

Verhandlungsschrift

über die

7. öffentliche Sitzung des Gemeinderates vom **29. September 2016** in der Landesmusikschule Gunskirchen – Vortragssaal.

Beginn: 19.30 Uhr

Ende: 20:12 Uhr

A N W E S E N D E

Die Gemeindevorstandsmitglieder:

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 1. Bgm. Josef Sturmair | 5. GV Maximilian Feischl |
| 2. Vbgm. Christine Pühringer | 6. GV Christian Schöffmann |
| 3. Vbgm. Friedrich Nagl | 7. GV Jochen Leitner |
| 4. GV Dr. Josef Kaiblinger | |

Die Gemeinderatsmitglieder

- | | |
|-----------------------------|---------------------------|
| 8. Christian Kogler | 17. DI Markus Schauer BSc |
| 9. Ursula Buchinger | 18. Josef Wimmer |
| 10. Dr. Gustav Leitner | 19. Markus Bayer |
| 11. Christine Neuwirth | 20. Martin Höpoltzeder |
| 12. Klaus Wiesinger | 21. Jutta Wambacher |
| 13. Karl Gruber | 22. Mag. Gabriele Modl |
| 14. Ing. Peter Zirsch | 23. Klaus Horninger |
| 15. Ing. Norbert Schönhöfer | 24. Michael Gelbmann |
| 16. Thomas Weichselbaumer | |
-
- | | |
|---|-------------------------|
| 25. Ersatzmitglied f. GR Ing. Christian Paltinger..... | Mag. Ronald Meisinger |
| 26. Ersatzmitglied f. GR Mag. Hermann Mittermayr | Anton Harringer |
| 27. Ersatzmitglied f. GR Christian Renner | Prof. Walter Nöstlinger |
| 28. Ersatzmitglied f. GR Simon Zepko..... | Friedrich Hummer |
| 29. Ersatzmitglied f. GR KommR Helmut Oberndorfer | Ralf Oberndorfer |
| 30. Ersatzmitglied f. GR Mag. Ursula Pieringer | Tina Schmidberger |
| 31. Ersatzmitglied f. GR Johann Eder | Anita Huber |

Die Ersatzmitglieder der ÖVP Fraktion, Christoph Scharinger BSc MSc, Mag. Valentina Miličević, Friedrich Stinglmayr, Melanie Schlechtl, Andreas Mittermayr, Barbara Knoll und Andreas Pöttinger sind entschuldigt ferngeblieben.

Die Ersatzmitglieder der SPÖ Fraktion, Christoph Brodacz, Ilse Holoubek, Daniela Leitner, Paul Wagner, Christian Zirhan, Wilhelm Stiebler, Michael Seiler, Mag. Peter Reinhofer, Karl Hochmeier, Dagmar Zirhan, Siegfried Wambacher und Johann Luttinger sind 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 30. Juni 2016 und die Bekanntgabe der Tagesordnung am 22. September 2016 schriftlich 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 Daniel Übermasser, MBA MPA 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.

Der Bürgermeister gibt bekannt, dass **kein Dringlichkeitsantrag** eingebracht wurde.

Tagesordnung:

1. FF Fernreith, Fernreith 24, 4623 Gunskirchen
 - a) Einbringung eines unbebauten Teilgrundstückes der Marktgemeinde Gunskirchen in die VFI & Co KG; Abschluss Einbringungsvertrag
 - b) Errichtung einer Garage; Anpassung Finanzierungsplan
 - c) Auftragsvergabe
 - d) Neuberechnung Mietentgelt
2. UniCredit Bank Austria AG Schottengasse 6-8, 1010 Wien;
Anpassung der Darlehenskonditionen für das Darlehen der VFI & Co KG betreffend Sanierung Volks- und Hauptschule
3. Vereinbarung betreffend die Beauftragung der Geländegestaltung bzw. die Veräußerung des Aushubmaterials beim zukünftigen Sportzentrum
4. Firma Welser Kieswerke Treul & Co. Gesellschaft m.b.H.
Vereinbarung vom 26.02.1998 und Nachtrag vom 21./24.02.2011
Nachfolgenutzung von ausgekiesten Grubenflächen in Hof; Ansuchen um Fristerstreckung
5. Veräußerung einer Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstückes, Parzelle Nr. 1034/2, KG Straß (Kreuzung Lambacher Straße/Dahlienstraße/Efeustraße) im Ausmaß von ca. 6.005 m² an die Genossenschaft Welser Heimstätte zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit 25 Geschosswohnungen und Tiefgarage sowie 3 Doppelhäuser mit 6 Wohneinheiten
6. Dr. Petra Ramoser, Au bei der Traun 29, 4623 Gunskirchen –
Abschluss einer Abtretungsvereinbarung für eine Teilfläche aus dem Grundstück Nr. 1412/2, EZ. 626, KG. Straß
7. Anlage von Erosionsschutzstreifen und sonstiger Maßnahmen zur Eindämmung bzw. Abschwächung von Abschwemmungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und zum Schutze von Wohnobjekten in exponierten Lagen;
Abschluss von Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümern
8. Straßenbauprogramm 2016
Ergänzende Bau-und Sanierungsmaßnahmen
9. Versickerung Zeilingerbach –
Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des genehmigten Projektes sowie Auftragsvergabe für die wasserbauliche Bauleitung, Ausschreibung und Erstellung des wasserrechtlichen Bestandsprojektes

10. Flächenwidmungsplan Nr. 8/2016 –Änderung Nr. 4

Ansuchen von Maria Reiter, Föhrenweg 14, Edt bei Lambach, betreffend die Änderung der Sternchenfläche Nr. 7 (Objekt Schlambart 6) im Bereich der Parzellen Nr.325, 324/1 u. 326, je KG. Fallsbach -Beschlussfassung

11. Flächenwidmungsplan Nr. 8/2016 -Änderung Nr. 5

Antrag der Fa. Holzinger FischverarbeitungsGmbH., Luckenberg 2, 4623 Gunskirchen, auf Erweiterung der Sonderausweisung im Grünland -FZ (Fischzucht u. -verarbeitung) im Bereich der Parzellen Nr. 1165, 1166,1169, 1167/1 und 1174, alle KG. Irnharting, von derzeit Grünland –Landwirtschaftsfläche in eine Sonderausweisung im Grünland -FZ (Fischzucht u. -verarbeitung)

12. Ansuchen von Dr. Max Rachler, Rechte Wienzeile 3/18, 1040Wien, betreffend die Umwidmung einer Teilfläche aus den Parzellen Nr. 83, 91 u. 84/4, KG. Irnharting im ungefähren Ausmaß von ca.2,0 ha, von derzeit Grünland –Landwirtschaftsfläche in Bauland – Wohngebiet (nördlicher Bereich Irnharting) – Abschluss einer Planungskostenvereinbarung

13. Allfälliges

1. FF Fernreith, Fernreith 24, 4623 Gunskirchen

- a) Einbringung eines unbebauten Teilgrundstückes der Marktgemeinde Gunskirchen in die VFI & Co KG; Abschluss Einbringungsvertrag**
- b) Errichtung einer Garage; Anpassung Finanzierungsplan**
- c) Auftragsvergabe**
- d) Neuberechnung Mietentgelt**

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

a) Einbringung eines unbebauten Teilgrundstückes der Marktgemeinde Gunskirchen in die VFI & Co KG

Die FF Fernreith hat der Marktgemeinde Gunskirchen schriftlich bekanntgegeben, dass sie die Errichtung einer Garage auf dem Grundstück Nr. 532/8, KG Grünbach, Eigentümerin Marktgemeinde Gunskirchen, Marktplatz 1, 4623 Gunskirchen, beabsichtigt.

Die Notwendigkeit der Neuerrichtung einer Garage wird durch die FF Fernreith damit begründet, dass die im neu errichteten FF Depot zur Verfügung stehenden Lagerflächen leider nicht mehr ausreichen. Die Situierung der Garage sollte in Absprache mit der Marktgemeinde Gunskirchen und der FF Fernreith auf dem Grundstück 532/8, KG Grünbach erfolgen und ist somit eine Abtretung eines Teilgrundstückes des bezeichneten Grundstückes und Übertragung des Eigentumsrechts an die VFI & Co KG notwendig.

Die Vermessung hat der DI Werner Burgholzer, Stadtplatz 40, 4600 Wels durchgeführt und bildet die Vermessungsurkunde vom 08.09.2016 einen wesentlichen Bestandteil. Aufgrund der Vermessungsurkunde wurde Herr Rechtsanwalt Dr. Josef Kaiblinger, Marktplatz 1, 4623 Gunskirchen, mit der Errichtung eines Einbringungsvertrages, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Gunskirchen und der VFI & Co KG beauftragt. Mit Unterzeichnung des Einbringungsvertrages bzw. mit der Eintragung im Grundbuch bzw. deren Änderung wird somit das zivilrechtliche Eigentum an den Teilflächen, welche ehemals der Marktgemeinde Gunskirchen gehörten, an die VFI & Co KG begründet. Damit wurde die Grundlage geschaffen, eine Bebauung durch die VFI & Co KG durchzuführen. Die Marktgemeinde Gunskirchen und der Verein zur Infrastruktur der Marktgemeinde Gunskirchen haben einen Gesellschaftsvertrag vom 20. Mai 2005 abgeschlossen und somit die VFI & Co KG begründet.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gunskirchen hat in seiner Sitzung am 28. April 2005 bzw. 21. Juli 2005 beschlossen, die von ihr als Körperschaft öffentlichen Rechtes wahrzunehmenden Aufgaben auszugliedern und an die VFI & Co KG zu übertragen.

Eine der Aufgaben lautet:

„Errichtung und Verwaltung der Gebäudeinfrastruktur von Feuerwehrehäusern“

Der Einbringungsvertrag, beschlossen in der Gemeinderatssitzung vom 21. Juli 2005 sah vor, dass die Grundstücke 532/17 und 532/18, EZ 464, Grundbuch 51235, in das Eigentum der VFI & Co KG übertragen wird. Durch diesen neuerlichen Übertragungsvorgang, die eine Einbringung einer Grundstücksfläche von 363 m² vorsieht, wird die Grundlage geschaffen, die zur Bebauung notwendig sind. Die übertragene Fläche liegt einerseits in der Widmungskategorie „Sondergebiet des Baulandes FF Feuerwehr“ und „Grünfläche mit besonderer Widmung - Überschwemmungsgebiet“.

b) Errichtung einer Garage, Anpassung Finanzierungsplan

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gunskirchen hat in seiner Sitzung 24. Mai 2016 der Erstellung eines Finanzierungsplanes zur Errichtung einer Garage bereits die Zustimmung erteilt. Die Adaptierung des Finanzierungsplanes ist aufgrund der vorliegenden Kosten erforderlich:

Bausumme € 40.000,00
Realisierungszeitraum 2016
Finanzierungszeitraum 2016
Finanzierungsplan GR vom 24. Mai 2016; Anpassung
Finanzierung noch nicht gesichert

Kosten	2016	2017	2018	2019	2020	Summe
Grunderwerb und Erschließung						0,00
Honorare						0,00
Baumeister- u. übrige Prof.Arbeiten	40.000,00					40.000,00
Einrichtung						0,00
Außenanlagen						0,00
sonstige Kosten						0,00
Summe	40.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.000,00
Finanzierungsvorschlag						
Rücklagen						0,00
Anteilsbetrag v. o. Haushalt						0,00
Interessentenbeiträge						0,00
Eigenleistung FF-Fernreith (Arbeitsleistung)	3.800,00					3.800,00
Eigenmittel FF Gunskirchen	36.200,00					36.200,00
Landeszuschuss						0,00
Bedarfszuweisung						0,00
Schulbau LZ GTS						0,00
						0,00
Summe	40.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	40.000,00

c) Auftragsvergabe

Die Vertreter der VFI & Co KG, der Marktgemeinde Gunskirchen und der FF Fernreith kamen überein, dass für die Realisierung des Bauvorhabens die administrativen Vorarbeiten – wie zB. Anboteinholung, Firmengespräche etc. von der FF Fernreith durchgeführt werden sollen und nach Abschluss gesammelt der VFI & Co KG bzw. Marktgemeinde Gunskirchen übermitteln sind.

In diesem Zusammenhang wird mitgeteilt, dass zur Realisierung des Vorhabens „Garagen Neubau“ folgende Kosten entstehen:

	netto	brutto
sonstiges	1.666,67 €	2.000,00 €
Fa. Roman Beschta	4.000,00 €	4.800,00 €
Fa. Klaus Freimüller	5.167,19 €	6.200,63 €
Fa. Schnauder Raumzellenbau GmbH & Co KG	19.329,90 €	23.195,88 €
Zwischensumme	30.163,76 €	36.196,51 €
Eigenleistung FF-Fernreith (Arbeitsleistung)		3.803,49 €
AHK		40.000,00 €

Die Mitglieder der FF Fernreith erklärten sich darüber hinaus bereit, Eigenleistungen zu erbringen, welche darzustellen sind, um die Gesamtanschaffungs- und

d) Neuberechnung Mietentgelt

Dieser Investitionsvorgang löst eine neue Berechnung der Miete aus:

AHK	€	40.000,00
1,5 % Miete	€	600,00
20,00 % MWSt.	€	120,00
<u>Bruttomiete</u>	€	<u>720,00</u>

Antrag: Bgm. Josef Sturmair

Der Gemeinderat möge beschließen:

- a) „Die Marktgemeinde Gunskirchen stimmt zur Realisierung des Vorhabens der Einbringung der Teilfläche 2 aufgrund des Teilungsplanes von Herrn DI Werner Burgholzer, Stadtplatz 40, 4600 Wels, zu einem Flächenausmaß von 363 m² an die VFI & Co KG zu. Der Einbringungsvertrag wird zum Beschluss erhoben.
- b) Der Finanzierungsplan, beschlossen durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Gunskirchen vom 24. Mai 2016, wird angepasst.
- c) Der Beauftragung der Firmen
 - Erdbau Roman Beschta e.U., Irnhartinger Straße 11, 4623 Gunskirchen
 - Claus Freimüller GmbH., Edisonstraße 7, 4623 Gunskirchen und
 - Schnauer Raumzellenbau GmbH & Co KG, Hafenstraße 57, 3500 Kremsdurch die VFI & Co KG wird zugestimmt
- d) Der steuerpflichtigen Rückvermietung des neu geschaffenen Objektes an die Marktgemeinde Gunskirchen zu einem Mietentgelt in der Höhe von dzt. € 720,00 inkl. 20% MWSt. wird zugestimmt.“

Beschlussergebnis: einstimmig

2. UniCredit Bank Austria AG Schottengasse 6-8, 1010 Wien; Anpassung der Darlehenskonditionen für das Darlehen der VFI & Co KG betreffend Sanierung Volks- und Hauptschule

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

Die UniCredit Bank Austria AG hat mit Schreiben vom August 2016 der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Gunskirchen & Co KG informiert, dass eine Anpassung der Darlehenskonditionen mit der nächsten Zinsanpassung erfolgt.

Der Aufschlag wird beim Darlehen 53479 308 602 mit 0,50 % auf den EURIBOR festgelegt. Die Anpassung wird somit per 01.01.2017 schlagend.

Folgendes Darlehen ist betroffen:

Darlehens- geber	Darlehens- höhe	01.01.2017	Zweck	Zinssatz effektiv	Auf-schlag	Lauf- zeit	Rate	Zins- belastung
VFI & Co KG								
Bank Austria	1.450.000,00	747.697,65	VS/HS-Sanierung	0,000010%	0,068000%	2025	Kapitalrate	0,08
ZWS	1.450.000,00	747.697,65						0,08
Gesamtsumme	1.450.000,00	747.697,65						0,08

Die oa. Aufstellung beruht auf den derzeit vorliegenden Tilgungsplänen und sind die Zinsen lediglich für das Finanzjahr 2017 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 aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

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

Die Darlehensverträge der Verein zu Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Gunkskirchen & 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 1,00 % Punkten ausweisen.

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

Die UniCredit Bank Austria AG gibt bekannt, dass gegenständliches Darlehen in einem Pool enthalten war, die von günstigen Refinanzierungskosten durch EIB (Europäische Investitionsbank) profitierte. Durch das Abverlangen zusätzlicher Sicherheiten kam es zu Verschiebungen im Portfolio, die in gestiegen Refinanzierungskosten münden und somit eine Anpassung notwendig wurde.

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 Verein zu Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Gunkskirchen & Co KG ergibt sich nachstehende Mehrbelastung:

(Basis 6-Monat-Euribor 9.9.2016 -0,198 %)*

Darlehens- geber	Darlehens- höhe	01.01.2017	Zweck	Zinssatz effektiv	Auf- schlag	Lauf- zeit	Rate	Zins- belastung
VFI & Co KG								
Bank Austria	1.450.000,00	747.697,65	VS/HS-Sanierung	0,312%	0,500%	2025	Kapitalrate	2.332,82
ZWS	1.450.000,00	747.697,65						2.332,82
Gesamtsumm	1.450.000,00	747.697,65						2.332,82

*Die Anrechnung des negativen Zinsindikators bleibt beim betroffenen Darlehen derzeit bestehen.

Beim Darlehen der Verein zu Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Gunkskirchen & Co KG wird das künftige Zinsniveau aus heutiger Sicht bei 0,50 % liegen. Das Zinsniveau ist jedoch von der Entwicklung des Euribors abhängig. Die Banken gehen von einer Stagnierung 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 Gunkskirchen in seiner Sitzung am 13.12.2012 bereits der Anpassung der Konditionen für das Darlehen der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Gunkskirchen & Co KG zur Finanzierung des Vorhabens „Neubau FF-Depot der FF-Fernreith“ erteilt hat.

Antrag: Bgm. Josef Sturmair

Der Gemeinderat möge beschließen, dass:

„Die Marktgemeinde Gunskirchen als Gesellschafterin der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Marktgemeinde Gunskirchen & Co KG nimmt die Anpassung der Darlehenskonditionen der UniCredit Bank Austria AG, Schottengasse 6-8, 1010 Wien für nachstehend angeführtes Darlehen

Bank Austria	1.450.000,00	787.050,14	VS/HS-Sanierung
--------------	--------------	------------	-----------------

zur Kenntnis. Der Aufschlag auf den 6-Monats-Euribor beträgt für das Darlehen VS/HS-Sanierung 0,50 %.“

Beschlussergebnis: einstimmig

3. Vereinbarung betreffend die Beauftragung der Geländegestaltung bzw. die Veräußerung des Aushubmaterials beim zukünftigen Sportzentrum

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gunskirchen hat die Errichtung eines Sport- und Freizeitzentrums im Bereich am Hagen beschlossen. Das diesbezügliche baurechtliche Projekt hat 14.09.2015 Rechtskraft erlangt.

Um den baurechtlich notwendigen Lärmschutz sicher zu stellen, war von Anfang an geplant das Gelände abzusenken. Diesbezüglich wurde mit den Welser Kieswerken mit Beschluss des Gemeinderates von 09.07.2014 eine Vereinbarung abgeschlossen.

Kurz nach Beginn der Arbeiten kam es durch eine Intervention bei der Volksanwaltschaft zu einer starken zeitlichen Verzögerung der weiteren Baumaßnahmen. Letztlich führte dies dazu, dass einerseits die Bauarbeiten freiwillig eingestellt und in weiterer Folge ein Einstellungsbescheid erlassen wurde. Dieser Bescheid wurde vor dem Landesverwaltungsgerichtshof Oberösterreich bekämpft und schlussendlich behoben, sodass die Aushubarbeiten für das Sport- und Freizeitzentrum nun wieder aufgenommen werden können.

Nachdem mittlerweile ein baurechtlich genehmigtes Projekt vorliegt, soll der Aushub so gestaltet werden, dass er gleich dem fertigen Projekt entspricht.

Diesbezüglich wurde von Baumeister Aschl ein entsprechender Aushubplan erstellt. Die Leistungen des Aushubes, bzw. der entsprechenden Erdbauarbeiten wurden in einem Leistungsverzeichnis des Baumeisters Aschl dargestellt. Für die diesbezüglichen Arbeiten wurden Angebote von den folgenden Firmen eingeholt (Anlage 2): Bernegger, Molln; Swietelsky, Grieskirchen und Welser Kieswerke, Gunskirchen. Die Nettopreise gestalten sich wie folgt:

Welser Kieswerke:	€ 95.480.-
Bernegger:	€ 133.321.-
Swietelsky:	€ 151.814.-

Best- und Billigstbieter ist somit die Firma Welser Kieswerke. Nachdem es sich bei den ausgeschriebenen Mengen um Schätzungen handelt, welche zwar nachdem derzeitigen Stand möglichst genau ermittelt wurden, kann es bei der tatsächlichen Abrechnung noch zu Veränderungen kommen.

Mit den Welser Kieswerken wurde daher aufgrund der Vereinfachung der Abrechnung einvernehmlich ein Pauschalentgelt für die betreffenden Arbeiten von € 0,38.- Netto pro fest m³ ausgehobenes und verladenes Material vereinbart.

Am 21.09. 2016 legt die Welser Kieswerke ein Angebot zu Materialverwertung (Anlage 3) für die Sportanlage am Hagen. Folgende Leistungen werden angeboten:

- Sämtliche Vermessungen vor und nach dem Abtrag – Basis für die Abrechnung
- Laufende Kosten wie Bauüberwachung und Abstimmung mit der ausführenden Firma
- Abtransport des Aushubmaterials zur Verwertung von ca. 250.000 m³
- Sanierung der Verkehrsanbindung an die B1 – bestehende Asphaltstraße wird nach Abschluss der Arbeiten zur Behebung von Verdrückungen vorprofiliert, wobei diese Kosten zu 50% von den Welser Kieswerken Treul und Co. Ges.m.b.H. getragen werden

Als Ausführungszeitraum ist Oktober 2016 bis Juli 2018 angedacht.

Als Entgelt für das verwertbare Material wird ein Preis von Euro 2,38 pro fest m³ angeboten.

In der vorliegenden Vereinbarung (laut Anlage 1) sind sowohl die Vergabe der entsprechenden Aushubarbeiten als auch die Veräußerung des beim Aushub anfallenden Schottermaterials geregelt.

Wechselrede:

Frau GR Jutta Wambacher gibt bekannt, dass sie über die Dauer der Aushubarbeiten von 2 Jahren sehr verwundert sei, zumal dies für die dortigen Anrainer einen langen Zeitraum von Lärmbelästigung mit sich bringe. Außerdem war bereits in der Vergangenheit während der ersten Auskiesungsphase negativ zu bemerken, dass bereits um 6 Uhr in der Früh die Baggerarbeiten begonnen haben, was für die dortigen Anrainer ohnehin unzumutbar sei. Aus diesem Grund stelle sie die Forderung, dass die Zeiten der Aushubarbeiten auf ein Minimum verkürzt werden sollten.

Bgm. Josef Sturmair antwortet, dass es auch im Sinne der Gemeinde sei, dass die Aushubarbeiten so rasch als möglich beendet werden können. Weiteres sei man auch seitens der Welser Kieswerke bemüht, die auferlegten Kriterien zu erfüllen, wonach das Versprechen abgegeben wurde, dass die Aushubarbeiten so rasch als möglich beendet werden. Auch beim bereits stattgefundenen Kiesabbau wurde nicht vor 6:15 in der Früh begonnen und spätestens bis 16:40 die Arbeiten beendet. Weiteres möge er festhalten, dass es auch im Interesse der Gemeinde sei, dass natürlich die Zeiten seitens der Abbaufirma eingehalten werden.

GR Prof. Nöstlinger gibt bekannt, dass dieses Problem des Kiesabbaues auch innerhalb der Fraktion thematisiert wurde und dabei festgestellt wurde, dass viele Fahrten aufgrund des durchgeführten Kiesabbaues notwendig werden. Dies führe naturgemäß zu erhöhtem Verkehrsaufkommen und einer Lärmbelästigung für die dortigen Anrainer. Aufgrund der bereits bekannten Beschwerden im Bezug auf den Schotterabbau stelle er daher das Ersuchen, dass die Tagesordnung ausgesetzt wird und in weiterer Folge mit der Firma Treul neu verhandelt werden sollte. Dabei sollten die Eckpunkte unter welchen Bedingungen der Abbau erfolgen sollte - wie beispielsweise Abbauzeiten - zum Wohle der Anrainer fixiert werden. So viel Zeit müsse noch vorhanden sein, damit die ordnungsgemäßen bzw. zufriedenstellenden Rahmenbedingungen ausgearbeitet auch im Sinne der Anrainer ausgearbeitet werden können.

Bgm. Josef Sturmair gibt bekannt, dass ihm mitgeteilt wurde, dass die Baggerlader frühestens um 6:00 Uhr früh das Firmengelände verlassen werden und dann in weiterer Folge die Auskiesung begonnen werde. Aus diesem Grund sei auch eine Auskiesung erst kurz vor halb 7 möglich. Im Anschluss kommen die Lastwägen für den Abtransport des ausgekiesten Schotters. Um 16:40 finde die letzte Fahrt für den Abtransport statt. Aus diesem Grund stehe er einer Neuausrichtung der Abbauzeiten negativ gegenüber, da er ohnehin keine Bedenken für die Nichteinhaltung der Abbauzeiten habe. Die Einhaltung der Abbauzeiten stehen sowohl im Interesse der Gemeinde als auch der Welser Kieswerke. Er werde nochmals das Gespräch mit der Firma Welser Kieswerke suchen und an die Einhaltung der Zeiten appellieren.

Antrag: (Bgm. Josef Sturmair)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Der vorliegenden Vereinbarung (laut Anlage 1) betreffend die Vergabe von Aushub- und Geländegestaltungsarbeiten, sowie die Veräußerung des anfallenden Schottermaterials, mit der Welser Kieswerke Treul und Co. Ges.m.b.H., 4623 Gunskirchen, wird die Zustimmung erteilt.“

Beschlussergebnis:

Ja-Stimmen:

Bgm. Josef Sturmair, Vbgm. Christine Pühringer, GV Dr. Josef Kaiblinger, GV Maximilian Feischl, GV Christian Schöffmann, Christian Kogler, Ursula Buchinger, Dr. Gustav Leitner, Christine Neuwirth, Karl Gruber, Ing. Peter Zirsch, Ing. Norbert Schönhöfer, Thomas Weichselbaumer, DI Markus Schauer BSc, Josef Wimmer, Markus Bayer, Mag. Gabriele Modl, Mag. Ronald Meisinger, Anton Harringer, Ralf Oberndorfer, Tina Schmidberger, Anita Huber, Michael Gelbmann

Nein-Stimmen:

Vbgm. Friedrich Nagl, GV Jochen Leitner, Jutta Wambacher, Martin Höpötseder, Friedrich Hummer, Prof. Walter Nöstlinger, Klaus Horninger, Klaus Wiesinger

**4. Firma Welser Kieswerke Treul & Co. Gesellschaft m.b.H.
Vereinbarung vom 26.02.1998 und Nachtrag vom 21./24.02.2011
Nachfolgenutzung von ausgekiesten Grubenflächen in Hof; Ansuchen um
Fristerstreckung**

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

Lt. Vereinbarung mit der Firma Welser Kieswerke Treul & Co Ges.m.b.H. vom 26. Februar 1998, Punkt II. sind für eine betriebliche Nachnutzung der Grube Hof Fristen festgelegt.

Laut den Zusatzvereinbarungen vom 25.02.2010 und 24.02.2011 lt. Anlage wurden diese Fristen bisher bis 30.09.2016 erstreckt.

Die Fa. Welser Kieswerke hat nun mit Schreiben vom 8. Sept. 2016, lt. Anlage, neuerlich um eine Fristerstreckung um weitere fünf Jahre, bis 30.09.2021, angesucht. Begründet wird dies damit, dass es für beide Vertragsparteien dzt. nicht möglich erscheint den vertraglichen Verpflichtungen nach zu kommen.

Dem kann grundsätzlich beigeplant werden, zumal eine Umwidmung in Betriebsbaugeliet gemäß ÖEK Nr. 2/2016 und Auflage des Landes unter anderem erst mit vollständiger Inbetriebnahme der A8 Anschlussstelle Wimpasing möglich ist. Die Frist für eine betriebliche Nachfolgenutzung von 5 Jahren beginnt damit erst im Jahr 2021 zu laufen.

Antrag: (Bgm. Josef Sturmair)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Dem Antrag der Firma Welser Kieswerke Treul & Co Ges.m.b.H. vom 08.09.2016 um Fristerstreckung für die betriebliche Nachfolgenutzung von ausgekiesten Grubenflächen in Hof bis 30.09.2021 wird zugestimmt.“

Beschlussergebnis: einstimmig

5. Veräußerung einer Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstückes, Parzelle Nr. 1034/2, KG Straß (Kreuzung Lambacher Straße/Dahlienstraße/Efeustraße) im Ausmaß von ca. 6.005 m² an die Genossenschaft Welser Heimstätte zur Errichtung einer Wohnhausanlage mit 25 Geschosswohnungen und Tiefgarage sowie 3 Doppelhäuser mit 6 Wohneinheiten

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

Die Marktgemeinde Gunskirchen hat im Tauschwege das Grundstück 1034/2, EZ 1627, KG Straß, von Frau Grassmayr mit einem Flächenausmaß von 12.475 m² im Jahr 2012 erworben.

Das Grundstück liegt an der Lambacher Straße und wird durch die geplante Dahlienstraße-Süd künftig durchtrennt. Gemäß dem Ergebnis aus dem städtebaulichen Wettbewerb im Jahr 2009 ist auf dem südöstlichen Teil des Grundstückes ein weiterer Kindergartenstandort und am südwestlichen Teil eine mehrgeschossige Wohnverbauung geplant.

Aufbauend auf dieses städtebauliche Wettbewerbsergebnis wurde in Folge vom Ortsplaner DI Altmann ein Bebauungskonzept für eine mehrgeschossige Wohnbebauung in diesem Bereich erstellt. In Summe sollen im Planungsbereich (Lambacher Str., Dahlienstraße, Efeustraße) ca. 60 Wohneinheiten mit einer gemischten Verbauungsdichte (GFZ) von ca. 0,8 entstehen. Entlang der Dahlienstraße ist eine 3- bzw. optional 4-geschossige Verbauung mit Tiefgarage und entlang der Efeustraße eine 2-geschossige Verbauung vorgesehen.

Dieses Bebauungskonzept wurde vom Raumordnungsausschuss in den Sitzungen am 12.05.2016 und 25.01.2016 beraten und abschließend mehrheitlich als Grundlage für eine Verbauung empfohlen.

Zur Deckung des laufenden Wohnungsbedarfes wurde in der Phase der Bebauungsplanung mit mehreren Wohnungsgenossenschaften Kontakt hinsichtlich Verbauung des gemeindeeigenen Grundstücksteiles als 1. Etappe aufgenommen.

Basierend auf diesem Bebauungskonzept haben zwei Wohnungsgenossenschaften über die Verbauung und den Erwerb einer Teilfläche aus dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 1034/2, KG Straß von brutto ca. 6.005 m² (inkl. der abzutretenden Verkehrsflächen für die Dahlien- und Lambacher Str. sowie für die neue Aufschließungsstraße), unter der Voraussetzung einer Umwidmung der kaufgegenständlichen Fläche in Wohngebiet, folgende Projekte und Angebote vorgelegt:

1. Wohnungsgenossenschaft Welser Heimstätte

Projektdaten:

- 25 Geschosswohnungen (21 3-Raumwohnungen und 4 2-Raumwohnungen) mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 1.707 m² in einem 4-geschossigen Baukörper entlang der Dahlienstraße und einem parallelen 3-geschossigen Baukörper, GFZ ca. 1,03
- 25 Tiefgaragen- und 25 Oberflächenstellplätze
- Drei 2-geschossige Doppelwohnhäuser mit 6 Wohneinheiten und einer Wohnfläche von ca. 660 m² entlang der Efeustraße;
- 6 Garagen- und 6 Oberflächenstellplätze
- Aufschließung über eine neue Zufahrtsstraße parallel zur Efeustraße mit Anbindung an die Lambacher Straße, Freispielflächen entsprechend den Vorgaben der BauO; die Planung der Kreisverkehrsanlage Krzg. Lambacher Str./Dahlienstraße, der Dahlienstraße einschließlich der Nebenanlagen (Geh- und Radwegführung, Lärmschutzwall) sind im Projekt berücksichtigt.

Kaufangebot vom 02.09.2016:

Kaufpreis ca. € 547.200, ausgehend von einer zu bebauenden Fläche von ca. 4.560 m²; dies ergibt einen Bruttokaufpreis von ca. € 91,12/m²; zusätzlich erklärt sich die Welser Heimstätte bereit einen Infrastrukturbeitrag für die notwendigen Aufschließungsmaßnahmen (Straßen samt Nebenanlagen, Infrastruktur Ver- und Entsorgung) in Höhe von € 20,--/m² Bruttofläche zu leisten sowie die künftige Ausstattung der Spielplatzanlage entlang der Dahlienstraße zu unterstützen; die Nebenkosten für Vermessung und Vertragserrichtung sowie auf die Käuferin entfallenden Steuern und Abgaben werden ebenfalls übernommen;

2. Wohnungsgenossenschaft WS-O (Wien-Süd), Linz

Projektdaten:

- 32 Geschosswohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 2.400 m² in einem 4-geschossigen Baukörper entlang der Dahlienstraße und einem dahinter liegenden 3-geschossigen Baukörper, GFZ lt. Berechnung Ortsplaner 1,29;
- Fünf Einzelhäuser in verdichteter Bauweise mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 525 m².
- Stellplätze in Summe 1,5/Wohneinheit (insgesamt 56, davon 37 in Tiefgarage)
- Aufschließung über eine neue Zufahrtsstraße parallel zur Efeustraße mit Anbindung an die Lambacher Straße, Freispielflächen entsprechend den Vorgaben der BauO; die Planung der Kreisverkehrsanlage Krzg. Lambacher Str./Dahlienstraße, der Dahlienstraße einschließlich der Nebenanlagen (Geh- und Radwegführung, Lärmschutzwall) sind im Projekt teilweise berücksichtigt.

Kaufangebot vom 29.08.2016:

Kaufpreis ca. € 473.000, ausgehend von einer Bruttokauffläche von 6.005 m²; dies ergibt einen Bruttokaufpreis von € 78,76/m²; dass ein Infrastrukturkostenbeitrag von € 20,--/m² Bruttokauffläche zu leisten wäre, wurde der WS-O für die Angebotslegung seitens des Amtes bekannt gegeben;

Anzuführen ist, dass die Gestehungskosten für das verkaufsgegenständliche Grundstück inkl. aller Nebenkosten bei ca. € 65,--/m² lagen. Vom Mehrerlös hat die Marktgemeinde die sich ergebende ImmoEST abzuführen.

Resümee:

Neben dem besseren Kaufangebot berücksichtigt das Projekt der Welser Heimstätte aus Sicht der Ortsplanung eine stimmige städtebauliche Lösung und fügt sich hinsichtlich Gebäudedichte und Anordnung am Besten in die Umgebung ein.

Beide Projekte wurden vorweg dem Raumordnungsausschuss was die Verbauung betrifft zur Beratung vorgelegt.

In einer gemeinsamen Sitzung des Raumordnungsausschusses und des Finanzausschusses am 13.09.2016 wurde abschließend über die Projekte was die Verbauung und die Kaufangebote betrifft, beraten.

Einhellig wurde in den Ausschüssen die Auffassung vertreten, dass gemessen am durchschnittlichen ortsüblichen Baulandpreis der Grundpreis mind. € 135/m² Nettobaulandfläche betragen solle und diesbezüglich mit der Welser Heimstätte nachzuverhandeln wäre.

Hinsichtlich Verbauung gab es betreffend dem geplanten 4-geschoßigen Baukörper entlang der Dahlienstraße von mehreren Ausschussmitgliedern größere Bedenken was die Einfügung in das Ortsbild betrifft.

Von Seiten des Ortsplaners werden diese Bedenken wie bereits vor angeführt nicht geteilt, zumal nach Realisierung der gesamten Verbauung in diesem Bereich sich auch der 4-geschoßige Baukörper in das Ortsbild einfügen wird bzw. dieser städtebaulich eine gewisse Betonung des Subzentrums darstellt.

Beide Ausschüsse haben in Folge die Verbauung einer Teilfläche des gemeindeeigenen Grundstückes Nr. 1034/2, EZ 1627, KG Straß gemäß dem vorliegenden Projekt der Welser Heimstätte mit 2/3 Mehrheit empfohlen.

Von Seiten der Welser Heimstätte wurden nun zwischenzeitlich zu den in Diskussion stehenden Anpassungen hinsichtlich Grunderwerbskosten bzw. der Geschoßhöhen ergänzende Variantenvorschläge gemäß E-Mail vom 16. 09.2016 lt. Anlage vorgelegt.

Demgemäß ergibt sich auf Grundlage des bisherigen Verbauungskonzeptes bei einem Kaufpries von € 135/m² bebaubare Fläche und einem Infrastrukturkostenbeitrag von € 20/m² Bruttobaulandfläche eine durchschnittliche Miete inkl. BK und Ust. von € 696,-- je Wohnung bzw. € 9,12 je m² Wohnnutzfläche und Monat.

Bei Änderung des Projektes auf eine max. 3-geschoßige Verbauung ergibt sich bei einem Kaufpries von € 135/m² bebaubare Fläche und einem Infrastrukturkostenbeitrag von € 20/m² Bruttobaulandfläche eine durchschnittliche Miete inkl. BK und Ust. von € 707,-- je Wohnung bzw. € 9,26 je m² Wohnnutzfläche und Monat.

Die Wohnungsanzahl reduziert sich um 1 Wohnung auf 24 Wohnungen, es entfallen zwei 2-Raumwohnungen (Startwohnungen), Nebenräume, wie Waschraum müssen im KG untergebracht werden und das Stellplatzangebot ändert sich auch geringfügig.

Abschließend wird daher vorgeschlagen, dass die Verbauung entsprechend dem vorliegenden Verbauungskonzept der Welser Heimstätte vom Mai 2016 erfolgt und eine Teilfläche im Ausmaß von Brutto ca. 6.005 m² aus dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 1034/2, EZ 1627, KG Straß, an die Wohnungsgenossenschaft Welser Heimstätte zu einem Kaufpreis von € 135,--/m² bebaubare Fläche zuzüglich einem Infrastrukturkostenbeitrag von € 20,--/m² Bruttobaulandfläche veräußert wird.

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

Die „Mittelfristige Finanzplanung 2017 – 2020“ hat bereits jenen Umstand berücksichtigt, die eine Veräußerung einer Teilfläche beinhalten. Der Verkaufserlös wird einerseits dazu verwendet, die Immobilienertragssteuer zu begleichen und andererseits ein Grundstück zu erwerben, welches zur Realisierung des „Neuen Kindergartenstandortes“ benötigt wird. Der verbleibende Teil des Verkaufserlöses soll vorerst einer Rücklage zugeführt werden, welche bei der Realisierung des Bauvorhabens wieder ausgelöst wird.

Die zu verwendenden HH-Stellen können aus dem Auszug der „Mittelfristigen Finanzplanung 20176 – 2020“ entnommen werden. Der Gemeinderat hat der „Mittelfristigen Finanzplanung 20176 – 2020“ mehrheitlich in seiner Sitzung am 15.12.2015 die Zustimmung erteilt.

Marktgemeinde Gunkirchen		Voranschlag 2016 (Plan 2017 - 2020) Mittelfristiger Investitionsplan AOH										DVR-Nr. 0057975
Vorhabensnr.	Vorhabensbezeichnung	VQ	Basis 2012	Basis 2013	Basis 2014	Soll 2015	VA 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Summe
024060	Kindergarten Grundkauf											
5/240600-001000	Unbebaute Grundstücke	40	767.518	22.246					253.000			253.000
5/240600-298000	Rücklagen Zuführung	61						465.000				465.000
5/240600-710000	Öffentliche Abgaben, ohne Gebühren gemäß FAG	24		15.582				105.000				105.000
5/240600-994100	Sollfehlbetrag Vorjahr	86		664.198								0
5/240600-995000	Ist-Überschuss laufendes Jahr			15.582								0
5/240600-996000	Ist-Abgang laufendes Jahr		664.115									0
	Summe Ausgaben		1.431.633	717.607				600.000	253.000			853.000
6/240600+001000	Unbebaute Grundstücke	30	103.320					600.000				600.000
6/240600+298000	Rücklagen Entnahmen	51							253.000			253.000
6/240600+910000	Zuführungen an den außerordentl. HH und Zuführungen aus dem ordentl. HH	81		702.028								0
6/240600+995000	Ist-Überschuss laufendes Jahr			15.582								0
6/240600+996000	Ist-Abgang laufendes Jahr		664.115									0
6/240600+998000	Soll-Abgang laufendes Jahr		664.198									0
	Summe Einnahmen		1.431.633	717.607				600.000	253.000			853.000
	Saldo Vorhaben 024060											0
024061	Kindergarten-Neubau											
5/240610-043000	Betriebsausstattung	41									160.000	160.000
5/240610-775000	Kapitaltransferzahlungen an Untermehmungen	44							25.000	1.075.000	1.170.000	2.270.000
	Summe Ausgaben								25.000	1.075.000	1.330.000	2.430.000
6/240610+298000	Rücklagen Entnahmen	51								242.000		242.000
6/240610+871000	Kapitaltransferzahlungen von Ländern und Landesfonds	33								330.000	396.000	726.000
6/240610+871100	Bedarfszuweisungen	33								330.000	396.000	726.000
6/240610+910000	Zuführungen an den außerordentl. HH und Zuführungen aus dem ordentl. HH	81								160.100	157.500	317.600
	Summe Einnahmen									1.062.100	949.500	2.011.600
	Saldo Vorhaben 024061								-25.000	-12.900	-380.500	-418.400

Marktgemeinde Gunkirchen		Voranschlag 2016 (Plan 2017 - 2020) Mittelfristiger Investitionsplan AOH									DVR-Nr. 0057975
Vorhabensnr.	Vorhabensbezeichnung	Basis 2012	Basis 2013	Basis 2014	Soll 2015	VA 2016	Plan 2017	Plan 2018	Plan 2019	Plan 2020	Summe
024060	Kindergarten Grundkauf	1.431.633	717.607				600.000	253.000			853.000
024061	Kindergarten-Neubau							25.000	1.075.000	1.330.000	2.430.000
	Summe Ausgaben	1.431.633	717.607				600.000	278.000	1.075.000	1.330.000	3.283.000
024060	Kindergarten Grundkauf	1.431.633	717.607				600.000	253.000			853.000
024061	Kindergarten-Neubau								1.062.100	949.500	2.011.600
	Summe Einnahmen	1.431.633	717.607				600.000	253.000	1.062.100	949.500	2.864.600
	Saldo Einnahmen - Ausgaben							-25.000	-12.900	-380.500	-418.400

Wechselrede:

Gemeinderat Prof. Walter Nöstlinger sagt, dass er der Errichtung dieser Wohnhausanlage positiv gegenüber stehe und gibt bekannt, dass jedoch im Vorfeld die Planübermittlung nicht voll inhaltlich erfolgte. Schließlich wurde nur eine Ansicht des Planes übermittelt. Ihm sei dennoch wichtig, dass sämtliche Ansichten an die Fraktionen übermittelt werden, zumal auch die Optik in Verbindung mit den bestehenden Objekten wichtig sei. Daher appelliere er, dass in Zukunft mehrere Ansichten den Fraktionen zur Verfügung gestellt werden.

Bgm. Josef Sturmair antwortet, dass er dafür sorgen werde, dass in Zukunft mehrere Ansichten übermittelt werden, zumal dies im EDV-Zeitalter kein Problem darstelle.

Antrag: (Bgm. Josef Sturmair)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Der Veräußerung einer Teilfläche von brutto ca. 6.005 m² aus dem gemeindeeigenen Grundstück Nr. 1034/2, EZ 1627, KG Straß, an die Wohnungsgenossenschaft Welser Heimstätte zu einem Kaufpreis von € 135,-/m² bebaubare Fläche bzw. zu einem Kaufpreis von ca. € 615.600.—zuzüglich der Vertrags-, Vermessungs- und Verbücherungskosten, einschließlich der auf den Käufer entfallenden Steuern und Abgaben zur Errichtung einer mehrgeschossigen Wohnverbauung auf Grundlage des vorliegenden Projektes der Welser Heimstätte mit Planstand vom Mai 2016 wird zugestimmt. Voraussetzung ist zusätzlich die Leistung eines Infrastrukturbeitrages für die

in diesem Zusammenhang notwendigen Aufschließungsmaßnahmen von € 20,--/m² Bruttofläche bzw. in Summe ca. € 120.100,-- durch die Welser Heimstätte an die Marktgemeinde Gunskirchen, sowie die Einräumung eines Vorschlagsrechtes für die Vergabe der Mietwohnungen in den geplanten mehrgeschossigen Baukörpern für die Marktgemeinde Gunskirchen.

Für die nächste Gemeinderatssitzung soll ein entsprechender grundbuchsfähiger Kaufvertrag und eine Infrastrukturvereinbarung zur Beschlussfassung vorbereitet werden.

Der Einleitung des Umwidmungsverfahrens für die kaufgegenständliche Fläche von dzt. Grünland auf Wohngebiet im verkürzten Verfahren nach den Bestimmungen des § 36 (4) Oö. ROG idgF. wird 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 „Kindergartenneubau“ samt Grundbeschaffungskosten verwendet.

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

Beschlussergebnis: einstimmig

**6. Dr. Petra Ramoser, Au bei der Traun 29, 4623 Gunskirchen –
Abschluss einer Abtretungsvereinbarung für eine Teilfläche aus dem
Grundstück Nr. 1412/2, EZ. 626, KG. Straß**

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

Seitens der Liegenschaftseigentümerin Frau Dr. Petra Ramoser ist der Zu- und Umbau Ihrer Liegenschaft Au bei der Traun 29 geplant. Diesbezüglich wurde ein baurechtliches Projekt eingereicht und zwischenzeitlich auch bereits baubehördlich bewilligt. Die gegenständliche Parzelle Nr. 1412/2, KG. Straß ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 6/2016 als Bauland – Wohngebiet ausgewiesen und an der öffentlichen Wegparzelle Nr. 1562/1 (Gemeindestraße Au bei der Traun) gelegen.

Für einen künftigen Ausbau der vorgenannten Gemeindestraße soll nunmehr eine Teilfläche aus der Parzelle Nr. 1412/2, im ungefähren Ausmaß von ca. 7 m², gesichert werden. Die gegenständliche Teilfläche ist im angeschlossenen Lageplan rot dargestellt.

Nachdem die gegenständliche Parzelle bereits bebaut ist, ist der künftig abzutretende Grundstücksteil zu entschädigen und wird hier in Anlehnung an bereits erfolgte nachträgliche Abtretungen von Baulandflächen (zB. Gehsteig Lucken, Gehsteig Irnharting) ein Kaufpreis von € 55,- / m² vereinbart. Es ergibt sich somit ein Kaufpreis von ca. € 385,-, wobei die Vermessung und grundbücherliche Durchführung von der Marktgemeinde Gunskirchen veranlasst wird und zu deren Lasten durchgeführt wird.

Zu Sicherung eines künftigen Ausbaus der Gemeindestraße Au bei der Traun soll somit mit der Liegenschaftsbesitzerin Dr. Petra Ramoser, eine Abtretungserklärung betreffend eine Teilfläche im Ausmaß von ca. 7 m² aus dem Grundstück Nr. 1412/2, KG. Straß, abgeschlossen werden. Ein bereits unterfertigter Vereinbarungsentwurf mit Datum vom 05.07.2016 liegt gemäß Anlage vor.

Antrag: Bgm. Josef Sturmair

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Die vorliegende Abtretungsvereinbarung vom 05.07.2016, abgeschlossen zwischen Frau Dr. Petra Ramoser, Au bei der Traun 29, Gunskirchen und der Marktgemeinde Gunskirchen, betreffend die Sicherung eines Grundstücksteiles im Ausmaß von ca. 7 m² aus der Parzelle Nr. 1412/2, KG. Straß für einen künftigen Ausbau der Gemeindestraße Au bei der Traun wird zum Beschluss erhoben.“

Beschlussergebnis: einstimmig

**7. Anlage von Erosionsschutzstreifen und sonstiger Maßnahmen zur Eindämmung bzw. Abschwächung von Abschwemmungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und zum Schutze von Wohnobjekten in exponierten Lagen;
Abschluss von Vereinbarungen mit den betroffenen Grundeigentümern**

Bgm. Josef Sturmair und Vbgm. Christine Pühringer erklären sich bei diesem Tagesordnungspunkt für befangen.

Bericht: Vbgm. Friedrich Nagl

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Gunskirchen hat sich in seiner Sitzung am 17. Nov. 2015 für die Fortführung und Wiederaufnahme für die Maßnahmen zur Eindämmung bzw. Abschwächung von Abschwemmungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und zum Schutze von Wohnobjekten in exponierten Lagen ausgesprochen.

In dieser Sitzung wurden die Richtlinien einstimmig zum Beschluss erhoben. Auszugsweise werden hier die Eckpunkte der gegenständlichen Richtlinien wiedergegeben:

1. Erosionsschutzstreifen

Durch die Anlage eines 10 – 15 m breiten Erosionsschutzstreifens soll eine Bremswirkung des abfließenden Wassers samt Feinanteile des Bodens erreicht werden. Dadurch können anliegende Wohnobjekte entsprechend geschützt werden.

2. Rückhaltebecken

Bei besonders neuralgischen Punkten können kleinere Rückhaltebecken angelegt werden in denen sich eine gewisse Wassermenge sammeln kann und die Feinteile absinken. Diese Rückhaltebecken müssen natürlich in gewissen Abständen entleert bzw. gereinigt werden.

3. Begleitende Straßenbaumaßnahmen

Diesbezüglich ist die Anlage von entsprechend dimensionierten Straßengräben auf Privatgrund vorgesehen um wiederum eine gewisse Schutzwirkung für die angrenzenden Wohnobjekte zu erzielen.

4. Beirat

Dieser Beirat soll als fachliche Kommission bei der Marktgemeinde Gunskirchen eingerichtet werden, um Fragen hinsichtlich der Anwendung und Auslegung dieser Richtlinien zu beraten. Der Beirat kann nur Empfehlungen abgeben und hat somit keine beschlussfassende Funktion.

5. Förderhöhe

Die Höhe der Förderung beträgt € 0,20 je m² für die Inanspruchnahme von Anlagen.

In diesem Amtsvortrag wurde ausgeführt, dass die abzuschließenden Vereinbarungen gesondert dem Gemeinderat vorzulegen sind.

Folgende Vereinbarungen wurden beim Marktgemeindeamt Gunskirchen eingebracht:

1. Mag. Verena Brunnmair, Sirfling 5, 4623 Gunskirchen
2. Günther Jungreithmayr, Fernreith 5, 4623 Gunskirchen
3. Franz und Stefanie Knogler-Holzinger, Kappling 12, 4623 Gunskirchen
4. Andreas Mittermayr, Sirfling 2, 4623 Gunskirchen
5. Maria Sturmair, Spraid 3, 4623 Gunskirchen

6. Franz Krauter, Kottingreith 2, 4623 Gunskirchen
7. Mag. Hermann Mittermayr, Kottingreith 6, 4623 Gunskirchen
8. Christine Heidl, Auholz 4, 4623 Gunskirchen

Durch den Beirat wurde am 6. Sep. 2016 ein Kontrollgang durchgeführt und es wurde die ordnungsgemäße Anlage im gleichen Flächenmaß der Begrünung bei allen Grundstücken festgestellt.

Antrag: Vbgm. Friedrich Nagl

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Die Vereinbarungen zur Förderung der Anlage von Erosionsschutzstreifen und sonstiger Maßnahmen zur Eindämmung bzw. Abschwächung von Abschwemmungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen und zum Schutze von Wohnobjekten in exponierten Lagen, abgeschlossen zwischen der Marktgemeinde Gunskirchen und

- 1. Mag. Verena Brunnmair, Sirfling 5, 4623 Gunskirchen**
- 2. Günther Jungreithmayr, Fernreith 5, 4623 Gunskirchen**
- 3. Franz und Stefanie Knogler-Holzinger, Kappling 12, 4623 Gunskirchen**
- 4. Andreas Mittermayr, Sirfling 2, 4623 Gunskirchen**
- 5. Maria Sturmair, Spraid 3, 4623 Gunskirchen**
- 6. Franz Krauter, Kottingreith 2, 4623 Gunskirchen**
- 7. Mag. Hermann Mittermayr, Kottingreith 6, 4623 Gunskirchen**
- 8. Christine Heidl, Auholz 4, 4623 Gunskirchen**

werden rückwirkend mit 1. Jänner 2015 zum Beschluss erhoben. Die Vereinbarungen enden am 31. Dez. 2019 bzw. 31. Dez. 2020.“

Beschlussergebnis: einstimmig

8. Straßenbauprogramm 2016

Ergänzende Bau- und Sanierungsmaßnahmen

Bericht: GV Maximilian Feischl

Für das Straßenbau- und Sanierungsprogramm 2016 stehen ergänzende Budgetmittel im ordentlichen Haushalt in der Höhe € 100.000,-- für zusätzliche Sanierungsmaßnahmen bzw. im außerordentlichen Haushalt in der Höhe von € 25.000,-- für Straßenausbauten, zur Verfügung.

a.) Geplante ergänzende Sanierungsmaßnahmen:

1. Gehsteigsanierung Lambacher Straße
2. Verlängerte Fliederstraße/Wallnstorf
3. Vitzinger Straße
4. Sanierungen mittels Flüssigbitumen

1. Gehsteigsanierung Lambacher Straße

Der bestehende Gehsteig entlang der Lambacher Straße im Bereich zwischen der Rosenstraße und dem Veilchenweg ist dringend sanierungsbedürftig.

Der bestehende Gehsteig samt Leistenstein und Spitzgraben ist abzutragen. In weiterer Folge soll ein neuer Gehsteig mit einem zweireihigen Spitzgraben errichtet bzw. ein Teilbereich der angrenzenden Fahrbahn (ca. 1,2 m) saniert werden.

Geschätzte Baukosten ca. € 18.000,--

2. Verlängerte Fliederstraße, von Hagenstraße bis Wallnstorf

Der Fahrbahnbelag und das Bankett der Fliederstraße im Bereich zwischen der Hagenstraße der Ortschaft Wallnstorf ist in einem sehr schlechten Zustand.

Nunmehr soll ein Teilstück der Fahrbahn, beginnend vom dzt. Ende des Ausbaues bei der Liegenschaft Wiesbauer, auf einer Länge von ca. 250 m saniert werden. Es soll Schotter auf der bestehenden Fahrbahn vorgelegt, dieser mit der bestehenden Spritzdecke durchgefräst, anschließend gegrädert, verdichtet und eine Bitukiesdecke (8 cm) aufgebracht werden..

Etwaige Ergänzungen beim Straßenunterbau (entlang des Bankettes) sind im Vorfeld zu herzustellen.

Geschätzte Baukosten ca. 32.000,--

3. Vitzinger Straße

Die Vitzinger Straße wurde vor ca. 12 Jahren in drei Bauetappen ausgebaut. Es besteht eine einlagige Fahrbahn in Bitukies, Körnung 0/16. Die Oberfläche ist über die Jahre nun naturgemäß durch Abrieb „ausgemagert“. Zur Verlängerung der Lebensdauer des Fahrbahnbelages ist nun eine Deckschicht/Verschleißschicht aufzubringen. Als Variante zu einer Deckschicht in Asphalt bietet sich die Aufbringung eines Mikrobelauges (wie Heidestraße) als kostengünstigere Alternative an.

Geschätzte Baukosten ca. € 30.000,--

4. Sanierung mittels Flüssigbitumen

Die Oberflächensanierungen mittels Flüssigbitumen sollen im ländlichen Bereich, vor allem dort wo in den nächsten Jahren nicht mit einer gänzlichen Regenerierung gerechnet werden kann, fortgeführt werden. Aufgrund des jeweiligen Zustandes der Spritzbeläge sollen bei nachstehenden Straßenzügen Oberflächensanierungen mittels Flüssigbitumen durchgeführt werden: Zufahrt Andlinger, Riethaler Straße/Kreuzung, Fernreither Straße in Richtung Aichberg, Fernreith Adrian ca. 30 m, Zufahrtsstraße Au bei der Traun, usw.

Die Maßnahmen sind zur Vermeidung von laufenden Instandhaltungen bis zu einem späteren nachhaltigen Ausbau notwendig.

Geschätzte Baukosten ca. € 20.000,--

b.) Geplanter ergänzender Straßenausbau:

Mit den ergänzenden Budgetmittel im außerordentlichen Haushalt soll der restliche Teilbereich (ca. 70 m) der Marconistraße (Liegenschaft Thiel bis Kreuzung Doppler Straße) staubfrei ausgebaut werden. Die Oberflächenwässer sollen über eine Granitmulde mit Straßeneinläufen abgeleitet u. auf der Fahrbahn eine Bitukiesdecke (ca. 8 cm) aufgebracht werden.

Geschätzte Baukosten ca. € 25.000,--

Das für das Jahr 2016 ergänzende vor angeführte Straßensanierungs- und Straßenausbauprogramm im ordentlichen u. außerordentlichen Haushalt wurde in der Sitzung des Ausschusses für Straßenbau am **25.07.2016** eingehend beraten und dem Gemeinderat einstimmig die Genehmigung empfohlen.

Wechselrede:

Bgm. Josef Sturmair ergänzt, dass er seitens eines Gemeinderates gefragt wurde, warum im Bereich Marconistraße nur ein Teilbereich asphaltiert werde. Er gab zur Auskunft, dass die Asphaltierungen gegenüber der Pregelstraße aufgrund ausstehender Bebauung noch nicht in Angriff genommen wurden. Nach Beendigung dieser Baumaßnahmen werden natürlich die nötigen Asphaltierungsarbeiten vollzogen.

Fraktionsobmann Christian Kogler gibt bekannt, dass schon wieder die Bautätigkeiten vor einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat vollzogen wurden. Er stehe natürlich positiv dem Straßenbauprogramm gegenüber, dennoch halte er fest, dass zuerst die Beschlussfassung gemacht werden sollte und im Anschluss die Bautätigkeiten begonnen werden sollten.

GV Max Feischl antwortet, dass man sich im Vorfeld bereits mit den Fraktionsobleuten abgestimmt habe, damit alle Baumaßnahmen in diesem Jahr erfolgen können.

Antrag: (GV Maximilian Feischl)

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Den ergänzenden Straßensanierungs- und Straßenausbauten im Rahmen des heurigen Straßenbauprogrammes im ordentlichen bzw. außerordentlichen Haushalt, im Umfang und in Höhe wie im Amtsbericht beschrieben, wird die Zustimmung erteilt.“

Beschlussergebnis: einstimmig

9. Versickerung Zeilingerbach – Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des genehmigten Projektes sowie Auftragsvergabe für die wasserbauliche Bauleitung, Ausschreibung und Erstellung des wasserrechtlichen Bestandsprojektes

Bericht: GV Maximilian Feischl

Mit Bescheid vom 19.09.2013 wurde seitens der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land den Gemeinden Gunskirchen und Edt bei Lambach die wasserrechtliche Bewilligung für das Projekt 'Versickerung Zeilingerbach' mit Überleitung des Südarms in die Grube „Hagen“ erteilt.

Wie bekannt befindet sich die Versickerungsstelle für den Südarm des Zeilingerbaches in der Ortschaft Schmidhub (Gemeinde Edt bei Lambach). Für die Erhaltung und den Betrieb dieser Anlage ist die Marktgemeinde Gunskirchen zuständig. Der Grund für diese Zuständigkeit liegt darin, dass sich der Südarm des Zeilingerbaches ursprünglich bis zur Blockstraße, zum Teil verrohrt geführt, erstreckte und im heutigen Betriebsbaugebiet neben der Blockstraße versickerte. Durch die fortschreitende Verbauung im Ortsteil Straß wurde dann der Südarm im Jahr 1972 eingekürzt und eine Versickerungsstelle in Schmidhub, neben dem Anwesen 'Lehner', errichtet. Nachdem die ursprüngliche Versickerungsanlage bereits seit längerem wegen dem Eintrag der Feinsedimente über die Jahre nicht mehr funktionstüchtig ist, wurde im Rahmen des Kiesabbauprojektes Hagen eine Endversickerung für den Süd- und Nordarm des Zeilingerbaches eingeplant.

In Folge wurde seitens des techn. Büros Warnecke, Steyregg, die künftige Versickerung des Zeilingerbaches mit einer Überleitung des Südarmes mittels Rohrkanal in mehreren Phasen unter Einbindung der Gemeinde Edt bei Lambach projektiert.

Das gegenständliche Projekt wurde sodann, wie bereits eingangs ausgeführt, wasserrechtlich genehmigt.

Die Baukosten des Gesamtprojektes werden auf ca. € 541.000,- geschätzt.

Zwischenzeitig wurde in Schmidhub auf Grundstücken von Herrn Roland Lehner ein provisorisches Sickerbecken angelegt, wobei mittlerweile auch dessen Funktionstüchtigkeit trotz Nachbaggerungen nicht mehr gegeben ist. Es kommt ständig zu Ausuferungen und großflächigen Vernässungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und auch des landwirtschaftlichen Objektes. Es sind diesbezüglich laufend erhöhte Entschädigungszahlungen an Herrn Lehner erforderlich.

Zur finanziellen Umsetzung des Projektes haben sich beide Gemeinden seit einigen Jahren intensiv um die Zuerkennung von Fördermittel von Seiten des Bundes und des Landes für dieses Projekt bemüht. Nachdem es sich aber um kein klassisches Hochwasserschutzprojekt für Objekte handelt, konnte keine Zuerkennung erreicht werden.

Der Grund dafür ist, dass nur mehr Hochwasserschutzprojekte mit einem entsprechenden Kostennutznachweis förderbar sind.

Projekte für eine Endversickerung von Bächen, auch wenn diese für eine ordentliche Gewässerbewirtschaftung erforderlich sind, werden hingegen nicht mehr gefördert.

Eine Ausgestaltung der Grube am Hagen als Hochwasserbecken zusätzlich zur Endversickerung des Zeilingerbaches (Nord- und Südarm) wird bzw. soll von Seiten der Gemeinde nicht angestrebt werden, denn das würde unter Umständen langfristig für das anschließende Sport- und Freizeitzentrum negative Auswirkungen bei Einstauung der Grube haben und war auch so nie geplant.

Nachdem die bestehende Versickerungsanlage am Südarm und auch die provisorische Versickerung nicht mehr funktionstüchtig ist und auch technisch nicht instandgesetzt werden

kann (durch den jahrelangen Eintrag der Feinsedimente ist im gesamten Bereich keine Sickerfähigkeit gegeben), Schäden am fremden Eigentum durch Überflutungen auftreten, soll nun das Projekt dennoch raschest umgesetzt werden. Der notwendige Überleitungskanal und das Einlaufgerinne soll im Namen der Marktgemeinde Gunskirchen ausgeschrieben und beauftragt werden. Das Absetzbecken und die Nebenanlagen sollen ebenfalls mit ausgeschrieben werden. Eine teilweise Ausführung der Absetzbecken durch den Bauhof in Eigenregie, mit fachlicher Unterstützung des Gewässerbezirkes, wird nach Vorliegen des Ausschreibungsergebnisses noch geprüft.

Es wird auch noch eine Baukostensenkung durch die nun vorgesehene Projektabwicklung erwartet.

Die Finanzierung ist von den Gemeinden zu bewerkstelligen.

Einen Hauptteil stellt der Überleitungskanal von der bestehenden Versickerungsanlage des Südarmes bis zur Grube am Hagen mit Kosten von ca. 382.460,-- dar. Dieser Projektteil betrifft nur die Marktgemeinde Gunskirchen.

Die Kosten für die gemeinsamen Anlagenteile, Einlauf in Grube, Absetzbecken betragen ca. 158.540,-- und sind gemäß bestehender Vereinbarung zu 55 % von Gunskirchen und zu 45 % von der Gemeinde Edt/Lambach zu tragen.

Die Bedeckung des Gemeindeanteils Gunskirchen soll aus Rücklagen des Abschnittes Kanal und Wasser erfolgen.

Begründung:

Die seinerzeitige Einkürzung des Zeilingerbach-Südarmes und Errichtung der Versickerungsanlage in Schmidhub brachte im Raum Straß (entlang der Lambacher-, Heide- und Blockstraße) Vorteile für die Baulandentwicklung. Eine Versickerung des Zeilingerbaches östlich der Blockstraße hätte jedenfalls die Entwicklung des Betriebsbaugebietes in diesem Bereich negativ tangiert. Auch hätten die Verrohrungen in den Straßenzügen für die heutigen Verkehrstonnagen erneuert werden müssen.

Das Projekt ist in der MFP vorgesehen, die eingesetzten Bundes und Landesmittel werden jedoch entfallen. Es soll noch versucht werden für dieses Vorhaben einen Sonderlandesbeitrag zu erhalten.

Der zuständige Ausschuss für Straßenbau hat in seiner Sitzung vom 25.07.2016 über die Umsetzung des Projektes beraten und empfiehlt diese im Sinne des Beschlussantrages mehrheitlich.

Zur Umsetzung des Projektes ist auch eine technische Begleitung durch einen Fachkundigen erforderlich, welche im wesentlichen nachstehende Leistungen umfasst:

- Ausschreibung und Vergabe
- Bauaufsicht bzw. Bauleitung
- Ausarbeitung eines wasserrechtlichen Bestandsprojektes

Ausgehend von der vorgenannten Gesamtprojektsumme liegt ein Honoraranbot des techn. Büros Rentenberger KG, St. Oswald/Freistadt mit Datum vom 28.06.2016, zu einer Anbotssumme von € 32.400,- (inkl. Mwst.) und ein Honoraranbot des techn. Büros Ing. Simader, Haibach im Mühlkreis mit Datum vom 04.07.2016, zu einer Anbotssumme von € 34.080,00 (inkl. Mwst.) vor. Ergänzend wurde von beiden Büros ein 3%iger Skonto bei Zahlung binnen 21 Tagen eingeräumt.

Die Finanzierung der vorgenannten Planungs- u. Bauleitungskosten erfolgt auf der HHS 5/6311-0041 und ist im Voranschlag 2016 gesichert bzw. ist der Restbetrag in der MFP im Haushaltsjahr 2017 vorgesehen.

Auf Grund des günstigeren Honorarangebotes soll das Büro Rentenberger KG mit den vorgenannten Planungs- u. Bauleitungskosten beauftragt werden. Es ist vorgesehen, dass die Ausschreibung über die Sommermonate und eine Auftragserteilung im GR im September erfolgt.

Antrag: GV Maximilian Feischl

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Zur Herstellung der ordnungsgemäßen Versickerung des Zeilingerbaches Süd- und Nordarm in der Grube Hagen wird das wasserrechtlich genehmigte Projekt gemäß Bewilligung vom 19.09.2013 zu den geschätzten Gesamtbaukosten von ca. € 541.000,-- inkl. MWSt. ehestmöglich umgesetzt. Die Finanzierung der auf die Marktgemeinde Gunskirchen entfallenden Kosten erfolgt durch Rücklagenentnahmen vom Abschnitt Abwasserbeseitigung und Wasserversorgung.

Mit der Ausschreibung und Vergabe sowie Bauaufsicht und Bauleitung bzw. Ausarbeitung des Bestandsprojektes wird das Büro Rentenberger KG, St. Oswald/Freistadt, auf Grundlage des Honorarangebotes vom 28.06.2016 sowie der Ergänzung vom 29.07.2016 beauftragt.“

Beschlussergebnis: einstimmig

10. Flächenwidmungsplan Nr. 8/2016 – Änderung Nr. 4

Ansuchen von Maria Reiter, Föhrenweg 14, Edt bei Lambach, betreffend die Änderung der Sternchenfläche Nr. 7 (Objekt Schlambart 6) im Bereich der Parzellen Nr. 325, 324/1 u. 326, je KG. Fallsbach - Beschlussfassung

Bericht: GV Dr. Josef Kaiblinger

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 24.05.2016 die Einleitung des Verfahrens zur Änderung Nr. 4 des Flächenwidmungsplanes Nr. 8/2016 beschlossen.

Hierbei erfolgt über Antrag von Frau Maria Reiter eine Änderung der bestehenden 'Sternchenfläche Nr. 7' (Objekt Schlambart 6). Vorgenannte 'Sternchenfläche Nr. 7' erstreckt sich derzeit im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 8/2016 über Teilflächen der Parzellen Nr. 325 sowie 47, KG. Fallsbach und weist eine Fläche von ca. 1.180 m² auf. Künftig soll diese Sternchenausweisung eine Fläche von ca. 1.430 m² und eine adaptierte, an den Bestand und die künftigen Planungsabsichten abgestimmte Form – gemäß Planentwurf des Ortsplaners DI Altmann vom 20.05.2016, aufweisen.

Das erforderliche Verständigungsverfahren für die ggst. Flächenwidmungsplan-Änderung nach den Bestimmungen des § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF. wurde durchgeführt.

Von Seiten der Abteilung Raumordnung liegen folgende Stellungnahmen mit Datum vom 28.07.2016 und 16.08.2016 vor:

- o *Aus raumordnungsfachlicher Sicht kann die geringfügige Änderung der Sternchenbaufläche mit einer geringen Erweiterung (von derzeit ca. 1.180 m² auf nunmehr ca. 1.430 m²) gerade noch zur Kenntnis genommen werden. Grundsätzlich sollte eine „Sternchenbaufläche“ 1.000 m² Fläche nicht überschreiten. Wie vom Regionsbeauftragten für Natur- und Landschaftsschutz festgestellt, scheint ggst. Hauptgebäude landw. Ursprungs, jedoch ist die Sternchenbauausweisung rechtskräftig. Aus raumordnungsfachlicher Sicht wird dies zur Kenntnis genommen.*
- o *Der Baukonsens etwaiger fragwürdiger Bauwerke ist im Genehmigungsverfahren nachzuweisen und raumordnungsrechtlich zu beurteilen.*
- o *Die Abt. Umweltschutz / Lärmschutz stellt fest:
Beabsichtigt wird eine Umlegung bzw. geringfügige Erweiterung der 'Sternchenfläche Nr. 7' auf Teilflächen der Parzellen Nr. 322, 325 u. 326, je KG. Fallsbach (Ortschaft Schlambart) auf ein Gesamtausmaß von künftig 1.430 m². Aus lärmschutztechnischer Sicht bestehen gegen die geplante Umwidmung keine Einwände.*
- o *Der Regionsbeauftragte für Natur- u. Landschaftsschutz stellt fest:
Grundsätzlich besteht gegen die Veränderung der Sternchenfläche kein Einwand. Zu hinterfragen ist jedoch, warum dieser Vierkanthof überhaupt als Sternchenbau gewidmet worden ist, weil von einer ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung auszugehen ist.*
- o *Seitens der Abt. Gesamtverkehrsplanung besteht gegen die geplante Umwidmung grundsätzlich kein Einwand. Durch die Umwidmung werden festliegende Planungen des Landes nicht betroffen. Die Verkehrsaufschließung hat über die bereits bestehende Grundstückszufahrt an der Landesstraße bei km 4,790 li.i.S.d.K. zu erfolgen. Auf die Einhaltung der Anfahrtssichtweiten wird besonders hingewiesen. Hiezu sind die Sichtdreiecke lt. RVS 03.05.12 von jeglicher Bebauung bzw. Bewuchs freizuhalten. Ein zusätzlicher direkter Anschluss an die Landesstraße wird keinesfalls gestattet. Durch die Widmung sind Nachteile für den Verkehr auf der Landesstraße nicht zu erwarten.*

Des Weiteren wurde eine Stellungnahme seitens der Netz OÖ GmbH - Erdgas mit Datum vom 20.06.2016, sowie der Netz OÖ GmbH – Netzregion Nord mit Datum vom 23.06.2016 und der Landwirtschaftskammer OÖ mit Datum vom 01.08.2016 abgegeben, welche keine Einwendungen gegen die beabsichtigte Änderung erheben.

Im Sinne des § 36 Abs. 4 sowie des § 33 Abs. 3 Oö.ROG 1994 idgF., wurden die betroffenen Grundeigentümer über die geplante Änderung verständigt und ihnen die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme eingeräumt. Eine öffentliche Planauflage war somit auf Grund dieser Verständigung nicht erforderlich.

Etwaige weitere Stellungnahmen sind hiezu beim Marktgemeindeamt Gunskirchen nicht eingegangen.

Zur Stellungnahme des Amtes der Oö.Landesregierung, wird ergänzend zur Historie der ggst. Sternchenausweisung ausgeführt, dass die Liegenschaft Schlambart 6 ursprünglich als *Bauland – Dorfgebiet* mit einer Gesamtfläche von ca. 9.550 m² ausgewiesen war (gesamte Parzellen Nr. 325, 324/1 sowie .47 und Teilflächen der Parzelle Nr. 322, alle KG. Fallsbach). Ein entsprechender Auszug aus dem Flächenwidmungsplan Nr. 4 (rechtswirksam ab 1986) ist als Anlage angeschlossen. Erst im Zuge der Aufstellung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6/2001 wurde im dortigen Bereich eine teilweise Rückwidmung vorgenommen bzw. die Liegenschaft auf die Sternchenfläche Nr. 7, mit einem Ausmaß von lediglich 1.180 m², reduziert. Hinsichtlich des baurechtlichen Konsenses geht die Marktgemeinde Gunskirchen von einem vermuteten Baukonsens aus, da nur teilweise Bewilligungen zur gegenständlichen Liegenschaft vorliegen. Das Gehöft war jedoch bereits in der 'Urmappe' des Landes als Gebäude ausgewiesen und liegt ein entsprechender Auszug bei. Im Jahr 1966 wurde ein „*Umbau u. Aufstockung des Hauses Schlambart 6*“ baubehördlich bewilligt, welcher jedoch nicht realisiert wurde. Zudem wurde im Jahr 1985 die „*Erweiterung des besteh. Wohnhauses*“ baubehördlich bewilligt, wobei hier auch das nördlich gelegene Nebengebäude als Baubestand dargestellt ist. Ebenso wurde im Jahr 1999 der Einbau einer Heizungsanlage mit Ölfeuerung genehmigt.

Auf Grund der vorgenannten Sachlage und des Ergebnisses des Stellungnahmeverfahrens wird vorgeschlagen, die geplante Änderung Nr. 4 zum Flächenwidmungsplan Nr. 8/2016 zu beschließen.

Weiters hat der zuständige Ausschuss für Raumordnung und Verkehr in seiner Sitzung vom 13.09.2016 über gegenständliche Flächenwidmungsplanänderung beraten und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, die diesbezügliche Beschlussfassung.

Antrag: GV Dr. Josef Kaiblinger

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Die Änderung Nr. 4 des Flächenwidmungsplanes Nr. 8/2016, betreffend die Änderung der 'Sternchenfläche Nr. 7' (Objekt Schlambart 6) über Teilflächen der Parzelle Nr. 324/1, 325, 326 u. .47, je KG. Fallsbach, zu einem Gesamtausmaß von 1.340 m², gemäß dem vorliegendem Plan, erstellt durch den Ortsplaner DI Altmann mit Stand vom 20.05.2016, wird zum Beschluss erhoben.“

Beschlussergebnis: einstimmig

11. Flächenwidmungsplan Nr. 8/2016 - Änderung Nr. 5

Antrag der Fa. Holzinger Fischverarbeitungs GmbH., Luckenberg 2, 4623 Günskirchen, auf Erweiterung der *Sonderausweisung im Grünland - FZ (Fischzucht u. -verarbeitung)* im Bereich der Parzellen Nr. 1165, 1166, 1169, 1167/1 und 1174, alle KG. Irnharting, von derzeit Grünland – Landwirtschaftsfläche in eine *Sonderausweisung im Grünland - FZ (Fischzucht u. -verarbeitung)*

Dieser Tagesordnungspunkt wurde abgesetzt.

12. Ansuchen von Dr. Max Rachler, Rechte Wienzeile 3/18, 1040 Wien, betreffend die Umwidmung einer Teilfläche aus den Parzellen Nr. 83, 91 u. 84/4, KG. Irnharting im ungefähren Ausmaß von ca. 2,0 ha, von derzeit Grünland – Landwirtschaftsfläche in Bauland – Wohngebiet (nördlicher Bereich Irnharting) – Abschluss einer Planungskostenvereinbarung

GV Dr. Josef Kaiblinger erklärt sich bei diesem Tagesordnungspunkt als befangen.

Bericht: Bgm. Josef Sturmair

Mit Schreiben vom 07.07.2014 wurde durch die Eigentümer

- Katharina Rachler, Rechte Wienzeile 3/18, 1040 Wien
- Susanne Fischer-Ankern, Hofergraben 27/9, 4400 Steyr
- Daniela Fischer-Ankern, Untere Landstraße 149, 3970 Weitra

Vertreten durch Dr. Max Rachler, Rechte Wienzeile 3/18, 1040 Wien

Ein Antrag auf Umwidmung von Teilflächen der Parzellen Nr. 80/2 u. 83, je KG. Irnharting eingebracht. Die gegenständlichen Grundstücke sind im Nordwesten der Ortschaft Irnharting, entlang der L1252 Irnhartinger Straße gelegen und im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 8/2016 als Grünland – Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 2/2016 sieht für den gegenständlichen Bereich eine Erweiterung des Baulandes mit Wohnfunktion, in einem ungefähren Ausmaß von ca. 2,0 ha, vor.

Vor der Einleitung eines entsprechenden Umwidmungsverfahrens sind jedoch vorab die Rahmenbedingungen abzuklären und sind hierfür entsprechende Planungsleistungen erforderlich. Dies betrifft einerseits die Erstellung eines Bebauungskonzeptes, welches die Grundlage für einen Bebauungsplan bildet sowie die Sicherstellung einer geeigneten Oberflächenentwässerung. Die diesbezüglichen Planungskosten sind von den Antragstellern zu tragen und liegt hierüber eine unterfertigte Planungskosten-Vereinbarung – gemäß Anlage - vor.

Die erforderliche Planung hinsichtlich Erschließung, Bebauung und Oberflächenentwässerung soll daher durchgeführt und der Ortsplaner DI Altmann sowie das techn. Büro Dr. Flögl beauftragt werden.

Weiters hat der zuständige Ausschuss für Raumordnung und Verkehr in seiner Sitzung vom 13.09.2016 über den Abschluss der gegenständlichen Planungskostenvereinbarung beraten und empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, die diesbezügliche Beschlussfassung.

Antrag: Bgm. Josef Sturmair

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Die vorliegende Planungskosten-Vereinbarung wird zum Beschluss erhoben und der Ortsplaner DI Altmann bzw. das techn. Büro Dr. Flögl mit den erforderlichen Planungen beauftragt.“

Beschlussergebnis: einstimmig

ALLFÄLLIGES, GR 29. September 2016

Gemeinderatsklausur 2016 (Thema Dahlienstraße)

Gemeinderat Markus Schauer gibt bekannt, dass seitens Herrn Bürgermeister bei der heurigen Klausur erwähnt wurde, dass er die Gespräche mit den Grundeigentümern abhalten werde. Aus diesem Grund würde ihn interessieren, wie diese Gespräche verlaufen sind.

Bgm. Josef Sturmair gibt bekannt, dass bis zum jetzigen Zeitpunkt noch keine Gespräche stattgefunden haben, weil wir uns gerade in der Planungsphase befinden, schließlich sei man derzeit in Kontakt mit der Planstelle des Landes OÖ (Büro Steinkellner), welches die Kreuzung an der Dahlienstraße plane. Dies wurde bereits in Auftrag gegeben. Außerdem wurde der Ortsplaner für die Einteilung der Grundstücksflächen beauftragt. In weiterer Folge müsse dann die Agrarbezirksbehörde diese Flächen einteilen. Seitens des Büros von Landesrat Steinkellner wurde bereits die Zusicherung erteilt, dass die Planungen im Gange sind. In weiterer Folge werden Zug um Zug die Gespräche mit den Grundeigentümern geführt.

Gemeinderat Markus Schauer fragt nach, welcher Zeithorizont für diese Planung veranschlagt wurde.

Bgm. Josef Sturmair könne sich über den Zeitplan noch nicht äußern, zumal die Planungsphase erst abgeschlossen werden müsse um im Anschluss - wie bereits erwähnt - die weiteren Schritte einleiten zu können.

Bauabteilungsleiter Franz Mallinger gibt ebenfalls bekannt, dass sämtliche Planungen bereits in Auftrag gegeben wurden, um alle notwendigen Maßnahmen in diesem Plan einfließen lassen zu können.

Gemeinderat Markus Schauer hält fest, dass bei der Gemeindeklausur ein anderer Status bekannt gegeben wurde, zumal dort von einem fast vollendeten Konzept gesprochen wurde. Im Wesentlichen nehme er nunmehr aufgrund der Aussagen von Herrn Bgm. Sturmair mit, dass keiner der Grundeigentümer etwas gegen das Projekt an sich habe, wonach die Gespräche nach Vollendung der Planungsphase weitergeführt werden.

Bgm. Josef Sturmair ergänzt, dass durch den städtebaulichen Wettbewerb das wesentliche Konzept bereits feststehe und keine groben Änderungen mehr gemacht werden. Dennoch wird bekannt gegeben, dass bereits ein Gespräch mit allen Grundbesitzern geführt wurde. Weiteres wurde eine Naturbestandsaufnahme mittels Geometer vorgenommen, wo bei dieser Vermessung alle Grundstückseigentümer anwesend waren.

Fraktionsobmann Christian Kogler fragt an, ob nach dieser umfangreichen Planung auch das nötige Geld zur Verfügung gestellt werde, damit dieses Projekt auch umsetzbar wird.

Bgm. Josef Sturmair werde dafür Sorge tragen, dass das nötige Geld für die Umsetzung dieses Projektes im Budget vorgesehen werde.

Kultursaison Herbst 2016

Vbgm. Christine Pühringer gibt bekannt, dass allen Gemeinderäten als auch allen Haushalten von Gunskirchen dieser Folder der Gunskirchner Kultursaison übermittelt wurde. Weiteres appelliere sie an eine zahlreiche Teilnahme an diese Veranstaltungsreihe, zumal es hier gerade um unsere Kultur gehe.

Eröffnungsfeier Volksschulaufstockung

Bgm. Josef Sturmair informiert die anwesenden Gemeinderatsmitglieder über die stattfindende Eröffnungsfeier am 4. November 2016 ab 16:00 Uhr. Hierbei können die Räumlichkeiten besichtigt werden.

E-Car Sharing

Bgm. Josef Sturmair informiert, dass das Projekt E-Car Sharing bereits angelaufen sei. Es haben sich bereits 6 Privatpersonen angemeldet, weiteres könne auch über eine tolle Ausbuchung berichtet werden, wonach dieses Modell seitens der Bevölkerung sehr gut angenommen werde.

Geburtstage

Folgenden Mitgliedern des Gemeinderates wird zu deren begangenen Geburtstagen gratuliert:

Maximilian Feischl
Michael Gelbmann
Markus Schauer
Christian Kogler