



Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Attersee am Attersee

Sitzungstermin: Montag, den 26.03.2018

Sitzungsbeginn: 20:00 Uhr

Sitzungsende: 22:20 Uhr

Tagungsort: Lesesaal

Anwesend sind:

- | | | |
|---|-----|--|
| 1. Bgm. DI (FH) Walter Kastinger, Mühlbach 42 | SPÖ | |
| 2. Vbgm Horst Anleitner, Aufham 20 | ÖVP | |
| 3. GR Erwin Emhofer, Kirchenstraße 7 | SPÖ | |
| 4. GR Helga Gassner, Aufham 6 | ÖVP | |
| 5. GR Wolfram Hauser, Mühlbach 77 | SPÖ | |
| 6. GR Gerlinde Höchsmann, Mühlbach 51/11 | SPÖ | |
| 7. GV Martin Höchsmann, Abtsdorf 142 | ÖVP | |
| 8. GR Stefan Hrouda, Hofwies 8 | SPÖ | |
| 9. GR DI Volkher Kaltenböck, Palmsdorf 95 | ÖVP | |
| 10. GR Hermann jun. Mayr, Palmsdorf 14 | ÖVP | |
| 11. GR Hermann sen. Mayr, Palmsdorf 14 | FPÖ | |
| 12. GV Ing. Wolfgang Neuwirth, Attergaustraße 4/2 | SPÖ | |
| 13. GR Gerald Staufer, Waldweg 8 | SPÖ | |
| 14. GR Siegfried Christian Strunz, Mühlbach 51/11 | SPÖ | |
| 15. GV Helga Sturm, Pausingerweg 16 | FPÖ | |
| 16. EGR Florian Eicher, Palmsdorf 7 | ÖVP | Vertretung für Herrn DI Peter Dobringer |
| 17. EGR Robert Göschl, Neuhofen 4 | ÖVP | Vertretung für Herrn MMag. Volker Biladt |
| 18. EGR Brigitte Gsell-Lohninger, Breitenröth 16 | ÖVP | Vertretung für Herrn Mag. (FH) Herwig Kaltenböck |
| 19. EGR Alfred Haberl, Altenberg 17 | FPÖ | Vertretung für Herrn Wolf Teja Steinleithner |

Es fehlen:

- | | |
|--|-----|
| 20. GR MMag. Volker Biladt, Mühlbach 13 | ÖVP |
| 21. GR DI Peter Dobringer, Attergaustraße 15 | ÖVP |
| 22. GR Mag. (FH) Herwig Kaltenböck, Palmsdorf 17 | ÖVP |
| 23. GR Wolf Teja Steinleithner, Mühlbach 71 | FPÖ |

Der Schriftführer (§ 54 Abs. 2 OÖ. GemO 1990): Mag Gerd Ratschmann

Der Vorsitzende eröffnet um **20:00 Uhr** die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung **vom Bürgermeister** einberufen wurde;
- b) der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 45 Abs.1 Oö. GemO) enthalten ist.
- c) die Verständigung aller Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- d) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel öffentlich kundgemacht wurde;
- e) die **Beschlussfähigkeit** gegeben ist;
- a) dass die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom **29.01.2018** bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Da keine Gäste anwesend sind entfällt die Frageviertelstunde.

Es folgt die Angelobung des EGR Mitglieds Florian Eicher durch den Vorsitzenden. Er gelobt mit den Worten „Ich gelobe die Bundesverfassung und die Landesverfassung sowie alle übrigen Gesetze und alle Verordnungen der Republik Österreich und des Landes Oberösterreich gewissenhaft zu beachten, ihre Aufgaben unparteiisch und uneigennützig zu erfüllen, das Amtsgeheimnis zu wahren und das Wohl der Gemeinde nach bestem Wissen und Gewissen zu fördern.

Tagesordnung:

- 1 Bericht des Bürgermeisters
- 2 Rechnungsabschluss 2017
 - 2.1 Rechnungsabschluss 2017 der Gemeinde Attersee / A
 - 2.2 Rechnungsabschluss 2017 der VFI KG
- 3 Vorvertrag Grundstückskauf für vorläufig finale Erschließung BBG
- 4 Vergabe Arbeiten vorläufiger Endausbau Infrastruktur BBG
- 5 Teilnahme Grün- und Strauchschnittsammlung ASZ St. Georgen
- 6 Anpassung Abfallgebührenordnung
- 7 Abweisung der Berufung gegen Baubewilligung Bauverfahren Grst.Nr. 1067/3, KG Abtsdorf
- 8 Änderung im ÖEK - Bauerwartungsland Aufham
- 9 Umwidmungsanregung für Gstk.Nr. 597/1 tw., KG Abtsdorf
- 10 Umwidmungsanregung für einen Teil des Gstk.Nr. 1335, KG Abtsdorf
- 11 Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Faber-Gründe" in Aufham
- 12 Gehweg Straß nach Abtsdorf (Hotel Schneeweiß)
- 13 Vereinbarung über Zutrittsberechtigung Feststromanschluss Landungsplatz 5

- 14 Vergabe der Baugründe in Neuhofen
- 15 Vertragswerk Baugründe Neuhofen
- 16 Neuvergabe Wohnung Zeugwart Feuerwehr
- 17 Neuvergabe Wohnung Amtshaus
- 18 Allfälliges

Protokoll:**1. Bericht des Bürgermeisters**Wortprotokoll:

1. Weiterentwicklung Arztpraxis – erheblicher Handlungsbedarf bei Arztpraxis (Raumsituation)
 - Beauftragung Fa. Pöschlmed – Raumkonzepterstellung durch Bgm. 1500 Euro netto
 - Beauftragung Fa. Plan² - Gebäudevermessung durch GV – umfassende Vermessung mit Fotodokumentation 5400 Euro netto
 - Anbot Vorplanung soll dann der nächste Schritt sein.
2. Promenade

Gespräch 28.2.2018 Schreckeneder Stern & Hafferl – mit Vertretern des GV

 - Vorschlag Fa. Pehn – Südterasse am Landungssteg wird abgelehnt
 - Minigolfplatzsanierung kann durch die Fa. Stern & Hafferl veranlasst werden, es wird keine maßgebliche Veränderung der Promenade bis einschließlich Saison 2022 geben
 - Es wird eine Leasinglösung der Fa. Pehn für Tretboote abgelehnt
 - Helga Sturm und Doris Schreckeneder werden sich Gedanken über geringfügige optische Verschönerung der Promenade machen
3. Ufermauer
 - Ausschreibung Baumeisterarbeiten durch Tourismusverband – Anbotseröffnung 29.3.2018
 - Lichtkonzepterstellung Fa. AKUN (Fritz Kamp) soll gewährleisten dass auch der Boden in dem Bereich ausgeleuchtet wird. Beleuchtung des Wasserbereichs wurde bei der Naturschutzbehörde vorgefragt.
4. Golfhotel – Termin bei Raumordnung 28.3.2018
5. FM4 Festival
 - Geplanter Termin Sa. 4.8., Ersatztermin Sa. 11.8.
 - Gewünschter Ort: Teil des Sprinzensteinparks – keine Zusage vom Land - Intervention, möglicher nicht optimaler Standort – Strandbadparkplatz
 - Gespräch mit BH und Exekutive im Vorfeld
 - Wirtschaftsstammtisch – Verbesserungspotentiale sollen aufgegriffen werden.
6. Eisenbahnkreuzung Finanzierungsregelung – entsprechender Antrag gestellt
7. Christophorus Kapelle; Baubeginn in den nächsten Tagen. Platz noch vor Sommer, die Überdachung soll im Herbst aufgestellt werden.
8. Dorfzentrum Palmsdorf; Konzept von Wolfgang Wurm, am kommenden Samstag soll das Projekt in einer Besprechung vor Ort diskutiert werden.
9. Veräußerung Pritschenwagen alt an Fa. Graus Dauercamping 6500 Euro durch GV Beschluss
10. Bestellung Kassa Bedienerin für Strandbad
 - Agnes Racz Attersee
 - Rosemarie Hemetsberger Zipf

Auf Anfrage von GV Sturm ergänzt der Amtsleiter, dass das im GV vereinbarte Gespräch mit einer weiteren Bewerberin aus Attersee stattfand. Aufgrund der deutschsprachlichen Mängel räumte jedoch die Bewerberin selbst ein, dass sie eventuell überfordert wäre.
11. Vergabe Mess- und Regelanlage für die Chlorzufuhr an Fa. Witty um 5600 Euro netto durch GV
12. Nachbesetzung Posten Thomas Seiringer im Bauamt durch Praktikanten Norbert Leitner GD 18 Posten durch GV
13. Spatenstich Wohnprojekt Neuhofen 17.4.2018
14. Hochwassersituation B151 Bauarbeiten Straßenmeisterei Schachtschalung. GR Staufer berichtet, dass sich heute bei der Grabung durch die Straßenmeisterei herausgestellt habe, dass der Regenwasserkanal den Abwasserkanal in diesem besagten Schacht kreuzt. Die verbleibenden Zwischenräume waren zusätzlich verstopft mit Schalungsholz und Schotterablagerungen die nun entfernt werden konnten, was sicher erstmal hilft. Die Straßenmeisterei wird weiter daran arbeiten um die Situation zu entschärfen.
15. Sabine Jeske hat die Dienstprüfung Modul 3 bestanden
16. Illegal abgestelltes Segelboot – Eigentümer Festgestellt und Entfernungsauftrag durch das Amt der Oö. Landesregierung eingeleitet

2. Rechnungsabschluss 2017

2.1. Rechnungsabschluss 2017 der Gemeinde Attersee / A

Sachverhalt:

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses befindet sich im Anhang.

Beschlussvorschlag:

Der Prüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.03.2018 über den Entwurf beraten und den vorliegenden Rechnungsabschluss für in Ordnung befunden. Der Obmann wird im Rahmen der Gemeinderatssitzung eine kurze Stellungnahme abgeben.

Wortprotokoll:

Aufgrund der entschuldigten Abwesenheit des Obmannes und seines Stellvertreters bringt der Vorsitzende das Protokoll der Sitzung des Prüfungsausschusses vom 13.03.2018 zur Kenntnis, indem er es wörtlich verliest:

„Der Rechnungsabschluss 2017 konnte im Ordentlichen Haushalt mit einem Überschuss von € 147.140,74 abgeschlossen werden. Aufgrund der Einnahmerückstände kann dieser Überschuss zur Zeit nicht zugeführt werden. Beim durchgeführten Quicktest auf <https://offenerhaushalt.at/gemeinde/attersee/finanzdaten/quicktest> der Haushaltsdaten sind die Kennzahlen „Öffentliche Sparquote: 10,47“; „Eigenfinanzierungsquote: 105,32“ und „Freie Finanzspitze: 6,43“ relativ stabil in Bezug auf Schuldenrückführung und Investitionen.

Es wird der Einnahmen- Ausgaben-Vergleich in den Bereichen Erlebnisbad, Wasser, Kanal, Verbandskanal, Atterseehalle, Straßenbau, Parkgebühren, Straßenbeleuchtung, Winterdienst, Betriebsbaugebiet, Kindergarten und Abfallgebühr durchbesprochen.

Im Erlebnisbad gibt es einen Abgang von ca. € 14.000,--.

Es wäre wichtig, dass sich die Parteien überlegen, was wollen wir mit dem Erlebnisbad, wo sollen wir in 5 oder 10 Jahren stehen, für wen soll das Angebot nutzbar sein? Hier wäre eine Mittelfristplanung von enormer Wichtigkeit, damit nicht nur immer „Löcher gestopft“ werden.

Im Bereich Wasser wurden € 28.900,-- der Rücklage zugeführt und ein Gewinn von € 67.700,-- erwirtschaftet.

Beim Kanal wurden € 31.600,-- der Rücklage zugeführt. Abzüglich der Ausgaben für den Verbandskanal verbleibt ein Gewinn von € 213.000,--.

Bei den Parkgebühren wurden € 27.600,-- erwirtschaftet.

Im Winterdienst (€ 44.500,--) und bei der Straßenbeleuchtung (€ 19.300) hat die Gemeinde nur Ausgaben.

Im Kindergarten gibt es einen Abgang von ca. € 83.900,--. Bei durchschnittlich 34 Kindern (2016/17; 32 Kinder, 2017/18; 36 Kinder) bedeutet dies einen Abgang von ca. € 2.470,-- pro Kind. Die Kostenbeiträge für die Krabbelstube betragen 2017 € 22.600,--.

Im Abfallbereich konnte aufgrund der neuen Gebührenordnung nun ein Ausgleich zwischen Ein- und Ausgaben erzielt werden, inkl. der Einnahmen für die Hundeabgabe sogar ein Plus von ca. € 4.000,--.

Im Betriebsbaugebiet wurden die ABBO-Zahlungen von Viega und Posch der Rücklage zugeführt (€ 212.588,68).

Der Stand der Rücklagen beträgt zum Ende des Jahres 2016 € 1.465.862,56, zum Ende des Jahres 2017 € 1.777.713,44.

Es wurden € 83.700 der RL für Fahrzeuge zugeführt, € 5.500,-- der Rücklage Segelclub, € 7.500,-- der Abfertigungsrücklage, € 212.588,-- der RL Betriebsbaugebiet, € 17.100,-- der Rücklage Straßenbau, € 31.600,-- der Rücklage Kanal und € 28.900,-- der Rücklage Wasserversorgung. Der Allgemeinen Rücklage konnten € 115.800,-- zugeführt werden; abzüglich der Entnahmen für den Löschbehälter Breitenröth, Dachsanierung Volksschule, Ankauf Kommunaltraktor und Straßenbau verbleibt ein Zugang von € 52.500,--.

Die Überschreitungen der Einnahmen und Ausgaben wurden durchbesprochen.

Einige Überschreitungen sind auch durch die Darstellung des Wechsels von der Volksbank zur Sparkasse zustande gekommen.

Mit der Zweitwohnsitzabgabe, die bei Beschluss durch den Gemeinderat ab 2019 eingehoben werden kann, werden Einnahmen von ca. € 120.000,-- Euro erwartet.

Grundsätzlich ist es nun am Wichtigsten, dass sich in den Parteien alle Gedanken machen, welche Prioritäten in den kommenden Jahren gesetzt werden sollen (Landungsplatz, Erlebnisbad, Arzthaus, Gemeindeamt...).

GV Helga Sturm berichtet, dass ihr heute Vormittag noch eine Email von GR Teja Steinleithner, zugeing welche er sie zu verlesen gebeten habe.

„Als Obmann des Prüfungsausschusses habe ich dringend darauf hinzuweisen, dass die Investitionsvorhaben der nächsten 3 Jahre detailliert dargestellt werden sollten. Aus meiner Sicht sind hier Arbeitsgruppen zu bilden die 2 große Gruppen erarbeiten:

1. **Sanierungen** von Gebäuden und Maschinen samt Budget
2. **Neubauten** und Neuinvestitionen zb.: Landungsplatz, Schwimmbad udgl samt Budget.

Dies ist wesentlich zur Bestimmung der Finanzmittel der nächsten Jahre und vor allem für die Mittelfristplanung und Planung der Förderungen.

Weiters ist es dringend notwendig, einen Plan zur eindeutigen Definition der Infrastrukturkosten bei Umwidmungen zu erarbeiten. Hier versuche ich seit 4 Jahren endlich von den Ausschüssen Richtlinien zu bekommen.“

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat den vorliegenden Rechnungsabschluss zu genehmigen.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

Anlagenverzeichnis:

Anl 2.1_2017_RAGemeinde_Kurzfassung

2.2. Rechnungsabschluss 2017 der VFI KG

Sachverhalt:

Der Entwurf des Rechnungsabschlusses 2017 befindet sich in der Anlage.

Beschlussvorschlag:

Der Prüfungsausschuss hat in seiner Sitzung am 13.03.2018 den vorliegenden Entwurf des Rechnungsabschlusses zur Kenntnis genommen.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat den vorliegenden Rechnungsabschluss zu genehmigen.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

Anlagenverzeichnis:

Anl 2.2_20180305_RA2017_Entwurf_KG

3. Vorvertrag Grundstückskauf für vorläufig finale Erschließung BBG

Beilage 1

Sachverhalt:

In der Sitzung vom 27.03.2017 hat der Gemeinderat einstimmig beschlossen, die Vorbereitung der notwendigen Kaufverträge und der Ausschreibungsunterlagen zu genehmigen. Im Rahmen der darauf folgenden konkreteren Planung ist der voraussichtliche Grundstücksbedarf definiert worden.

Es soll nun eine Vorvereinbarung abgeschlossen werden um die Errichtung der Infrastruktur beginnen zu können und nach deren Fertigstellung eine Vermessung durchgeführt werden auf welcher dann der endgültige Kaufvertrag aufbauen wird. Der Entwurf wurde im Gemeindevorstand beraten und auch den betroffenen Grundstückseigentümern übermittelt.

Am 19.03.2018 wurde seitens eines Grundstückseigentümers der Wunsch geäußert in der zu beschließenden Vorvereinbarung konkreter festzuhalten, bis wann die Vermessung der tatsächlich beanspruchten Grundstücksflächen und somit auch die Kaufabwicklung durch die Gemeinde erfolgen wird. An einer entsprechenden Formulierung muss nun noch gearbeitet werden und ein aktualisierter Entwurf wird nachgereicht.

Beschlussvorschlag:

Der Vorstand der Gemeinde hat in seiner Sitzung am 19.02.2018 einstimmig beschlossen, dem Gemeinderat die Genehmigung des vorliegenden Vorvertrages zu empfehlen.

Wortprotokoll:

GV Martin Höchsmann erkundigt sich nach einem geplanten Vorgehen, wenn die Optionsvereinbarungen nach deren Ablauf 2019 nicht mehr verlängert werden sollten. Man müsse sich jetzt damit auseinandersetzen, wenn solche Investitionen getätigt werden.

Der Vorsitzende räumt ein, dass es in den nächsten Monaten notwendig sein werde eine aktivere Verkaufs- und Bewerbungsstrategie zu betreiben. Wie etwa eine direkte Kontaktaufnahme mit potentiellen Betrieben via Telefon oder ähnliches. Der Werbetrailer habe aber jedenfalls bereits einen neuen Interessenten auf das BBG aufmerksam gemacht mit dem bereits verhandelt werde. Falls die Optionsverträge tatsächlich nicht verlängert werden sollten, könne man aber dennoch auch später möglichen direkten Käufern die ABBO Beiträge auch nach Ablauf der Optionsverträge vorschreiben.

GV Horst Anleitner, begrüßt den Effekt des gelungenen Videos, betont jedoch ebenfalls das Risiko jetzt eine Straße zu bauen kurz bevor die Optionsverträge auslaufen.

GV Martin Höchsmann ersucht die Verlängerung der Optionsvereinbarungen jetzt schon zu verhandeln und nicht länger damit zu warten um nicht gegen Ende der Laufzeit noch mehr unter Druck zu geraten.

GV Wolfgang Neuwirth stellt fest, dass man generell über die weitere Vorgehensweise in einem Wirtschaftsausschuss oder einem Bauausschuss beraten müsse und nicht in diesem Gremium. Im Falle des Falles müsse die Gemeinde angesichts der günstigen vertraglich vereinbarten Preise eben die Optionen selbst ziehen, da dieser Bereich langfristig die einzige Möglichkeit zur Ansiedlung von Betrieben in unserem Gemeindegebiet bleiben werde. Aufgrund der konkurrenzfähigen Preise und der nach wie vor attraktiven Lage sei davon auszugehen, dass man auch alle Grundstücke verkaufen kann und so die Ausgaben für die Infrastruktur wieder einnehmen kann.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat den vorliegenden Vorvertrag zu genehmigen.

Beschluss: Mehrheitliche Annahme durch ein Zeichen mit der Hand. Zwei Stimmenthaltungen durch GR Hermann Maier jun. und EGR Robert Göschl.

Anlagenverzeichnis:

Anl 3a_20180323_Vorvertrag v1

Anl 3b_20180205_Lageplan Straße

4. Vergabe Arbeiten vorläufiger Endausbau Infrastruktur BBG*Beilage d***Sachverhalt:**

Am 27.02.2018 wurden die Ausschreibungsunterlagen von Machowetz & Partner an die Firmen Nedemdorfer BauGmbH, Held & Francke BauGmbH&CoKG, Strabag AG, Swietelsky BauGmbH und Hofmann GmbH & Co KG versandt.

Die Angebotseröffnung erfolgt am Donnerstag den 22.03.2018 um 10:00. Anschließend wird der Preisspiegel an die Fraktionen übermittelt. Die Vergabe erfolgt aufgrund des Auftragsvolumens in einem nicht offenen Verfahren, daher sind keine Nachverhandlungen zulässig und die Vergabeentscheidung kann in der GR Sitzung am 26.03.2018 beschlossen werden.

Wortprotokoll:

Der Vorsitzende stellt fest, dass der Überprüfungsbericht und der Preisspiegel nach der Angebotseröffnung an die Fraktionen übermittelt wurde. Demnach ergab sich folgende Reihung:

1. Niederndorfer Bau mit	€290.941,04
2. Hofmann GmbH&CoKG mit	€304.345,31
3. Held & Franke mit	€319.791,28
4. Strabag mit	€344.941,87

5. Svietelsky mit €350.498,28
alle Beträge exklusive UST.

Es gibt keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat die Arbeiten an den Billigstbieter die Firma Niederndorfer mit €290.941,04 netto zu vergeben.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

Anlagenverzeichnis:

Anl 4.a_Überprüfungsbericht

Anl 4.b_Preisspiegel gesamt

5. Teilnahme Grün- und Strauchschnittsammlung ASZ St. Georgen

Beilage 3

Sachverhalt:

Am 27.03.2017 wurde auf Empfehlung des Ausschusses für Umwelt, Wanderwege und Landwirtschaft vom 09.03.2017 im Gemeinderat einstimmig beschlossen bis auf weiteres nicht an der regionalen Strauchschnittsammlung im ASZ St. Georgen teilzunehmen.

Inzwischen haben sich die Umstände dahingehend geändert, dass die Firma Heim per Email vom 06.02.2018 mitteilte, dass die Preise von bisher €3/m³ auf €9/m³ erhöht werden müssen, da in Oberösterreich keine Verbrennung mehr zulässig sei und die Preise dem Kompostmarkt anzugleichen seien.

Auf dem Mittelwert der letzten beiden Jahre von €2.250,- basierend muss also künftig von jährlichen Kosten von €6.750,- für die Firma Heim ausgegangen werden. Inklusive der Erstattung für die damit zusammenhängenden Arbeiten von Frau Krestl kostet die derzeitige Lösung ab 2018 rund €7.450,- pro Jahr.

Der BAV muss genau nach den tatsächlich entstandenen Kosten jedes Jahr ausgeglichen abrechnen und kann deshalb leider im Vorfeld keine fixen Kosten nennen. Die tatsächlich angefallenen Kosten werden dann gemäß der Einwohnerzahlen auf die teilnehmenden Gemeinden verteilt, wobei die ZWS mit 50% angesetzt werden. Der Bezirksschnitt bei solchen Anlagen liegt nach seiner Auskunft bei €5,- pro Einwohner pro Jahr. Das bedeutet wiederum Kosten von €12.000 pro Jahr.

Für den einzelnen Haushalt bedeutet die Teilnahme an der regionalen Lösung im ASZ Mehrkosten von rd. €3,70 Pro Jahr. Zu bedenken gilt es jedenfalls, dass die Abfall Grundgebühren ohnehin zu erhöhen sind, weil ja jedenfalls die Preisanpassung der Fa. Heim berücksichtigt werden muss.

Ein Vorteil für die Bevölkerung wäre jedenfalls, dass man um diese zusätzlichen Jahresgebühren von rd. €3,70 pro Haushalt im ASZ auch das ganze Jahr über Grün- und Strauchschnitt abliefern kann, während der direkt beim Kompostierer Wixinger abgelieferte m³ jeweils €11,32 inkl. USt für Gras und €15,55 inkl. USt für Strauchschnitt kostet.

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt (Abfall und Flursäuberung), Wanderwege und Landwirtschaft am 12.02.2018 wurde über die Thematik beraten und beschlossen dem Gemeinderat die Teilnahme an der regionalen Sammlung beim ASZ in St. Georgen zu empfehlen.

Wortprotokoll:

EGR Robert Göschl erkundigt sich, nach den künftigen Möglichkeiten jener Leute die derzeit mit der Scheibtruhe zur Sammelstelle fahren.

Der Vorsitzende stellt fest, dass er nicht wissen könne ob besagte Personen ein Kfz haben oder nicht und dass eine zweigleisige Variante aus seiner Sicht jedenfalls nicht denkbar sei.

GR Erwin Emhofer ergänzt, dass diese Leute ausschließlich aus der unmittelbaren Umgebung seien und auch über Fahrzeuge verfügen um die Sammelstelle in St. Georgen zu erreichen.

GV Martin Höchsmann stellt fest, dass man die derzeitige Regelung so lange aufrechterhalten habe wie es eben möglich war. Nun gebe es die Möglichkeit an der vom BAV organisierten regionalen Sammlung teilzunehmen, was eine langfristige sichere und stabile Lösung über einen gemeinnützigen Verband ermöglicht, der für eine seriöse und Umweltorientierte Entsorgung steht.

GV Helga Sturm erkundigt sich, ob diese Sammelstelle nun neben dem ASZ sei und ab wann die Teilnahme funktionieren werde.

Der Vorsitzende berichtet, dass die Sammelstelle derzeit noch in einer Schottergrube der Firma Resch-Pachler eingerichtet sei und der BAV an einem Ausbau neben dem ASZ arbeite.

GV Martin Höchsmann erkundigt sich nach den Berechtigungskarten, die angeblich notwendig seien um dort entsorgen zu können. Der Vorsitzende bestätigt, dass dies der Fall sei und dass solche Berechtigungskarten von den einzelnen teilnehmenden Gemeinden auszustellen seien. Für eine gewisse Übergangsfrist bis die Bevölkerung informiert ist, werde man das derzeitige Entsorgungssystem parallel führen müssen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat die Teilnahme an der regionalen Grün- und Strauchsnittsammlung sowie die vorliegende Vereinbarung zu genehmigen.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

Anlagen:

Anl 5_2018-03-15 Zusatzvereinbarung (Gemeinden) zum Kompostiervertrag Attersee am Attersee

6. Anpassung Abfallgebührenordnung

Sachverhalt:

Nach der nunmehr erfolgten Analyse der Jahresergebnisse im ersten Jahr der neuen transparenteren Abfallgebührenstruktur mit der fixen Grundgebühr sind die Gebühren ab dem zweiten Halbjahr 2018 leicht zu erhöhen und an den Verbraucherpreisindex anzupassen. In Zukunft sollen notwendige Anpassungen dann jährlich gemeinsam mit den anderen Gebühren durchgeführt werden.

Die Berechnungen ergaben, dass die Grundgebühren für HWS auf €61,30- und für ZWS auf €42,70- pro Jahr anzuheben sind. Großteils liegt dies in der Kostensteigerung bei der Strauchsnittentsorgung durch die Firma Heim und der Erhöhung der BAV Umlage um einen Euro begründet.

Im Falle einer positiven Beschlussfassung bezüglich der Teilnahme an der regionalen Strauchsnittsammlung im ASZ wären die Grundgebühren für HWS auf €65,00 und für ZWS auf €46,50- pro Jahr anzuheben.

Darüber hinaus ist zu beraten, ob die Dauercamper von der Abfallgrundgebühr zu befreien sind.

	2017	2018 Mehrkosten	2018 mit ASZ Mehrkosten ASZ	
Grundgebühr				
HWS	€ 55,57	€ 61,24	€ 5,67	€ 64,97 € 3,73
ZWS	€ 37,15	€ 42,68	€ 5,53	€ 46,41 € 3,73

OHNE DAUERCAMPER					
	2017	2018 Mehrkosten	2018 mit ASZ Mehrkosten ASZ		
Grundgebühr					
HWS	€ 55,57	€ 62,06	€ 6,49	€ 65,96	€ 3,90
ZWS	€ 37,15	€ 45,91	€ 8,77	€ 49,97	€ 4,05

Beschlussvorschlag:

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt (Abfall und Flursäuberung), Wanderwege und Landwirtschaft am 12.02.2018 wurde über die Thematik beraten und beschlossen dem Gemeinderat die Teilnahme an der regionalen Sammlung beim ASZ in St. Georgen zu empfehlen und den Dauercampern keine Grundgebühr mehr vorzuschreiben.

Wortprotokoll:

Der Vorsitzende bringt eine kurze vom Amtsleiter verfasste Erläuterung auf eine schriftlich eingegangene Anfrage der ÖVP Fraktion zur Kenntnis:

„Grundsätzlich werden Dauercamper im Melderegister als ständige Nebenwohnsitze verzeichnet. Aus diesem Grund werden sie auch vom Bezirksabfallverband in der, uns als Gemeinde, vorgeschriebenen BAV Umlage berücksichtigt genauso wie jemand der eine Wohnung oder ein Haus als Nebenwohnsitz hat. Mit dieser Umlage, welche den Großteil unserer Abfallgrundgebühr ausmacht, finanziert der BAV die ASZ - Sammelstellen. Aus unserer Sicht als Gemeinde ist es demnach legitim den Dauercampers als Nebenwohnsitze auch die Grundgebühr vorzuschreiben, weil sie ja auch entsprechende Kosten bei uns auslösen.

Aus Sicht der Dauercamper wird kritisiert, dass sie so gut wie gar keinen Sperrmüll hätten den sie in ein ASZ bringen könnten und dasselbe gilt theoretisch auch für Grün- und Strauchschnitt der ja auch in die Grundgebühr miteinfließt, egal ob wir bei der regionalen Sammlung mitmachen oder nicht. Eine Dauercampinganlage ist eigentlich was den Abfall betrifft ein geschlossenes System in dem der Betreiber der Anlage alles organisiert und abrechnet. Man könnte es demnach als fairer erachten den Dauercampers keine Abfallgrundgebühr vorzuschreiben, allerdings ginge das auch zu Lasten aller jener die die Grundgebühr weiterhin bezahlen.“

Nun sei darüber zu beraten ob die Dauercamper aus der Verpflichtung der Zahlung der Abfallgrundgebühr genommen werden sollen oder nicht.

Vbgm Horst Anleitner spricht sich dafür aus, die Dauercamper nicht von der Grundgebühr zu befreien, da diese, wenn auch geringfügiger, trotzdem das System nutzen und das System muss von allen Nutzern finanziert werden.

GV Martin Höchsmann schließt sich der Haltung an, da der Gemeinde Kosten entstehen und diese eben weiterverrechnet werden müssen.

GR Gerlinde Höchsmann erkundigt sich nach der Situation von verwalteten Wohnbauten in welchen die Mieter und Wohnungseigentümer ja auch an die Hausverwaltung direkt bezahlen müssten.

Der Vorsitzende erläutert, dass der Großteil der Grundgebühr aus der BAV Umlage komme und bittet den Amtsleiter um eine kurze Erläuterung. Der Amtsleiter ergänzt, dass der BAV mit der an alle Gemeinden verrechneten Umlage die ASZ finanziere. Hierbei komme das gleiche System wie künftig auch beim Strauchschnitt zur Anwendung. Der BAV habe Einblick in die Bevölkerungszahlen und verrechnet demnach den Gemeinden zur Finanzierung des Systems einen Anteil pro Kopf, wobei die Nebenwohnsitze mit 50% bewertet werden, ohne zu unterscheiden in welchen Objekten diese Personen tatsächlich wohnen.

GR Christian Strunz wirft ein, dass hier doppelt bezahlt werde, da die Wohnbauträger über die Betriebskosten ebenfalls diese Kosten verrechnen würden.

Der Amtsleiter erwidert, dass dies nicht der Fall sei, da die Hausverwaltungen definitiv keine BAV Umlage vorgeschrieben bekommen sondern nur die Kosten des jeweiligen Entsorgungsunternehmens weiterverrechnen können. Die BAV Umlage ist nur von den Gemeinden zu bezahlen und diese müssen sie eben auf irgendeine Weise finanzieren, wobei ihm hier eine möglichst breite Basis am fairsten erscheine.

GR Gerald Stauffer stellt fest, dass hier eine gewisse Solidarität gefordert sei, wie es ja auch bei der Finanzierung der Biotonne der Fall sei. Man könne jedenfalls nicht für jeden Fall eine gesonderte Gebühr konstruieren, denn dann müsse man auch gleich noch zwei Personen in der Verwaltung einstellen.

GV Martin Höchsmann erkundigt sich ob auch gewerbliche Gärtner die für jemanden aus dem Gemeindegebiet die Gartenpflege erledigen dann in der regionalen Sammelstelle entsorgen dürfen.

Der Amtsleiter erläutert, dass der BAV für solche Fälle Formulare vorbereitet habe, die von den Grundstückseigentümern zu unterzeichnen sind um sicherzustellen, dass der gewerbliche Gärtner nicht selbst auch noch Kosten für die Entsorgung verrechnet.

EGR Alfred Haberl kritisiert, dass die Hintergründe der Grundgebühr für manche nicht nachvollziehbar seien. Er stoße auch oft auf Unverständnis bei Mietern die ihre Abfallentsorgung im Rahmen der Betriebskosten bereits zu bezahlen haben.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Gebührenstruktur im Zusammenhang mit der Einführung der Biotonne im vergangenen Jahr beraten und beschlossen wurde. Im Rahmen dieser Diskussionen hatten sich die Gremien auf die Einführung einer Grundgebühr zur Deckung der fix anfallenden Kosten entschieden. Diese seien, wie ausführlich diskutiert, völlig unabhängig von der Entsorgung.

GV Ing. Wolfgang Neuwirth erklärt, dass es in diesem Zusammenhang keinen Unterschied zwischen Dauercampers und Bewohnern von Mehrparteienhäusern gebe. Aus diesem Gesichtspunkt sei entweder niemand von der Grundgebühr zu befreien oder gleich alle. Das System mit der Grundgebühr zur Deckung der Fixkosten an sich sei bewusst so gewählt worden um nach Jahren mit Verlusten endlich eine ausgeglichene Abfallwirtschaft zu erreichen und das habe auch funktioniert. Es gebe überhaupt keinen Grund das nach einem Jahr schon wieder umzukrempeln.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat die vorliegende Abfallgebührenordnung zu genehmigen, mit der Anpassung in § 3 die Dauercamper nicht von der Grundgebühr zu befreien und demnach mit einer Grundgebühr für ganzjährig bewohnte Einheiten von €65,00 bzw. für nicht ständig bewohnte Liegenschaften und Ferienwohnungen von €46,40.

Beschluss: Mehrheitliche Annahme durch ein Zeichen mit der Hand. Zwei Stimmenthaltungen durch GV Helga Sturm und EGR Alfred Haberl.

Anlagenverzeichnis:

Anl 6_20180327_KM Abfallgebührenordnung GR Beschluss 26032018.

7. Abweisung der Berufung gegen Baubewilligung Bauverfahren Grst.Nr. 1067/3, KG Abtsdorf

Sachverhalt:

Gegen den Bescheid der Baubewilligung vom 14.12.2017 wurde fristgerecht am 29.12.2017 berufen. Der Entwurf des 2instanzlichen Bescheides enthält die Entkräftung der in der Berufung angeführten Punkte. Dieser Entwurf wurde auch bereits von einem Juristen des OÖ Gemeindebundes überprüft und für in Ordnung befunden. Eine zusätzliche am Fr. 16.03.2018 eingegangene Stellungnahme des Berufungswerbers ist noch in den Bescheid einzuarbeiten, dann wird der Entwurf jedenfalls noch zeitgerecht vor der Sitzung übermittelt.

Beschlussvorschlag:

Der zuständige Ausschuss für Raumordnung (Flächenwidmung, örtliches Entwicklungskonzept), Bauwesen (Hochbau) und Energie hat in seiner Sitzung am 05.03.2018 einstimmig beschlossen dem Gemeinderat zu empfehlen, die Berufung abzuweisen und den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Attersee am Attersee aus 1. Instanz vollinhaltlich zu bestätigen.

Wortprotokoll:

Der Vorsitzende übergibt aufgrund seiner Befangenheit den Vorsitz für diesen Tagesordnungspunkt an Vizebürgermeister Horst Anleitner. Dieser bringt dem Gemeinderat die Berufung vom 29.12.2017 sowie die Äußerung des Beschwerdeführers vom 16.03.2018 vollinhaltlich zur Kenntnis. Anschließend wird der Bescheid-Entwurf mit Spruch und Begründung verlesen.

GV Martin Höchsmann stellt fest, dass die ganze Thematik rund ums Baurecht immer komplizierter werde und man sich deshalb auch für die Zukunft etwas überlegen müsse.

BESCHIED

Der Gemeinderat der Gemeinde Attersee am Attersee hat sich mit der von Ihnen am 29.12.2017 eingebrachten Berufung gegen den oben zitierten Bescheid des Bürgermeisters (I. Instanz) in seiner Sitzung vom 26. März 2018 eingehend befasst und es ergeht aufgrund des dabei gefassten Gemeinderatsbeschlusses folgender

SPRUCH

Gemäß § 66 (4) AVG iVm § 95 (1) Oö.Gemeindeordnung sowie aufgrund der §§ 30 und 35 Oö.Bauordnung, LGBl.Nr. 66/1994 i.d.g.F. wird die am 29.12.2017 eingebrachte **Berufung** gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 14.12.2017 (Zl.: 131-9-28/2017 KG) **abgewiesen und wird der Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Attersee am Attersee aus 1. Instanz vollinhaltlich bestätigt.**

BEGRÜNDUNG

Ihrem Berufungsantrag vom 29.12.2017 (eingelangt am 29.12.2017 per E-Mail sowie FAX und am 2.1.2018 per Post) gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 14.12.2017 (Zl.: 131-9-28/2017 KG), **mit welchem sie vor- genannten Bescheid – also die Baubewilligung zur Errichtung eines Wohnhauses mit Kleinwohnung und Gara- gen auf dem Grundstück 1067/4, KG Abtsdorf – in vollem Umfang anfechten**, weil sie sich u.a. in ihrem subjek- tiv-öffentlichen Recht auf Einhaltung der baugesetzlichen Abstände des Bauvorhabens zu ihrer Grundgrenze und in ihren subjektiven Rechten durch damit verbundene – behauptete veränderte – schädliche Umwelteinwirkungen („Hangwässerabfluss“ + „Abgasemission“) in ihren Nachbarrechten verletzt fühlen, **wurde vom Gemeinderat als Behörde II. Instanz** nach Einholung eines wasserbautechnischen und medizinischen Gutachtens auf Basis einer luftreinhaltetechnischen Beurteilung und der „Wahrung des Parteiengehörs“ **nicht Folge gegeben und ihre Berufung abgewiesen**. Da sowohl die baugesetzlichen Abstände eingehalten werden und bei einvernehmlich geänderter, planlicher Ausführung des Bauvorhabens (laut am 14.12.2018 bewilligtem Plan Nr. E02 vom 30.10.2017) auch keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf ihre Nachbarliegenschaft am Grundstück 1053, KG Abtsdorf hervorgerufen werden, **wird der angefochtene Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Atter- see am Attersee aus I. Instanz vollinhaltlich bestätigt**.

In Ihrer Berufung (- vollinhaltlich verlesen in der Sitzung des Gemeinderates am 26. März 2018) führen Sie im Wesentlichen an:

1. Verletzung der Verfahrensvorschriften
 - 1.1 Verletzung des Parteiengehörs
 - 1.2 Wasserbautechnisches „Gutachten“ mangelhaft
 - 1.3 Verletzung der Entscheidungspflicht durch Nichtbehandlung der Einwendung „Abgas- emission“
2. Rechtswidrigkeit des Inhaltes
 - 2.1 Abstandsvorschriften
 - 2.2 Niveauänderungen durch Anschüttungen

Hierüber hat der Gemeinderat der Gemeinde Attersee am Attersee in seiner Eigenschaft als zuständige Beru- fungsbehörde in Bausachen Folgendes erwogen:

Gemäß § 35 Abs.1 Oö. BauO hat die Baubehörde über den Antrag gemäß § 28 einen schriftlichen Bescheid zu erlassen. Sofern nicht eine Zurückweisung oder eine Abweisung nach § 30 zu erfolgen hat, ist die beantragte Baubewilligung zu erteilen, wenn die erforderliche Zustimmung des Grundeigentümers vorliegt und das Bauvor- haben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplanes sowie sonstigen baurecht-lichen Vorschriften nicht widerspricht.

Das Bauvorhaben wurde vom bautechnischen Amtssachverständigen DI (FH) Zachhuber M. im Zuge der Bau- verhandlung anhand des Bauplanes und der Baubeschreibung an Ort und Stelle eingehend erörtert. Im Zuge der Projektvorstellung wurden von der Antragstellerin folgende Änderungen – in Abänderung zur planlichen Darstel- lung bekanntgegeben:

- Die Situierung der Mülltonne soll an der westlichen Grundstücksecke entfallen,
- Die Stützmauer zur Sicherung des befestigten Vorplatzes soll einen Abstand von mind. 0,85 m – ge- messen zur nördlichen Nachbargrundgrenze – erhalten (siehe planliche Darstellung in rot!)
- Die Luft/Wasserwärmepumpe soll an der Nord/Westfassade im Gebäudeeck zwischen Garage und Hauptgebäude zur Aufstellung kommen (siehe planliche Darstellung in rot!). Die Anforderungen des In- formationsblattes für Luftwärme-pumpen – Ausgabe April 2016 des Amtes der OÖ. Landesregierung - werden.

Bei der Bauverhandlung wurde u.a. auch die Situierung der Baukörper in punkto Einhaltung der gesetzlichen Abstandsbestimmungen überprüft und vom bautechnischen Amtssachver-ständigen im Gutachten festgeschrie- ben, dass den Bestimmungen gemäß § 40 und § 41 Oö.BauTG entsprochen wird. Desweiteren hat er auch zu den Einwendungen 1. – 5. der Nachbarin (Donauwell Holding GmbH) Stellung genommen und ist zu folgendem Schluss gekommen: „Aufgrund der zuvor (in der Verhandlungsschrift) genannten Ausführung und der bestim- mungsgemäßen Benutzung/Bebauung durch ein Wohngebäude ist aus fachlicher Sicht davon auszugehen, dass keine Gesundheitsgefährdung bzw. –beeinträchtigung vorliegt“. – Deswegen kann auch aus der Nichteinholung eines Gutachtens zu diesem Be- weisthema durch die Baubehörde 1. Instanz keine Verletzung von Verfahrens-

vorschriften erblickt werden. Zu den Einwendungen 6. („Hangwässer“) und 7. („Zufahrtsstraßen-errichtung“) hat er festgehalten, dass diese nicht beurteilt werden und nicht Gegenstand seines Befundes und Gutachtens sind. Hinsichtlich des „Hangwässerabflusses“ hatten die Antragsteller bereits zur Bauverhandlung ein Gutachten des Ingenieurbüro für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Dipl.Ing. Günter Humer GmbH, GZ 17078 mit Datum vom 01.08.2017 vorgelegt. – Dieses hat u.a. auch die Nachbarin (Donauwell Holding GmbH) schon vor der Bauverhandlung gesichtet und hat ein-gewendet, dass (6.) „Das Gutachten von DI G. Humer bezüglich der Hangwasserbeurteilung im Bauverfahren geht davon aus, dass die Durchflussbreite an unserer südlichen Grund-grenze von 0,35 m auf zumindest 0,85 m vergrößert wird. Dies gilt nicht nur für die Garage, sondern natürlich auch für das Müllhäuschen (ebenfalls ein Abflusshindernis), das derzeit nur 35 cm von der Grundgrenze entfernt ist. Da-hingehend ist die Planung abzuändern. Die für den Abfluss vorgesehenen Betonhalbschalen müssen im Urge-lände verlegt werden. („Gelände darf gegenüber dem Istzustand nicht verändert werden“)“. – Der Forderung eines „Wasserabflusskorridors an der Grundgrenze mit einer Breite von zumindest 85 cm“ wurde im Zuge der Bauverhandlung mit mündlich bekanntgegebenen Planänderungen durch die Antragstellerin nachgekommen. – Dem Gutachten des Ingenieurbüros für Kulturtechnik und Wasserwirtschaft, Dipl.Ing. Günter Humer GmbH war/ist u.a. auch zu entnehmen: „Entlang der nördlichen Grundgrenze werden die Niederschlagwässer der obig beschriebenen Flächen auftreten. Diesen Umstand wird mit der Vergrößerung des Abstandes zur Grund-grenze von 35 auf 85 cm ausreichend berücksichtigt. Unter der Voraussetzung, dass der Abstand der Stützmauer der Fertigteilargarage von der Grundgrenze zum Grundstück 1053 auf 85 cm erhöht wird und das Gelände gegenüber dem Ist-Zustand in diesem Bereich nicht ver-ändert wird, ist eine Beeinträchtigung Dritter auszuschließen. ... Unter den oben angeführten Voraussetzungen ist eine Beeinträchtigung Dritter hinsichtlich Hangwasser durch das Bauvorhaben Bery-Kottulinsky auszuschließen.“

Da der bautechnische Amtssachverständige in seinem Befund und Gutachten nicht Stellung zum Gutachten der Dipl.Ing. Günter Humer GmbH genommen hat, hat die Baubehörde dieses dem „Gewässerbezirk Gmunden“ nach der Bauverhandlung vorgelegt und diesen um S t e l l u n g n a h m e bezüglich „Nachvollziehbarkeit und Schlüssigkeit“ ersucht. Am 13.12. 2017 hat man diese erhalten. – Sie enthielt/enthält keine neuen „Erkenntnisse“ aufgrund des Lokalausgleichs des Ing. Gerold Moser vom 12.12.2017 (und war somit auch nicht den Parteien zur Wahrung des Parteiengehörs vorzulegen): u.a. „Dieser Wegfall des Müllplatzes und die Vergrößerung der Abstände zur Grenze (Stützmauer und Garage) jedenfalls lassen den g u t a c h t e r l i c h e n S c h l u s s z u, dass es zu keiner Beeinträchtigung für das Grst. 1053, KG. Abtsdorf durch anfallende Hangwässer resultierend aus dem Bauvorhaben Kottulinsky kommen wird, zumal dies auch schon im Gutachten des Dipl.Ing. Humer mit kleineren Abständen (Stützmauer, Garage, Müllplatz) befunden wurde. Durch die Anordnung der vorgesehenen Betonhalbschalen sowie der Aufrechterhaltung einer „Abflussbahn“ (niveaugleiche Beibehaltung des Geländes entlang der Grenze zum Grst. 1053) wird für die auf den Grst. selbst anfallenden Niederschlagswässer (einschl. des best. Grabens neben dem Feldweg entlang der westl. Grenze des Grst. 1053, KG Abtsdorf) ausreichend genüge getan.“

Mit der Einwendung (7.) „Das Gutachten (gemeint ist das der Dipl.Ing. Günter Humer GmbH) macht keine Aussage zur Anhebung und Asphaltierung der Straße. usw..... Das Bauvorhaben ist ohne einer vorliegenden Planung für die künftige Straße nicht beurteilbar“ war/ist sich im B a u v e r f a h r e n nicht auseinanderzusetzen (= straßenrechtliche Angelegenheit)!

Am 14.12.2017 hat der Bürgermeister der Gemeinde Attersee am Attersee als Baubehörde (1. Instanz) einen positiven Bescheid für die Errichtung eines Wohnhauses mit Kleinwohnung und Garagen auf dem Grundstück 1067/4, KG Abtsdorf erlassen. – Dem Bescheid wurde u.a auch die Verhandlungsschrift und Stellungnahme (mit Gutachten) des „Gewässerbezirk Gmunden“ beigelegt.

Im Spruchteil I. wurde die beantragte Baubewilligung nach Maßgabe des vorliegenden Einreichplanes der Bau Pesendorfer G.m.b.H. aus Vöcklamarkt, Projekt Nr. 2017_048, Plan Nr. E02 vom 30.10.2017 und der in der Verhandlungsschrift vom 29.11.2017 festgelegten Beschreibung bzw. der Änderungen – in Abänderung zur planli-chen Darstellung – des Bau-vorhabens unter Auflagen und Bedingungen (1. bis 8.) erteilt.

– Dagegen hat die Nachbarin (Donauwell Holding GmbH) innerhalb offener Frist Berufung eingebracht.

Der Spruchteil II. war nicht mehr Gegenstand der Berufung.

Vor Behandlung der Berufung (des bevollmächtigten Vertreters) der Nachbarin Donauwell Holding GmbH hat das Bauamt noch zwei explizite Gutachten zu den Einwendungen „Hangwässerabflussproblematik“ und „Gesundheitsgefährdung durch Abgasemissionen“ eingeholt. Die Gutachten haben ergeben, dass es durch die geplanten Bauvorhaben zu keiner Verletzung von subjektiven Nachbarrechten kommen wird.

Diese Gutachten wurden am 12.02.2018 sowohl den Bauerberinnen als auch dem bevollmächtigten Vertreter (der Nachbarin Donauwell Holding GmbH) zur „Wahrung des Parteiengehörs“ binnen einer Frist von zwei Wochen vorgelegt.

Am 16.02.2018 hat der bevollmächtigte Vertreter einen Fristerstreckungsantrag eingebracht; diesem wurde mit Schreiben vom 19.02.2018 stattgegeben und die gesetzte Frist bis zum 15.03.2018 erstreckt.

Mit Schreiben vom 15.03.2018 hat der bevollmächtigte Vertreter eine „Äußerung“ samt „Urkundenvorlage“ - letztere als geologische und hydrogeologische Aktennotiz des Dr. phil. Peter Baumgartner - schriftlich eingebracht. In der „Äußerung“ wird im Wesentlichen behauptet, dass sich der (wasserbautechnische) Amtssachverständige mit bloßer „Plausibilitätsprüfung“ des Privat-Sachverständigengutachtens der Projektwerberin begnügt hat und kein Befund zur Beschaffenheit, zum Verlauf und zur Durchlässigkeit der Bodenverhältnisse im gegenständlichen Bereich aufgenommen wurde und hat die Berufungswerberin daher eine geologische und hydrogeologische Stellungnahme des gerichtlich beeideten Sachverständigen Dr. phil. Peter Baumgartner, Ingenieurbüro für Geologie, Hofhalt 9, 4801 Traunkirchen eingeholt. – Geologische Schlussfolgerungen: Die geologischen Verhältnisse auf den gegenständlichen Grundstücken sind an der Oberfläche wasserundurchlässig. Jede Dimensionierung für die Ableitung von Niederschlagswässern ist mit dem Bemessungsereignis in der Kapazität der Maßnahmen begrenzt. Alle Niederschläge, die über das Bemessungsereignis hinausgehen, verursachen Überflutungen, weil die Einzugsflächen durch die Bebauung nicht mehr den Abflussbeiwert 0,3 aufweisen (Wiese) sondern 1,0 für versiegelte Flächen. Daher besteht durch die Verbauung des Nachbargrundstückes bei allen Regenerereignissen, die über das Bemessungsereignis hinausgehen, Überflutungsgefahr, jedenfalls die Gefahr von Emissionen für das bzw. auf das Grundstück 1053.

Hierzu ist jedenfalls festgestellt, dass das Grundstück der Bauerberinnen tiefer liegt, als das Grundstück der Berufungswerberin und der wasserbautechnische Amtssachverständige unter Berücksichtigung eines 100-jährlichen Niederschlagsereignisses befunden hat, dass u.a mit dem Freihalten einer (jetzt) zumindest 85 cm breiten Abflussbahn, welche sich dann auf 150 cm im Bereich der Garage verbreitert, dem Wegfall des geplanten Müllplatzes sowie der Beibehaltung des derzeitigen Geländeniveaus entlang der Grenze ein Abfließen der Niederschlagswässer aus den zuvor beschriebenen Flächen jedenfalls gewährleistet erscheint. Auch die Anordnung geplanter Halbschalen, welche im Übrigen auch Oberflächenwässer, welche vom Grundstück 1053 auf das Grundstück 1067/3 ablaufen, sind dem Abfließen allfällig anfallender Oberflächenwässer aus diesem Bereich dienlich und für das Grundstück 1053, KG Abtsdorf kann daher aus gutachterlicher Sicht jedenfalls der Schluss gezogen werden, dass es bei projektsgemäßer Errichtung des Bauvorhabens zu keiner Beeinträchtigung bzw. Verschlechterung des Grundstückes 1053, KG Abtsdorf kommen kann.

Die neuen Einwände, welche durch die A k t e n n o t i z des Dr. phil. Peter Baumgartner vorgebracht werden, führen daher zu keiner anderen Entscheidung. – Dazu ist im Übrigen noch auszuführen, dass diese „Akttenotiz“ eben kein Gutachten im rechtlichen Sinn darstellt und daher als bloße Stellungnahme zu werten ist.

In der „Äußerung“ des bevollmächtigten Vertreters wird zum vorgelegten medizinischen Gutachten bemängelt, dass dieses auf Basis von Erhebungen des Amtssachverständigen für Luftreinhaltung erstattet wurde, dessen Ergebnisse der Berufungswerberin nicht zur Äußerung zur Verfügung gestellt wurden und für die Berufungswerberin ist es nicht nachvollziehbar, wie der Amtssachverständige zu dem medizinischen Sachverständigengutachten zugrundeliegenden Emissionswerten gelangt. – Das Parteiengehör der Berufungswerberin sei verletzt.

Dazu wird festgestellt, dass vor Projektsausführung die maximalen Schadstoffwerte in der Luft - unter Annahme eines normalen Bewohner- und Besucherverkehrs – anhand des Bauprojektes nur errechnet werden können bzw. wurden und mit der Vorlage des medizinischen Gutachtens der Berufungswerberin nahegebracht wurden. Der medizinische Amtssachverständige stellte diese Immissionskonzentrationen den Grenzwerten des Immissionsschutzgesetzes Luft (IG-L) gegenüber und kommt zum Schluss, dass - je nach Parameter - in einer worst case - Betrachtung < 0,1 bis < 1 % des zutreffenden Immissionsgrenzwertes gem. IG-L erreicht werden.

Aus all diesen Gründen war spruchgemäß zu entscheiden.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat die Berufung abzuweisen, den erstinstanzlichen Bescheid des Bürgermeisters vollinhaltlich zu bestätigen und den vorliegenden Bescheid Entwurf zu genehmigen.

Beschluss: Mehrheitliche Annahme durch ein Zeichen mit der Hand. Eine Stimmenthaltung wegen Befangenheit durch Bgm. DI(FH) Walter Kastinger und eine Stimmenthaltung durch EGR Brigitte Gsell-Lohninger.

Der Vizebürgermeister übergibt den Vorsitz wieder an den Bürgermeister.

Anlagenverzeichnis:

Anl 7_2. Instanz Bescheidentwurf

Anl 7_2017-12-29 Berufung Donauwell Holding GmbH

Anl 7_2018-03-15 Beilage 1 - Geologische und hydrogeologische Aktennotiz

Anl 7_2018-03-15 I. Äußerung II. Urkundenvorlage (PDF)

8. Änderung im ÖEK - Bauerwartungsland Aufham**Sachverhalt:**

Im Rahmen der Diskussionen über Umwidmungsanregungen bezüglich der Grundstücke 597/1 und 599 wurde im zuständigen Ausschuss für Raumordnung (Flächenwidmung, örtliches Entwicklungskonzept), Bauwesen (Hochbau) und Energie dahingehend beraten im ÖEK eine Baulandtiefe entlang des Straßenverlaufes in das Bauerwartungsland mitaufzunehmen.

Wortprotokoll:

GV Martin Höchsmann ergänzt, dass es in diesem Punkt erstmal nur darum gehe die künftige Entwicklung zu erleichtern und eine Siedlungsgrenze im ÖEK zu definieren, für den Fall dass dann konkrete Umwidmungsanträge kommen. Etwaige Zweifel in Bezug auf die Nähe zum Golfplatz seien in diesem Beschlusspunkt noch nicht relevant, da jede noch kommende Umwidmungsanregung ohnehin gesondert zu betrachten und zu beschließen ist.

GV Horst Anleitner berichtet, dass die unmittelbare Nähe aufgrund einer gewissen Streuung bei schlechteren Spielern nochmal zu überdenken sei. Dies betreffe vor allem die Parzellen 638 und 683. Im Golfclub Luftenberg bei Linz musste sogar der Golfkurs angepasst werden, weil ein Haus errichtet wurde, welches zu nahe am Platz gewesen sei.

Der Vorsitzende berichtet, dass genau darüber bereits im Bauausschuss diskutiert worden sei und man sich in diesem Rahmen für ein Bauerwartungsland bis zum Güterweg Breitenröth ausgesprochen habe, weshalb auch dann noch eine korrigierte Darstellung an die Mandatare übermittelt wurde.

GR Hermann Maier stellt fest, dass diese Streuung eher das Problem der schlechteren Spieler sei als jenes eines Grundstückseigentümers, der eine Umwidmung beantragt. Man könne doch keine Umwidmung verwehren nur weil eventuell mal einer kommen könnte der den Ball nicht richtig trifft.

GR Gerald Staufer bringt ein, dass bei dieser Betrachtungsweise des Gefahrenpotentials ja auch diverse angrenzende Straßen zu sperren sein müssten.

GR Helga Gassner erkundigt sich ob es für diese Abstände nicht gesetzliche Richtlinien gebe.

Gv Ing. Wolfgang Neuwirth stellt fest, dass die gesetzliche Richtlinie sei, dass der Golfplatz eine Grenze habe. Der Vorsitzende ergänzt hierzu, dass die Änderung im ÖEK nach dem Einleitungsbeschluss erst zur Begutachtung in das Stellungnahmeverfahren an Raumordnung, Umweltschutz und Naturschutz usw. geschickt werden muss, wo auch beurteilt werde, ob es Abstände einzuhalten gibt oder nicht.

GR Erwin Emhofer berichtet, dass er bei der Umweltverträglichkeitsprüfung des Golfplatzes in Nussdorf dabei war und in diesem Rahmen genau so ein Fall diskutiert wurde. Für ihn überraschend war, dass offiziell kein Gefahrenpotential bei einem, auch von seinem Gefühl her, zu geringen Abstand zu einem Haus festgestellt wurde. Es scheine also gewisse Mindestabstände zu geben, die jedoch nicht allzu groß seien.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat die Einleitung der vorliegenden Änderungen im ÖEK über die gesamte Länge bis zum Güterweg Breitenröth zu genehmigen.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

Anlagenverzeichnis:

Anl 8_ÖEK Bauerwartungsland Aufham Lageplan DKM und FWP v1

9. Umwidmungsanregung für Gstk.Nr. 597/1 tw., KG Abtsdorf

Sachverhalt:

Der Widmungswerber beabsichtigt seinen Lebensmittelpunkt nach Attersee zu verlegen und sich auf seinem Grund ein Einfamilienhaus als Hauptwohnsitz zu errichten.

Der zuständige Ausschuss für Straßen, Wasser, Kanal, Bauwesen (Tiefbau) und Verkehrswesen hat in seiner Sitzung am 26.02.2018 einstimmig beschlossen, dass die Aufschließungsstraße mit der Länge von 65 m und der Breite von 4 m inklusive Kanal- und Wasserleitungen von Herrn Häupl finanziert werden muss und dies vertraglich gesichert wird, bevor eine Umwidmung zu Stande kommt.

Beschlussvorschlag:

Der zuständige Ausschuss für Raumordnung (Flächenwidmung, örtliches Entwicklungskonzept), Bauwesen (Hochbau) und Energie hat in seiner Sitzung am 05.03.2018 einstimmig beschlossen dem Gemeinderat zu empfehlen, mit dem Widmungswerber einen Baulandsicherungsvertrag und eine Vereinbarung zur Tragung der Kosten der Infrastruktur abzuschließen und die Umwidmung des Gstk.Nr. 597/1 tw., KG Abtsdorf einzuleiten.

Wortprotokoll:

Der Vorsitzende ergänzt, dass es nach einer früheren Beratung im Bauausschuss eine Besprechung mit dem Widmungswerber gegeben habe in welcher ihm mitgeteilt wurde dass er die Errichtung der Infrastruktur zu seiner Parzelle selbst zu finanzieren habe. Daraufhin habe dieser vorgeschlagen vorerst nur eine nur 4 Meter breite Schotterstraße inkl. Wasser und Kanal zu errichten bis andere Widmungswerber mit partizipieren können, wodurch die Thematik an den Ausschuss für Straßenbau zur Beratung zu übergeben war.

GV Martin Höchsmann erklärt zum Baulandsicherungsvertrag, dass eine Bebauungsverpflichtung zur Vermeidung von weiterem brachliegendem Bauland und eine Hauptwohnsitzverpflichtung mit entsprechenden Pönalen bei Nichteinhaltung welche auch bei Nachfolgern gilt enthalten sind. Diese Absicherungen seien ihm schon seit langem sehr wichtig gewesen.

GR Gerald Stauer ergänzt, dass die nun vorerst 2m schmalere Straße die jetzt errichtet werden soll unbedingt an einer der Grundstücksgrenzen entlang zu errichten ist, sodass eine Erweiterung zu einem späteren Zeitpunkt einfacher und kostengünstiger durchgeführt werden kann.

GV Ing. Wolfgang Neuwirth stellt fest, dass es hierzu bereits den Vorschlag der linken Seite in Fahrtrichtung Norden gebe um dann zu späterem Zeitpunkt noch eine Handhabe gegenüber jenen Eigentümern zu haben die noch nicht gebaut haben.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat den vorliegenden Baulandsicherungsvertrag und die Vereinbarung zur Tragung der Kosten der Infrastruktur zu genehmigen und nach deren Unterzeichnung die teilweise Umwidmung des Grundstücks 597/1 gemäß beiliegender Skizze einzuleiten.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

Anlagenverzeichnis:

Anl 9.a_Lageplan Gstk.Nr.597_1 DKM und FWP

Anl 9.b_Baulandsicherungsvertrag

Anl 9.c_Vereinbarung zur Kostentragung

10. Umwidmungsanregung für einen Teil des Gstk.Nr. 1335, KG Abtsdorf

Sachverhalt:

Vorausgeschickt wird, dass der Widmungswerber mit Bescheid der OÖ.Landesregierung vom 03.08.2015 die (Einzel-) Umwidmung einer Teilfläche im Ausmaß von ca. 130 m² des (wiederum) gegenständlichen Gstk.Nr. 1335, KG Abtsdorf genehmigt wurde. Mit samt diesem Grundstücksteil konnte er ein Baugrundstück im Ausmaß von 807 m² verkaufen. Am 10.05.2017 hat er erneut eine Umwidmungsanregung für Teile des Gstk.Nr. 1335 (/1) von „Grün-land“ in Bauland „Wohngebiet“ zur Schaffung von 2 Bauplätzen mit ca. 730 bis 750 m² eingebracht. Über diese Umwidmungsanregung wurde in der Bauausschusssitzung am 3. Oktober 2017 berichtet. In einem Gespräch des Bürgermeisters und des Bauausschussobmanns mit dem Antragsteller und möglichen Käufern am

30.01.2018 wurde unter Berufung auf das Oö. Raumordnungsgesetz §16 Abs. 1 Punkt 3 über Möglichkeiten privatrechtlicher Maßnahmen zur Baulandsicherung zu welchen die Gemeinde im Rahmen einer aktiven Bodenpolitik gesetzlich verpflichtet ist diskutiert. Es konnte hierbei keine Einigung gefunden werden, worüber in weiterer Folge im Bauausschuss am 05.03.2018 berichtet und beraten wurde.

Beschlussvorschlag:

Der zuständige Ausschuss für Raumordnung (Flächenwidmung, örtliches Entwicklungskonzept), Bauwesen (Hochbau) und Energie hat in seiner Sitzung am 05.03.2018 einstimmig beschlossen dem Gemeinderat zu empfehlen, dem Umwidmungsantrag nicht statt zu geben.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat den vorliegenden Umwidmungsantrag, aufgrund der Ablehnung der im §16 Abs. 1 Punkt 3 Oö ROG festgelegten Vorgehensweise durch den Widmungswerber abzulehnen.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

Anlagenverzeichnis:

Anl 10_Gstk.Nr.1335_Lageplan DKM und FWP

11. Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes "Faber-Gründe" in Aufham

Sachverhalt:

Die Eigentümer des Grst. Nr. 592/2 KG Attersee in Aufham haben nach Vorgesprächen im Zusammenhang mit ihrem Bauvorhaben zunächst darum gebeten behördlich zu prüfen, ob im Rahmen der gegenständlichen Planung gemäß Oö. Bauordnung eine geringfügige Abweichung vom Bebauungsplan argumentierbar sei und falls dies nicht möglich sei um ehest mögliche Änderung des Bebauungsplanes ersucht um das Vorhaben im Rahmen eines geänderten Bebauungsplanes umsetzen zu können.

Der mögliche Weg der geringfügigen Abweichung wurde vom bautechnischen Sachverständigen der BH negativ beurteilt, da die Lage innerhalb des Baufelds sowie der Abstand zur B151 zu stark vom Bebauungsplan abweichen. Nach Mitteilung dieser Erkenntnis hielten die Bauwerber an ihrem Ansuchen der Teiländerung des in diesem Bereich rechtsgültigen Bebauungsplanes fest, worüber dann im Bauausschuss zu beraten war.

Beschlussvorschlag:

Der zuständige Ausschuss für Raumordnung (Flächenwidmung, örtliches Entwicklungskonzept), Bauwesen (Hochbau) und Energie hat in seiner Sitzung am 05.03.2018 einstimmig beschlossen dem Gemeinderat zu empfehlen, eine Änderung des gegenständlichen Bebauungsplanes abzulehnen.

Wortprotokoll:

Vbgm Horst Anleitner berichtet, dass dies in der Fraktion sehr ausführlich diskutiert wurde. Aufgrund der umfangreichen Abweichungen im ganzen gegenständlichen Bereich sei es eventuell sinnvoll den gesamten Bebauungsplan aufzuheben und neu zu beschließen, sodass der Plan wieder mit der Realität übereinstimme.

Der Vorsitzende erinnert, dass es unlängst im Falle DI Anfelser eine Ablehnung durch den Gemeinderat gegeben habe, welche dieser auf mehreren Ebenen bis zum obersten Verwaltungsgericht beeinsprucht hatte.

GV Ing. Wolfgang Neuwirth warnt vor möglichen rückwirkenden Forderungen von DI Anfelser im Regressverfahren, welcher ja hohe Prozesskosten hatte, da er bis zum Bundesverwaltungsgerichtshof gegangen war. Grundsätzlich gebe der Umstand, dass vielleicht jemand nicht entsprechend dem Bebauungsplan gebaut hat, niemand anderem ein Recht das ebenso zu tun. Dies ist auch die Erkenntnis des Bundesverfassungsgerichts. Sollte die Gemeinde nun anlassbezogen den Bebauungsplan aufheben, habe DI Anfelser jedenfalls gute Chancen zumindest seine Prozesskosten von der Gemeinde zurückzufordern.

GR Erwin Emhofer stellt fest, dass man im Sinne einer Gleichbehandlung nach zahlreichen Ablehnungen nicht plötzlich zustimmen könne.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat den vorliegenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes abzulehnen.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

12. Gehweg Straß nach Abtsdorf (Hotel Schneeweiß)

Sachverhalt:

Die Gemeinde Straß hat als ersten Schritt zur Errichtung eines Gehwegs von Wildenhag nach Abtsdorf die Planungsphase bei der Direktion Straßenbau der Oö Landesregierung beantragt.

- Gehsteig soll von Abtsdorf Richtung Straß rechtsseitig liegen.
- Die breite des Gehsteig 2m mit 1,5m grünen Trennstreifen
- Es soll ein Leerrohr mitverlegt werden.
- Angebote für die Baukosten werden getrennt erstellt.
- Es sollte auf den Wasserabfluss geachtet werden
- Planungskosten gesamt ca 10.000€
- Länge ist ca. 400m Fläche ca. 1500m²

Das Land Oö wird 50% der Planungskosten finanzieren. Die Gemeinden Attersee und Straß tragen die anderen 50% der Planungskosten, welche wiederum aliquot zur Gehsteiglänge im jeweiligen Gemeindegebiet aufgeteilt werden sollen. Die Landesregierung benötigt einen Grundsatzbeschluss der Gemeinde Attersee um den Planungsprozess starten zu können.

Beschlussvorschlag:

Der zuständige Ausschuss für Straßen, Wasser, Kanal, Bauwesen (Tiefbau) und Verkehrswesen hat in seiner Sitzung am 26.02.2018 einstimmig beschlossen dem Gemeinderat zu empfehlen, den Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Gehwegs zu fassen und sich an den Planungskosten zu beteiligen, welche für die 400m im Gemeindegebiet Attersee rund €1.000,- betragen werden:

Wortprotokoll:

Der Vorsitzende ergänzt, dass die Kosten nach einer Nachprüfung der Längen des Weges im Gemeindegebiet Attersee an die €1.500,- betragen werden.

GR Gerald Staufer berichtet, dass in der Ausschusssitzung immer davon ausgegangen wurde, dass dies die Vorplanung für ein Zukunftsprojekt sei, dass erst in einigen Jahren umsetzbar sein wird. Es gebe dort viele Fußgänger und in Anbetracht der Verkehrslage in diesem Bereich ist das Projekt auf jeden Fall grundsätzlich zu unterstützen, soweit die finanziellen Mittel zur Umsetzung zur Verfügung stehen. An der Planung solle man sich nun aber in jedem Fall beteiligen.

Vbgm Horst Anleitner sieht ebenfalls die Verkehrssicherheit der Fußgänger und Wanderer als entscheidendes Kriterium in dieser Entscheidung.

GR Gerald Staufer ergänzt, dass die Kosten in der Umsetzung voraussichtlich eher hoch sein werden. IN Fahrtrichtung Wildenhag seien am rechten Fahrbahnrand Kanalstränge wodurch der Gehweg links zu errichten sein werde. Die auf dieser Seite natürlich vorhandenen Gegebenheiten werden teils massive Aufschüttungen nötig machen, die natürlich zusätzliche Kosten bedeuten.

GR Helga Gassner erkundigt sich ob es bereits Vorgespräche mit den Grundeigentümern gegeben habe. Der Vorsitzende verneint dies, da sich das Projekt erst in der Vorplanungsphase befinde und in diesem Rahmen erstmal die genaue Lage festgestellt werden müsse.

EGR Robert Göschl hinterfragt warum jetzt schon der nächste Gehweg geplant werde, während doch mangels finanzieller Mittel der eigentlich wichtigere Gehweg zwischen Abtsdorf und Palmsdorf immer aufgeschoben werde.

Der Vorsitzende stellt fest, dass grundsätzlich auch dagegen entschieden werden könne. Es handle sich zu diesem Zeitpunkt aber ohnehin erst um eine Vorplanung und die Umsetzung könne zudem auch etappenweise erfolgen.

GR Gerald Staufer ergänzt, dass man die Planung später nicht mehr so günstig bekommen werde, wie jetzt in einem gemeinsamen Projekt.

EGR Robert Göschl stellt in Frage ob die Planung in 10 Jahren überhaupt noch passen werde, wenn man sie jetzt durchführt und dann erst in 10 Jahren baue.

GV Ing. Wolfgang Neuwirth bekräftigt, dass eine Planung für diesen Abschnitt später nicht mehr so günstig beauftragt werden könne und es eher unwahrscheinlich sei, dass die gegenständliche Landesstraße in den nächsten 10 Jahren maßgeblich verändert werde. Ansonsten würde die Landesstraßenverwaltung wohl keine Gesamtplanung in Betracht ziehen.

GR Gerald Staufer wiederholt, dass im Ausschuss auch festgestellt wurde, dass man der Gemeinde Straß jetzt keine Steine in den Weg legen wolle und zudem ein Gehweg in dem Bereich auch für Gäste des Hotels Schneeweiß sehr positiv wäre.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat den Grundsatzbeschluss zur Umsetzung des Gehwegprojektes zwischen Abtsdorf und Wildenhag zu fassen und sich an den Projektkosten für die Planung in der Höhe von ca. €1.500 zu beteiligen.

Beschluss: Mehrheitliche Annahme durch ein Zeichen mit der Hand. Eine Stimmenthaltung durch EGR Robert Göschl.

13. Vereinbarung über Zutrittsberechtigung Feststromanschluss Landungsplatz 5

Sachverhalt:

Um dem Wunsch einer klaren Regelung im Zusammenhang mit dem Feststromanschluss der Gemeinde im ehemaligen Bankgebäude am Landungsplatz nachzukommen, wurde den Eigentümern eine Vereinbarung übermittelt. Dieser Entwurf wurde auch angenommen mit dem Zusatz ein jederzeitiges Widerrufsrecht der Nutzungsrechte festzuhalten.

Die Vereinbarung befindet sich im Anhang.

Beschlussvorschlag:

In seiner Sitzung am 12.03.2018 hat der Gemeindevorstand einstimmig beschlossen dem Gemeinderat die Genehmigung der vorliegenden Vereinbarung zu empfehlen.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat die vorliegende Vereinbarung zu genehmigen.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

Anlagenverzeichnis:

Anl 13_Vereinbarung Zutritt Feststromanschluss Landungsplatz 5

14. Vergabe der Baugründe in Neuhofen

Sachverhalt:

Basierend auf den vom Gemeinderat beschlossenen Vergaberichtlinien wurde eine Reihung der Bewerber vorgenommen, welche aus Datenschutzgründen nicht vorab übersandt werden kann sondern im Rahmen der Sitzung zur Kenntnis gebracht wird. Der Vorstand hat gemäß der beschlossenen Vergaberichtlinien die Möglichkeit für besondere Umstände noch bis zu 30 Individualpunkte zu vergeben.

Beschlussvorschlag:

In seiner Sitzung am 12.03.2018 hat der Vorstand der Gemeinde eine Reihung beschlossen die dem Gemeinderat im Rahmen der Sitzung zur Beschlussfassung empfohlen wird.

Wortprotokoll:

Der Vorsitzende bringt die Reihung gemäß der Vergaberichtlinien nach der Empfehlung aus der nicht öffentlichen Sitzung des Gemeindevorstands zur Kenntnis.

GR Helga Gassner bedauert, dass es nur 4 Grundstücke zur Vergabe gibt, weil sie es allen gönnen würde. Sie hält fest, dass die gewissenhaft erarbeiteten Vergaberichtlinien eine faire Entscheidungsbasis ermöglichen.

GR Erwin Emhofer erkundigt sich ob im Falle einer Absage ein neuer Beschluss notwendig werde. Der Vorsitzende erklärt, dass nach der Reihung vorgegangen werde und keine neuen Beschlüsse notwendig werden. Sollte jemand ausfallen oder absagen werde der fünftgereichte kontaktiert und so weiter.

GR Hermann Maier sen. schlägt vor die Zuweisung der Grundstücke per Los zu entscheiden, um hier keine Entscheidung treffen zu müssen.

Der Vorsitzende stimmt dem zu und ergänzt, dass falls nötig auch eine notarielle Aufsicht hinzugezogen werden könnte.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat die vom Gemeindevorstand empfohlene Reihung der Bewerber zu genehmigen und die Zuweisung der Grundstücke wenn notwendig unter notarieller Aufsicht per Los zu entscheiden.

Beschluss: Mehrheitliche Annahme durch ein Zeichen mit der Hand. Eine Stimmenthaltung wg. Befangenheit durch GV Helga Sturm.

15. Vertragswerk Baugründe Neuhofen

Sachverhalt:

Im Rahmen der Vergabe der Baugründe in Neuhofen, sind folgende Verträge zu genehmigen an welchen die Gemeinde beteiligt ist:

- Baulandsicherungsvertrag: Diese Vereinbarung zwischen den Erwerbern und der Gemeinde soll in erster Linie eine zeitgerechte Bebauung und verpflichtende Nutzung als Hauptwohnsitz absichern.
- Vereinbarung zur Kostentragung – Infrastrukturerrichtung: Die anteiligen Kosten der Errichtung der Infrastruktur im Bereich der Baugründe sollen den Erwerbern überbunden werden. Im Anhang befindet sich eine Aufstellung dieser Kostenanteile sowie der voraussichtlichen hoheitlichen Gebühren.
- Kaufvertrag: Da die Gemeinde die Kaufoption an Dritte überträgt, verzichtet sie im Rahmen dieses Kaufvertrages auf das ihr, gemäß Optionsvereinbarung mit der Bienenhof GmbH vom 01.03.2011, zustehende Optionsrecht.

Die Entwürfe der Verträge befinden sich im Anhang.

Beschlussvorschlag:

Der zuständige Ausschuss für Raumordnung (Flächenwidmung, örtliches Entwicklungskonzept), Bauwesen (Hochbau) und Energie hat in seiner Sitzung am 05.03.2018 einstimmig beschlossen dem Gemeinderat zu empfehlen, die vorliegenden Vertragsentwürfe inhaltlich zu genehmigen und die Gesamtkosten (Grundstück exkl. Grunderwerbssteuer + Infrastruktur inkl. USt) pro m² mit €140 zu deckeln.

Wortprotokoll:

GV Helga Sturm erkundigt sich nach dem Hintergrund des im Punkt 4.2 genannten Optionsrechts das bereits ausgelöst wird, wenn nicht spätestens bis 30.06.2019 mit dem Bau begonnen wurde.

Der Amtsleiter erklärt, dass die Fertigstellung bis 01.03.2021 in jedem Fall einzuhalten sei. Sollte nun ein Bauwerber aus welchen Gründen auch immer ausfallen und gem. Reihung nachzubeseetzen sein, müsse auch dieser noch ausreichend Zeit haben um den Bau bis 01.03.2021 durchzuführen. Diese Frist habe die Gemeinde vor einigen Jahren in der Optionsvereinbarung mit der Bienenhof GmbH festgesetzt: Ebenso sei in dieser Vereinba-

rung festgelegt worden, dass diese Verpflichtung auf einen Dritten Optionsnehmer zu überbinden ist. In einem Gespräch mit dem Optionsgeber habe sich herausgestellt, dass hier absolut kein Verhandlungsspielraum bestehe.

GV Helga Sturm hinterfragt den substanziellen Preisabschlag von 30% im Falle einer Nichtbebauung beim Vorkaufsrecht der Gemeinde.

Der Amtsleiter erläutert, dass dies ein Anreiz zur tatsächlichen Bebauung sein soll. GV Ing. Wolfgang Neuwirth ergänzt, dass dies ja in allen Baulandsicherungsverträgen gleichermaßen zur Anwendung komme.

GV Helga Sturm erwidert, dass der weitere Abschlag nach der Bebauung von 15% einem Knebelvertrag gleichkomme.

Der Vorsitzende wiederholt, dass die genannten Rechte der Gemeinde der Absicherung der Bebauungsverpflichtung und der Hauptwohnsitzverpflichtung dienen sollen und in jedem Baulandsicherungsvertrag enthalten sind. Oberstes Ziel sei es ja nach wie vor zu verhindern, dass generell neue Widmungen und eben auch die gegenständlichen Baugründe als Spekulationsobjekte missbraucht werden. In diesem speziellen Fall komme lediglich die kürzere Bebauungsverpflichtung aus dem Optionsvertrag mit der Bienenhof GmbH hinzu, ansonsten seien alle Baulandsicherungsverträge inhaltlich gleich.

GR Hermann Maier sen. stellt fest, dass es Szenarien geben könnte die einen Verkauf erzwingen, in denen diese Abschlagsregelungen unverhältnismäßig seien, wie etwa den Todesfall eines Partners oder dergleichen.

Der Amtsleiter erwidert, dass grundsätzlich in einem Vertrag eingeräumte Rechte ja nicht zwingend angewendet werden müssen, sonst wären es ja Pflichten. In derartigen Fällen könne im Gemeinderat auch anders entschieden werden.

GR Hermann Maier sen. erkundigt sich ob zu dem gedeckelten Preis von €140,- nun noch die Grunderwerbssteuer hinzukomme. GV Ing. Wolfgang Neuwirth bestätigt, dass dies der Fall sei.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat die vorliegenden Vertragsentwürfe zu genehmigen und die Gesamtkosten (Grundstück exkl. Grunderwerbssteuer + Infrastruktur inkl. USt.) pro m² mit €140,- zu deckeln.

Beschluss: Mehrheitliche Annahme durch ein Zeichen mit der Hand. Eine Stimmenthaltung durch Hermann Maier jun.

Anlagenverzeichnis:

Anl 15.a_Muster Kaufvertrag Stand 6_2_2018-2

Anl 15.b_Baulandsicherungsvertrag 20180306

Anl 15.c_Nebenkostentragungsvereinbarung 20180306

16. Neuvergabe Wohnung Zeugwart Feuerwehr

Sachverhalt:

Die Zeugwart-Wohnung in dem gemeindeeigenen Gebäude in der Kirchenstraße 1 ist ab 01.06.2018 neu zu vergeben. Seitens der Freiwilligen Feuerwehr Attersee wurde bereits ein neuer Zeugwart genannt. In Absprache mit der FF Attersee wurde auch ein Mietvertragsentwurf basierend auf dem bestehenden Vertrag vorbereitet, welcher auch wieder entsprechende Gegenleistungsaufgaben für die Mietfreistellung enthält. Der Entwurf, welcher im Gemeinderat zu genehmigen ist, befindet sich in der Anlage.

In diesem Entwurf sind noch Anregungen des künftigen Zeugwarts ersichtlich die am 09.03.2018 per Email übermittelt wurden.

1019

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 19.02.2018 die Empfehlung der Vergabe der Zeugwartwohnung gemäß Vorschlag der FF Attersee sowie die Empfehlung der Genehmigung des vorliegenden Vertragsentwurfes beschlossen.

Wortprotokoll:

GR Helga Gassner erkundigt sich nach der Art der Heizung, da in den Betriebskosten die Heizkosten nicht explizit angeführt wurden. Der Vorsitzende erklärt, dass die Heizung mit Strom erfolgt und deshalb direkt mit dem Versorger abzurechnen ist.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat den vorliegenden Vertragsentwurf zu genehmigen und die Wohnungsvergabe gemäß Vorschlag der FF Attersee zu beschließen.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

Anlagenverzeichnis:

Anl 16_Mietvertrag Zeugwartwohnung v1

Anl 16.a_Lageplan FF Attersee

17. Neuvergabe Wohnung Amtshaus

Sachverhalt:

Nach der Kündigung der Wohnung mit Ende Februar ist diese neu zu vergeben. Die Bewerbungsfrist wurde mit 07.02.2018 ausgeschrieben und es gingen vier Bewerbungsbögen ein. Die Reihung ist im Vorstand vorzunehmen und aus datenschutzrechtlichen Gründen im Gemeinderat unter Ausschluss der Öffentlichkeit (also auch außer Protokoll) zu beschließen. Ein aktueller Entwurf des Mietvertrages befindet sich im Anhang, auch dessen Genehmigung ist dem Gemeinderat zu empfehlen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 19.02.2018 einstimmig beschlossen dem Gemeinderat die Reihung der Bewerber Edmayr/Köttl gemäß der Vergaberichtlinien auf Rang 1 zu empfehlen. Ebenso einstimmig wurde beschlossen dem Gemeinderat die Genehmigung des vorliegenden Vertragsentwurfes zu empfehlen.

Wortprotokoll:

GV Helga Sturm berichtet, dass Franz Edmayr inzwischen eine für sie geeignetere Wohnung in St. Georgen gefunden hat.

Vbgm Horst Anleitner stellt den Antrag, dem Gemeindevorstand die Entscheidung über die Vergabe der Wohnung durchzuführen zu übertragen.

Beschluss:

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat den vorliegenden Vertragsentwurf zu genehmigen und die Wohnungsvergabe gemäß Vorschlag des Gemeindevorstands zu beschließen.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

Der Vorsitzende stellt den Antrag an den Gemeinderat die Entscheidung über die Vergabe der Wohnung im Amtshaus, im Falle des Rücktritts der Bewerber die den Zuschlag erhalten haben, dem Gemeindevorstand zu übertragen.

Beschluss: Einstimmige Annahme durch ein Zeichen mit der Hand.

Anlagenverzeichnis:

Anl 17_Mietvertrag Amtshaus_26032018

18. Allfälliges

GV Martin Höchsmann regt an, dass wenn die TOP in den Gemeinderatssitzungen immer mehr werden auch die Anzahl der GR Sitzungen pro Jahr zu erhöhen wäre. Gerade in den Fraktionssitzung in denen die Diskussionen ausführlicher seien, werde es schon immer sehr spät bis alle Tagesordnungspunkte durchbesprochen seien. Als nächsten Punkt wolle er hinterfragen wie die umfangreichen Nachzahlungen an Betriebskosten im Arzthaus zu Stande kommen und warum die Vorberechnung der Akontozahlung so weit abweichen könne. Vor über einem Jahr im Februar 2017 habe die Familie Blaichinger in der Winterleiten ein Umwidmungsansuchen ins Bauland gestellt, das bisher nicht bearbeitet worden sei.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Gemeinde mit 6 Sitzungen schon bei 150% der gesetzlich verpflichteten GR Sitzungen liege. Diesmal seien es tatsächlich sehr viele Punkte gewesen, es gebe aber auch andere Sitzungen mit weit weniger Punkten. Es sei sehr schwierig sei im Vorfeld abzuschätzen zu welchem Zeitpunkt wie viele Tagesordnungspunkte zu beraten und zu beschließen sind und wie. Eine höhere Anzahl der Sitzungen führe unweigerlich auch zu noch mehr Fraktionssitzungen, ob der Zeitaufwand dadurch nicht erst recht erhöht werden würde müsse man sich ansehen.

Zu der Nachzahlung der Betriebskosten könne er leider nichts sagen und ersucht den Amtsleiter um eine Stellungnahme. Dieser erläutert, dass man in diesem Zusammenhang bedenken müsse, dass auch die Strom- und Gaskosten entgegen der vertraglichen Vereinbarung über die Gemeinde vorfinanziert werden und dann eben im Rahmen der BK Abrechnung auch weiterverrechnet werden müssen. Dies sei offenbar schon seit Jahren so gehandhabt worden, was er nicht verstehen könne, weil das Vertragsverhältnis mit den Energieversorgern üblicherweise direkt mit Mietern und Pächtern abgeschlossen werde und die Kosten dann auch nicht in so großem Ausmaß nachzuzahlen seien. Würde man die eigentlichen Betriebskosten ohne die Energie betrachten wäre auch die Abweichung zur Akontozahlung verschwindend.

GR Gerald Stauer ergänzt, dass man auch nicht außer Acht lassen dürfe, dass das OG1 nun mitgenutzt werde und dies natürlich auch zu entsprechenden Heizkosten führe.

GV Helga Sturm bittet um Aufklärung wer denn überhaupt diesen Sachverhalt kritisiert und in der Öffentlichkeit darüber spricht.

GV Martin Höchsmann stellt fest, dass die Umstände wie die hohe Nachzahlung zu Stande kam eben auch den Mietern zu erläutern sind, damit eben keine solche Verwunderung im Raum stehen bleibe.

Der Amtsleiter erwidert, dass sich die Mieter an die Buchhaltung gewandt haben und von dieser auch über die Details informiert wurden. Dies sei, wie ihm berichtet wurde, ein freundliches Gespräch und kein Streit gewesen.

GV Helga stellt fest, dass die Gemeinde ja über den Zustand des Gebäudes Bescheid wisse, der ja möglicherweise auch zu höherem Energiekonsum führe und fragt ob man den Mietern in diesem Hinblick nicht entgegenkommen könnte.

GV Martin Höchsmann ergänzt, dass das oben laufende Entfeuchtungsgerät mit Sicherheit eine Menge Energie verbrauche.

Der Vorsitzende erwidert, dass dies über einen eigenen Zähler laufe und von der Gemeinde finanziert werde.

GR Helga Gassner stellt fest, was für ein Glück es sei diese Ärztin in der Gemeinde zu haben. Sie wäre einem Entgegenkommen in irgendeiner Weise absolut nicht abgeneigt. Auch wenn kein Ansuchen vorliege könne der Bürgermeister ihr gegenüber etwas Derartiges kommunizieren, damit sie sich besser in der Gemeinde aufgehoben fühle.

Der Vorsitzende stellt klar, dass bisher kein Ansuchen um Nachlass oder eine Beschwerde bis zu ihm durchgedrungen sei und abgesehen davon der Gemeinderat von Beginn an bereits massive Nachlässe in der Miete gewährt habe. Generell würde er ein solches Ansuchen selbstverständlich im Gremium des Gemeindevorstands zur Beratung bringen, er allein könne ja gar nicht über Zahlungsermäßigungen und Nachlässe entscheiden.

GR Helga Gassner bringt ihr Verständnis zum Ausdruck und hält fest, dass es sehr erfreulich sei, dass eine Sanierung des Arzthauses nun konkreter angegangen werde.

Der Vorsitzende ergänzt, dass es wichtig wäre in diesem Zusammenhang auf der Entscheidungsebene das Tempo zu erhöhen, da es möglich wäre eine Bundesförderung von rd. €30.000,- über das Kommunale Investitionsgesetz zu lukrieren, sofern dieses bis Ende Juni 2018 beantragt werde.

Der Vorsitzende stellt im Zusammenhang mit dem Ansuchen der Familie Blaichinger fest, dass er dies zu Kenntnis nehmen und sich sehr darüber ärgern müsse.

GV Helga Sturm erkundigt sich, nach dem geplanten Baubeginn der Viega.

Der Vorsitzende verweist an den Amtsleiter der relativ oft in Kontakt mit Vertretern der Firma sei. Dieser berichtet, dass der Baubeginn ihm gegenüber nach wie vor mit Herbst 2018 oder Frühjahr 2019 datiert worden sei. Dieser Zeitplan habe sich eigentlich nie geändert.

GV Helga Sturm erkundigt sich wer beim Termin bei der Raumordnung bezüglich Golf Hotel teilnehmen werde. Der Vorsitzende nennt Herrn Mairinger, den Planer Herrn Leztbor, den Bauausschussobmann, sich selbst, den Amtsleiter und die Herren Maier und Matzinger von Amt der Oö Landesregierung.

GV Helga Sturm kritisiert, warum niemand von den anderen Fraktionen dazu eingeladen worden sei. Der Vorsitzende stellt klar, dass er kein Problem damit habe und auch bei Terminen mit Beamten künftig die Fraktionen informieren und einladen werde. Zu politischen Terminen bei Landesräten seien ja auch bisher alle Fraktionen vertreten gewesen und das könne man auch gerne auf der fachlichen Ebene so handhaben, deshalb berichte er ja auch im Vorfeld über solche Termine.

GR Helga Gassner berichtet von der Sitzung des Sozialhilfverbandes am 21.03. auf der BH Vöcklabruck. Bei diesem Termin sei der Dienstpostenplan, der Rechnungsabschluss, sowie der Bericht des Prüfungsausschusses vorgetragen worden. Es sei auch berichtet worden, dass die Kindervilla in Steinbach um einen Neubau erweitert werde während der Altbestand in Betrieb bleibe.

Zuletzt wolle sie noch hinweisen, dass es am 24.04. um 19:00 hier im Lesesaal eine weitere Veranstaltung der Gesunden Gemeinde gebe, nämlich einen Vortrag von Anna Schneebecker über Rückengesundheit. Eine rege Teilnahme wäre sehr erfreulich.

Vbgm Horst Anleitner erkundigt sich nach dem aktuellen Stand des geplanten Dirt Runs in Attersee nach der unlängst stattgefundenen Besprechung.

Der Vorsitzende erwidert, dass er nicht an dieser Besprechung teilgenommen habe und verweist an Christian Schirlbauer.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorgebracht werden, bedankt sich der Vorsitzende für die aktive Teilnahme und Mitarbeit und beendet die Sitzung um 22:20 Uhr.



(Vorsitzender)



(Schriftführer)

Genehmigung des vorliegenden Protokolls:

Die nicht genehmigte Fassung des Protokolls wurde den Fraktionen zugestellt am: 03.04.2018

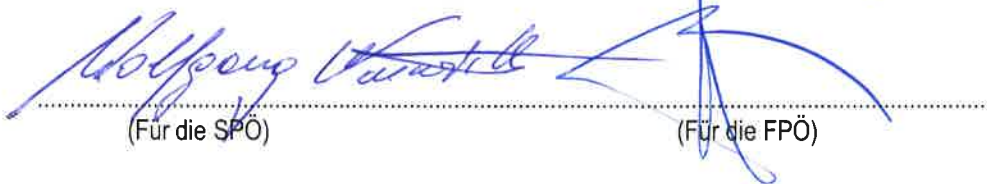
Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 18.06.2018 keine Einwendungen erhoben wurden, über die erhobenen Einwände der beigeheftete Beschluss gefasst wurde.

Attersee am Attersee, am 18.06.2018



(Vorsitzender)

(Für die ÖVP)



(Für die SPÖ)

(Für die FPÖ)