

VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des **GEMEINDERATES** der Marktgemeinde St. Peter am Wimberg am **Donnerstag, 1. März 2012, um 19.30 Uhr**. Tagungsort: Sitzungssaal der Marktgemeinde St. Peter am Wimberg.

Anwesende:

1. Bürgermeister Engelbert PICHLER als Vorsitzender
2. Vbgm. Ernst BREITENFELLNER
3. GV. Fritz EGGER
4. GV. Josef HOFER
5. GV. Willi BREITENFELLNER
6. GR. Johann WALCHSHOFER
7. GR. Monika FIDLER
8. GR. Ernestine GAHLEITNER
9. GR. Gerhard KEPPLINGER
10. GR. Mag. Johannes PICHLER
11. GR. Johannes HOFER
12. GR. Andreas PICHLER
13. GR. Ing. Erwin HOCHEDLINGER
14. GR. Georg LINDORFER
15. GR. Ing. Josef LEUTGÖB
16. GR. Hermann SPRINGER
17. GR. Alois ECKERSTORFER

Ersatzmitglieder:

- | | | |
|---------------------------|-----|---------------------------|
| 18. ER. Willi ANDEXLINGER | für | GR. Harald MESSTHALLER |
| 19. ER. Johann KNEIDINGER | für | GR. Reinhard ECKERSTORFER |

Der Leiter des Marktgemeindefamtes: Armin MITTERMAYR

Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990):
keine

Mitglieder mit beratender Stimme in Ausschüssen (§ 33 Abs. 6 Oö. GemO 1990):
keine

Es fehlen:

Entschuldigt:

GR. Harald MESSTHALLER
GR. Reinhard ECKERSTORFER
ER. Sabine BREITENFELLNER
ER. Eugen FIEDLER

Unentschuldigt:

keine

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990):

Armin MITTERMAYR

Der Vorsitzende eröffnet um 19.32 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm - dem Bürgermeister - einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu erfolgte nachweislich zeitgerecht schriftlich am 21.02.2012 unter Bekanntgabe der Tagesordnung; die Abhaltung dieser GR-Sitzung wurde durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tage öffentlich kundgemacht;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 16.02.2012 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Marktgemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Sodann gibt der Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:

keine

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

siehe Seite 3

Punkt 1.:**Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.26; Hartl Josef und Dr. Heinrich Naderer; Beratung und Beschlussfassung über die eingelangten Stellungnahmen zur Umwidmung von Grünland in Dorfgebiet zur Schaffung von Bauplätzen.**

Bürgermeister Pichler informiert den Gemeinderat, dass mit Beschluss des Gemeinderates vom 16.02.2012 das Umwidmungsverfahren zur Änderung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes Nr. 3, Änderungsplan Nr. 26, gemäß § 36 Abs. 4 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF. eingeleitet wurde.

Die gegenständliche Änderung umfasst nachfolgende Parzellen

Parz. Nr.:	KG:	Umwidmungsfläche:	Besitzer:
1251/10 (TF)	St. Peter	ca. 3.000 m ²	Dr. Heinrich Naderer
1251/11 (TF)	St. Peter	ca. 1.800 m ²	Josef Hartl
1271/5 (TF)	St. Peter	ca. 2.100 m ²	Josef Hartl
1251/1 (TF)	St. Peter	ca. 2.200 m ²	Josef Hartl
1271/6 (TF)	St. Peter	ca. 700 m ²	Josef Hartl
1271/18 (TF)	St. Peter	ca. 200 m ²	Josef Hartl
1271/11 (TF)	St. Peter	ca. 25 m ²	Josef Hartl
		ca. 10.025 m ²	

im Ausmaß von ca. 10.025 m² von Grünland in Bauland – Dorfgebiet zur Schaffung von ca. 9 Bauparzellen.

Mit Verständigung der hies. Gemeinde vom 17.02.2012 wurde den von der beabsichtigten Planabänderung Betroffenen Gelegenheit zur Stellungnahme bis 29.02.2012 gegeben.

Die Stellungnahme der Abteilung Raumordnung des Amtes der Oö. Landesregierung, DI. Franz Kampelmüller, vom 28.02.2012, GZ: RO-Ö-306720/1-2012-Kam wurde dem Gemeinderat durch AL. Mittermayr vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und lautet wie folgt:

Die vorliegende Änderung stimmt mit den Festlegungen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes überein. Gegen die geplante Umwidmung im Ausmaß von ca. 10.000 m² von „Grünland – Land- und Forstwirtschaft, Ödland“ in „Bauland - Dorfgebiet“ wird im Sinne der Begründung der Gemeinde **kein fachlicher Einwand** erhoben.

Sonst sind bis dato keine Einwendungen oder Stellungnahmen gem. § 36 (4) Oö. ROG. der verständigten Betroffenen eingelangt.

Über diese Änderung des Flächenwidmungsplanes hat der Gemeinderat gem. § 34 Oö. ROG einen Beschluss herbeizuführen und diesen vor Kundmachung der Landesregierung als Aufsichtsbehörde zur Genehmigung vorzulegen.

Nach Abschluss der Beratungen stellt Vbgm. Ernst Breitenfellner den

Antrag,

die von den Grundbesitzern Hartl Josef, Wimbergstraße 29, 4171 St. Peter/Wbg. und Dr. Heinrich Naderer, Vergeinerstraße 2, 4020 Linz, beantragte Umwidmung der Grundstücke Nr. 1251/1 Teil, 1251/10 Teil, 1251/11 Teil, 1271/5 Teil, 1271/6 Teil, 1271/11 Teil und 1271/18 Teil, KG. 47220 St. Peter, mit einem Flächenausmaß von ca. 10.000 m² von Grünland in Bauland – Dorfgebiet (Änderung Nr. 3.26) im Flächenwidmungsplan auszuweisen und den von Architekt Dipl.Ing. Anne

Mautner Markhof erstellten Flächenwidmungsänderungsplan Nr. 3.26 daher zum Beschluss zu erheben.

Abstimmung

Über diesen Antrag lässt der Vorsitzende durch Handerheben abstimmen, wobei nachstehendes Ergebnis zustande kam:

- A) Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder: 19
B) Für den Antrag stimmten: alle GR-Mitglieder: 19
C) Gegen den Antrag stimmten: keine 0

Beschluss

Dem Abstimmungsergebnis zufolge wird der vorstehende Antrag genehmigt.

Punkt 2.:

Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Baulandsicherungsvereinbarung mit Hartl Josef, Wimbergstraße 29.

Bürgermeister Pichler informiert den Gemeinderat, dass in Vorgesprächen zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.26 mit dem Grundbesitzer Hartl Josef der Abschluss einer Baulandsicherungsvereinbarung über das künftige Bauland – Dorfgebiet vereinbart wurde. Mit dem Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung wird die Verfügbarkeit von Baugründen sichergestellt und der Ankauf von Bauparzellen für Spekulationszwecke verhindert.

Notar Dr. Kiesenhofer, Neufelden, hat einen entsprechenden Baulandsicherungsvertrag ausgearbeitet. Der Baulandsicherungsvertrag mit Herrn Hartl wird dem Gemeinderat durch AL. Mittermayr vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Wesentlicher Inhalt des Baulandsicherungsvertrages ist der darin festgelegte „Bauzwang“ innerhalb von 5 Jahren. Wird ein Grundstück innerhalb der 5 Jahre nicht veräußert, dann muss die im Baulandsicherungsvertrag grün schraffierte Fläche der Gemeinde zum Kaufpreis von € 40,00/m² und die rot schraffierte Fläche der Gemeinde zum Kaufpreis von € 50,00/m² angeboten werden. Die Gemeinde kann das Kaufanbot selbst annehmen oder stattdessen einen Käufer namhaft machen.

Nach Kenntnisnahme des Baulandsicherungsvertrages spricht sich der Gemeinderat im Sinne der Verfügbarkeit von Bauland einhellig für den Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages mit Herrn Hartl aus.

Nach durchgeführter Beratung stellt GR. Monika Fiedler den

Antrag,

mit Herrn Hartl Josef, Wimbergstraße 29, 4171 St. Peter/Wbg., zur Sicherung von Bauland für die Grundstücke Nr. 1251/1 Teil, 1251/11 Teil, 1271/5 Teil, 1271/6 Teil, 1271/11 Teil und 1271/18 Teil, KG. 47220 St. Peter, einen Baulandsicherungsvertrag abzuschließen und blg. einen wesentlichen Bestandteil dieses Tagesordnungspunktes bildende Vereinbarungen in der vorliegenden Form zum Beschluss zu erheben.

Abstimmung

Über diesen Antrag lässt der Vorsitzende durch Handerheben abstimmen, wobei nachstehendes Ergebnis zustande kam:

- A) Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder: 19
B) Für den Antrag stimmten: alle GR-Mitglieder: 19
C) Gegen den Antrag stimmten: keine 0

Beschluss

Dem Abstimmungsergebnis zufolge wird der vorstehende Antrag genehmigt.

Punkt 3.:

Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Baulandsicherungsvereinbarung mit Dr. Naderer Heinrich, Vergeinerstraße 2, 4020 Linz.

Bürgermeister Pichler informiert den Gemeinderat, dass in Vorgesprächen zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 3.26 mit dem Grundbesitzer Dr. Naderer Heinrich der Abschluss einer Baulandsicherungsvereinbarung über das künftige Bauland – Dorfgebiet vereinbart wurde. Mit dem Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung wird die Verfügbarkeit von Baugründen sichergestellt und der Ankauf von Bauparzellen für Spekulationszwecke verhindert.

Notar Dr. Kiesenhofer, Neufelden, hat einen entsprechenden Baulandsicherungsvertrag ausgearbeitet. Der Baulandsicherungsvertrag mit Herrn Dr. Naderer wird dem Gemeinderat durch AL. Mittermayr vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Wesentlicher Inhalt des Baulandsicherungsvertrages ist der darin festgelegte „Bauzwang“ innerhalb von 5 Jahren. Wird ein Grundstück innerhalb der 5 Jahre nicht veräußert, dann muss die im Baulandsicherungsvertrag grün schraffierte Fläche der Gemeinde zum Kaufpreis von € 40,00/m² angeboten werden. Die Gemeinde kann das Kaufanbot selbst annehmen oder stattdessen einen Käufer namhaft machen.

Nach Kenntnisnahme des Baulandsicherungsvertrages spricht sich der Gemeinderat im Sinne der Verfügbarkeit von Bauland einhellig für den Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages mit Dr. Naderer aus.

Nach durchgeführter Beratung stellt Bürgermeister Pichler den

Antrag,

mit Herrn Dr. Heinrich Naderer, Vergeinerstraße 2, 4020 Linz, zur Sicherung von Bauland für das Grundstück Nr. 1251/10 Teil, KG. 47220 St. Peter, einen Baulandsicherungsvertrag abzuschließen und blg. einen wesentlichen Bestandteil dieses Tagesordnungspunktes bildende Vereinbarungen in der vorliegenden Form zum Beschluss zu erheben.

Abstimmung

Über diesen Antrag lässt der Vorsitzende durch Handerheben abstimmen, wobei nachstehendes Ergebnis zustande kam:

- A) Stimmberechtigte Gemeinderatsmitglieder: 19
B) Für den Antrag stimmten: alle GR-Mitglieder: 19
C) Gegen den Antrag stimmten: keine 0

Beschluss

Dem Abstimmungsergebnis zufolge wird der vorstehende Antrag genehmigt.

Punkt 4.:

Allfälliges

- a) BA 14 Kleinkläranlagen; Ergänzung zur Anfrage von GR. Leutgöb zur Gemeinderatssitzung 16.02.2012, TOP 9.

GR. Leutgöb Josef behauptet, dass entgegen der von Bürgermeister Pichler in der letzten Gemeinderatssitzung vom 16.02.2012, unter TOP 9, gemachten Aussage, die Liegenschaftsbesitzer, insbesondere sein Bruder Franz Leutgöb, nicht über die Trassenführung und die Anschlusskosten (BA 14 Kleinkläranlagen) informiert wurden.

Bürgermeister Pichler widerspricht dieser Aussage und weist auf die Absichtserklärung der Ehegatten Leutgöb Franz und Maria vom 08.02.2010 hin, die dem Gemeinderat durch AL. Mittermayr vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wurde. In dieser Anrainererklärung deklarieren sich die Ehegatten Leutgöb klar für einen Anschluss an eine Kleinkläranlage. Die Anschlussgebühr wird entsprechend der geltenden Kanalgebührrordnung vorgeschrieben.

GR. Leutgöb behauptet, dass sein Bruder die Unterschrift damals deshalb gegeben hat, damit die Gemeinde beim Land Oö. um Fördermittel ansuchen kann.

Im Rahmen des Lokalausweises am 26.09.2011, bei dem Frau Maria Leutgöb anwesend war, wurde die Trassenführung grob besprochen. Die genaue detaillierte Trassenführung bzw. die konkrete Situierung des Rotters (Betonbauwerk) wird in einem Projekt ausgearbeitet, das als Grundlage für die wasserrechtliche Verhandlung dient.

AL. Mittermayr ergänzt, dass demnächst bei einem weiteren Lokalausweis mit Anrainer Leutgöb Franz und Grundbesitzer Mittermayr Johann der genaue Standort des Rotters festgelegt wird.

GR. Breitenfellner fragt an, ob sich die Liegenschaftsbesitzer, die unterschrieben haben, noch befreien lassen können. Bürgermeister Pichler weist darauf hin, dass die Unterschriften verbindlich sind.

b) Bebauungskonzept St. Peter Südwest; Anfrage wegen Verkauf, Verwertung der Grundstücke und Infrastruktur

GV. Breitenfellner ersucht um Informationen betreffend den geplanten Verkauf bzw. Verwertung der Hartl-Gründe, Übernahme der Infrastrukturkosten (Straße, Kanal, etc.) bzw. Kostentragung für die Abtragung der 30 kV-Leitung, etc. Zu dieser Anfrage erging vorab der Gemeinderatssitzung an den Bauausschuss ein E-Mail über den aktuellen Stand dieses Vorhabens.

Bürgermeister Pichler informiert den Gemeinderat, dass die Errichtung des Kanals im Rahmen des BA 11 (Sanierung Altbestand) erfolgen wird. Sämtliche weitere Infrastrukturkosten werden von der örtlichen Raiffeisenbank finanziert. Dadurch entstehen der Gemeinde keine Kosten. Nach der Errichtung und Fertigstellung der Infrastruktur wird diese ins öffentliche Gut übertragen.

AL. Mittermayr informiert den Gemeinderat, dass aufgrund des zwischen Bund, Länder und Gemeinden vereinbarten Stabilitätspaktes und der damit verbundenen Maastricht-Kriterien das Land Oö. einen „Darlehensaufnahmestopp“ (nur in dringenden Fällen werden Genehmigungen erteilt) verhängt hat. Nach Rücksprache mit der IKD, Herrn Mag. Wiesinger, wird für den Ankauf von Bauland keine Darlehensgenehmigung im Sinne des § 84 Oö. Gemeindeordnung erteilt.

Nachfolgende Schritte sind geplant:

- ☞ Vermessung der Hartl-Gründe
- ☞ Erstellung eines Kaufvertrages zwischen Hartl Josef und RAIBA St. Peter vor dem 1. April zur Vermeidung der Umwidmungsabgabe
- ☞ Errichtung der Infrastruktur
- ☞ Veräußerung der Baugründe durch die RAIBA St. Peter

GV. Hofer Josef kritisiert die Entscheidungsträger beim Land (IKD) wegen der Verweigerung der Darlehensaufnahmegenehmigung für dieses Projekt, zumal hier ein Gegenwert in Form von Grundstücken geschaffen wird. Nach Ansicht von GV. Hofer soll nicht die Bank, sondern die Gemeinde die Gründe verkaufen.

Bürgermeister Pichler weist darauf hin, dass es letztendlich darum geht unseren Jungfamilien schöne und günstige Baugründe anbieten zu können. Mit der Versagung der Darlehensaufnahme durch das Land Oö. sind der Gemeinde die Hände gebunden. Eine Realisierung dieses wichtigen Projektes ist nur durch die Finanzierung einer Bank möglich.

Zur Abrundung der Hartl-Gründe soll es lt. planlicher Darstellung zu einem flächengleichen Tausch zwischen Hartl Josef und Pechtrager Hermine kommen, wo-

bei beide Grundbesitzer davon profitieren würden und eine optimale Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Gründe von Pechtrager Hermine sichergestellt wäre.

Hartl Josef wird zwei südlich an sein Wohnhaus angrenzende Grundstücke vorerst nicht verkaufen und als Garten dazu vermessen lassen. Für diese beiden Parzellen wird er aber die anteiligen Infrastrukturkosten bzw. Abtragungskosten für die 30 kV-Leitung bezahlen. Weiters hat er sich bereit erklärt, das für die Erschließung seiner Gründe notwendige Straßenstück von Dr. Naderer, mit einem Flächenausmaß von ca. 180 m², abzulösen.

c) EntschlieÙung zur nachhaltigen Existenzsicherung des Bezirkshallenbades Haslach

Seit nunmehr 40 Jahren betreibt die Marktgemeinde Haslach auf eigene Rechnung das Hallenbad als regionale Sport- und Schwimmeinrichtung. Viele Schulen des Bezirkes und vor allem Gäste aus den benachbarten Gemeinden zählen zu den Hauptnutzern.

Wenige Tage vor dem geplanten Pächterwechsel wurden im Zuge der üblichen Revision bzw. Bestandsaufnahme vor der Objektübergabe schwerwiegende technische Mängel und Bauschäden festgestellt, die die Marktgemeinde Haslach zur vorläufigen Stilllegung des Bades zwangen. Nach einer groben Kostenschätzung stehen für die unbedingt notwendigen Reparaturmaßnahmen rund 40.000 bis 50.000 Euro zu Buche. Daraus, sowie aufgrund steigender Energiekosten, ergibt sich ein Betriebsabgang und Finanzbedarf, der von der Gemeinde Haslach allein nicht gedeckt werden kann. Als Abgangsgemeinde ist die Marktgemeinde Haslach auf die Hilfe des Landes Oö. (Investitionskosten) und der Gemeinden des Bezirkes Rohrbach (Betriebskosten) angewiesen.

Auf Grund der Dringlichkeit für Pächter und Gemeinde hat der Gemeinderat der Marktgemeinde Haslach in seiner jüngsten Sitzung eine EntschlieÙung zur nachhaltigen Existenzsicherung des Hallenbades samt Entscheidungsfrist bis 15. März 2012 beschlossen. Der EntschlieÙungsantrag wird dem Gemeinderat durch AL. Mittermayr vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

In Anbetracht der regionalen Funktion des Hallenbades Haslach ersucht Bürgermeister Dominik Reisinger eindringlich, gemeinsam nach einer solidarischen Lösung zur nachhaltigen Finanzierung des Hallenbadbetriebes zu suchen.

Bürgermeister Pichler informiert den Gemeinderat, dass diese Thematik in einer Bürgermeisterkonferenz besprochen wurde. Da St. Peter neben vielen anderen Gemeinden im Bezirk eine Abgangsgemeinde ist, kann keine finanzielle, aber dafür mentale Unterstützung gegeben werden.

Nachdem das Hallenbad bereits 40 Jahre alt ist, soll ein Gutachten über die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung eingeholt werden. Der Standort des Hallenbades ist auch nicht der beste. Eine Grundsatzdiskussion über den Standort muss gestattet sein. In einer Bürgermeisterkonferenz wurde darüber gesprochen.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung

Gegen die, während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 16.02.2012 wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20.35 Uhr.

(Vorsitzender)

(Schriftführer)

Der Vorsitzende beurkundet hiemit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom _____ keine Einwendungen erhoben wurden. ~~über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde.~~

St. Peter/Wbg. _____

(Vorsitzender)

(Gemeinderat)

(Gemeinderat)

(Gemeinderat)