

Verhandlungsschrift

über die

25. öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom 27. September 2012 im Haus der Musik der Marktgemeinde Gunskirchen.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20.50 Uhr

ANWESENDE

Die Gemeindevorstandsmitglieder:

- | | |
|-------------------------------------|--------------------------|
| 1. Bgm. Josef Sturmair | 5. GV Friedrich Nagl |
| 2. Vbgm. Mag. Karoline Wolfesberger | 6. GV Maximilian Feischl |
| 3. Vbgm. Christine Pühringer | 7. GV Ingrid Mair |
| 4. GV Dr. Josef Kaiblinger | |

Die Gemeinderatsmitglieder

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| 8. Christian Paltinger | 19. Ursula Buchinger |
| 9. Anna Kogler | 20. Markus Bayer |
| 10. Dr. Gustav Leitner | 21. Michael Seiler |
| 11. Walter Olinger | 22. Josef Wimmer |
| 12. Christine Neuwirth | 23. KommR Helmut Oberndorfer |
| 13. Johann Eder | 24. Christian Renner |
| 14. Mag. Patrick Mayr | 25. Ing. Norbert Schönhöfer |
| 15. Mag. Peter Reinhofer | 26. Christian Kogler |
| 16. Karl Gruber | 27. Klaus Wiesinger |
| 17. Simon Zepko | 28. Ing. Peter Zirsch |
| 18. Arno Malik | |

29. Ersatzmitglied f. GR Mag. Hermann Mittermayr Christian Schöffmann
30. Ersatzmitglied f. GR Nicole Fillip Jochen Leitner
31. Ersatzmitglied f. GR Martin Höpolseder Christian Zirhan

Die Ersatzmitglieder der ÖVP Fraktion, Anette Freimüller, Christoph Bachler, Gregor Swoboda, Jürgen Mörh, Andreas Mittermayr, Gerald Huemer sowie Anton Harringer sind entschuldigt ferngeblieben.

Das Ersatzmitglied der SPÖ Fraktion, Johann Luttinger, Klaus Horninger, Karl Habermann, Manuel Steindl, Silvia Adami, Franz Werndl, Siegfried Wambacher, Johanna Kranzpiller, Martina Gärtner, Augustin Diensthuber, Prof. Walter Nöstlinger und Michael Aichinger ist entschuldigt ferngeblieben.

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung vom Bürgermeister einberufen wurde,
- b) die Verständigung hiezu gemäß des vorliegenden Sitzungsplanes mittels RsB am 15.12.2011 und die Bekanntgabe der Tagesordnung am 20.9.2012 an alle Mitglieder erfolgt ist,
- c) die Abhaltung der Sitzung gemäß § 53, Abs. 4 der OÖ. GemO. 1990 kundgemacht wurde,
- d) die Abstimmung per Handerhebung erfolgt,
- e) die Beschlussfassung gegeben ist.

Der Vorsitzende bestimmt Herrn Karl Zwirchmair als Schriftführer. Sodann weist er darauf hin, dass

- a) die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung gemäß § 54 Abs. 4 der OÖ. GemO. 1990 im Gemeindeamt zur Einsicht für die Mitglieder des Gemeinderates auflag,
- b) den Fraktionen rechtzeitig eine Abschrift der Verhandlungsschrift der letzten Sitzung zugestellt wurde,
- c) die Verhandlungsschrift der letzten Sitzung während der Sitzung zur Einsichtnahme aufliegt und es den Mitgliedern des Gemeinderates freisteht, gegen den Inhalt der letzten Verhandlungsschrift mündlich oder schriftlich Einwendungen zu erheben,
- d) der Gemeinderat über eventuelle Anträge auf Abänderung der Verhandlungsschrift am Schluss der Sitzung zu beschließen hat.

Dringlichkeitsantrag

- × **Fischereirechte Grünbach Teilstück 7, 8 und 9;
Berichtigung der Fischereigrenze – Anpassung der Pachtverträge**

Der Dringlichkeitsantrag wird einstimmig und ohne Debatte angenommen.

Tagesordnung:

1. Rechnungsabschluss 2011 – Überprüfung, Prüfbericht der BH Wels-Land, Herrengasse 8, 4602 Wels
2. Änderung der Kanalgebührenordnung; 1. Novelle zur Kanalgebührenordnung der Marktgemeinde Gunskirchen vom 1.1.2012
3. BAWAG PSK Bank für Arbeit und Wirtschaft und österreichische Postsparkasse AG, Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien; Anpassung der Darlehenskonditionen
4. Welser Straße – Zustimmungsvertrag für Ein- und Ausfahrten auf dem Grundstück 1549/3, KG. Lichtenegg (ehem. SDC Einstellhalle)
5. Veräußerung einer Bauparzelle aus dem gemeindeeigenen Grundstück 2119/25, EZ 640, GB 51212 Irnharting
6. Provisorische Versickerungsanlage Schmiedhub – Neuabschluss einer Pachtvereinbarung
7. Josef Etzinger-Ortner, Trausenegger Damm 25, 4600 Wels; Abschluss einer Pachtvereinbarung für die Herstellung und den Betrieb eines Parkplatzes im Bereich der Traun-Auen
8. Zufahrt Liegenschaft Fallsbach 9
 - a) Umlegung und Auflassung eines Teilstückes der öffentlichen Straße, Wegparzelle Nr. 1614/3, KG Fallsbach – Verordnung
 - b) Vereinbarung mit Mag. Christoph Kaindlstorfer über die Straßenumlegung und Erwerb der Restfläche
9. Irnharting / Lehen – Gemeindegrundstück 2119/25, KG Irnharting; teilweise Parzellierung und Grundabtretung für öffentliches Gut; Vereinbarung über Grundankauf für Aufschließungsstraße
10. Auflassung eines Teilstückes der öffentlichen Wegparzelle Nr. 1746, KG Fallsbach (Salling)
11. Welser Kieswerke Treul & Co GmbH, Ansuchen um Sondernutzung öffentliches Gut Nr. 1594/1, KG Straß, für die Errichtung eines Abzugstunnels
12. Fa. Staudinger, Lambacher Straße 3 – Ansuchen um Sondernutzung öffentliches Gut Nr. 1586/2, KG Straß, für die Adaptierung der bestehenden Außenanlage
13. Bebauungsplan Nr. 35 „Marktplatz“ – Änderung Nr. 5, Antrag der Welser Heimstätte gemeinn. GenmbH., Laahener Straße 21 a, 4603 Wels, betreffend die Änderung im Bereich der Parzelle Nr. 886/2, KG. Straß
14. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2009 – Änderung Nr. 21 sowie Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1/2001 – Änderung Nr. 19; Ansuchen von Franz Joseph Doppler, Vogelweiderstraße 8, 4600 Wels auf Umwidmung der Parzelle Nr. 549/2, je KG. Grünbach, von derzeit Grünland – Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet

des Baulandes – SK (Sektellerei, Gastronomiebetrieb, Fremdenzimmer, Betriebsinhaberwohnung) im Bereich der Ortschaft Fernreith

15. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2009 – Änderung Nr. 22 – Ansuchen von Waldemar und Christine Brandlmayr, Vornholz 3, Gunskirchen, betreffend die partielle *Sonderausweisung für bestehende land- und forstwirtschaftliche Gebäude – B4 Spirituosenerzeugung* im Bereich der Parzelle Nr. 158/2, je KG. Grünbach (Objekt Vornholz 3)
16. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2009 – Änderung Nr. 12 sowie Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1/2001 – Änderung Nr. 15; Widmungserweiterung Irnharting im Bereich „vormals Bauergründe“, Parzellen Nr. 2119/25 und 2118/2, je KG. Irnharting – Stellungnahme zur geplanten Versagung der Änderung bzw. Beschlussfassung neuer Plan
17. Allfälliges

1. Rechnungsabschluss 2011 – Überprüfung; Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land, Herrengasse 8, 4602 Wels

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gunskirchen hat in seiner Sitzung am 29. März 2012 den Rechnungsabschluss 2011 beschlossen und dieser wurde in weiterer Folge der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land zwecks Überprüfung vorgelegt.

Nunmehr liegt das Prüfungsergebnis der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land vor (Verlesung des Berichtes der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land).

Seitens der Finanzabteilung wird zum Prüfbericht wie folgt Stellung genommen:

Die im Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land angeführten Punkte können durch den Gemeinderat im Wesentlichen zustimmend zur Kenntnis genommen werden.

Hinsichtlich der im Prüfbericht angeführten nicht zugesicherten Bedarfszuweisung für den Ausgleich des ordentlichen Haushaltes 2010 in der Höhe von € 114.000,00 wird seitens der Finanzabteilung wie folgt argumentiert:

Die Rechnungsabschlüsse für die Finanzjahre 2009 und 2010 haben einen Fehlbetrag ausgewiesen und stand für das Finanzjahr 2011 ein Gesamtfehlbetrag in der Höhe von € 385.293,96 fest. Seitens der Marktgemeinde Gunskirchen wurde aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 12. April 2011 eine Stellungnahme zum Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land betreffend Rechnungsabschluss 2010 übermittelt. Diesbezüglich kommt die Marktgemeinde Gunskirchen zum Ergebnis, dass ein Fehlbetrag für die Finanzjahre 2009 und 2010 in der Höhe von € 142.094,84 anzuerkennen sei und deshalb eine Bedarfszuweisung in der Höhe von € 114.000,00 veranschlagt und zum Soll gestellt wurde.

Weiters wird bemerkt, dass die Marktgemeinde Gunskirchen nachstehend angeführte Vorgaben des Amtes der Oö. Landesregierung erfüllt habe:

- Darlehensverlängerung bzw. vorzeitige Darlehensrückzahlung
- Gebührenanpassungen im Bereich Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung und Abfallbeseitigung

Diese Maßnahmen finden sich im Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land wieder und können unter dem Punkt öffentliche Einrichtungen – Gebührenhaushalt -entnommen werden.

Durch die Veranschlagung und Soll-Stellung der Bedarfszuweisung für den Ausgleich des ordentlichen Haushaltes 2010 konnten Anteilsbeiträge an den außerordentlichen Haushalt in der Höhe von € 244.090,93 zugeführt werden. Betrachtet man die Zuführungen an den außerordentlichen Haushalt ohne der Bedarfszuweisung für den ordentlichen Haushalt 2010 hätte man die Zuführungen auf den Betrag von € 130.090,93 senken müssen und wäre damit ein Steigen des Soll-Fehlbetrages des außerordentlichen Haushaltes auf € 2.095.250,58 eingetreten.

Weitere Einzelheiten können dem beiliegenden Bericht entnommen werden.

Antrag: (Bgm. Josef Sturmair)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Der Bericht der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land, Herrengasse 8, 4602 Wels, betreffend Überprüfung des Rechnungsabschlusses 2011 wird zur Kenntnis genommen.“

Beschlussergebnis: einstimmig

2. Änderung der Kanalgebührenordnung; 1. Novelle zur Kanalgebührenordnung der Marktgemeinde Gunskirchen vom 01.01.2012

Bericht: (Bgm Josef Sturmair)

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gunskirchen hat mit Beschluss vom 22. Nov. 2011 eine Kanalgebührenordnung für das gemeindeeigene öffentliche Kanalnetz der Marktgemeinde Gunskirchen erlassen.

Die Marktgemeinde Gunskirchen hat im Bereich Ströblberg eine Flächenwidmungsplanänderung durchgeführt und wird gegenständliches Gebiet einer Wohnbebauung unterworfen. Durch die Bodenverhältnisse im vorliegenden Wohngebiet ist eine Versickerung der Oberflächenwässer inkl. Dachwässer nicht möglich, sodass ein Regenwasserkanal zur Ableitung der Oberflächen- und Dachwässer errichtet wird. Diese Maßnahme verursacht Kosten in der Höhe von € 68.900,--. Die Liegenschaftseigentümer können somit grundsätzlich ihre anfallenden Oberflächen- bzw. Dachwässer in diesen Regenwasserkanal einleiten, welcher in ein Retentionsbecken mündet und in weiterer Folge in den Grünbach eingeleitet wird.

Somit ist es unabdingbar eine Änderung der Kanalgebührenordnung, welcher der Gemeinderat in seiner Sitzung am 22. Nov. 2011 beschlossen hat vorzunehmen.. Zusätzlich sind auch noch kleinere Ergänzungen und Klarstellungen notwendig geworden.

In diesem Zusammenhang werden die wesentlichsten Passagen der Kanalgebührenordnung wiedergegeben:

1. Kanalanschlussgebühren

Die Kanalanschlussgebühren wurden mindestens auf die geforderte Mindestanschlussgebühr angehoben.

Zur Berechnung der Bemessungsgrundlage wird bemerkt, dass nunmehr genau geregelt ist, welche Abschläge für einzelne Gebäudeteile zu berechnen sind.

a) Kanalanschlussgebühr beträgt für bebaute Grundstücke je Quadratmeter der Bemessungsgrundlage

ab 1.01.2012€	23,10
ab 1.01.2013€	23,62
ab 1.01.2014€	24,25
ab 1.01.2015€	24,75
ab 1.01.2016€	25,30

b) Mindestanschlussgebühr beträgt

ab 1.01.2012€	3.465,00
ab 1.01.2013€	3.543,00
ab 1.01.2014€	3.637,50
ab 1.01.2015€	3.712,50
ab 1.01.2016€	3.795,00

Dies entspricht einer Fläche bis 150 m² der Bemessungsgrundlage.

c) Kanalanschlussgebühr für unbebaute Grundstücke beträgt

ab 1.01.2012€	3.465,00
ab 1.01.2013€	3.543,00
ab 1.01.2014€	3.637,50
ab 1.01.2015€	3.712,50
ab 1.01.2016€	3.795,00

d) Die Kanalanschlussgebühr für Objekte von Kleingartenanlagen beträgt

ab 1.01.2012€	866,25
ab 1.01.2013€	885,87
ab 1.01.2014€	909,50
ab 1.01.2015€	928,12
ab 1.01.2016€	948,75

2. Kanalbenützungsgebühren

Die Kanalbenützungsgebühren sollen wie folgt festgesetzt werden:

a) jährliche Kanalbenützungsgebühr je m² der Bemessungsgrundlage

ab 1.01.2012€	1,54
ab 1.01.2013€	1,54
ab 1.01.2014€	1,54
ab 1.01.2015€	1,54
ab 1.01.2016€	1,54

b) Zu dieser jährlichen Kanalbenützungsgrundgebühr wird extra eine verbrauchsorientierte Kanalbenützungsgebühr je m³ entnommenen Wassers verrechnet und diese beträgt

ab 1.01.2012€	1,76
ab 1.01.2013€	2,09
ab 1.01.2014€	2,16
ab 1.01.2015€	2,29
ab 1.01.2016€	2,42

c) Die Eigentümer von Kleingartenobjekten haben eine pauschale Kanalbenützungsgebühr zu entrichten. Diese beträgt jährlich

ab 1.01.2012€	200,00
ab 1.01.2013€	220,00
ab 1.01.2014€	240,00
ab 1.01.2015€	260,00

ab 1.01.2016€ 280,00

Spezielle Bemerkungen zur 1. Novelle der Kanalgebührenordnung:

§ 2 a

Kanalanschlussgebühr für die Ableitung von Niederschlagswässern

Die Kanalanschlussgebühr für die Ableitung von Niederschlagswässern beträgt je m² an die öffentliche Regenwasserkanalisationsanlage angeschlossene Fläche

ab 1.10.2012€ 4,00

ab 1.01.2013€ 4,10

ab 1.01.2014€ 4,20

ab 1.01.2015€ 4,30

ab 1.01.2016€ 4,40

Die Mindestanschlussgebühr beträgt

ab 1.10.2012€ 200,00

ab 1.01.2013€ 210,00

ab 1.01.2014€ 220,00

ab 1.01.2015€ 230,00

ab 1.01.2016€ 240,00

§ 3

Bemessungsgrundlage

5. Angeschlossene Freiflächen, welche für Waschplätze für Lkws, Autobusse oder sonstige Maschinen und Geräte, Hofflächen, Vorplätze, Tankstellen und Manipulationsflächen ausgebildet sind, werden in die Bemessungsgrundlage mit eingerechnet. Gleiches gilt für angeschlossene Dachflächen und sonstige überdachte Flächen, die ebenfalls in die Bemessungsgrundlage mit eingerechnet werden.

7e) Werden Freiflächen als Waschplätze für Lkws, Autobusse oder sonstige Maschinen und Geräte, Hofflächen, Vorplätze, Tankstellen und Manipulationsflächen verwendet, werden 50% Abschlag von der Bemessungsgrundlage für die dafür ausgebildete Fläche gewährt.

Für angeschlossene Dachflächen und sonstige überdachte Flächen werden ebenfalls 50% Abschlag von der Bemessungsgrundlage für die dafür ausgebildete Fläche gewährt.

§ 3 a

Bemessungsgrundlage für die Ableitung von Niederschlagswässern

1. Die Bemessungsgrundlage der Kanalanschlussgebühr für die Ableitung von Niederschlagswässern (Regenwasserkanal) wird derart ermittelt, indem die projizierte Fläche der angeschlossenen Dachflächen, Vorplatzflächen u. ä. aufgrund der baurechtlich genehmigten Baupläne ermittelt wird. Bei Abweichungen gelten die Naturmaße.

§ 6 a **Kanalbenützungsgebühren für die Ableitung von Niederschlagswässern**

Für die Ableitung der von einem Grundstück in die öffentliche Regenwasserkanalisation eingeleiteten Niederschlagswässern von Dach- und Vorplätzen ist je m² der Bemessungsgrundlage gemäß § 3 eine jährliche Gebühr in der Höhe von € 1,00 zu entrichten.

Die Kanalbenützungsgebühr für Grundstücke, von denen nur Niederschlagswässer abgeleitet werden, beträgt für je angefangene m² Grundfläche mit einer Entwässerung in das Kanalnetz

ab 1.10.2012 € 0,75
ab 1.01.2013 € 0,77
ab 1.01.2014 € 0,79
ab 1.01.2015 € 0,81
ab 1.01.2016 € 0,83

Die Finanzabteilung der Marktgemeinde Gunskirchen hat zur Ermittlung der Anschlussgebühren bzw. der Benützungsgebühren eine Gebührenkalkulation vorgenommen. Folgende Annahmen wurden getroffen:

Investitionssumme: € 67.900,--
Parzellen: 25
Durchschnittliche Fläche je Parzelle: 300 m²
Abschlag: 50 %

Aufgrund dieser Gebührenkalkulation kann davon ausgegangen werden, dass an Anschlussgebühren ca. € 15.000,-- vereinnahmt werden können und somit eine Finanzierungsquote durch Anschlussgebühren in der Höhe von 22 % gegeben ist. An jährlicher Benützungsgebühr werden ca. € 2.800,-- vereinnahmt. Das ausgewiesene Bankdarlehen wird in der vorliegenden Gebührenkalkulation über einen Zeitraum von 20 Jahren verteilt und eine Verzinsung von 2,75 % angenommen.

Neben der betriebswirtschaftlichen Betrachtungsweise wurde auch eine Cash-Flow-Berechnung durchgeführt und wird bis im 20. Jahr des Beobachtungszeitraumes ein negatives Eigenkapital ausgewiesen. Erst in den folgenden Jahren werden durch den Entfall der Darlehensrückzahlung positive Ergebnisse erzielt und kann das negativ aufgebaute Kapital entsprechend rückgeführt werden.

Der Bauausschuss der Marktgemeinde Gunskirchen hat sich in seiner Sitzung am 13. September 2012 mit dem Tagesordnungspunkt beschäftigt und von einer Beschlussfassung und Antragstellung einvernehmlich Abstand genommen.

Wechselrede:

Gemeindevorstand Nagl sagt, dies sei eine Gebühr mit der sich auch die SPÖ Fraktion identifizieren könne. Sie sei fair kalkuliert und positiv zu sehen. Um nicht den Eindruck zu erwecken, die SPÖ Fraktion identifiziere sich auch mit dem Gesamtwerk der Gebühren, werde sich seine Fraktion der Stimme enthalten.

Antrag: (Bgm. Josef Sturmair)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Die Kanalgebührenordnung, welche der Gemeinderat der Marktgemeinde Gunskirchen in der Sitzung am 22.11.2011 beschlossen hat und per 1.1.2012 in Kraft getreten ist, wird abgeändert. Die 1. Novelle zur Kanalgebührenordnung der Marktgemeinde Gunskirchen tritt mit 1.11.2012 in Kraft.“

Beschlussergebnis:

20 Ja-Stimmen: (Bgm. Josef Sturmair, Vbgm. Christine Pühringer, GV Dr. Josef Kaiblinger, GV Maximilian Feischl, Christian Paltinger, Anna Kogler, Dr. Gustav Leitner, Christine Neuwirth, Johann Eder, Mag. Patrick Mayr, Karl Gruber, Arno Malik, Ursula Buchinger, Markus Bayer, Josef Wimmer, KommR Helmut Oberndorfer, Ing. Norbert Schönhöfer, Christian Kogler, Ing. Peter Zirsch, Christian Schöffmann)

11 Stimmenthaltungen: (Vbgm. Mag. Karoline Wolfesberger, GV Friedrich Nagl, GV Ingrid Mair, Walter Olinger, Mag. Peter Reinhofer, Simon Zepko, Michael Seiler, Christian Renner, Klaus Wiesinger, Jochen Leitner, Christian Zirhan)

3. BAWAG PSK Bank für Arbeit und Wirtschaft und österreichische Postsparkasse AG, Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien; Anpassung der Darlehenskonditionen

Bericht: Bgm. Josef Sturmair)

Die BAWAG PSK Bank für Arbeit und Wirtschaft und österreichische Postsparkasse AG hat mit Schreiben vom 10.08.2012 die Marktgemeinde Gunskirchen als auch die Verein zu Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Gunskirchen & Co KG informiert, dass eine Anpassung der Darlehenskonditionen mit der nächsten Zinsanpassung erfolgt.

Der Aufschlag wird bei allen Darlehen mit 0,75 % festgelegt. Die Anpassung wird somit per 01.01.2013 schlagend.

Folgende Darlehen sind betroffen:

Die oa. Aufstellung beruht auf den derzeit vorliegenden Tilgungsplänen und sind die Zinsen lediglich für das Finanzjahr 2013 berechnet worden.

Das Amt der Oö. Landesregierung hat mit Erlass vom 23. August 2012, Zl.: IKD(Gem)-420095/37-2012-Sec folgende Vorgangsweise hinsichtlich Erhöhung des Zinsaufschlages bei laufenden Gemeindedarlehen empfohlen:

1. Prüfung, ob eine Darlehensvertrag eine Kündigungsklausel und welche;
2. Wenn keine Kündigungsklausel besteht: Kontaktaufnahme mit der Bank mit dem Hinweis, dass eine Änderung nicht möglich ist und eine Vertragsänderung (Änderung des Aufschlages) daher auch nicht akzeptiert wird;
3. Wenn eine Kündigungsklausel vorhanden ist, Kontaktaufnahme mit der Bank mit dem Ziel die Erhöhung des Aufschlages rückgängig zu machen, zu verringern oder zu verschieben;
4. Wenn die Bank auf der ungeschmälernten Aufstockung des Aufschlages beharrt: In-Aussicht-Stellung einer Umschuldung mit anschließender Einholung von mindestens drei Anboten;
5. Wenn kein günstigeres Anbot gefunden wird; weitere Verhandlungen mit der Bank (sh. Pkt.3.) oder letztlich Akzeptanz des erhöhten Aufschlages;
6. Wenn ein günstigeres Anbot gelegt wird; Einleitung des Umschuldungsverfahrens
7. Vorlage des neuen Darlehensvertrages/der neuen Darlehensverträge zur aufsichtbehördlichen Genehmigung.

Die Finanzabteilung hat die vorgeschlagene Vorgangsweise beachtet. Zusammenfassend wird das Ergebnis kurz mitgeteilt:

Die Darlehensverträge der Marktgemeinde Gunskirchen als auch der Verein zu Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Gunskirchen & Co KG sind mit einer Kündigungsklausel ausgestattet. Diese beinhaltet, dass die finanzierende Bank beim Eintritt gestiegener Refinanzierungskosten, behördlicher oder gesetzlicher Bestimmungen, berechtigt ist, eine Anpassung der Darlehen vorzunehmen.

Die Vornahme einer Umschuldung ist aufgrund der derzeitigen Marktsituation generell auszuschließen, da derzeit Darlehen vergeben werden, die einen Aufschlag von 0,90 % Punkten ausweisen.

Die Finanzabteilung hat von der finanzierenden Bank eine Stellungnahme hinsichtlich der gestiegenen Refinanzierungskosten eingefordert.

Die BAWAG PSK Bank für Arbeit und Wirtschaft und österreichische Postsparkasse AG gibt bekannt, dass die Refinanzierungskosten bis zu 12 Monate derzeit knapp bei 1,20 % Aufschlag und für Refinanzierungslaufzeiten von 2 – 3 Jahren derzeit bei 1,75 bzw. 2,5 % Aufschlag zum Euribor liegen. Weiters sind strengere Regeln betreffend Refinanzierung durch BASEL III in Geltung getreten, die zu einer Änderung der Rahmenbedingungen für Refinanzierung führt.

Aus fachlicher Sicht kann somit jene Aussage getroffen werden, dass an einer Akzeptierung der Anpassung der Konditionen keine Alternative aufgezeigt werden kann. Für die Darlehen der Marktgemeinde Gunskirchen als auch der Verein zu Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Gunskirchen & Co KG ergibt sich nachstehende Mehrbelastung:

Darlehens- geber	Darlehens- höhe	01.01.2013	Zweck	Zinssatz effektiv	Auf- schlag	Lauf- zeit	Rate	Zins- belastung
VFI & Co KG								
PSK	400.000,00	204.918,85	VS/HS-Sanierung	1,250%	0,750%	2023	Pauschalrate	2.561,49
ZWS	400.000,00	204.918,85						2.561,49
Gesamtsum	400.000,00	204.918,85						2.561,49
Mehrbelastung								1.331,98
Marktgemeinde Gunskirchen								
PSK	520.000,00	410.313,04	Ausfinanzierung	1,250%	0,75%	2025	Pauschalrate	5.128,91
PSK	500.000,00	432.820,94	Dahlienstr. Teil I	1,250%	0,75%	2034	Pauschalrate	5.410,26
PSK	300.000,00	198.402,22	Gemeindefriedhof	1,250%	0,75%	2023	Pauschalrate	2.480,03
PSK	400.000,00	205.502,31	Err. v. Parkplätzen	1,250%	0,75%	2023	Pauschalrate	2.568,78
ZWS	1.720.000,00	1.247.038,51						15.587,98
Gesamtsum	1.720.000,00	1.247.038,51						5.195,81
Mehrbelastung								5.571,03

Bei den Darlehen der Marktgemeinde Gunskirchen als auch der Verein zu Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Gunskirchen & Co KG wird das künftige Zinsniveau aus heutiger Sicht bei 1,250 % liegen. Das Zinsniveau ist jedoch von der Entwicklung des Euribors abhängig. Die Banken gehen von einem weiteren Sinken des Euribors aus, sodass der zu zahlende Zinssatz in den nächsten 2 – 3 Jahren weiterhin sehr gering sein sollte.

Weiters gab das finanzierende Bankinstitut bekannt, dass bei einem Wegfall der höheren Refinanzierungskosten der Aufschlag nach unten korrigiert wird.

In diesem Zusammenhang wird bemerkt, dass der Gemeinderat der Marktgemeinde Gunskirchen in der jüngsten Vergangenheit sehr weise Entscheidung betreffend Finanzierung getroffen hat. Dies betrifft im Besonderen jenen Bereich, indem die gewünschte Darlehensverlängerung unterblieben ist und zur Entlastung der Gesamtbelastung aus den Finanzierungen eine vorzeitige Darlehensrückzahlung durchgeführt wurde. Weiters hat sich die Darlehensrückzahlung im Abschnitt „Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung“ in Form einer Kapitalrate als richtig erwiesen.

Seitens der Finanzabteilung wird empfohlen, dass die Anpassungen der Darlehenskonditionen durch den Gemeinderat zur Kenntnis genommen werden. Dies kann damit begründet werden, dass durch eine Umschuldung schlechtere Konditionen derzeit am Kapitalmarkt erzielt werden.

Es ist zu befürchten, dass weitere Banken dem Beispiel der BAWAG PSK Bank für Arbeit und Wirtschaft und österreichische Postsparkasse AG folgen könnten.

Wechselrede:

Gemeinderat Olinger sagt, in letzter Zeit wurde nur von Zinsreduzierungen gesprochen und fragt, wie man den Aufschlag von 0,75 % argumentiere. Weiters möchte er wissen, ob bei anderen Banken auch mit einer Zinsanpassung zu rechnen sei.

Bürgermeister Sturmair antwortet, die Zinsen seien damals sehr niedrig gewesen und es habe in den Verträgen Klauseln gegeben, in bestimmten Situationen diese anzupassen. Es sei zu vermuten, dass auch andere Banken nachziehen werden.

Antrag: (Bgm. Josef Sturmair)

Der Gemeinderat möge beschließen, dass:

„Die Marktgemeinde Gunskirchen nimmt die Anpassung der Darlehenskonditionen der BAWAG PSK Bank für Arbeit und Wirtschaft und österreichische Postsparkasse AG, Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien für nachstehend angeführte Darlehen

PSK	520.000,00	410.313,04	Ausfinanzierung
PSK	500.000,00	432.820,94	Dahlienstr. Teil I
PSK	300.000,00	198.402,22	Gemeindefriedhof
PSK	400.000,00	205.502,31	Err. v. Parkplätzen

zur Kenntnis. Der Aufschlag auf den 6-Monats-Euribor beträgt für alle Darlehen einheitlich 0,75 %.

Die Marktgemeinde Gunskirchen als Gesellschafterin der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Gunskirchen & Co KG nimmt die Anpassung der Darlehenskonditionen der BAWAG PSK Bank für Arbeit und Wirtschaft und österreichische Postsparkasse AG, Georg-Coch-Platz 2, 1018 Wien für nachstehend angeführtes Darlehen

PSK	400.000,00	204.918,85	VS/HS-Sanierung
-----	------------	------------	-----------------

zur Kenntnis. Der Aufschlag auf den 6-Monats-Euribor beträgt für alle Darlehen einheitlich 0,75 %.

“

Beschlussergebnis: einstimmig

4. Welser Straße – Zustimmungsvertrag für Ein- und Ausfahrten auf Grundstück 1549/3, KG Lichtenegg (Teil ehem. SDC Einstellhalle)

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

Die SEB-Investment GmbH – Sitz Frankfurt am Main – verwertet einen Großteil der Stöffelbauer-Liegenschaft auf Stadtgebiet Wels, so auch das Betriebsgelände der SDC-Tankstelle (Welser Straße / Malvenstraße). Nunmehr ist eine Nachfolgenutzung dieser LKW-Einstellhalle samt Einhausung geplant.

Die Firma Himmelfreundpointner Holding GmbH, Wels, beabsichtigt die Einstellhalle samt Tankstelle zu erwerben. Der Großteil der LKW-Einstellhalle soll sodann von der Firma Himmelfreundpointner Maschinenfertigungstechnik GmbH, Wels, angemietet werden. Nachdem künftig eine getrennte Nutzung der LKW-Einstellhalle und des Tankstellenareals geplant ist, wurde mit Schreiben vom 05. Juni 2012 um die Genehmigung von Ein- und Ausfahrten auf die Welser Straße (Gunskirchner Straße), angesucht. Ergänzend wurden mit einer E-Mail vom 19. Juni 2012 weitere Details über das voraussichtliche Verkehrsaufkommen bekannt gegeben.

Im überwiegenden Teil dieser Einstellhalle ist von der Himmelfreundpointner Maschinenfertigungstechnik GmbH die Etablierung eines Fertigungsbetriebes für den Maschinen- und Motorenbau geplant. Einer der Hauptabnehmer ist auch die Fa. BRP-Powertrain. Ca. 150 Mitarbeiter sollen in Zukunft beschäftigt werden. Der tägliche Zu- und Abfahrtsverkehr für den Vierschichtbetrieb wird mit ca. 10 – 15 PKW/Schicht, für LKW bis 7,5 To und darüber mit je 15 Fahrten angegeben. Rund 20% der Einstellhalle (2.500 m²) sollen an noch nicht bekannte Firmen vermietet werden und liegen darüber noch keine Verkehrszahlen vor. Das Gelände, auf welchem die Tankstelle errichtet ist, soll auch weiterhin zur Gänze über die Malvenstraße aufgeschlossen werden.

An Ein- und Ausfahrten sind geplant:

- Eine LKW/PKW-Einfahrt und eine Ausfahrt für Fahrzeuge bis 3,5 To über die bestehende Zufahrt zur Firma Cosa und Pipe Life
- Eine 2. Ausfahrt mit vorgegebener Fahrtrichtung in Richtung Wels an der Nord-Ostecke des Hallenkomplexes

Eine alternative Ausfahrt in Richtung Ligusterstraße auf Stadtgebiet Wels ist einerseits aus baulichen Verhältnissen und andererseits auf Grund der nunmehrigen Nachfolgeeigentümerverhältnisse nicht möglich. Es konnte diesbezüglich aber erreicht werden, dass die Fa. HABAU auf ein Fahrrecht von der Ligusterstraße in Richtung Welser Straße künftig verzichtet.

Betreffend der beantragten der Zu- und Abfahrten über die Welser Straße soll ein Zustimmungsvertrag auf Basis des § 20 O.ö. Straßengesetz abgeschlossen werden.

Die Angelegenheit wurde in der GR- Sitzung am 28.06.2012 dem Ausschuss für Raumordnung und Verkehr zur weiteren Beratung zugewiesen.

In der Sitzung des Ausschusses am 12.07.2012 hat die derzeitige Eigentümervertreterin (SEB-Investment GmbH) und die künftige Eigentümerin und Mieterin (Fa. Himmelfreundpointner) das Vorhaben sowohl den Anrainern der Welser Straße als auch den Ausschussmitgliedern vorgestellt.

Auf Grund des Ergebnisses dieser Besprechung wurde der Zustimmungsvertrag nunmehr in einigen Punkten noch ergänzt.

Damit es durch die beantragten Zu- und Abfahrten auf der Welser Straße innerhalb der 7,5 to Zone zu keiner merklichen Verkehrserhöhung und somit zusätzlichen Verkehrsbelastung für die Anwohner entlang der Welser Straße kommt, sollen neben den straßenbaulichen Bestimmungen folgende wesentliche Punkte vereinbart werden:

1. Die Ersichtlichmachung des Vertrages im Grundbuch- Pkt. 4, S.2; gestützt auf die zu erbringenden Leistungen zur Straßenerhaltung (die Ein- und Ausfahrtsregelungen können nicht unmittelbar als Dienstbarkeit dargestellt werden);
2. Die aufschiebende Wirkung des Vertrages bis zur Erlangung des grundbücherlichen Eigentums am Grundstück 1549/3 durch die Himmelfreundpointner Holding GmbH, sowie der rechtskräftigen Löschung des Fahrrechtes für die LOG Wels Prokektierungs GmbH über Grundstück 1549/3 und 1544/1 (Fahrrecht Richtung Welser Straße) – Pkt. 11, S. 3;
3. Eine Regelung über die Weitergabe der Zufahrtsrechte – Pkt. 15, S. 4;
4. Spezifische Vertragsbedingungen“ über die genaue Zu- und Abfahrtsregelung einschließlich Hinweis auf geplanten Maßnahmen zur Verkehrsberuhigung und Erhöhung der Verkehrssicherheit für die Bewohner an der Welser Straße- Seite 6;

Im Detail wird auf die jeweiligen Vertragspunkte verwiesen.

Unter dem Gesichtspunkt der bestehenden Umfeldbedingungen und rechtlichen Voraussetzungen liegt ein Verhandlungsergebnis vor, welches bei Abhandlung einer Zufahrtregelung in Form eines straßenrechtlichen Verfahrens nicht erzielbar ist, denn da beschränkt sich die Beurteilungsmöglichkeit nur auf die unmittelbare Verkehrssituation vor Ort bei den Ein- und Ausfahrten. Es wird daher vom Amt vorgeschlagen bzw. empfohlen dem nunmehrigen Vertragsentwurf die Zustimmung zu erteilen

Den Ausschussmitgliedern wurde die nun vorliegende Fassung des Zustimmungsvertrages ebenfalls mit E-Mail vom 14.08.2012 zur Kenntnis gebracht und liegen von dieser Seite keine Einwendungen vor.

Wechselrede:

Gemeinderat Zepko findet die Lösung gut und appelliert die Umsetzung der Vertragsbedingungen auch zu kontrollieren.

Auch Gemeinderat Renner regt an Maßnahmen zu setzen um den Verkehr in der Welser Straße nicht zu vermehren.

Bürgermeister Sturmair sagt, die Welser Straße werde von vielen Verkehrsteilnehmern benutzt, welche dort nicht unbedingt fahren müssten. Es soll ein Informationsschreiben an die Bevölkerung gehen, in dem mitgeteilt wird, dass die Grünphase von der Blockstraße in Richtung B1 verlängert wurde und die Verkehrsteilnehmer die Welser Straße meiden sollten.

Gemeinderat Dr. Leitner informiert, er habe bereits vor einem Jahr angeregt, die Grünphase an der Ampel B1 Blockstraße zu verlängern um den Verkehr auf diesen Weg zu leiten.

Vizebürgermeisterin Mag. Wolfesberger findet eine Aussendung nicht sinnvoll, da laufend zu beobachten sei, dass diese Straße von Lenkern aus dem Bezirk Grieskirchen und den Nachbargemeinden genutzt werde. Auch die Verlängerung der Grünphase bei der Blockstraße kann nur ein erster Schritt sein und sie appelliert weitere verkehrsberuhigende Maßnahmen zu setzen.

Gemeindevorstand Dr. Kaiblinger denkt, der Verkehr werde sich von der Welser Straße weg bewegen sobald die Abfahrt Wimpassing in Wels fertig gestellt sei.

Antrag: (Bgm. Josef Sturmair)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Dem Abschluss des Zustimmungsvertrages lt. Anlage, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Gunskirchen, vertreten durch Bürgermeister Josef Sturmair einerseits und der Firma Himmelfreundpointner, Holding GmbH, Wels, andererseits, wird - unter den im Bericht und Vertrag angeführten Prämissen hinsichtlich der geplanten Ein- und Ausfahrten über die Welser Straße, für das Grundstück 1549/3, KG Lichtenegg, - die Zustimmung erteilt.“

Beschlussergebnis: einstimmig

5. Veräußerung einer Bauparzelle aus dem gemeindeeigenen Grundstück 2119/25, EZ 640, GB 51212 Irnharting

Gemeindevorstand Dr. Kaiblinger erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen.

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

Auf Grundlage der Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7.12 und der Teilungsplanurkunde des Zivilingenieurbüros Burgholzer, GZ 1127712 vom 20.09.2012, soll die Bauparzelle mit der Grundstücksnummer 2119/28, mit einer Nettofläche von 861 m², aus dem gemeindeeigenen Grundstück 2119/25, GB 51212 Irnharting, veräußert werden.

Im Vorfeld wurden diesbezüglich Kaufinteressenten in einer Sonder-UG (März 2012) aufgefordert ein Kaufangebot abzugeben.

Das durchgeführte Auswahlverfahren der Kaufangebote über die verkaufsgegenständliche Parzelle ergab einen Zuschlagsvorschlag für Frau Mag. Barbara Oberndorfer, Hinterschweigerstraße 16, 4600 Wels, zu einem Netto-Kaufpreis von € 120,--/pro m². Diesen Zuschlagsvorschlag hat auch der Gemeindevorstand in seiner Sitzung am 17. April 2012 einhellig befürwortet.

Ein diesbezüglicher Kaufvertragsentwurf, erstellt von der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Kaiblinger, liegt vor. Die Vertragskosten und die anfallenden Steuern und Abgaben haben die Käufer zu tragen. Auf die Gemeinde entfällt die Tragung einer allfälligen Immobilien- Ertragssteuer und die Vermessungskosten.

Der Vertrag ist aufschiebend bedingt abhängig von der rechtswirksamen Flächenwidmung der Bauparzelle als Wohngebiet (Flächenwidmungsplan-Änderung 7.12).

Festgehalten wird, dass Veräußerungen von Liegenschaften gem. § 67 (3) einer Zweidrittelmehrheit im Gemeinderat bedürfen.

Antrag: (Bgm. Josef Sturmair)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Dem vorliegenden Kaufvertrag, abgeschlossen zwischen Frau Mag. Barbara Oberndorfer, Hinterschweigerstraße 16, 4600 Wels und Herrn Mag. Manuel Brummer einerseits und der Marktgemeinde Gunskirchen, vertreten durch den Bürgermeister Josef Sturmair, andererseits, betreffend die Veräußerung des neugebildeten Grundstückes 2119/28 aus dem gemeindeeigenen Grundstück 2119/25, je GB 51212 Irnharting, zu einem Verkaufspreis von € 103.320,- bzw. € 120,--/m², wird - zu den im Bericht und Vertrag angeführten Bedingungen - zugestimmt.

Der/Die Verkaufserlös(e) aus dem/den Grundstücksverkauf/verkäufen ist nach dem Einlagen im jeweiligen Finanzjahr wie folgt zu verwenden.

- **Der Verkaufserlös wird zur Finanzierung des Vorhabens „Kindergarten-neubau“ samt Grundbeschaffungskosten verwendet.**

Die Verwendung des Verkaufserlöses der Marktgemeinde Gunskirchen – wie beschrieben – zwecks Erhaltung seines Wertes wird zum Beschluss erhoben.“

Beschlussergebnis: einstimmig

6. Provisorische Versickerungsanlage Schmiedhub – Neuabschluss einer Pachtvereinbarung

Bericht: GV Maximilian Feischl

Die Marktgemeinde Gunskirchen ist für die Versickerung des Südarmes des Zeilingerbaches verantwortlich. Derzeit versickert der Südarm provisorisch im Bereich der Ortschaft Schmiedhub (Gemeinde Edt bei Lambach) auf den Grundstücken Nr. 1113 u. 1114, je KG. Mayrlambach.

Hiezu wurde im Zuge der Errichtung des provisorischen Sickerbeckens im Jahr 2004 mit dem Grundbesitzer – Herrn Roland Lehner, Bugram 6, 4673 Gaspoltshofen - eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen, welche nunmehr an die aktuellen Bedingungen angepasst werden soll, zumal die gegenständliche Versickerungsanlage noch einige Jahre bis zur Herstellung der endgültigen Versickerungsanlage in der ehemaligen Schottergrube ´Hagen´ benötigt wird. Die diesbezügliche Projekterstellung bzw. Einreichung für die neue endgültige Versickerungsanlage des Zeilingerbaches ist bereits beauftragt und ist Anfang des Jahres 2013 mit einer entsprechenden wasser- u. naturschutzrechtlichen Bewilligung zu rechnen.

Im Rahmen der neuen Nutzungsvereinbarung soll im Wesentlichen der Pachtbetrag von derzeit € 430,- auf hinkünftig € 700,- angehoben werden, zumal auf Grund eines zeitweisen Überlaufens des Versickerungsbeckens eine Bewirtschaftung der angrenzenden Hausgartenfläche nur mehr erschwert möglich ist. Die neue Nutzungsvereinbarung wird auf einen Zeitraum von mindestens 2 Jahren abgeschlossen und erfolgt eine Wertanpassung des Pachtentgeltes an den Verbraucherpreisindex.

Zur Erhaltung des provisorischen Sickerbeckens bis zur endgültigen Herstellung der Sickeranlage Zeilingerbach wird daher die Zustimmung zur neuen Nutzungsvereinbarung empfohlen.

Wechselrede:

Gemeinderat Kommerzialrat Oberndorfer fragt, warum man die Wässer nicht in der Grube versickern lässt, da die Sportstätte ohnehin nicht hineingebaut werden dürfe.

Gemeindevorstand Feischl antwortet, es gäbe gerade die rechtliche Abhandlung und darin werde geprüft ob eine Verrohrung und anschließende Ableitung in die Schottergrube möglich sei.

Antrag: (GV Maximilian Feischl)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Die Nutzungsvereinbarung vom 13.08.2012, betreffend die Erhaltung und den Betrieb einer provisorischen Versickerungsanlage des Südarms des Zeilingerbaches im Bereich der Ortschaft Schmiedhub auf den Grundstücken Nr. 1113 u. 1114, je KG. Mayrlambach, abgeschlossen zwischen dem Grundeigentümer Roland Lehner, Bugram 6, 4673 Gaspoltshofen und der Marktgemeinde Gunskirchen, wird zum Beschluss erhoben.“

Beschlussergebnis: einstimmig

7. Josef Etzinger-Ortner, Trausenegger Damm 25, 4600 Wels; Abschluss einer Pachtvereinbarung für die Herstellung und den Betrieb eines Parkplatzes im Bereich der Traun-Auen

Bericht: GV Maximilian Feischl

Im Zuge der Errichtung des Waldlehrpfades wurde seinerseits auch ein Parkplatz für Besucher auf dem Grundstück Nr. 1254/1, KG. Straß im Ausmaß von ca. 400 m² hergestellt. Die diesbezügliche Grundfläche wurde von der Raiffeisenbank Gunskirchen und der Raiffeisenbank Wels je zur Hälfte vom Grundeigentümer Josef Etzinger-Ortner angepachtet. Nachdem nunmehr der Waldlehrpfad nicht mehr besteht und daher auch seitens der damaligen Pächter Raiffeisenbank Wels und Gunskirchen die entsprechenden Pachtzahlungen eingestellt wurden, beabsichtigt der Grundeigentümer die Wiederaufforstung der ursprünglichen Parkflächen bzw. die Verpachtung dieser an die Marktgemeinde Gunskirchen.

Nachdem im dortigen Bereich zahlreiche Naherholungssuchende ihr Fahrzeug abstellen und sodann weiter zu Fuß im Wald unterwegs sind und ansonsten keine weiteren Parkmöglichkeiten im Nahbereich bestehen, ist daher der Abschluss einer Pachtvereinbarung mit dem Grundbesitzer beabsichtigt.

Hierüber liegt nunmehr eine entsprechende Vereinbarung mit Datum vom 13.08.2012, GZ: Stra-365/2012/He gemäß Anlage vor, welche eine jährliche Pacht in Höhe von € 350,- für die erforderliche Grundfläche im Ausmaß von ca. 400 m² festlegt. Gegenständliche Vereinbarung soll bis auf Widerruf abgeschlossen werden.

Die Finanzierung des Jährlichen Pachtbetrages in Höhe von € 350,- erfolgt auf der Haushaltsstelle 1/6120-7010 und soll im Zuge der laufenden Budgeterstellung berücksichtigt werden.

Wechselrede:

Gemeinderat Olinger findet es schade, dass sich keine Sponsoren finden. Er appelliert an die Gemeinde sich beim Ausbau der B1 stark zu machen um eine Unterführung für Fußgeher und Radfahrer in das Naherholungsgebiet zu realisieren.

Die Frage von Gemeinderat Zepko, ob die Räumpflicht bei der Gemeinde liege wird von Bürgermeister Sturmair bejaht. Er ergänzt, dass dies auch bisher so war und informiert, dass Herr Ortner das Grundstück nicht verkaufen wolle, weil er beobachten möchte, wie es sich mit Verunreinigungen im angrenzenden Wald entwickelte.

Gemeinderat Renner informiert, der Parkplatz werde stark frequentiert und appelliert zu prüfen ob auf einer Pachtfläche ein Sponsoring möglich sei.

Gemeinderat Eder weiß, dass erfahrungsgemäß die Parkfläche vorwiegend von Fahrzeugen mit auswärtigen Kennzeichen genutzt werde.

Antrag: (GV Maximilian Feischl)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Die Vereinbarung gemäß Anlage vom 13.08.2012, GZ: Stra-365/2012/He, betreffend die Anpachtung von ca. 400 m² Grundfläche aus der Parzelle Nr. 1254/1, KG. Straß, für die Herstellung bzw. den Betrieb von Parkflächen im Bereich der Ortschaft Au bei der Traun, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Gunskirchen und Josef Etzinger-Ortner, Trausenegger Damm 25, 4600 Wels, wird zum Beschluss erhoben.“

Beschlussergebnis: einstimmig

8. Zufahrt Liegenschaft Fallsbach 9

a) Umlegung und Auflassung eines Teilstückes der öffentlichen Wegparzelle Nr. 1614/3, KG Fallsbach – Verordnung

b) Vereinbarung mit Mag. Christoph Kaindlstorfer über die Straßenumlegung und Erwerb der Restfläche

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

Mit Schreiben vom 30.03.2012 hat der neue Liegenschaftsbesitzer des Objektes Fallsbach 9, Herr Mag. Christoph Kaindlstorfer, Kuhnstraße 13, Gunskirchen (im Folgenden Antragsteller genannt), einen Antrag auf Umlegung der Zufahrt öffentliche Wegparzelle 1614/3, KG Fallsbach, und deren teilweise Auflassung gestellt.

Für die Umlegung ist geplant, dass Teilflächen aus den angrenzenden Grundstücken 349/1 und 300/3, (Grundbesitzer Hochleitner/Niederschacher und Gruber/Krenglbach), vom Antragsteller im Ausmaß von 224 m² erworben werden. Die neue Straße dient künftig vorrangig als Zufahrt zu den dortigen landwirtschaftlich genutzten Grundstücken und mittelbar für die Liegenschaft Fallsbach 9.

Die Fläche, die der Antragsteller im Gegenzug aus öffentlichem Gut erwerben will (Teilfläche 4), hat ein Ausmaß von 425 m². Die Differenzfläche bzw. Veräußerungsfläche beträgt damit 201 m².

Die neue Zufahrtsstraße soll in der Breite von 5 m errichtet werden.

Für die teilweise Umlegung und Auflassung wurde das erforderliche straßenrechtliche Verordnungsverfahren, nach den Bestimmungen des § 11 Abs. 6 Oö. Straßengesetz 1991 idgF., eingeleitet und die Planaufgabe samt Verständigungsverfahren durchgeführt.

Der Lageplan ist unter Anschluss des Umweltberichtes vom 15.05.2012, AZ. STRA-213-15/2012/Ma und der Stellungnahme der Oö. Umweltschutzbehörde vom 29. Mai 2012 durch 4 Wochen, ab 30.05.2012, zur öffentlichen Einsicht aufgelegt. Die unmittelbar betroffenen Grundeigentümer und die Straßenverwaltungen wurden nachweislich über die Planaufgabe verständigt.

Die Oö. Umweltschutzbehörde erhebt, gemäß Mitteilung vom 29. Mai 2012, keine Einwände.

Das Amt der Oö. Landesregierung, Straßenmeisterei Wels, hat eine Stellungnahme mit 11.06.2012 abgegeben. Im Wesentlichen wird darin hingewiesen, dass die Zufahrt zum Objekt Fallsbach 9 als auch zu den landwirtschaftlichen Grundstücken über die geplante neue Straße erfolgen muss, vor Baubeginn das Einvernehmen herzustellen ist und auch die Reinigung und der Winterdienst im Anschlussbereich an die Fallsbacher Landesstraße von der Gemeinde auszuführen ist.

Von den übrigen unmittelbar betroffenen Grundanrainern und der Gemeindestraßenverwaltung ist keine Stellungnahme eingegangen.

Ein entsprechender Verordnungsentwurf über die vorbeschriebene teilweise Umlegung und Auflassung der öffentlichen Wegparzelle 1614/3, KG Straß, samt Lageplan, liegt vor.

Weiters liegt ein Vereinbarungsentwurf über den Erwerb der Differenzfläche (alt/neu) aus der öffentlichen Parzelle 1614/3, im Ausmaß von 201 m², über den Ersatzbau der neuen öffentlichen Zufahrtsstraße, über die Tragung der Vermessungs- und Ver-

bücherungskosten sowie aller Steuern und Abgaben, abzuschließen mit dem Antragsteller, vor.

Ausgehend von der rechtswirksamen Grünlandwidmung in diesem Bereich soll als Verkaufspreis € 10,--/m² (dzt. durchschnittl. Grünlandpreis) vereinbart werden. Wenn auch die Auflassung und Umlegung eine gewisse Wertsteigerung für die Liegenschaft insgesamt darstellt so sind zu berücksichtigen die anfallenden Kosten für den zu erbringenden Straßenbau der neuen Zufahrtsstraße samt Nebenkosten.

Die Finalisierung der Vereinbarung soll bis zur GR-Sitzung erfolgen.

Gleichfalls liegen Abtretungserklärungen von Johann und Gabriele Hochleitner, Niederschacher 2, Gunskirchen und Ulrike Gruber, Oberham 5, Krenglbach, über die Abtretung der erforderlichen Grundflächen aus Grundstück 349/1 und 300/3, KG Fallsbach, für die neue Zufahrtsstraße vor. Die Kosten dieser Grundabtretungen sind vom Antragsteller getragen.

Unmittelbare Kosten für die Gemeinde fallen nicht an, zumal der neue Straßenteil vom Antragsteller auf dessen Kosten zu errichten ist und beim Wegstück, das veräußert wird, keine Rekultivierung durchzuführen ist.

Antrag: (Bgm. Josef Sturmair)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„a) Der vorliegende Verordnungsentwurf, lt. Anlage, GZ. STRA-213-15/2012/Ma/S, über die teilweise Umlegung und Auflassung der öffentlichen Wegparzelle 1614/3, KG Fallsbach, wird zum Beschluss erhoben.

b) Der Vereinbarung, lt. Anlage, abgeschlossen zwischen Herrn Mag. Christoph und Frau Gabriele Kaindlstorfer, Kuhnstraße 13, Gunskirchen und der Marktgemeinde Gunskirchen, vertreten durch den Bürgermeister Josef Sturmair, hinsichtlich Umlegung eines Teilstückes der öffentlichen Zufahrt 1614/3 sowie Veräußerung des verbleibenden Differenzfläche von 201 m², zu einem Preis von € 10,--/m², bei Tragung sämtlicher Kosten, für den Erwerb der Grundflächen für die neue Zufahrtsstraße auf den Grundstücken 349/1 und 300/3, je KG Fallsbach, für den Bau der neuen Zufahrtsstraße, für die Vermessung und grundbücherlichen Durchführung sowie Steuern und Abgaben, wird zugestimmt. Die Abtretungserklärungen von Johann und Gabriele Hochleitner, Gunskirchen, sowie Ulrike Gruber, Krenglbach, werden zur Kenntnis genommen.“

Beschlussergebnis: einstimmig

9. Irnharting/Lehen – Gemeindegrundstück 2119/25, KG Irnharting; teilweise Parzellierung und Grundabtretung für öffentliches Gut; Vereinbarung über Grundankauf für Anschließungsstraße

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

Das gemeindeeigene Grundstück 2119/25, KG Irnharting, (anschließend an Wohnbebauung „Bauer-Gründe“), soll nun einer teilweisen Baulandverwertung und Anschließung zugeführt werden.

Im ersten Schritt ist es nur möglich eine Parzelle entlang der Straße nach Lehen - zur Einhaltung der Emissionsschutzabstände zum bestehenden Betriebsbaugelände (Fa. Felina) - einer Baulandwidmung „Wohngebiet“ zuzuführen (nähere Ausführungen dazu unter TOP 20).

Gemäß Bebauungsstudie Erweiterung – Irnharting – Variante 2_2012 vom 20.02.2012, welche auch die Grundlage für die Ausschreibung der Bauparzellen zum Verkauf war, ist die Anschließungsstraße in einer Breite von 6,5 m auf dem Nachbargrundstück, Parzelle Nr. 2119/1, Grundbesitzer DI Franz Hummer, geplant.

Nachdem im Zuge einer Bauplatzgenehmigung die geplanten Flächen für die öffentlichen Verkehrsflächen abzutreten sind - bei beidseitiger Bebauung die Hälfte der Straßenbreite - hat die Gemeinde diesen Straßenanteil nun zu erwerben.

Damit auch die Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser und Kanal) errichtet werden können, soll bereits zum jetzigen Zeitpunkt der halbe Straßenanteil auf der ganzen Länge vom Grundbesitzer DI Hummer erworben werden. Diese Anschließung dient einerseits für den ersten Bauplatz als auch zur späteren Baulanderschließung des verbleibenden gemeindeeigenen Grundstückes, sowie in Folge für die beidseitige Bebauung in diesem Bereich.

Es ist daher nun vorgesehen, dass die interne Anschließungsstraße der Wohnverbauung „Bauer-Gründe“ über das gemeindeeigene Grundstück in der Breite von 6,5 m und entlang der gemeinsamen Grundgrenze zwischen Gemeindegrundstück und Grundstück Hummer, in der Breite von 3,25 m, gemäß beiliegendem Lageplan, bis zur Lehenerstraße hergestellt wird. Insgesamt sind aus dem Grundstück 2119/1 für die Hälfte des Straßenanteils ca. 340 m² erforderlich.

Über diese Grundbeanspruchung liegt mit dem Grundeigentümer eine unterfertigte Abtretungserklärung, lt. Anlage, vor. Der ausverhandelte Kaufpreis beträgt € 75,--/pro m².

Im Vergleich dazu lauten die Kaufangebote der Interessenten an die Gemeinde zwischen € 100,-- bis € 120,--/pro m².

Nachdem - wie vorangeführt - vorerst nur eine Parzelle an der Lehener Straße einer Wohnbebauung zugeführt werden kann, soll der Kaufpreis mit Beginn der Anschließungsarbeiten nur zu 50 % zur Auszahlung gelangen. Die zweite Hälfte des Kaufpreises soll erst mit rechtswirksamer Widmung der zwei weiteren Bauparzellen für die Gemeinde (im Lageplan als klein-b und klein-c bezeichnet), wertgesichert nach dem Verbraucherpreisindex 1996, ausbezahlt werden.

Die Gemeinde hat im Weiteren die Vermessung, Vermarkung und grundbücherliche Durchführung, sowie allfällige Steuern und Abgaben die durch diese Grundabtretung ausgelöst werden, zu tragen. Die Vermessungskosten belaufen sich beim ZV-Büro DI Burgholzer auf ca. € 1.500 zuzügl. öffentl. Abgaben.

Es soll nun dem vorliegenden Teilungsplanentwurf über das gemeindeeigene Grundstück Nr. 2119/25 und den erforderlichen Abtretungen in das öffentliche Gut entlang der Lehener Straße und zur Fortsetzung der internen Aufschließungsstraße, sowie der vorliegenden Abtretungserklärung über den Erwerb der Grundfläche zur Herstellung der Straße in halber Breite auf dem Grundstück Hummer, zugestimmt werden.

Die Finanzierung erfolgt auf der HS 5/26301-0010.

Antrag: (Bgm. Josef Sturmair)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Dem vorliegenden Teilungsentwurf für das Grundstück der Gemeinde Gunskirchen, Parz. Nr. 2119/25, KG Irnharting, und den daraus folgenden Abtretungen in das öffentliche Gut entlang der Lehener Straße und der internen Aufschließungsstraße („Verbauung Bauer-Gründe“), im Ausmaß von ca. 305 m², wird zugestimmt.

Gleichfalls wird der vorliegenden Erklärung von DI Franz Hummer, Wallnstorf 4, 4623 Gunskirchen, lt. Anlage, betreffend Abtretung eines 3,25 m breiten Grundstreifens aus dem Grundstück 2119/1, KG Irnharting, im Ausmaß von ca. 340 m², zur Herstellung der Aufschließungsstraße in halber Breite, zu den in der Abtretungserklärung angeführten Bedingungen, die Zustimmung erteilt.“

Beschlussergebnis: einstimmig

10. Auflassung eines Teilbereiches der öffentlichen Zufahrt, Wegparzelle Nr. 1746, KG Fallsbach, zu Liegenschaft Salling 3

Bericht: GV Maximilian Feischl

Mit Schreiben vom 09.05.2012, haben die Ehegatten Ingrid u. Wolfgang Huemer, Salling 4, 4623 Gunskirchen, um die teilweise Auflassung der öffentlichen Wegparzelle Nr. 1746, KG Fallsbach, angesucht.

Es handelt sich dabei um ein Teilstück der öffentlichen Zufahrt zur Liegenschaft Salling 3, Besitzer Ehegatten Huemer, im Flächenausmaß von ca. 189 m².

Im Gegenzug soll eine Fläche im Ausmaß von ca. 50 m² der Marktgemeinde Gunskirchen aus dem Grundstück Parz. Nr. 1744, KG Fallsbach, Besitzer Ehegatten Huemer, im Bereich des bestehenden Löschwasserbehälters Salling, als öffentliches Gut übertragen werden. Die Differenzfläche von ca. 139 m² soll von den Ehegatten Huemer zu einem Einheitssatz von € 30,--/ m², erworben werden.

Seitens des Amtes wurde eine dbzgl. Vereinbarung lt. Anlage ausgearbeitet. Die grundbücherliche Durchführung soll auf Antrag der Gemeinde nach den Bestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetz § 15 ff erfolgen. Die anfallenden Kosten, Steuern und Abgaben werden von den Ehegatten Huemer getragen.

Antrag: (GV Maximilian Feischl)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Der Vereinbarung lt. Anlage, abgeschlossen zw. der Marktgemeinde Gunskirchen, Marktplatz 1, 4623 Gunskirchen, einerseits und den Ehegatten Ingrid u. Wolfgang Huemer, Salling 4, 4623 Gunskirchen, andererseits, betreffend der teilweisen Auflassung der öffentlichen Zufahrt zur Liegenschaft Salling 3, Wegparzelle Nr. 1746, KG Fallsbach,, unter den im Bericht und in der Vereinbarung angeführten Prämissen, wird die Zustimmung erteilt“

Beschlussergebnis: einstimmig

**11. Welser Kieswerke Treul & Co GmbH,
Ansuchen um Sondernutzung öffentliches Gut Nr. 1594/1, KG Straß, für die Errichtung eines Abzugstunnels;**

Bericht: GV Maximilian Feischl

Die Fa. Welser Kieswerke Treul & Co GmbH., 4623 Gunskirchen, suchte bei der Marktgemeinde Gunskirchen um Gestattung für die Errichtung eines unterirdischen Abzugstunnels für die Versorgung der Kiesaufbereitungsanlage in der öffentlichen Wegparzelle 1594/1, KG Straß, im Bereich der Kieswerkstraße (gemäß Lageplan), an.

Der Naturschotter wird zukünftig am Grundstück Parz. Nr. 225/5, KG Straße (am Grundstück der alten Asphaltmischanlage) zu einem Fallschacht angeliefert und wird in weiterer Folge unterirdisch über den geplanten Abzugstunnel zur neuen Kiesaufbereitungsanlage in die Schottergrube gefördert, wo das Material entsprechend aufbereitet wird. Die Fallschachtoberkante liegt ca. 3,20 m unter dem Straßenniveau.

Vom Amt wurde hiefür ein Gestattungsvertrag (lt. Anlage) auf Grundlage der Bestimmungen des Oö. Straßengesetzes § 7 „Sondernutzung von öffentlichen Straßen“ über die erforderliche Straßenquerung ausgearbeitet, in dem die Errichtung, der Bestand und eventuelle Abänderungen geregelt sind.

Im Zuge des Abschlusses der Vereinbarung über Infrastrukturbeitragsleistungen im Zusammenhang mit dem Umwidmungsverfahren für die neue Kiesaufbereitungsanlage hat der Gemeinderat mit Beschluss vom 15.12.2011 die grundsätzliche Zustimmung zu dieser Sondernutzung bereits erteilt.

Antrag: (GV Feischl)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Dem Gestattungsvertrag (lt. Anlage) mit der Fa. Welser Kieswerke Treul & Co GmbH., Kieswerkstraße 6, 4623 Gunskirchen, über die Errichtung eines unterirdischen Abzugstunnel in der öffentliche Wegparzelle Nr. 1594/1, KG Straß, im Bereich der ehemaligen Asphaltmischanlage, wird die Zustimmung erteilt.“

Beschlussergebnis: einstimmig

12. Fa. Staudinger, Lambacher Straße 3

Ansuchen um Sondernutzung öffentliches Gut Nr. 1586/2, KG Straß, für die Adaptierung der bestehenden Außenanlage;

Bericht: GV Maximilian Feischl

Die Fa. Staudinger (Vertreten d. Fr. Margarete Staudinger), Lambacher Straße 3, 4623 Gunskirchen, suchte bei der Marktgemeinde Gunskirchen um Gestattung für die Adaptierung der bestehenden Außenanlage beim Geschäftslokal Lambacher Straße 3, die sich teilweise auf der öffentlichen Wegparzelle 1586/2, KG Straß befindet, an.

Es soll die bestehende Stiegenanlage erneuert und auf eine Breite von ca. 7,20 m aufgeweitet werden bzw. die bestehende angrenzende Rabatte vor dem Geschäftslokal soll entsprechend auf eine Breite von ca. 5,70 m verkleinert werden.

Vom Amt wurde hiefür ein Gestattungsvertrag (lt. Anlage) auf Grundlage der Bestimmungen des Oö. Straßengesetzes § 7 „Sondernutzung von öffentlichen Straßen“ über die geplanten Adaptierungsarbeiten ausgearbeitet, in dem die Errichtung, der Bestand und eventuelle Abänderungen geregelt sind.

Antrag: (GV Feischl)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Dem Gestattungsvertrag (lt. Anlage) mit der Fa. Staudinger, Lambacher Straße 3, 4623 Gunskirchen, über die Adaptierung der bestehenden Außenanlage vor dem Geschäftslokal auf der öffentlichen Wegparzelle Nr. 1586/2, KG Straß, wird die Zustimmung erteilt. “

Beschlussergebnis: einstimmig

13. Bebauungsplan Nr. 35 „Marktplatz“ – Änderung Nr. 5

Antrag der Welser Heimstätte gemeinn. GenmbH., Laahener Straße 21a, 4603 Wels betreffend die Änderung im Bereich der Parzelle Nr. 886/2, KG. Straß

Bericht: GV Dr. Josef Kaiblinger

Mit Schreiben vom 23.07.2012 wurde seitens der Welser Heimstätte gemeinn. GmbH., ein Antrag auf Abänderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Marktzentrum“ eingebracht. Im Näheren ist die Errichtung von 30 Wohnungen samt Tiefgaragenstellplätze auf der Parzelle Nr. 886/2, KG. Straß (Schulstraße - 'Eisenkeckgrundstück') geplant und soll daher in diesem Bereich der Bebauungsplan abgeändert werden.

Der derzeit rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 35 weist für das gegenständliche Grundstück eine Bebauung in zwei- bis dreigeschossiger Ausführung entlang der Schulstraße und in zweigeschossiger Ausführung im südlichen Grundstücksbereich auf. Die Bebauung ist in Gruppenbauweise vorgesehen und ist entlang der Schulstraße, in Fortführung des bestehenden Norikumgebäudes, eine Arkade geplant. Entlang der Schulstraße ist zudem die Errichtung von Längsparkplätze vorgesehen.

Mit der nunmehrigen Änderung soll im Bereich der Schulstraße die Geschossanzahl auf 4 Vollgeschosse und im südlichen Grundstücksbereich auf 3 Vollgeschosse erhöht werden. Die gesamte Gebäudehöhe soll an den daneben befindlichen Bestand 'Norikum-Gebäude' angepasst werden. Weiters sollen die Baufluchtlinien bzw. bebaubaren Flächen neu angeordnet werden.

Alle weiteren Vorgaben des Bebauungsplanes bleiben unverändert bestehen.

Der Raumplaner DI Altmann, Grieskirchen, befürwortet grundsätzlich die gegenständliche Änderung. Eine diesbezügliche positive Stellungnahme mit Datum vom 07.09.2012 liegt als Anlage vor.

Ergänzend wird ausgeführt, dass durch die gegenständliche Bebauungsplanänderung die Errichtung von 30 Wohnungen im Ortszentrum realisiert wird und ist daher jedenfalls auch von einem öffentlichen Interesse der Änderung auszugehen.

Auf Grundlage der Stellungnahme des Raumplaners, soll daher der beantragten Bebauungsplanänderung, wie zuvor beschrieben, die Zustimmung erteilt und das Verfahren zur Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 35 „Marktzentrum“ gemäß den Bestimmungen des § 33 iVm § 36 Oö.Raumordnungsgesetz 1994 idgF. (Oö.ROG) eingeleitet werden.

Die Kosten zur Änderung des Bebauungsplanes sind von der Antragstellerin zu tragen.

Antrag: (GV Dr. Josef Kaiblinger)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Dem Ansuchen der Welser Heimstätten gemeinn. GenmbH., Laahener Straße 21a, Wels, vom 23.07.2012, auf Änderung des Bebauungsplanes Nr. 35 „Marktzentrum“ im Bereich der Parzelle Nr. 886/2, KG. Straß, gemäß den Ausführun-

gen im Bericht, wird stattgegeben. Das Verfahren zur Änderung Nr. 5 des Bebauungsplanes Nr. 35 „Marktzentrum“ gemäß den Bestimmungen des § 33 in Verbindung mit § 36 Oö.ROG 1994 idgF. wird eingeleitet. Die Kosten zur Änderung des Bebauungsplans sind von der Antragstellerin zu tragen.“

Beschlussergebnis: einstimmig

**14. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2009 – Änderung Nr. 21 sowie
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1/2001 – Änderung Nr. 19;
Ansuchen von Franz Joseph Doppler, Vogelweiderstraße 8, 4600 Wels auf
Umwidmung der Parzelle Nr. 549/2, je KG. Grünbach, von derzeit Grünland –
Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet des Baulandes – SK (Sektellerei,
Gastronomiebetrieb, Fremdenzimmer, Betriebsinhaberwohnung) im Bereich
der Ortschaft Fernreith;**

Bericht: GV Dr. Josef Kaiblinger

Mit Schreiben vom 23.08.2012 wurde von Franz Joseph Doppler ein Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 7/2009 eingebracht. Gegenständliche Änderung betrifft die neu gebildete Parzelle Nr. 549/2, je KG. Grünbach, welche im Ortsteil Fernreith gelegen ist. Der rechtswirksame Flächenwidmungsplan Nr. 7/2009, weist derzeit für den dortigen Bereich Grünland – Landwirtschaftsflächen aus.

Seitens des Antragstellers ist nunmehr auf dem vorgenannten Grundstück die Errichtung einer Sektellerei mit Maschinenlager samt Wohnhaus, Gästezimmer, Verkaufs- u. Verkostungsräumlichkeiten, sowie die Anlage von Weingärten geplant. Im Näheren sollen künftig bis zu ca. 100.000 Flaschen Sekt hergestellt werden. Für die Errichtung der baulichen Anlagen ist nunmehr die Ausweisung eines Sondergebietes des Baulandes – SK (Sektellerei, Gastronomiebetrieb, Fremdenzimmer, Betriebsinhaberwohnung) geplant. Weiters ist das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 1/2001 an die beabsichtigte Sonderausweisung anzupassen.

Zur beantragten Umwidmung wird grundsätzlich ausgeführt, dass Interessen Dritter durch die geplante Umwidmung weitestgehend nicht negativ berührt werden. Zudem ist die Neuansiedlung einer Betriebsanlage jedenfalls im öffentlichen Interesse gelegen und ist durch die Herstellung einer regionalen Spezialität auch von einer Aufwertung der dortigen Region auszugehen.

Die Versorgung ist über die bestehende Wasserleitung sichergestellt und die Entsorgung ist über eine eigene Senkgrube zu gewährleisten. Im Bereich zwischen der Neuwidmung und der bestehenden Widmung Dorfgebiet Oberfernreith ist eine Ausweisung einer Schutzzone – Pufferzone im Bauland - zur Sicherstellung der Ausführung von Retentionsmaßnahmen für die in diesem Bereich auftretenden Hang- und Oberflächenwässer erforderlich. Weiters ist ein Ausbau der Straße im Widmungsbe- reich notwendig. Die Kosten werden dafür grob auf € 60.000 bis 70.000 netto geschätzt.

Der Raumplaner DI Altmann, Grieskirchen, stimmt in seiner Stellungnahme vom 27.08.2012 der gegenständlichen Änderung zu und führt im Wesentlichen aus, dass keine negativen Beeinträchtigungen des Orts- u. Landschaftsschutzes zu erwarten sind.

Auf Grundlage der Zustimmung des Raumplaners, soll daher der beantragten Flächenwidmungsplan- bzw. ÖEK-Änderung, wie zuvor beschrieben, die Zustimmung erteilt und das Verfahren zur Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7.21 sowie ÖEK-Änderung Nr. 1.19, gemäß den Bestimmungen des § 33 iVm § 36 Oö.Raumordnungsgesetz 1994 idgF. (Oö.ROG) eingeleitet werden.

Betreffend Bereitschaft zur Tragung der zu erwartenden Infrastruktur- und Planungskosten liegt eine ergänzende grundsätzliche Erklärung vom Antragsteller lt. Anlage vor. Eine Vereinbarung im Detail soll dann bis zur Beschlussfassung der FLWPL-Änderung nach dem Stimmnahmeverfahren vorgelegt werden.

Antrag: (GV Dr. Josef Kaiblinger)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Der Änderung Nr. 21 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7/2009, sowie die zugehörige Änderung Nr. 19 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes, betreffend die Umwidmung der neu gebildeten Parzelle Nr. 549/2, KG. Grünbach, von derzeit Grünland – Landwirtschaftsfläche in ein Sondergebiet des Baulandes – SK (Sektellerei, Gastronomiebetrieb, Fremdenzimmer, Betriebsinhaberwohnung) in der Ortschaft Fernreith, wird zugestimmt. Die diesbezügliche Grundlagenforschung (Erhebungsblatt vom 27.09.2012 - lt. Anlage), wird zum Beschluss erhoben und das Verfahren gemäß den Bestimmungen des § 33 i.V. mit § 36 Oö.ROG 1994 idgF. eingeleitet. Die Kosten für die Änderung des Flächenwidmungsplanes sind vom Antragsteller zu tragen.“

Beschlussergebnis: einstimmig

15. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2009 – Änderung Nr. 22;

Ansuchen von Waldemar u. Christine Brandlmayr, Vornholz 3, Gunskirchen betreffend die partielle Sonderausweisung für bestehende land- u. forstwirtschaftliche Gebäude – B4 Spirituosenherzeugung im Bereich der Parzelle Nr. 158/2, je KG. Grünbach (Objekt Vornholz 3);

Bericht: GV Dr. Josef Kaiblinger

Mit Schreiben vom 14.08.2012 wurde von den Ehegatten Christine u. Waldemar Brandlmayr, Vornholz 3, Gunskirchen ein Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 7/2009 eingebracht. Gegenständliche Änderung betrifft Teile des bestehenden landwirtschaftlichen Objektes 'Vornholz 3' auf der Parzelle Nr. 158/2, je KG. Grünbach. Der rechtswirksame Flächenwidmungsplan Nr. 7/2009, weist derzeit für den dortigen Bereich Grünland – Landwirtschaftsflächen aus.

Seitens der Antragsteller ist nunmehr der Ausbau der Schnapsbrennerei geplant und wird somit zukünftig die Überschreitung der Mengen im landwirtschaftlichen Nebenerwerb erfolgen. Aus diesem Grund ist eine gesonderte Ausweisung der diesbezüglichen Betriebs- bzw. Gebäudeflächen erforderlich. Im Näheren sollen hierbei der Brennerei- u. Maischerraum sowie ein Tankraum und ein Kühl- u. Lagerraum für eine betriebliche Nutzung (B 4 = Spirituosenherzeugung) ausgewiesen werden.

Zur beantragten Umwidmung wird grundsätzlich ausgeführt, dass auf Grund der Lage des Objektes keine nachteilige Auswirkung für die Nachbarschaft durch die beabsichtigten teilweise betriebliche Nutzung von Gebäudeteilen zu erwarten ist und Interessen Dritter weitestgehend nicht negativ berührt werden. Zudem ist die Erhaltung bzw. Erweiterung eines Betriebes der Obst produziert bzw. veredelt im öffentlichen Interesse gelegen.

Der Raumplaner DI Altmann, Grieskirchen, stimmt in seiner Stellungnahme vom 21.08.2012 der gegenständlichen Änderung ebenfalls zu und führt im Wesentlichen aus, dass der Umbau ausschließlich innerhalb der Grundmauern des Hofes erfolgt und nach außen hin nicht sichtbar ist. Daher ist einerseits keine Störung des Orts- u. Landschaftsbildes durch die Widmungsänderung zu erwarten und andererseits ist die geplante betriebliche Nutzung von Gebäudeteilen als geringfügig einzustufen.

Auf Grundlage der Zustimmung des Raumplaners, soll daher der beantragten Flächenwidmungsplanänderung, wie zuvor beschrieben, die Zustimmung erteilt und das Verfahren zur Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 7.22 gemäß den Bestimmungen des § 33 iVm § 36 Oö.Raumordnungsgesetz 1994 idgF. (Oö.ROG) eingeleitet werden.

Die Kosten zur Änderung des Flächenwidmungsplanes sind vom Antragsteller zu tragen.

Antrag: (GV Dr. Josef Kaiblinger)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Der Änderung Nr. 22 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7/2009, betreffend die partielle Sonderausweisung für das bestehende land- u. forstwirtschaftliche

Gebäude – B4 Spirituosenerzeugung im Bereich der Parzelle Nr. 158/2, je KG. Grünbach (Objekt Vornholz 3), der Ehegatten Christine u. Waldemar Brandlmayr, Vornholz 3, Gunskirchen, wird zugestimmt. Die diesbezügliche Grundlagenforschung (Erhebungsblatt vom 05.09.2012 - lt. Anlage), wird zum Beschluss erhoben und das Verfahren gemäß den Bestimmungen des § 33 i.V. mit § 36 Oö.ROG 1994 idgF. eingeleitet. Die Kosten für die Änderung des Flächenwidmungsplanes sind vom Antragsteller zu tragen.“

Beschlussergebnis: einstimmig

**16. Flächenwidmungsplan Nr. 7/2009 – Änderung Nr. 12 sowie
Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1/2001 – Änderung Nr. 15;
Widmungserweiterung Irnharting im Bereich „vormals Bauergründe“, Parzellen
Nr. 2119/25 u. 2118/2, je KG. Irnharting –
Stellungnahme zur geplanten Versagung der Änderung**

Bericht: GV Dr. Josef Kaiblinger

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.04.2012 die Änderung Nr. 12 des Flächenwidmungsplanes und die Änderung Nr. 15 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1/2001 beschlossen. Im Näheren war hierbei die Umwidmung einer Teilfläche der Parzelle Nr. 2119/25, KG. Irnharting, (Restgrundfläche aus Grundtausch mit Hummer/Wallnstorf, Grundeigentümerin Marktgemeinde Gunskirchen), von derzeit Grünland - Landwirtschaftsfläche in Bauland – Wohngebiet (ca. 2.865 m²) sowie Grünland - Trenngrün (ca. 850 m²) und der Parzelle Nr. 2118/2, KG. Irnharting, von derzeit Grünland in Bauland – Wohngebiet (ca. 116 m²) als Abrundung im Bereich der neuen Einbindung der Straße nach Lehen in die Irnharter Straße, geplant.

In der Folge wurden die gegenständlichen Änderungen der Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorgelegt. Mit Schreiben vom 26.06.2012, GZ: RO-R-305751/5-2012-Am, wurde sodann seitens des Amtes der Oö.Landesregierung die beabsichtigte Versagung der gegenständlichen Änderung mitgeteilt. Im Besonderen wurde hierbei angeführt, dass

..... aus raumordnungsfachlicher Sicht die Heranrückung von Wohngebieten an Betriebsbaugebieten den raumordnungsfachlichen Grundsätzen bezüglich Vermeidung von Nutzungskonflikten (§21 Abs. 2 funktionelle Gliederung) Oö.ROG widerspricht.

Nachdem eine Einigung mit der Johannes Schürz UnternehmensbeteiligungsgesmbH. Über die zukünftige Verwendung und Widmung der rechtskräftig bestehenden Betriebsbaugebietswidmung nicht gefunden werden konnte und der bestehende Betrieb widmungskonform besteht, kann aus raumordnungsfachlicher Sicht der beantragten Umwidmung nicht zugestimmt werden.

Der Umwidmung im nordöstlichen Bereich der Parzelle Nr. 2118, KG. Irnharting, kann allerdings zugestimmt werden.

Aus den angeführten Gründen ist daher beabsichtigt, diesem Plan die Genehmigung gemäß § 34 Abs. 2 Z. 1 und 4 Oö.ROG sowie § 36 Abs. 6 Oö.ROG zu versagen.

Der Gemeinde bzw. dem Gemeinderat wird gemäß § 34 Abs. 3 leg.cit. Gelegenheit gegeben, binnen 12 Wochen nach Erhalt dieses Schreibens eine Stellungnahme (2-fach) abzugeben.

In Anlehnung an vorzitierte Stellungnahme wurden sodann die Änderungspläne Nr. 7.12 und Nr. 1.15 dahingehend adaptiert, dass im südöstlichen Bereich der Parzelle Nr. 2119/25 nunmehr ledig eine neue Baulandparzelle im Ausmaß von ca. 855 m² gewidmet werden soll und sodann ein Abstand von ca. 100 m zum Betriebsbaugebiet der Fa. Johannes Schürz UnternehmensbeteiligungsgesmbH. gegeben ist. Die Umwidmung im Bereich der Parzelle Nr. 2118/2, KG. Irnharting, von Grünland in Bauland – Wohngebiet (ca. 116 m²) als Abrundung im Bereich der neuen Einbindung der Lehener Straße in die Irnharter Straße bleibt unverändert bestehen.

Über die geänderte Planversion des Flächenwidmungsplanes Nr. 7.12 sowie des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.15 je mit Stand vom 14.08.2012 wurden sodann die betroffenen Eigentümer der Grundstücke, an deren Flächenwidmung sich

Änderungen ergeben, nachweislich mit Datum vom 03.09.2012 verständigt und Ihnen die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt.
Das Ergebnis des Stellungnahmeverfahrens brachte keine Einwendungen.

Auf Grund der vorangeführten Ausführungen wird daher vorgeschlagen, die überarbeitete Änderung Nr. 12 zum Flächenwidmungsplan Nr. 7/2009 sowie Änderung Nr. 15 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1/2001, auf Grundlage des angepassten Planstandes vom 14.08.2012, zu beschließen und der Aufsichtsbehörde vorzulegen.

Antrag: (GV Dr. Josef Kaiblinger)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Die Änderung Nr. 12 des Flächenwidmungsplanes Nr. 7/2009, betreffend die Umwidmung der Parzelle Nr. 2118/2 (ca. 116 m²) von derzeit Grünland – Landwirtschaftsfläche in Bauland - Wohngebiet sowie einer Teilfläche der Parzelle Nr. 2119/1 im südöstlichen Bereich von derzeit Grünland – Landwirtschaftsfläche in Bauland - Wohngebiet (ca. 855 m²), sowie der diesbezüglichen Änderung Nr. 15 zum Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1/2001, gemäß den vorliegenden Plänen mit Stand 14.08.2012, erstellt durch den Ortsplaner Dipl.-Ing. Altmann, wird zum Beschluss erhoben.

Die adaptierten Änderungspläne sollen im Rahmen der gemäß § 34 Abs. 3 Oö.ROG eingeräumten Stellungnahmefrist dem Amt der Oö.Landesregierung vorgelegt werden.“

Beschlussergebnis: einstimmig

DRINGLICHKEITSANTRAG

Fischereirechte Grünbach Teilstücke 7, 8 und 9; Berichtigung der Fischereigrenze - Anpassung der Pachtverträge

Bericht: (GR Maximilian Feischl)

Die Fischereirechte der Marktgemeinde Gunskirchen wurden mit Beschluss des Gemeinderates am 24. April 2012 an folgende Personen vergeben:

Teilstrecke		bisheriger Pächter	künftiger Pächter
1.	Laimbach	Beschta Roman, Irnharting 46	Beschta
2.	Fallsbach	Huemer Wolfgang, Salling 4	Huemer
3.	Breitenauerbach	Ing. Holzinger Karl-Heinz, Luckenberg 2	Holzinger
4.	Minselbach	aufgrund der Seichtheit - keine Verpachtung möglich	
5.	Grünbach v.d. Gemeindegrenze nach Offenhausen bis zur Kapplinger-Mühle	Schrögenauer Johann, Wimberg 3	Schrögenauer
6.	Grünbach v.d. Kapplinger-Mühle bis zur Hochwasserschleuse öst. Baumgarting	Gemeinde für Hobbyfischer	Gemeinde
7.	Grünbach v.d. Hochwasserschleuse bis inkl. Staustufe Oberndorf	Pöttinger Ernst, Ströblberg 11	Pöttinger
8.	Grünbach n.d. Staustufe Oberndorf bis inkl. Staustufe Grünbach	Hanis Klaus-Dieter, Florianigasse 1	Pächtergemeinschaft (Knogler, Gitterle, Wimmer)
9.	Grünbach n.d. Staustufe Grünbach bis Gemeindegrenze Wels	Winklmüller Roman Wolfgang, Hof 4	Pächtergemeinschaft (Winklmüller, Rohrer)

Kurz nach der Vergabe der Fischereirechte entbrannte eine Diskussion zwischen den Pächtern der 7. und 8. Teilstrecke bezüglich der Fischereigrenzen.

Herr Pöttinger berief sich auf die ausgewiesenen Parzellenbezeichnungen im Pachtvertrag und auf die im A-Blatt des Auszuges im Fischereibuch der BH Wels-Land eingetragenen Grenzbezeichnungen.

Der Verwalter des Fischereirechtes des Teilstückes Nr. 8, Herr Knogler, hielt sich an die natürliche Grenze im Bereich Oberndorf auf Anhöhe der Liegenschaft Rückel, im Pachtvertrag als Staustufe ausgewiesen.

Aufgrund der anhaltenden Differenzen der beiden Pächter fand am 5. Juni 2012 eine Besichtigung der Fischereistrecke unter Teilnahme von GV. Maximilian Feischl, GV. Dr. Josef Kaiblinger, Ernst Pöttinger und Maximilian Knogler, statt. Bei dieser Bege-

hung wurden die natürlichen Grenzen (in den Pachtverträgen jeweils als Staustufe ausgewiesen) begutachtet. Es wurde festgestellt, dass die natürlichen Grenzen (Staustufen) nicht mit den im Pachtvertrag und im A-Blatt der BH Wels-Land angeführten Parzellennummern, überein stimmen.

Für die Eintragungen im Fischereibuch dürften seinerzeit unrichtige Parzellennummern angeführt worden sein. Eine eindeutige Klärung, weshalb die Staustufen nicht mit den Parzellennummer überein stimmen, konnte leider nicht erwirkt werden, zumal die bereits archivierten Akten keinerlei Aufschluss darüber bieten.

Anhand diverser Schriftstücke konnte jedoch eindeutig festgestellt werden, dass bereits seit dem Jahre 1963 für die Verpachtung der Fischwasser immer die Staustufen als Grenzbezeichnung maßgeblich waren, jedoch keine Parzellennummern angeführt waren. Aufgrund dessen soll nunmehr die Übereinstimmung zwischen Staustufe und dazugehöriger Parzellennummer hergestellt werden.

Die Pachtverträge der Teilstrecken 7, 8 und 9 werden dementsprechend angepasst und berichtigt und sollen mit den betroffenen Pächtern neu abgeschlossen werden.

Eine Beschilderung der Fischwassergrenzen ist seitens der Marktgemeinde Gunskirchen vorgesehen. Diese Maßnahme soll zukünftige Grenzstreitigkeiten zwischen den Pächtern ausschließen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Die vorliegenden berichtigten Pachtverträge, abgeschlossen mit

Pöttinger Ernst, Ströblberg 11, 4623 Gunskirchen

Personengemeinschaft (Knogler Maximilian, Oberndorf 19, als verantwortlichen Verwalter, Gitterle Roman, Waldling 22 und Wimmer Robert, Waldling 23, alle 4623 Gunskirchen)

Personengemeinschaft (Winklmüller Roman Wolfgang, als verantwortlichen Verwalter, und Rohrer Martin, Schulstraße 1, beide 4623 Gunskirchen)

werden zum Beschluss erhoben.“

Beschlussergebnis: einstimmig

Anlage:

Pachtverträge

ALLFÄLLIGES

Zu- und Umbau Schülerhort

Frau Gemeindevorstand Ingrid Mair informiert, dass der Zu- und Umbau des Schülerhortes weitgehend abgeschlossen sei und lädt die Mitglieder des Gemeinderates zur am Sonntag, den 14.10.2012 um 10:30 Uhr stattfindenden Eröffnungsfeier herzlich ein.

Bushaltestelle Lambacher Straße

Gemeinderat Kommerzialrat Oberndorfer kritisiert die Errichtung der Bushaltestelle in der Lambacher Straße in Höhe der Liegenschaft Hammer. Man habe dort einen Gehsteig und eine Wand errichtet, wodurch die Straße schmaler und der darauf stattfindende Verkehr beeinträchtigt werde, außerdem sei die errichtete Wand sehr dilettantisch gebaut worden. Es werde schon drei Wochen daran gearbeitet und er fragt sich, wer derartige Maßnahmen beauftrage. Seines Erachtens hätte der Blumenweg als Sackgasse gebildet werden können und die vorhandene Trompete zur Lambacher Straße als Haltestelle dienen können.

Gemeindevorstand Feischl antwortet, es habe seit Jahren den Wunsch gegeben eine Bushaltestelle in diesem Bereich zu errichten. Leider war bisher niemand gewillt den nötigen Grund abzutreten. Man habe nun eine Einigung erzielt und die Bushaltestelle realisiert.

Oberamtsrat Mallinger informiert, bereits im Jahr 2007 habe der Gemeinderat die Vereinbarung hinsichtlich der Grundteilung beschlossen. Grund war, es habe eine Bushaltestelle in Fahrtrichtung Wels gegeben, jedoch nicht in Fahrtrichtung Lambach. Er weist auch darauf hin, dass Haltestellen verkehrsrechtlich verhandelt werden und gewisse Auflagen erteilt werden, die zu erfüllen seien. Der Bau zeigte sich als schwierig, da die Straßenbreite von 6 m und der Gehsteig von 1,2 m einzuhalten waren. Mehr Grund konnte nicht erzielt werden, da sich unmittelbar hinter der Mauer ein Schwimmbad und ein Badeteich befinden. Weiters waren Straßeneinbauten hinderlich, sodass keine Schallungen aufgestellt werden konnten. Man war auch bemüht die Materialkosten möglichst gering zu halten.

Gemeinderat Kommerzialrat Oberndorfer entgegnet, auch das Personal koste Geld und er möchte eine Kalkulation über dieses Bauvorhaben sehen.

Der Bürgermeister antwortet, dies werde nachgereicht.

Einladung Gemeinderatssitzung

Gemeinderat Malik weist darauf hin, dass Gemeinderat Kommerzialrat Oberndorfer zu der heute stattfindenden Gemeinderatssitzung keine Einladung erhalten habe und ersucht, dass künftig allen Gemeinderäten die Tagesordnung rechtzeitig übermittelt werde.

Weiters weist er darauf hin, dass die nächste Gemeinderatssitzung am 25.10.2012 angesetzt sei. Dies sei der Abend vor einem verlängerten Wochenende, welches viele Mandatare eventuell anderweitig nutzen. Er fragt, ob dieser Termin aufrecht bleibe.

Bürgermeister antwortet, dieser Termin war wegen anderer bereits fixierten Termine der einzig mögliche, man werde sehen ob überhaupt eine Sitzung des Gemeinderates im Oktober erforderlich sei.

Erntedankfest

Gemeinderat Wimmer informiert die Mitglieder des Gemeinderates über das am 7.10.2012 um 9:00 Uhr im Veranstaltungszentrum statt findende Erntedankfest und lädt alle recht herzlich ein.

Prüfung zum Verwaltungsmanager

Bürgermeister Sturmair gratuliert Oberamtsrat Mallinger zu seiner mit Auszeichnung bestandenen Prüfung zum Verwaltungsmanager.

Ehrenringverleihung

Der Bürgermeister erinnert die Mitglieder des Gemeinderates an die am 19. Oktober 2012, um 19:00 Uhr stattfindende Ehrenringverleihung.

Anmerkung zu Tagesordnungspunkt 14, Ansuchen von Franz Joseph Doppler

Gemeinderat Kommerzialrat Oberndorfer sieht ein Problem, dass die Zufahrt am Anwesen der Familie Jungreithmeir vorbei führe. Er fragt, ob die Missstände nicht durch behördliche Auflagen verbessert werden könnten.

Bürgermeister Sturmair antwortet, man habe das Problem bereits an die Bezirksverwaltungsbehörde heran getragen.

Geburtstage

Der Bürgermeister gratuliert folgenden Mitgliedern des Gemeinderates zu deren begangenen Geburtstagen:

Gemeinderat Kommerzialrat Helmut Oberndorfer
Christian Kogler
Simon Zepko
Klaus Wiesinger

Weiters informiert der Bürgermeister die Mitglieder des Gemeinderates, dass Geburtstage in der Gemeindezeitung bis auf weiteres nicht mehr veröffentlicht werden.

Zum Protokoll der letzten Sitzung gab es keinen Einwand.

Schriftführer

Bürgermeister

Karl Zwirchmair

Josef Sturmair

Gemeinderat

Gemeinderat

Simon Zepko

Anna Kogler

Mit/ohne Erinnerung genehmigt am _____.

Bürgermeister
Josef Sturmair eh.

Schriftführer
Karl Zwirchmair

Gemeinderat
Simon Zepko eh.

Gemeinderat
Anna Kogler eh.

F.d.R.d.A.: