es geht um die Flächen die dadurch geschützt werden und nach dem Verursacherprinzip, wer Wasser liefert.

#### Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die vorgenannte Bürgschaft in Höhe von 557.055 Euro für 35 Jahre zu übernehmen.

#### Abstimmungsergebnis:

Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.

## 5. Dacherneuerung FF Kremsmünster und Haus der Generationen; Beschlussfassung

Vorlage: BA/111/2023

### Sachverhalt:

Ausgelöst durch das Standortsicherungsprojekt für die FF Kremsmünster und gleichzeitig durch die Absicht, alle Gemeindegebäude mit einer Photovoltaik-Anlage zu versehen wurde offenkundig, dass das gesamte Dach zu erneuern ist. Baujahr Dach Feuerwehr ist 1958 (= 65 Jahre), Baujahr Dach Haus der Generationen ist 1968 (= 55 Jahre).

Nachdem zuerst nur die Dachsanierung bei der Feuerwehr ein Thema war, gibt es nur dafür einen Kostenvorschlag: 210.470 Euro exkl. USt.

Beiliegend bzw. nachstehend der Vergabevorschlag von Kroh & Partner. Beide Dächer können theoretisch getrennt vergeben werden.

### 1.) Baumeisterarbeiten:

Eingeladene Firmen: 13  
Anbot abgegeben: 2

Summen nach Nachlass

gepr. Summe laut Ausschreibung	Reduzierte verh. Vergabesumme
--------------------------------	-------------------------------

#### 1.1) Vergabe FFW+HDG:

1.) Ing. Harald Weissel GmbH	€ 54.299,86	€ 49.678,77
2.) Mayr Bau GmbH	€ 82.813,56	€ 77.016,61

Vom Architekturbüro Kroh & Partner wird vorgeschlagen, die Baumeisterarbeiten an den Billigstbieter, **Fa. Ing. Harald Weissel GmbH, 4020 Linz**, mit einer Auftragssumme von **€ 49.678,77 netto** (- 3 % Skonto) zu vergeben.

#### 1.2) Vergabe FFW:

1.) Ing. Harald Weissel GmbH	€ 47.163,34	€ 43.205,54
2.) Mayr Bau GmbH	€ 67.150,97	€ 62.450,41

Vom Architekturbüro Kroh & Partner wird vorgeschlagen, die Baumeisterarbeiten an den Billigstbieter, **Fa. Ing. Harald Weissel GmbH, 4020 Linz**, mit einer Auftragssumme von **€ 43.205,54 netto** (- 3 % Skonto) zu vergeben.

## 2.) Holzbau:

### 2.1) Vergabe FFW+HDG (ohne Unterdachbahn und ohne Wärmedämmung bei FFW):

Eingeladene Firmen: 8  
Anbot abgegeben: 2

Summen nach Nachlass

	gepr. Summe laut Ausschreibung	Reduzierte verh. Angebotssumme
1.) Söllradl GmbH	€ 80.550,39	€ 61.714,72
2.) Emil Hohenthanner GmbH	€ 62.903,50	€ 67.316,53
3.) Simader Bau- und Zimmerm.	€ 77.091,50	€ 73.236,92
4.) LH Holzbau GmbH	€ 83.229,97	€ 83.229,97

Die Fa. Söllradl gewährt den gegebenen Nachlaß nur bei gemeinsamer Vergabe von Holzbau und Dachdecker.

Vom Architekturbüro Kroh & Partner wird vorgeschlagen, die Holzbauarbeiten an den Billigstbieter, **Fa. Söllradl GmbH, 4642 Sattledt** mit einer Auftragssumme von **€ 61.714,72,- netto** (- 3 % Skonto) zu vergeben

### 2.2) Vergabe FFW (ohne Unterdachbahn und ohne Wärmedämmung bei FFW):

Eingeladene Firmen: 8  
Anbot abgegeben: 2

Summen nach Nachlass

	gepr. Summe laut Ausschreibung	Reduzierte verh. Angebotssumme
1.) Söllradl GmbH	€ 50.683,11	€ 38.971,36
2.) Emil Hohenthanner GmbH	€ 40.724,03	€ 43.475,84
3.) Simader Bau- und Zimmerm.	€ 46.434,57	€ 46.434,57
4.) LH Holzbau GmbH	€ 52.396,75	€ 52.396,75

Die Fa. Söllradl gewährt den gegebenen Nachlaß nur bei gemeinsamer Vergabe von Holzbau und Dachdecker.

Vom Architekturbüro Kroh & Partner wird vorgeschlagen, die Holzbauarbeiten an den Billigstbieter, **Fa. Söllradl GmbH, 4642 Sattledt** mit einer Auftragssumme von **€ 38.971,36,- netto** (- 3 % Skonto) zu vergeben

2.3) Vergabe FFW+HDG (mit Unterdachbahn und Wärmedämmung bei FFW):

Eingeladene Firmen: 8  
Anbot abgegeben: 2

Summen nach Nachlass

	gepr. Summe laut Ausschreibung	Reduzierte verh. Angebotssumme
1.) Söllradl GmbH	€ 91.753,50	€ 82.578,16
2.) Emil Hohenthanner GmbH	€ 101.131,30	€ 96.074,74

Die Fa. Söllradl gewährt den gegebenen Nachlaß nur bei gemeinsamer Vergabe von Holzbau und Dachdecker.

Vom Architekturbüro Kroh & Partner wird vorgeschlagen, die Holzbauarbeiten an den Billigstbieter, **Fa. Söllradl GmbH, 4642 Sattledt** mit einer Auftragssumme von **€ 82.578,16 netto** (- 3 % Skonto) zu vergeben

2.4) Vergabe FFW (mit Unterdachbahn und Wärmedämmung):

Eingeladene Firmen: 8  
Anbot abgegeben: 2

Summen nach Nachlass

	gepr. Summe laut Ausschreibung	Reduzierte verh. Angebotssumme
1.) Söllradl GmbH	€ 65.640,-	€ 58.602,16
2.) Emil Hohenthanner GmbH	€ 73.703,03	€ 70.703,03

Die Fa. Söllradl gewährt den gegebenen Nachlaß nur bei gemeinsamer Vergabe von Holzbau und Dachdecker.

Vom Architekturbüro Kroh & Partner wird vorgeschlagen, die Holzbauarbeiten an den Billigstbieter, **Fa. Söllradl GmbH, 4642 Sattledt** mit einer Auftragssumme von **€ 58.602,16 netto** (- 3 % Skonto) zu vergeben

### 3.) Dachdecker und Spenglerarbeiten:

#### 3.1) Vergabe FFW+HDG:

Eingeladene Firmen: 9 Anbot abgegeben: 2	Summen nach Nachlass	
	gepr. Summe laut Ausschreibung	Reduzierte verh. Vergabesumme
1.) Söllradl GmbH	€ 128.667,82	€ 117.454,39
2.) Dach Zach	€ 121.192,47	€ 119.980,54

Die Fa. Söllradl gewährt den gegebenen Nachlaß nur bei gemeinsamer Vergabe von Holzbau und Dachdecker.

Vom Architekturbüro Kroh & Partner wird vorgeschlagen, die Dachdecker und Spenglerarbeiten an den Billigstbieter, **Fa. Söllradl GmbH, 4642 Sattledt , 4550 Kremsmünster**, mit einer Auftragssumme von **€ 117.454,39 netto** (- 3 % Skonto) zu vergeben.

#### 3.2) Vergabe FFW:

Eingeladene Firmen: 9 Anbot abgegeben: 2	Summen nach Nachlass	
	gepr. Summe laut Ausschreibung	Reduzierte verh. Vergabesumme
1.) Söllradl GmbH	€ 81.885,41	€ 74.414,57
2.) Dach Zach	€ 77.018,07	€ 76.247,88

Die Fa. Söllradl gewährt den gegebenen Nachlaß nur bei gemeinsamer Vergabe von Holzbau und Dachdecker.

Vom Architekturbüro Kroh & Partner wird vorgeschlagen, die Dachdecker und Spenglerarbeiten an den Billigstbieter, **Fa. Söllradl GmbH, 4642 Sattledt , 4550 Kremsmünster**, mit einer Auftragssumme von **€ 74.414,57 netto** (- 3 % Skonto) zu vergeben.

**4.) Elektroinstallationen/Blitzschutz:**

Eingeladene Firmen: 1  
Anbot abgegeben: 1

Summen nach Nachlass

gepr. Summe laut    verhandelte  
Ausschreibung      Angebotssumme

4.1) Vergabe FFW+HDG:

1.) Elektro Kremsmair                      € 5.908,38                      € 5.790,21

Vom Architekturbüro Kroh & Partner wird vorgeschlagen, die Elektroarbeiten an den Billigstbieter, **Fa. Elektro Kremsmair, 4550 Kremsmünster** mit einer Auftragssumme von **€ 5.790,21 netto** (- 3 % Skonto) zu vergeben.

4.2) Vergabe FFW:

1.) Elektro Kremsmair                      € 4.029,92                      € 3.949,31

Vom Architekturbüro Kroh & Partner wird vorgeschlagen, die Elektroarbeiten an den Billigstbieter, **Fa. Elektro Kremsmair, 4550 Kremsmünster** mit einer Auftragssumme von **€ 3.949,31 netto** (- 3 % Skonto) zu vergeben.

**Zusammenstellung der verschiedenen Varianten:**

Gewerk mit Billigstbieter	FFW+HDG	FFW	FFW+HDG mit Unterd+WD	FFW mit Unterd+WD
Baumeister	€ 49.678,77	€ 43.205,54	€ 49.678,77	€ 43.205,54
Holzbau	€ 61.714,72	€ 38.971,36	€ 82.578,16	€ 58.602,16
Dachdecker und Spengler	€ 117.454,39	€ 74.414,57	€ 117.454,39	€ 74.414,57
Elektro/Blitzschutz	€ 5.790,21	€ 3.949,31	€ 5.790,21	€ 3.949,31
Summe netto	€ 234.638,09	€ 160.540,78	€ 255.502,53	€ 180.171,58

**Finanzierung:**

Kontobezeichnung: Standortsicherung Feuerwehr Kremsmünster - Instandhaltungen von Gebäuden und Bauten:

5/163111-614000

Voranschlag: 150.000 Euro

Ausgegeben: 0 Euro

Datum: 05.05.2023

GR Kühner fragt nach, woher das Geld für das Projekt kommt, nachdem nur 150.000 Euro im Voranschlag budgetiert sind, und das Projekt aber 300.000 Euro kostet oder ob das von einem anderen Projekt abgezogen wird.

Darauf erklärt der Vorsitzende, dass das Projekt mit entsprechenden KIP-Mitteln und Förderung des Landes OÖ finanziert wird.

**Beschluss:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass die Dacherneuerung der Feuerwehr Kremsmünster und vom Haus der Generationen gemeinsam abgewickelt wird.

**Abstimmungsergebnis:**

*Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.*

Folglich bringt der Vorsitzende die einzelnen Gewerke zur Abstimmung:

**Baumeisterarbeiten**

**Beschluss:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Baumeisterarbeiten an die Fa. Ing. Harald Weissel GmbH in der Höhe von 49.678,77 exkl. USt zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

*Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.*

**Holzbau-, Dachdecker- und Spenglerarbeiten**

**Beschluss:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Holzbauarbeiten in der Höhe von 82.578,16 exkl USt und die Dachdecker- und Spenglerarbeiten in der Höhe von 117.454,39 Euro exkl. USt an die Fa. Söllradl GmbH zu vergeben.

**Abstimmungsergebnis:**

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

*16 JA Stimmen*

*14 Stimmenthaltung (gesamte SPÖ, FPÖ und MFG Fraktion, GR Postl D., Ersatz-GR Rauch)*

---

*30 Gesamt*

GR Steiner findet es nicht fair, dass die Kremsmünsterer Unternehmen nicht zum Zug kommen, nur weil sie nicht alle Arbeiten aus einer Hand wie im Falle Söllradl anbieten können. Dem schließt sich auf Vbgm. Lamprecht an.

### **Elektroinstallationen/Blitzschutz**

#### **Beschluss:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, die Elektroinstallation- und Blitzschutzarbeiten an die Fa. Elektro Kremsmair in der Höhe von 5.790,21 exkl. USt zu vergeben.

#### **Abstimmungsergebnis:**

*Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.*

## **6. Maßnahmen zur Behebung der Überflutungsgefahr im Bereich der L1238 Abzweigung Hausleitnerweg – weitere Vorgangsweise**

**Vorlage: BA/110/2023**

### **Sachverhalt:**

Am 26.04.2023 ist folgender Antrag der GRÜNEN Fraktion eingelangt:

Maßnahmen zur Behebung der Überflutungsgefahr im Bereich der L1238 Abzweigung Hausleitnerweg

Sehr geehrter Bürgermeister, lieber Gerhard,

da die Sippachzeller L1238 im Bereich Abzweigung Hausleitnerweg durch Hangwasser immer wieder überflutet wird und dies bei entsprechenden Ackerkulturen bereits bei geringen Niederschlagsmengen erfolgt, führt dies zu einer Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit zum einen und zum anderen stellt dies eine laufende Gefährdung durch Überflutung für die angrenzenden Wohnhäuser dar.

Eine ausführliche Zusammenfassung der Ereignisse aus dem Jahr 2022 befinden sich im Amtsvortrag.

Die Problemsituation ist der Gemeinde bereits seit dem Jahr 2016 bekannt und diese ist somit aus Haftungsgründen verpflichtet Sorge zu tragen, dass potenzielle Gefährdungsbereiche für die Bevölkerung klar erkennbar gemacht werden.

Es gibt auch eine klare rechtliche Regelung (Schrägel, AHG §1 Rz 132 mwH) dass wenn sich bei einer Baubewilligung im Nachhinein herausstellt, dass eine höhere Gefährdung als ursprünglich angenommen vorliegt, die Behörde (Gemeinde) die Gefährdungen zu beseitigen hat.

Die Fraktion Die Grünen Kremsmünster stellt daher folgenden Antrag zur Diskussion.

Der Gemeinderat möge beschließen, dass die Behörde umgehend tätig wird und ihre Verpflichtung zur Gefährdungsbehebung nachkommt. Sofortmaßnahmen wie im AV dargestellt müssen auf Wirksamkeit binnen 4 Wochen geprüft und gegebenenfalls umgesetzt werden. In weiterer Folge ist noch im Kalenderjahr 2023 eine nachhaltige Problemlösung durch den BA zu erarbeiten und diese im Budget 2024 abzubilden.

Folgende Maßnahmen wurden bisher seitens Gemeinde Kremsmünster im Zeitraum von Juli 2022-April 2023 gemacht:

Agrarfachliches Gutachten (über BH Kirchdorf), Besichtigung durch WLW (Weisser) inklusive Stellungnahme, Besichtigung durch Wasserrechtsbehörde (BH Kirchdorf), Besichtigung durch Büro Humer inklusive weitere Vorgehensweisen. Anrainerinformation und Information an politische Vertreter (Februar 2023).

Antwort DI Hofer, Büro Humer, per Mail vom 02.05.2023:

Die Gemeinde Kremsmünster hat infolge der Starkregenereignisse von 2022 durch das Büro Humer eine Analyse der Ist-Situation durchführen lassen. Dabei wurde eine Begehung inkl. Vermessung und darauf aufbauend eine hydrodynamische Simulation durchgeführt.

Das Ergebnis dieser Berechnungen wurde am 28.02.2023 den Anrainern präsentiert. Im Zuge dieser Veranstaltungen wurden auch mögliche Lösungsansätze diskutiert.

Mittlerweile wurde am 29.03 eine Begehung unseres Büros mit Gemeindevertretern durchgeführt, um kurzfristige Maßnahmen zur Verbesserung aufzuzeigen und auch baulich umzusetzen.

Des Weiteren hat die Gemeinde unser Büro mit 27.03.2023 mit der Planung von Einzelschutzanlagen für die betroffenen Objekte beauftragt. Aufgrund der aktuellen Auslastung unseres Büros können wir Arbeiten erst 6-8 Wochen nach Auftragserteilung begonnen werden, siehe dazu unser Angebot Pkt. 7. Zeitplan.

Zusammengefasst kann ausgeführt werden, dass die Gemeinde Kremsmünster etliche Schritte unternommen hat, um die Situation für die Anrainer zu verbessern. Dass dies auch eine gewisse Zeit in Anspruch nimmt, ist aufgrund der komplexen Situation und auch der Auslastung des Büros Humer durchaus normal.

Stellungnahme Bauamt:

Die baulichen Sofortmaßnahmen (Umbau von 3 Kanaleinläufen, um mehr Wasser ableiten zu können) werden noch im Mai umgesetzt.

GV Bauer gibt als Begründung für das Einbringen dieses Antrags an, dass es vor ca. 1 Jahr, 3 Überflutungen gegeben hat, wobei bei einem Anrainer ein Schaden von rund 70.000 Euro verursacht wurde. Auch die Landesstraße war immer wieder überflutet und somit die Sicherheit nicht gegeben. Dazwischen hat man sich mit diversen Gutachten, wie z.B. einem Agrargutachten im Kreis gedreht. Die Grüne Fraktion vertritt die Ansicht, dass wenn es Gefährdungen gibt, diese behoben gehören. Die dreimaligen Überflutungen waren keine riesigen Wolkenbrüche, die einmal vorkommen und im darauffolgenden Jahr nicht mehr. Am 05.06. waren es 21mm/h, am 07.06. 3-5mm/h, 16.06. 9 mm/h und am 29.6, 17mm/h. Er glaubt, dass das Niederschlagswerte sind auf die wir uns einstellen werden müssen und die auch in Zukunft so vorkommen können. Er findet es nicht fair, dass man zum Hausbesitzer sagt, "warum er sich auch an die tiefste Stelle hinstellt", denn der Bau wurde ja auch von jemandem bewilligt. Auch wenn es zum Zeitpunkt der Bewilligung noch keine Hangwasserkarte gegeben hat, ist die Problematik seit 2016 bekannt. Auch gibt es immer wieder Probleme mit der Landesstraße. Er zitiert die "Floatrisk 2" Ausführungen im Synthesebericht aus dem Jahr 2009, des Bundesministeriums für Land- und Forstwirtschaft, Umwelt und Wasserwirtschaft: "Dass Gemeinden auch dann aus Haftungsgründen unbedingt dafür Sorge zu tragen, dass potenzielle Gefährdungsbereiche allgemein für die Bevölkerung ersichtlich werden und die Informationspflicht so umfassend wie möglich erfolgt." Da die Baufertigstellungsanzeige des betroffenen Hauses aus 2017 ist, hätte man spätestens da, darauf hinweisen müssen. Er denkt es ist niemanden damit geholfen, wenn es weiterhin vor sich hergeschoben wird. Es sollte jetzt rasch zu Maßnahmen kommen, die

jetzt ohne großen baulichen Maßnahmen möglich sind, um abzusichern, dass wieder etwas ist. Er denkt, dass mit gutem Willen, diverse Maßnahmen wie z.B. mobile Wände, oder bereitgestellte Sandsäcke die dort gelagert werden, in den nächsten Wochen umsetzbar sind. Für die Zukunft soll geplant werden, wie dieses Gebiet abgesichert werden kann. Dahingehend der Antrag, dass die Planung über den Sommer gemacht wird, und es im Herbst schon für das Budget 2023/2024 berücksichtigt wird.

Vbgm. Lamprecht ist auch der Meinung, dass man keine Kremsmünsterer Bürgerin/keinen Bürger absaufen lässt, dahingehend muss sich die Gemeinde bemühen alle notwendige Sorgfalt zu treffen. Er hat ein Problem damit, dass es in beiden Bauausschusssitzungen behandelt wurde und dem Gemeinderat zugewiesen wurde und nicht auf die Tagesordnung gesetzt wurde.

Dazu nimmt der Vorsitzende wie folgt Stellungnahme: Grundsätzlich stimmt er zu, dass die Bürger entsprechend geschützt werden müssen, es gibt andererseits auch die Pflicht des Gleichheitsprinzips entsprechend anzuwenden. Zu der vorgelegten Rechtsauskunft entgegnet er, dass es sich in diesem Bereich um keine Hochwassergefahrenzone handelt. In dieser rechtlichen Angelegenheit ist es um eine Beurteilung einer Gefahrenzone (Hochwasserabflussbereich) im Zuge einer Umwidmung und darauffolgenden Baubewilligung gegangen. Gefahrenzonen sind HQ-Zonen im Bezug auf Gewässer. Diese Gefahrenzonen gemäß Gefahrenplan haben nichts mit der Handwasserhinweiskarte (Oberflächenwässer) zu tun.

In diesem Fall geht es um Hangwasserbereiche bzw. um die Hangwasserhinweiskarte. Diese gelten nicht als Gefahrenzone gemäß Gefahrenzonenplan sondern als Hinweiskarte und sollte sich ein Grundstück in jenem Bereich befinden, hat der Eigentümer selbst für die notwendigen Maßnahmen zu sorgen. Genau wie jeder Bürger der entlang der Krems eine Baumaßnahme vorsieht, wo er dann vorgeschrieben bekommt, Hochwasserschutzmaßnahmen selbst zu finanzieren. Das ist bei allen Baumaßnahmen die in diesem Bereich sind notwendig. Dies wurde auch seitens der Juristen des Landes Mag. Leeb (Abteilung Raumordnung) und Dr. Angerer (Wasserrechtsabteilung) bestätigt. Weiters weist er darauf hin, dass die Widmung dieses Grundstückes schon zwischen 1990 und 2000 erfolgte. Zu diesem Zeitpunkt gab es weder einen Gefahrenzonenplan noch eine Handwasserhinweiskarte. Die Baubewilligung wurde am 16.06.2016 erteilt, zu diesem Zeitpunkt waren keine Hangwasserbereiche bekannt. Diese wurde erst im Oktober/November 2016 bekannt. Die Beurteilung wurde rein aus baurechtlicher Sicht erteilt. Unter Absprache mit den jeweiligen Juristen wurde bestätigt, dass die Gemeinde somit keine aktuellen oder nachträglichen Maßnahmen setzen musste. Auch in keiner Form aus haftungsrechtlichen Gründen belangt werden kann. Dies ist die rechtliche Situation. Nichts desto trotz hat die Gemeinde sofort reagiert und alle Gutachten eingeholt. Auch dem Betroffenen wurden einige Vorschläge gebracht, die kostengünstig machbar gewesen wären wie z.B. ein Hochwasserschutz bei der Eingangstür um das Gebäude trocken zu halten. Oder seitens der Wildbach- und Lawinerverbauung den Vorschlag eine Gartenmauer nicht an die Grundstücksgrenze zu setzen sondern 80 cm innerhalb der Grundstücksgrenze zu errichten um den gefahrlosen Abfluss des Hangwassers zu ermöglichen. Das wären Maßnahmen die schnell umgesetzt werden könnten, seines Wissens wurde bis heute nichts davon umgesetzt.

Zu der Frage von Vbgm. Lamprecht gibt er bekannt, dass das was der Bauausschuss beraten hat, bereits mit der Auftragserteilung an das Büro Humer umgesetzt wurde, und deshalb wurde das nicht im Gemeinderat behandelt.

Somit wurde keine Zeit verloren und sofort reagiert. Im Mai werden bereits 3 Einlaufschächte auf Froschmaulschächte umgebaut, diese können mehr Wasser aufnehmen und verschmutzen nicht so schnell, dies soll eine deutliche Besserung geben.

GR Bauer zitiert aus der Chronik vom ORF OÖ vom 17.06: "Der Kommandant der FF Irndorf, Reini Wimmer sagt gegenüber dem ORF OÖ: ich habe größtes Verständnis, dass die Hausbesitzer irrsinnig nervös sind, weil wenn man innerhalb von 2 Wochen dreimal sprichwörtlich absäuft, dann liegen einfach die Nerven blank. Ein Objekt wurde mit Schlamm und Wasser überflutet und dann trifft es die Sipbachzeller Landesstraße die völlig vermurrt und überflutet wurde. Und dann sucht sich das Hangwasser einen anderen Weg und bei diesem Objekt stehen dann der Garten 70 cm unter Wasser, welches das Wasser in das Haus gedrückt hat. Er denkt, dass auch die Feuerwehr erkannt hat, dass dort ein neuralgischer Gefahrenpunkt ist.

Vbgm Lamprecht wünscht sich, dass der Bauausschuss informiert wird, wenn Aufträge bereits erledigt wurden. Um nicht nur von diesem Haus zu sprechen, sorgt er sich, dass die Sipbachzeller Straße für die Einsatzkräfte nicht mehr befahrbar ist.

Der Vorsitzende wiederholt, dass es ihm ums Gleichheitsprinzip geht und die Anrainer an der Krems müssen sich die Hochwassermaßnahmen selbst finanzieren. Auch die Straßenmeisterei sagt, dass man damit leben müsste, dass bei Hochwassersituation auch Straßen entsprechend mit betroffen sind. Auch der Bauausschuss hat in seinen Beratungen gesagt, dass sich die Gemeinde, das von der Fa. Humer vorgeschlagene Rückhaltebecken, das mind. 300.000-500.000 Euro kostet, nicht leisten können wird. Daraufhin wurde der Auftrag an die Fa. Humer erteilt, um Einzelmaßnahmen für die Häuser auszuarbeiten, dass sich die Häuser selbst entsprechend schützen können.

GR Kühner fragt ob beim Büro Humer nachgefragt wurde ob es noch eine weitere Variante außer Rückhaltebecken oder Einzelmaßnahmen gibt, um auch die Überflutung der Straße zu verhindern. Dies verneint der Vorsitzende.

### **Beschluss:**

GR Bauer stellt stellvertretend für die Grüne Fraktion den Antrag, dass der Gemeinderat beschließen möge, dass die Behörde umgehend tätig wird und ihre Verpflichtung zur Gefährdungsbehebung nachkommt. Sofortmaßnahmen wie im AV dargestellt müssen auf Wirksamkeit binnen 4 Wochen geprüft und gegebenenfalls umgesetzt werden. In weiterer Folge ist noch im Kalenderjahr 2023 eine nachhaltige Problemlösung durch den Bauausschuss zu erarbeiten und diese im Budget 2024 abzubilden.

GR Steiner bittet den vorliegenden Antrag zu splitten.

Daraufhin ändert GR Bauer den Antrag wie folgt ab:

- a) dass der Gemeinderat beschließen möge, dass die Behörde umgehend tätig wird und ihre Verpflichtung zur Gefährdungsbehebung nachkommt. Sofortmaßnahmen wie im AV dargestellt müssen auf Wirksamkeit binnen 4 Wochen geprüft und gegebenenfalls umgesetzt werden.

**Abstimmungsergebnis:**

*Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit folgendem Stimmenergebnis mehrheitlich abgelehnt:*

12 JA Stimmen

5 NEIN Stimmen (GR Zwickhuber A., GR Hallwirth, GR Stummer, Ersatz-GR Rösner, Bgm. Oberberger)

13 Stimmenthaltungen (SPÖ Fraktion, GR Ölsinger, GR Bruckner, GR Oberberger C., GR Vujica, Ersatz-GR Postl R., GR Ackerl, GR Dutzler, GR Höllwarth, GR Zwickhuber M.)

---

30 Gesamt

- b) Der Bauausschuss möge noch im Kalenderjahr 2023 eine nachhaltige Problemlösung erarbeiten, sodass im Herbst ein Konzept zur Beratung vorliegt, und das gegebenenfalls ins Budget 2024 aufgenommen werden kann.

**Abstimmungsergebnis:**

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

29 JA Stimmen

1 Stimmenthaltung (Zwickhuber M.)

---

30 Gesamt

## **7. Erstellung eines Bebauungsplanes auf dem Gst. 119/2, KG Kremsmünster im Bereich des Friedmannfeldes - Beschluss des Planentwurfes**

**Vorlage: BA/092/2023**

### **Sachverhalt:**

*Vbgm. Fetz-Lugmayr verlässt den Saal um 20:01 Uhr.*

Nachdem das Projekt nun dem Gestaltungsbeirat entspricht, ist nun ein Bebauungsplan zu erstellen, um das Stellungnahmeverfahren einleiten zu können.

Das Projekt wurde noch dahingehend geändert, dass der Abstand zu den nördlichen privaten Wohnhäusern (auf Wunsch der Politik) vergrößert wurde (von 4 auf 6 m zur Straße). Zudem wurde das Verkehrskonzept entsprechend angepasst.

Seitens des Widmungswerbers wurde nun durch das Abrücken der nördlichen Gebäude ein Stellplatzschlüssel von 1,45 geschaffen.

Im Umweltausschuss wurde ein Stellplatzschlüssel von maximal 1,3 und zusätzlich 2 E-Carsharing Plätze festgelegt und beraten.

Es gilt nun in Bauausschuss nochmals zu beraten ob dieser Stellplatzschlüssel im Bebauungsplan mit mind. 1,30 Stellplätze + 2 E-Carsharing Plätzen oder mit max. 1,3 Stellplätze + 2 E-Carsharing Plätzen festgelegt werden soll. Diesbezüglich hat der Widmungswerber auch eine klare Stellungnahme bzw. Erläuterung abgegeben. Diese liegt diesem Tagesordnungspunkt bei.

Zusätzlich gilt es zu beraten ob die Gebäude entlang der Keplerstraße mit Lärmschutzfenster (Richtung Wirtschaftshof gerichtete Fenster) ausgestattet werden sollen oder nur darauf hingewiesen werden soll. Lärmtechnisch sind keine Lärmschutzfenster zwingend.

Dem Gestaltungsbeirat wurde dieser Bebauungsplan auch vorgelegt und ist seitens des Gestaltungsbeirates die Höhe des Ärztehauses (Bereich 1) mit den entsprechenden Angaben noch abzuändern. Diese werden bis spätestens zur Sitzung vorliegen.

Im Bauausschuss vom 26.04.2023 wurde der Bebauungsplan dahingehend abgeändert, dass mind. 1,45 Stellplätze angegeben werden sollen und keine Bedingungen oder Hinweise bezüglich Lärmschutzwand festgelegt werden sollen.

**Beschluss:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, beiliegenden Bebauungsplan „Friedmannfeld“ zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

*Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 29 Stimmen (bei Abwesenheit von Vbgm. Fetz-Lugmayr) einstimmig angenommen.*

## **8. Grundverkauf bzw. Dienstbarkeitsvertrag zwischen Marktgemeinde Kremsmünster und Eigentümer Prandtauerstraße 4**

**Vorlage: BA/078/2023**

### **Sachverhalt:**

*Vbgm. Fetz-Lugmayr kehrt retour um 20:08 Uhr.*

Eigentümer Ramsebner (Prandtauerstraße) möchte eine im Besitz der Marktgemeinde Kremsmünster befindliche Mauer bzw. Teile des Grundstücks 174/3, KG Unterburgfried kaufen um eine einwandfreie Zufahrt zu schaffen bzw. eine Aufmauerung auf die bestehende Mauer bis max. 1,5m durchführen zu können.

Für die Benützung des geschotterten öffentlichen Gutes (Teilbereich) im Bereich der Carlonestraße Gst. 178/1, KG Unterburgfried soll ein Dienstbarkeitsvertrag gefertigt werden. Hier soll die Benutzung durch den Eigentümer möglich sein und ist im Gegenzug dieser Schotterstreifen vom Eigentümer instandzuhalten – solange dieses Teilgrundstück nicht seitens der Gemeinde für bauliche Tätigkeiten (Infrastruktur usw) benötigt wird. Anbei zur Verdeutlichung ein Lageplan der gegenständlichen Bereiche.

Bereich Carlonestraße ca. 20 m<sup>2</sup> Nutzung.

Bereich Mauer: ca. 10 m<sup>2</sup> Kauf

Die Mauer wurde im Jahr 2013 errichtet. Errichtet wurde diese durch Baumeister Otto Ettinger.

Für die Erstellung des Dienstbarkeitsvertrages wurde seitens Eigentümer ein Rechtsanwalt (Dr. Janda) beauftragt.

Der Bauausschuss hat am 26.04.2023 darüber beraten und brachte folgendes Ergebnis:

Grundabtretung + Mauer Einfahrtsbereich bis zur 1. Dehnfuge: 2.000 € Pauschalpreis

Dienstbarkeitsvertrag für den geschotterten Bereich in der Carlonestraße: 100 €/Jahr

Dies wurde dem Eigentümer Herrn Ramsebner schriftlich am 27.04.2023 via Mail mitgeteilt und gab dieser via Mail folgende Stellungnahme ab:

Herr Ramsebner stellt nochmal die Frage, ob der Pauschalpreis für die Grundabtretung + Mauer bis zur Dehnfuge (20m Mauerlänge) oder für die gesamte Mauer (Mauerlänge 33m) bis zur Grundgrenze gilt?

Wenn letzteres der Fall ist sind die € 2000 für ihn in Ordnung!

Herr Ramsebner wünscht eine durchgängige Lösung und bringt folgenden Vorschlag:

Auflistung:

3,6m<sup>2</sup> Einfahrt (Grundspitz )

5m<sup>2</sup> Mauer 20m x 0,25m bis zur 1. Dehnfuge

3,25m<sup>2</sup> Mauer 13 x 0,25m ab 1. Dehnfuge bis zur Grundgrenze (ca. 5m gerade Mauer, Rest schräge Mauer über Böschung Richtung Prandtauerstraße)

Nimmt man die m<sup>2</sup> bis zur 1. Dehnfuge, sprechen wir über ca. 8,6m<sup>2</sup> Grundabtretung + Mauer, bis zur 2. Dehnfuge über 9,85m<sup>2</sup> und nimmt man die gesamte Mauer, liegen wir bei 11,85m<sup>2</sup>

Vorschlag seitens Herrn Ramsebner:

Um den Pauschalpreis € 2000,-- erwirbt der Eigentümer den Einfahrtsspitze und die gesamte Fläche der Mauer + Mauer, also in Summe 11,85m<sup>2</sup>, (Differenz der beiden Varianten 3,25m<sup>2</sup>) – würde einen Preis von € 168,77/m<sup>2</sup> bedeuten und sei eine saubere und durchgängige Lösung.

Die Kosten von der Vermessung und Vertragsfertigung durch RA Dr. Janda übernimmt Herr Ramsebner.

Seitens Herrn Ramsebner wird noch mitgeteilt, dass die Dienstbarkeit für den geschotterten Bereich in der Carlo-nestraße ihm nicht hilft, da er das Geplante nicht machen kann, somit alles beim Alten bleibt und er trotzdem pflegen und dafür auch zahlen muss! Somit ist diese Dienstbarkeit für Herrn Ramsebner hinfällig.

Es gilt nun im Gemeinderat zu beschließen, ob diesem Vorschlag stattgegeben wird oder nicht.

Der Vorsitzende fragt, ob der Bauausschuss nochmals vorberaten möchte oder ob das vorliegende Angebot ok ist. Vbgm. Lamprecht spricht sich für den kurzen Weg aus, wenn der Gemeinderat mitgehen will.

### **Beschluss:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dem vorliegenden Vorschlag des Eigentümers stattzugeben.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

*28 JA Stimmen*

*2 Stimmenthaltungen (GR Kühner, Ersatz-GR Rauch)*

---

*30 Gesamt*

Als Begründung für ihre Stimmenthaltung gibt GR Kühner an, dass die Gemeinde keine Standards für den Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen hat und es keine Basis gibt auf der Gemeindegrund verkauft wird.

## **9. Volksschule Krühub - Errichtung eines Parkplatzes; Abschluss eines Pachtvertrages**

**Vorlage: VW/167/2023**

### **Sachverhalt:**

*GR Obernberger C. verlässt um 20:15 Uhr wegen Befangenheit den Saal.*

Die Parkplatzsituation bei der Volksschule Krühub (inkl. Kindergarten) ist sehr beengt. Es besteht nun die Möglichkeit im angrenzenden Feld des Besitzers Christian Obernberger eine Fläche von rund 120 m<sup>2</sup> für 5 PKW-Parkplätze anzupachten. Dazu wurde eine Nutzungsvereinbarung lt. Beilage erstellt.

Wesentliche Fakten:

- Fläche 122,5 m<sup>2</sup>
- Jährliche Pachtgebühr 12,25 Euro, indexgesichert
- Dauer: mindestens 10 Jahre, anschließend jährliche Kündigungsmöglichkeit
- Beginn: 01.05.2023

In der generellen Flächenwidmungsplan-Neuaufgabe wird diese Fläche gewidmet.

GR Bauer berichtet, dass sie sich in der Fraktion die Frage gestellt haben ob es notwendig ist weitere Parkplätze ins Grünland zu machen, da sowieso 3 Parkplätze vor der Schule sind. Vor der Musikschule macht man nur 2 und dort 5 Parkplätze. Außerdem stellt sich noch die Frage der Bestandsgarantie für die Schule. Die Fraktion wird sich deshalb der Stimme enthalten.

GR Steiner entgegnet, dass er dafür ist, damit die gefährliche Situation mit Hauptstraße und Radweg entschärft wird.

Der Vorsitzende rechtfertigt die Parkplätze mit der Begründung, dass die Parkplätze auch für das Schul- bzw. Kindergartenpersonal gebraucht wird und die Kinder bis jetzt im Kreuzungsbereich ausgestiegen sind. Nach jetziger Situation hat die Schule Bestand, da es genügend Kinder gibt. Er verweist hier aber auf den runden Tisch zu Bildungsthemen Ende Mai.

### **Beschluss:**

Der Vorsitzende stellt den Antrag, den Pachtvertrag in vorliegender Form zu beschließen.

### **Abstimmungsergebnis:**

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

*25 JA Stimmen*

*4 Stimmenthaltungen (GRÜNE Fraktion)*

---

*29 Gesamt (bei Befangenheit von GR Obernberger C.)*

## 10. Wohnungen - Ausübung des Vorschlagsrechts der Gemeinde

### **Beschluss:**

Der Vorsitzende stellt im Einvernehmen mit allen 5 Parteien den Antrag die Wohnungen

- 10.1. Familie-Wohnung - Hauptstraße 32B/15 (76,43 m<sup>2</sup>)
- 10.2. Familie-Wohnung - Hauptstraße 32A/12 (73,65 m<sup>2</sup>)
- 10.3. BRW-Wohnung - Herrengasse 18/20 (71,90 m<sup>2</sup>)
- 10.4. Familie-Wohnung - Hauptstraße 32B/9 (76,43 m<sup>2</sup>)
- 10.5. Styria-Wohnung - Hofwiese 74/11 (56,99 m<sup>2</sup>)
- 10.6. BRW-Wohnung - Aspergmairstraße 46/3 (77,43 m<sup>2</sup>)

wie im Amtsvortrag bekannt gegeben, zu vergeben.

### **Abstimmungsergebnis:**

*Der Antrag wird durch Erheben der Hand mit 30 Stimmen einstimmig angenommen.*

**10.1. Familie-Wohnung - Hauptstraße 32B/15 (76,43 m<sup>2</sup>)**

**Vorlage: VW/135/2023**

**10.2. Familie-Wohnung - Hauptstraße 32A/12 (73,65 m<sup>2</sup>)**

**Vorlage: VW/136/2023**

**10.3. BRW-Wohnung - Herrengasse 18/20 (71,90 m<sup>2</sup>)**

**Vorlage: VW/145/2023**

**10.4. Familie-Wohnung - Hauptstraße 32B/9 (76,43 m<sup>2</sup>)**

**Vorlage: VW/146/2023**

**10.5. Styria-Wohnung - Hofwiese 74/11 (56,99 m<sup>2</sup>)**

**Vorlage: VW/174/2023**

**10.6. BRW-Wohnung - Aspergmairstraße 46/3 (77,43 m<sup>2</sup>)**

**Vorlage: VW/175/2023**

## 11. Allfälliges

### **Bauarbeiten Fußballplatz**

Der Vorsitzende berichtet, dass die Arbeiten voll im Gange sind und die Sektion ein Lob ausspricht für die gute Zusammenarbeit.

### **DiGreen EU Projekt**

Der Vorsitzende berichtet über das DiGreen, die Digitalisierung und Nachhaltigkeit zusammenführen soll. Amtsleiter Haider durfte in der Vorwoche mit der FH Linz, Österreich beim Treffen in Italien vertreten. Wieder eine tolle Auszeichnung für Kremsmünster. Ein Handbuch soll das Ergebnis des Projektes sein.

### **Architekturwettbewerb Kindergarten Markt**

Vbgm Fetz-Lugmayr und GR Lovric-Parkash berichten über den Start des Architekturwettbewerbs. Im Gespräch haben sich aus 39 Projekten klar 14 rauskristallisiert.

GR Lovric-Parkash freut sich, dass der Startschuss gefallen ist und weist darauf hin, dass das Thema Bildung in den nächsten Jahren vor großen Herausforderungen steht. Er möchte es als großes Ganzes sehen und Container vermeiden. Bei der Volksschule Markt ist die Statik zu prüfen da auch die aus allen Nähten platzt.

Als nächsten Schritt findet am 19.6. das Kolloquium statt, wo die Rahmenbedingungen für die konkrete Planung der ausgewählten Büros festgelegt werden. Die Architekten haben für die Detailplanung dann Zeit bis September Zeit.

### **Stellungnahme zum OÖN Bericht vom 14. April 2023 - Schloss Kremsegg ist wieder auf dem Markt**

Seitens der GRÜNEN Fraktion gibt GR Kühner folgende Stellungnahme ab:

Guten Abend zusammen,

im OÖN Bericht vom 14. April 2023 zu Schloss Kremsegg werden folgende Zitate unseres Bürgermeisters veröffentlicht:

1. „Zwei Fraktionen im Gemeinderat zogen bei dem Vorhaben nicht mit und blockierten, wo sie konnten“
2. „Es ist bekannt, dass auch Gemeinderäte, Interesse an dem Schloss gehabt hätten“

Der Redakteur formuliert dann folgendermaßen:

„Der Bürgermeister mutmaßt, dass da auch eigene Interessen im Spiel gewesen sein müssten.“

Tansparncy International definiert wie folgt: „Korruption ist der Missbrauch von anvertrauter Macht zum privaten Nutzen oder Vorteil.“ Dies wird im o. g. Artikel zwei Gemeinderatsfraktionen und mehreren Gemeinderät:innen unterstellt.

Aufgrund der gegebenen Sachlage empfinde ich das als ungeheuerliche Mutmaßung.

Wenn der TOP „Umwidmung Schloss Kremsegg“ in 03/2022 einstimmig von der Agenda des Bauausschusses genommen und in 04/2022 ebenfalls im Bauausschuss einstimmig abgelehnt wird, kann man nicht zwei Fraktionen öffentlich an den Pranger stellen, unlautere Interessen unterstellen und behaupten sie hätten blockiert.

Bezüglich des Projektes „Park-Villen Schloss Kremsegg“ waren seitens der Grünen unsere Entscheidungsgrundlagen:

- der negative Bericht des Gestaltungsbeirates, der auf 2 Seiten das Bauprojekt kritisch beurteilt und im Fazit grundsätzlich den Wohnbau auf diesem Areal hinterfragt.
- die nur rudimentär vorhandene Museumsplanung des Eigentümers
- die Widmung des Areals, die derzeit keinen Wohnbau zulässt
- die Baulandbilanz des ÖEKs, die 2020 eine Wohnbaureserve von 11% ermittelt und somit unter Berücksichtigung der aktuellen Wohnbauten keine Dringlichkeit zur Umwidmung aufweist.

Wir sehen unsere Aufgabe als Gemeinderät:innen nicht darin, die Raumordnung zu missbrauchen um einem nur vom Bürgermeister persönlich ausgewähltem Käufer durch Umwidmung einen Widmungsgewinn in Millionenhöhe zu generieren; zumal wir zum einen im vorgestellten Projekt keinen Mehrwert für Kremsmünster sehen und wir zum anderen infrastrukturell nacharbeiten müssen, denn vor neuem Wohnraum, der neue Familien mit Kindern mit sich bringt, benötigen wir neue Kinderbetreuungseinrichtungen.

Dass wir unsere Entscheidungen aufgrund sachlich fundierter Grundlagen fällen und nicht den Weg mitgehen, den der Bürgermeister geplant hat, darf nicht zu öffentlichen Diffamierungen führen.

Das könnte im Extremfall dazu führen, dass Entscheidungen nur noch aus Bedenken vor schlechter Presse und nicht mehr sachlich basiert getroffen werden. Was für ein Armutszeugnis für eine Demokratie.

Wenn ich im Gegensatz dazu sehe, wie gut wir in den Ausschüssen zusammenarbeiten und dass wir es auch bei unterschiedlichen Auffassungen schaffen, entweder konstruktive Lösungen zu finden oder auch Gegenstimmen gut auszuhalten, so ist es umso bedauerlicher, dass immer wieder derartige Falsch-Aussagen in der Presse erscheinen.

Ich appelliere hiermit zum wiederholten Male an eine sachliche Zusammenarbeit!

Ich bitte darum, dies zu Protokoll zu nehmen.

Simone Kühner

Der Vorsitzende antwortet darauf, dass er sich das schon in den letzten 1,5 Jahren gewünscht hätte und betont, dass auch er als Bürgermeister seine Meinung kundtun darf.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:51 Uhr.

  
\_\_\_\_\_  
Der Vorsitzende

  
\_\_\_\_\_  
Schriftführung

**Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung**

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 11.5.23 wurden keine Einwendungen erhoben.

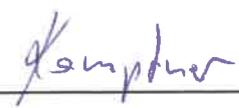
Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 21.9.23 keine Einwendungen erhoben wurden.

Kremsmünster, am 21.9.23

  
\_\_\_\_\_  
Der Vorsitzende

  
\_\_\_\_\_  
Gemeinderatsmitglied (ÖVP)

  
\_\_\_\_\_  
Gemeinderatsmitglied (FPÖ)

  
\_\_\_\_\_  
Gemeinderatsmitglied (SPÖ)

  
\_\_\_\_\_  
Gemeinderatsmitglied (GRÜNE)

  
\_\_\_\_\_  
Gemeinderatsmitglied (MFG)