

Gremium: **Gemeinderat**
öffentlich

Datum: **30.10.2014** **Beginn:** 19:30 **Ende:** 21:15
Tagungsort: **im Sitzungssaal des Gemeindeamtes**

Anwesend: 25

Mitglied

ÖVP

Vorsitz

Bürgermeister Schweitzer Johann

Untereschlbach 2

Mitglied

ÖVP

Fraungruber Alois
Ing. Eschböck Rudolf
Brunner Maria
Kreinöcker Edith
Doppelbauer Othmar
Mag. Eschböck Franz
Kirnbauer-Allerstorfer Michaela
Weixelbaumer Karl
Holzinger Herbert
Hinterberger Harald
Steininger Rudolf

Kleinsteingrub 7
Bergstraße 1
Hochstraße 11
Obergallsbach 11
Schöffling 3
Steinbruch 22
Oberfreundorf 9
Sternenweg 1
Utenthal 1
Bahnhofstraße 16
Andrichsberg 3

FPÖ

Eichlberger Stefan
Rieger Karl
Pichlik Karl
Kammerer Gertraud

Rosenstraße 13
Eferdinger Straße 31/2
Unterbruck 8/5
Pertmannshub 4

SPÖ

Reinthal Robert
Steininger Herbert
Mitter Manuel

Kapellenweg 4/8
Birkenstraße 9
Sonnenhang 3

GRÜ

Kreinecker Willibald

Weidenweg 4

Ersatz

ÖVP

Humer Alfons
Schnelzer Walter

Steinbruch 12
Steinbruch 26

FPÖ

Steininger Franz

Mairing 38

SPÖ

Steininger Helga

Birkenstraße 9

GRÜ

Sturmlechner Alexander

Grieskirchner Straße 1

Abwesend: 5

Mitglied

ÖVP

Vizebürgermeister Krautgartner Rudolf
Mag. Wagner Herbert

Römerweg 4
Prattsdorf 1

FPÖ

Mairinger Michael

Unterbruck 3

SPÖ

Hallwirth Dominik

Rosenstraße 50

GRÜ

Schulz Ingeborg

Rosenstraße 22

Nicht entschuldigt:

Fachkundige Personen:

Amtsleiter:

Schriftführer:

Manigatterer Franz

Manigatterer Franz

Verständigung

Sie werden höflich zu der am
Donnerstag, 30. Oktober 2014 um 19:30 Uhr
im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattfindenden
Sitzung des Gemeinderates eingeladen.

Tagesordnung:

- 1** Flächenwidmungsplan Nr. 4 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 - Änderungen auf Grund bekannt gegebener Versagungsgründe - Beratung und Beschluss. 031/31 (2742)
- 2** Erweiterung Siedlung Uttenthal-Ehrengruber / Siedlung Großsteingrub-Leßlumer / Siedlung Prbk. Ost-Eichinger - Abschluss von Baulandsicherungsverträgen - Beratung und Beschluss. 031/43 (3462) 031/44 (3463) 031/47(3585)
- 3** Daxberg Landesstraße (Ortsdurchfahrt) und Pollhamer Landesstraße-Bahnhofstraße, Amselweg, Fasanweg - 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung - Beratung und Beschluss. 119/54 (3811)
- 4** Franz Manigatterer - Zurücklegung Amtsleiterfunktion; Abberufung und Überstellung - Beratung und Beschluss. 011/49 (3681) 011/1 (5)
- 5** Parteienverkehr Gemeindeamt; Änderung der Öffnungszeiten - Beratung und Beschluss. 010/27 (2107)
- 6** MGDE Prambachkirchen, Nachtragsvoranschlag 2014 - Beratung und Beschluss. 900/2 (3592)
- 7** Prüfungsbericht des örtl. Prüfungsausschusses vom 21. Oktober 2014 - Kenntnisnahme.
- 8** Allfälliges.

Um pünktliches und verlässliches Erscheinen wird gebeten. Sollten Sie an der Teilnahme verhindert sein, bitten wir Sie, das Gemeindeamt unter Mitteilung des Verhinderungsgrundes zu benachrichtigen.

Bürgermeister:

Schweitzer Johann

Der Vorsitzende, **Bgm. Johann Schweitzer**, eröffnet um **19.30** Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde;
- b) die Verständigung hiezu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am **21. Oktober 2014** unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tag öffentlich kundgemacht wurde und
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom **2. Oktober 2014** lag während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht auf und liegt auch noch während der Sitzung zur Einsicht auf.

Gegen diese Verhandlungsschrift können bis zum Schluss der Sitzung Einwendungen vorgebracht werden.

Bgm. Johann Schweitzer:

Absetzung Tagesordnungspunkt:

Der Tagesordnungspunkt 3

„Daxberg Landesstraße (Ortsdurchfahrt) und Pollhamer Landesstraße-Bahnhofstraße, Amselweg, Fasanweg - 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung - Beratung und Beschluss“

wird hiermit von der Tagesordnung **abgesetzt**.

Vor Behandlung dieser Sache im Gemeinderat sind noch weitere Recherchen in Abstimmung mit der Bezirkshauptmannschaft Eferding erforderlich.

TOP 1: Flächenwidmungsplan Nr. 4 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2 - Änderungen auf Grund bekannt gegebener Versagungsgründe - Beratung und Beschluss.

031/31 (2742)

Bgm. Johann Schweitzer:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 23. April 2014 den Flächenwidmungsplan Nr. 4 und das Örtliche Entwicklungskonzept Nr. 2 beschlossen. Die Verfahrensunterlagen wurden seitens der Gemeinde am 22. Mai 2014 dem Amt der OÖ. Landesregierung zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung übermittelt. Mit Schreiben vom 17.9.2014, AZ. RO-R-308205/19-2014-Am, wurden uns seitens der Abt. Örtliche Raumordnung Versagungsgründe mitgeteilt. Der Gemeinde wird nunmehr Gelegenheit gegeben, eine Stellungnahme dazu abzugeben. Bgm. Schweitzer verliest das gegenständliche Schreiben vollinhaltlich.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass es sich hier großteils um Einwände seitens des Gewässerbezirkes Grieskirchen handelt. Um eine möglichst rasche Verfahrensabwicklung voranzutreiben, fand am 2. Okt. 2014 beim zuständigen Bearbeiter der Abt. Örtliche Raumordnung - Herrn Dipl.Ing. Kampelmüller, ein Gesprächstermin statt, bei dem Bgm. Schweitzer, Vizebgm. Rudolf Krautgartner, Karl Fattinger, der Vertreter des Gewässerbezirkes Grieskirchen – Herr Dipl.Ing. Mader, und Ortsplaner Dipl.Ing. Mario Hayder anwesend waren.

Das Gesprächsergebnis wurde vom Ortsplaner im Protokoll vom 8.10.2014 zusammengefasst. Der Infrastrukturausschuss hat in seiner Sitzung am 9.10.2014 darüber beraten und die geforderten Änderungen zur Kenntnis genommen.

Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 14.10.2014 ebenfalls mit den Versagungsgründen beschäftigt und die damit verbundenen Änderungen zur Kenntnis genommen.

Mit Verständigung vom 14.10.2014 wurden gemäß den Bestimmungen des § 33 Abs. 4 des OÖ. Raumordnungsgesetzes 1994 die Eigentümer von Grundstücken, an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen ergeben, über die beabsichtigte Änderung nachweislich informiert und es wurde ihnen die Möglichkeit eingeräumt, bis spätestens 29. Okt. 2014 hiezu eine Stellungnahme abzugeben. Verschiedene Personen haben sich in der Folge über die geplanten Änderungen telefonisch informiert. Schriftliche Anregungen oder Einwendungen dagegen wurden nicht eingebracht.

Dem Gewässerbezirk Grieskirchen wurde im Vorfeld das Gesprächsprotokoll des Ortsplaners mit den vorgeschlagenen Änderungen übermittelt. Mit Schreiben (Email) vom 21. Okt. 2014 wurde dem Gemeindeamt mitgeteilt, dass dem Protokoll zur Besprechung vom 2.10.2014 bzw. der Gesamtüberarbeitung vom 08.10.2014 aus Sicht des Gewässerbezirkes Grieskirchen zugestimmt wird.

Das vom Ortsplaner erstellte Protokoll vom 8.10.2014 betreffend die von der Abt. Raumordnung bekannt gegebenen Versagungsgründe und die damit verbundenen notwendigen Plan- und Textänderungen im Flächenwidmungsplan Nr. 4 und im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 wird den Gemeinderatsmitgliedern präsentiert und bildet einen wesentlichen Bestandteil dieser Niederschrift.

Bgm. Johann Schweitzer führt weiters aus:

Wie man sieht, handelt es sich beim Großteil um Einwendungen, die schon im Vorverfahren hätten behandelt werden können. Wie dargestellt, wurde den Forderungen entsprochen, weshalb es hoffentlich zu keinen Verfahrensverzögerungen mehr kommen wird. Er ersucht um Wortmeldungen und Antragstellung.

Antrag:

GR Mag. Franz Eschlböck: Wie man gesehen hat, handelt es sich zum Teil um berechnete, aber auch

um formelle Einwendungen, denen vom Gemeinderat entsprochen werden soll. **Er stellt den Antrag, die im Entwurf vorliegenden und präsentierten Änderungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 zu beschließen.**

GR Alexander Sturmlechner: Die Streichung der im ÖEK vorgesehenen standortgebundenen Festlegungen hinsichtlich des Gewerbeparks West und Unterbruck Ost sind grundsätzlich nicht nachvollziehbar, weil auch andere Erfordernisse wie z.B. die Erhaltung der Wassermulde im Bereich des Kreuzberges im ÖEK Berücksichtigung finden.

GV Robert Reinthaler: Ursprünglich wurden von der Abt. Raumordnung umfassende Forderungen, wie die Vorlage eines Aufschließungskonzeptes, eines Oberflächenentwässerungskonzeptes, der Nachweis der Finanzierung der Erschließung usw. für die Ausweisung der betrieblichen Nutzung westlich der Bahnlinie gestellt. Seinerseits wurde zudem mehrmals angeregt, die TMG für dieses Projekt beizuziehen. All diese Forderungen sind nach wie vor nicht erfüllt, weshalb er auch diesen Änderungen nicht zustimmen wird.

Bgm. Johann Schweitzer: Wie der Stellungnahme der Örtlichen Raumordnung zu entnehmen ist, sind standortgebundene Festlegungen im Textteil des ÖEK zur Konkretisierung von Gewerbeparks gesetzlich nicht gedeckt, weshalb dieser Textteil zu streichen ist. Das heißt ja nicht, dass der Gemeinderat im Zuge einer Flächenwidmungsplanänderung nicht entsprechende Forderungen stellen kann.

GR Karl Rieger: Seiner Meinung nach war die Bevölkerung bei der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes zu wenig eingebunden. Auch die nunmehr notwendigen Abänderungen hätten bei gewissenhafter Arbeit seitens des Ortsplaners vermieden werden können.

GV Robert Reinthaler: Herr Dipl.Ing. Hayder hat sich bei der Erstellung des Flächenwidmungsplanes und des ÖEK's viel Mühe gemacht und es war auch der Infrastrukturausschuss in den letzten Jahren mit diesem Thema sehr intensiv beschäftigt. Die vorgebrachten Einwände seitens des Landes sind nicht so gravierend.

GR Willi Kreinecker ist der Ansicht, dass es gerade bei der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wichtig wäre, Festlegungen betreffend gewerbliche Entwicklungsmöglichkeiten zu treffen. Es ist nicht einzusehen, dass diese jetzt gestrichen werden müssen. Da sich die Eckdaten nicht verändert haben, wird er den Änderungen ebenfalls nicht zustimmen.

Bgm. Johann Schweitzer weist nochmals ausdrücklich darauf hin, dass eine mehrheitliche Beschlussfassung des Flächenwidmungsplanes und des ÖEK's schon am 23. April 2014 erfolgte. Bei der heutigen Gemeinderatssitzung geht es um die Zustimmung zu den Forderungen der Abt. Raumordnung. Anschließend lässt er über den Antrag des GR Mag. Franz Eschböck abstimmen.

Abstimmung:

Der Antrag des Gemeinderates Mag. Franz Eschböck wird mit 18 JA-Stimmen gegen 6 Nein-Stimmen (Reinthaler Robert, Steininger Herbert, Mitter Manuel, Steininger Helga – alle SPÖ, Sturmlechner Alexander – GRÜNE, Rieger Karl - FPÖ) und einer Stimmenthaltung (Kreinecker Willi – GRÜNE) mehrheitlich angenommen und es werden die im Entwurf vorliegenden und präsentierten Änderungen des Flächenwidmungsplanes Nr. 4 und des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2 beschlossen.

Protokoll vom 8.10.2014 siehe Anhang!

TOP 2: Erweiterung Siedlung Uttenthal-Ehrengruber / Siedlung Großsteingrub-Lesslhumer / Siedlung Prbk. Ost-Eichinger - Abschluss von Baulandsicherungsverträgen - Beratung und Beschluss.

031/43 (3462) 031/44 (3463) 031/47(3585)

Bgm. Johann Schweitzer:

Für die neu geplanten Siedlungsgebiete in Uttenthal, Großsteingrub und Prambachkirchen Ost sollen mit den betroffenen Grundbesitzern Baulandsicherungsverträge abgeschlossen werden, um sicherzustellen, dass die Grundstücke auch tatsächlich verkauft und folglich auch bebaut werden. Neu dazugekommen ist eine vertragsmäßige Sicherstellung eines Infrastrukturkostenbeitrages in der Höhe von € 3,-- je m² Baufläche, wie vom Gemeindevorstand vorgeschlagen.

Über die Entwürfe der Baulandsicherungsverträge wurde in der Infrastrukturausschusssitzung am 9.10.2014 beraten. Auch der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 14.10.2014 damit beschäftigt und grundsätzliche Zustimmung gegeben. Alle drei Baulandsicherungsverträge wurden von den betroffenen Grundbesitzern unterschrieben und liegen nunmehr dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vor.

Generell ist festzustellen, dass die Immobilienertragssteuer auch in unserer Gemeinde zu einer erheblichen Erhöhung der Baugrundpreise geführt hat. Die Preise liegen nunmehr bei den Baugründen in Uttenthal und Großsteingrub bei max. € 45,--, beim Grundstück Prambachkirchen Ost – Eichinger bei max. € 55,--. Der Infrastrukturkostenbeitrag wurde bewusst in sehr humaner Höhe gehalten, um die Grundpreise nicht noch weiter nach oben zu treiben. Zudem wird festgestellt, dass die Erschließung der Grundstücke in Uttenthal und Großsteingrub aufgrund der sich in diesem Bereich bereits bestehenden Infrastruktur in einem vertretbaren Rahmen halten wird.

Die Ehegatten Eichinger rechtfertigen den m²-Preis von € 55,-- damit, dass der Parzellierungsvorschlag einen Flächenverbrauch von 21 % für Straßen und Retention beansprucht und auch die südwestlich gelegene Wiese (gegenüber der Straße) für den Abfluss der Oberflächenwässer herangezogen werden soll. Die jetzt zu treffenden Maßnahmen beinhalten schon die Oberflächenentwässerung für künftige Baugrundnutzungen anschließender Grundstücke.

Ehrengruber, Uttenthal

**VEREINBARUNG
gemäß § 16 OÖ. ROG 1994 idgF.**

AZ. 031/43-5-2014 FAKA (3462)

abgeschlossen zwischen

1.) der Marktgemeinde Prambachkirchen, vertreten durch Bürgermeister Johann Schweitzer, Prof. Anton Lutz Weg 1, 4731 Prambachkirchen, einerseits und

2.) den Ehegatten Ehrengruber Herbert, geb. 31.07.1956, und Ehrengruber Monika, geb. 10.07.1963, wohnhaft in 4731 Prambachkirchen, Uttenthal 5, als grundbücherliche Eigentümer der Parzelle 106, EZ. 271, und Parzelle 107, EZ. 787, KG. 45004 Dachsberg, andererseits.

I.

Diese Vereinbarung dient zur Verwirklichung der im § 16 O.Ö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 idgF. genannten Zwecke und Zielsetzungen, insbesondere der Erhaltung von Baugrundstücken für die Gemeindebürger sowie zur Deckung des ortsüblichen Bedarfes

an Baugrundstücken. Die Grundeigentümer erstreben mit dieser Vereinbarung eine rasche wirtschaftliche Verwertung (Verkauf) bzw. Eigennutzung der bezeichneten Grundstücke. Die Gemeinde schließt diese Vereinbarung zur Verwirklichung der vorgenannten Zielsetzungen des O.Ö. Raumordnungsgesetz 1994 einer zeitgerechten und widmungskonformen Bebauung.

II.

Die Grundeigentümer beabsichtigen, das im Flächenwidmungsplan Nr. 4 als Dorfgebiet ausgewiesene Grundstück Nr. 106 im Gesamtausmaß von 5468 m² sowie einer Teilfläche des Grundstückes Nr. 107 im Ausmaß von ca. 184 m², als Baugrund zu verkaufen. Eine Restfläche der Parz. 107 im Ausmaß von 1562 m² (Parz. Nr. 8 und 9) ist vorerst nur im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 als Bauland vorgesehen. Eine Umwidmung dieser Fläche ist erst möglich, wenn die Widmung des südöstlich gelegenen Betriebsbaugebietes abgeändert wird.

Grundlage bildet das vom Ortsplaner Regioplan Ingenieure Salzburg erstellte Aufschließungs- und Parzellierungskonzept vom 10.02.2014.

Aufschließungs- und Parzellierungskonzept



Die Vertragsparteien treffen nachstehende Vereinbarungen:

Die Grundeigentümer verpflichten sich gegenüber der Marktgemeinde Prambachkirchen, die geplanten Bauparzellen/Bauflächen innerhalb von 3 Jahren nach erfolgter Aufschließung zu

verkaufen, wobei der/die Käufer der Grundstücke verpflichtet sind, diese Grundstücke innerhalb von 5 Jahren ab Kaufvertragsabschluss mit einem Wohnhaus zu bebauen. Zur Absicherung dieser Verpflichtungen haben die Grundeigentümer dafür zu sorgen, dass im Kaufvertrag oder Übergabevertrag die Bauverpflichtung sowie ein Rückkaufrecht für sämtliche Fälle der Veräußerung in Verbindung mit einem schuldrechtlichen Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten der Marktgemeinde Prambachkirchen festgelegt wird. Für den Fall der nicht fristgerechten Bebauung der Grundstücke steht der Marktgemeinde Prambachkirchen das Recht, nicht jedoch die Pflicht zu, vom Rückkaufrecht Gebrauch zu machen.

III.

Die Grundeigentümer erklären sich bereit, die Baugrundstücke aktiv in der Öffentlichkeit zu bewerben und an kaufwillige Personen zum Preis von max. € 45,- je m² zu verkaufen. Dieser Preis ist wertgesichert. Grundlage der Wertsicherung ist der für den Monat August 2014 verlautbarte Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an seine Stelle tretender Index. Sollten die Baugrundstücke nicht innerhalb von 3 Jahren nach erfolgter Aufschließung verkauft sein, tritt ein Kaufrecht für die Marktgemeinde Prambachkirchen ein. Diese bzw. ein von ihr genannter Grundkäufer kann die Grundstücke zum ortsüblichen Grundpreis – maximal € 45,- je m² zuzüglich Indexanpassung vom Grundeigentümer erwerben.

Sollten die Grundstückskäufer nicht innerhalb von 5 Jahren ab Kaufvertragsabschluss das Grundstück mit einem Wohnhaus bebauen, tritt ein Rückkaufrecht für die Gemeinde Prambachkirchen ein. Die Gemeinde Prambachkirchen bzw. ein von ihr genannter Grundkäufer kann diese Grundstücke zum maximalen Grundpreis des Erstkäufers zuzüglich Indexanpassung vom Grundstückskäufer erwerben.

IV.

Infrastrukturkosten

Von der Marktgemeinde Prambachkirchen wird die Infrastruktur (Wasser, Kanal, Straße) im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten hergestellt.

Für die Bestreitung der Aufschließungskosten werden die einschlägigen landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere das O.Ö. Raumordnungsgesetz, die O.Ö. Bauordnung sowie das Interessentenbeitragsgesetz herangezogen.

Zusätzlich verpflichten sich die Grundeigentümer zur Absicherung der entstehenden Infrastrukturkosten zur Übernahme eines Kostenbeitrages von € 3,- je m² Baulandfläche inkl. Trenngrün 5 und inkl. der vorerst nur im ÖEK Nr. 2 ausgewiesenen Grundstücke Nr. 8 und 9. In Summe ergibt dies bei einer gesamten Baulandfläche von 7140 m² einen Betrag von

EURO 21.420,-.

Dieser Betrag ist vor Beginn der Aufschließungsarbeiten, spätestens bis 31. März 2015, auf das Konto der Marktgemeinde Prambachkirchen zu überweisen.

V.

Zur Absicherung der in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Verpflichtungen, verpflichten sich die Grundeigentümer für den Fall der Weiterveräußerung der Grundstücke die in dieser Vereinbarung enthaltenen Veräußerungsbeschränkungen und Verpflichtungen auch seinen Rechtsnachfolgern, aus welchem Titel immer, aufzuerlegen und diese zu verpflichten, das gegenständliche Grundstück unter denselben Bedingungen zu bebauen bzw. zu verkaufen.

VI.

Beide Vertragsparteien erklären die Annahme sämtlicher aus dieser Vereinbarung sich wechselseitig ergebenden Rechte und Verpflichtungen ausdrücklich und unwiderruflich auch namens ihrer Erben und Rechtsnachfolger.

Beide Vertragsparteien verzichten wechselseitig auf das Recht der Anfechtung dieser Vereinbarung.

Prambachkirchen, am ... Okt. 2014

.....
Monika Ehrenguber

.....
Bürgermeister Johann Schweitzer

.....
Herbert Ehrenguber

Vorstehendes Rechtsgeschäft wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Prambachkirchen am 30. Okt. 2014 genehmigt und beschlossen und bedarf gemäß § 106 O.ö. GemO 1990 keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Lesslhumer, Großsteingrub

| |
|---|
| VEREINBARUNG gemäß § 16 OÖ. ROG 1994 idgF. |
|---|

AZ. 031/47-6-2014 FAKA (3585)

abgeschlossen zwischen

- 1.) der Marktgemeinde Prambachkirchen, vertreten durch Bürgermeister Johann Schweitzer, Prof. Anton Lutz Weg 1, 4731 Prambachkirchen, einerseits und
- 2.) den Ehegatten Lesslhumer Rudolf, geb. 28.04.1958, und Lesslhumer Sieglinde, geb. 05.08.1965, wohnhaft in 4731 Prambachkirchen, Hauptstraße 37, als grundbücherliche Eigentümer der Parzelle 688, EZ. 58, KG. 45004 Dachsberg, andererseits.

I.

Diese Vereinbarung dient zur Verwirklichung der im § 16 O.Ö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 idgF. genannten Zwecke und Zielsetzungen, insbesondere der Erhaltung von Baugrundstücken für die Gemeindebürger sowie zur Deckung des ortsüblichen Bedarfes an Baugrundstücken. Die Grundeigentümer erstreben mit dieser Vereinbarung eine rasche wirtschaftliche Verwertung (Verkauf) bzw. Eigennutzung der bezeichneten Grundstücke. Die

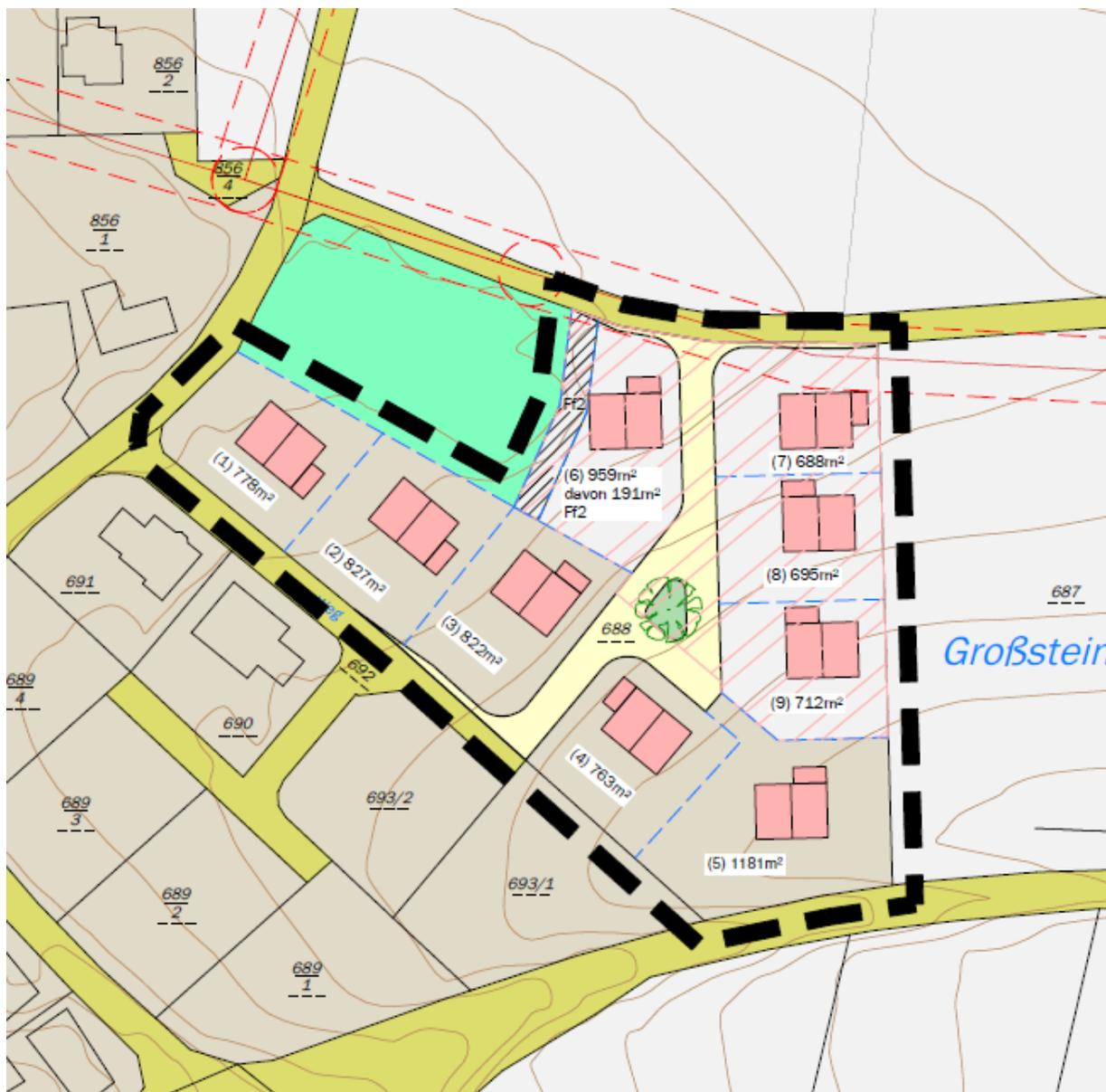
Gemeinde schließt diese Vereinbarung zur Verwirklichung der vorgenannten Zielsetzungen des O.Ö. Raumordnungsgesetz 1994 einer zeitgerechten und widmungskonformen Bebauung.

II.

Die Grundeigentümer beabsichtigen, das im Flächenwidmungsplan Nr. 4 als Dorfgebiet ausgewiesene Grundstück Nr. 688 im Gesamtausmaß von 5083 m² als Baugrund zu verkaufen. Grundlage bildet das vom Ortsplaner Regioplan Ingenieure Salzburg erstellte Aufschließungs- und Parzellierungskonzept vom 10.02.2014.

Für die Berechnung werden die Parzellen 1 bis 5 und 9 herangezogen. Für die Parzellen 6, 7 und 8 ist vorerst nur die mögliche Baulandschaftung im Örtlichen Entwicklungskonzept vorgesehen. Eine Baulandwidmung erfolgt noch nicht.

Aufschließungs- und Parzellierungskonzept



Die Vertragsparteien treffen nachstehende Vereinbarungen:

Die Grundeigentümer verpflichten sich gegenüber der Marktgemeinde Prambachkirchen, die geplanten Bauparzellen/Bauflächen innerhalb von 3 Jahren ab erfolgter Aufschließung zu verkaufen, wobei der/die Käufer der Grundstücke verpflichtet sind, diese Grundstücke innerhalb von 5 Jahren ab Kaufvertragsabschluss mit einem Wohnhaus zu bebauen.

Zur Absicherung dieser Verpflichtungen haben die Grundeigentümer dafür zu sorgen, dass im Kaufvertrag oder Übergabevertrag die Bauverpflichtung sowie ein Rückkaufrecht für sämtliche Fälle der Veräußerung in Verbindung mit einem schuldrechtlichen Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten der Marktgemeinde Prambachkirchen festgelegt wird. Für den Fall der nicht fristgerechten Bebauung der Grundstücke steht der Marktgemeinde Prambachkirchen das Recht, nicht jedoch die Pflicht zu, vom Rückkaufrecht Gebrauch zu machen.

III.

Die Grundeigentümer erklären sich bereit, die Baugrundstücke aktiv in der Öffentlichkeit zu bewerben und an kaufwillige Personen zum Preis von max. € 45,-- je m² zu verkaufen. Dieser Preis ist wertgesichert. Grundlage der Wertsicherung ist der für den Monat August 2014 verlautbarte Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an seine Stelle tretender Index.

Sollten die Baugrundstücke nicht innerhalb von 3 Jahren ab erfolgter Aufschließung verkauft sein, tritt ein Kaufrecht für die Marktgemeinde Prambachkirchen ein. Diese bzw. ein von ihr genannter Grundkäufer kann die Grundstücke zum ortsüblichen Grundpreis – maximal € 45,-- je m² zuzüglich Indexanpassung von den Grundeigentümern erwerben.

Sollten die Grundstückskäufer nicht innerhalb von 5 Jahren das Grundstück mit einem Wohnhaus bebauen, tritt ein Rückkaufrecht für die Gemeinde Prambachkirchen ein. Die Gemeinde Prambachkirchen bzw. ein von ihr genannter Grundkäufer kann diese Grundstücke zum maximalen Grundpreis des Erstkäufers zuzüglich Indexanpassung vom Grundstückskäufer erwerben.

IV.

Infrastrukturkosten

Von der Marktgemeinde Prambachkirchen wird die Infrastruktur (Wasser, Kanal, Straße) im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten hergestellt.

Für die Bestreitung der Aufschließungskosten werden die einschlägigen landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere das O.Ö. Raumordnungsgesetz, die O.Ö. Bauordnung sowie das Interessentenbeitragsgesetz herangezogen.

Zusätzlich verpflichten sich die Grundeigentümer zur Absicherung der entstehenden Infrastrukturkosten zur Übernahme eines Kostenbeitrages von € 3,-- je m² Baulandfläche (5083 m). In Summe ergibt dies einen Betrag von **EURO 15.249,--**.

Dieser Betrag ist vor Beginn der Aufschließungsarbeiten, spätestens bis 30.04.2015, auf das Konto der Marktgemeinde Prambachkirchen zu überweisen.

V.

Zur Absicherung der in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Verpflichtungen, verpflichten sich die Grundeigentümer für den Fall der Weiterveräußerung der Grundstücke die in dieser Vereinbarung enthaltenen Veräußerungsbeschränkungen und Verpflichtungen auch seinen Rechtsnachfolgern, aus welchem Titel immer, aufzuerlegen und diese zu verpflichten, das gegenständliche Grundstück unter denselben Bedingungen zu bebauen bzw. zu verkaufen.

VI.

Beide Vertragsparteien erklären die Annahme sämtlicher aus dieser Vereinbarung sich wechselseitig ergebenden Rechte und Verpflichtungen ausdrücklich und unwiderruflich auch namens ihrer Erben und Rechtsnachfolger.

Beide Vertragsparteien verzichten wechselseitig auf das Recht der Anfechtung dieser Vereinbarung.

Prambachkirchen, am ... Okt. 2014

.....
Sieglinde Lesslhumer

.....
Bürgermeister Johann Schweitzer

.....
Rudolf Lesslhumer

Vorstehendes Rechtsgeschäft wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Prambachkirchen am 30. Okt. 2014 genehmigt und beschlossen und bedarf gemäß § 106 O.ö. GemO 1990 keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Eichinger, Prambachkirchen Ost

| |
|---|
| VEREINBARUNG gemäß § 16 OÖ. ROG 1994 idgF. |
|---|

AZ 031/44-5-2014 FAKA (3463)

abgeschlossen zwischen

1.) der Marktgemeinde Prambachkirchen, vertreten durch Bürgermeister Johann Schweitzer, Prof. Anton Lutz Weg 1, 4731 Prambachkirchen, einerseits und

2.) den Ehegatten Eichinger Wolfgang, geb. 27.04.1966, und Mag. Eichinger-Steindl Hannelore, geb. 05.06.1971, wohnhaft in 4020 Linz, Römerstraße 95, als grundbücherliche Eigentümer der Parzelle 4881/1, EZ. 102, KG. 45009 Gallham, andererseits.

I.

Diese Vereinbarung dient zur Verwirklichung der im § 16 O.Ö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993 idgF. genannten Zwecke und Zielsetzungen, insbesondere der Erhaltung von Baugrundstücken für die Gemeindebürger sowie zur Deckung des ortsüblichen Bedarfes an Baugrundstücken. Die Grundeigentümer erstreben mit dieser Vereinbarung eine rasche wirtschaftliche Verwertung (Verkauf) bzw. Eigennutzung der bezeichneten Grundstücke. Die Gemeinde schließt diese Vereinbarung zur Verwirklichung der vorgenannten Zielsetzungen des O.Ö. Raumordnungsgesetz 1994 einer zeitgerechten und widmungskonformen Bebauung.

II.

Die Grundeigentümer beabsichtigen, das Grundstück Nr. 4881/1 im Gesamtausmaß von 10911 m² längerfristig einer Bebauung zu unterziehen und haben den Ortsplaner Regioplan

Ingenieure Salzburg mit der Erstellung eines Aufschließungs- und Parzellierungskonzeptes beauftragt. Dieses Konzept, datiert mit 12.08.2014, bildet Grundlage für die gegenständliche Vereinbarung, wobei ausdrücklich festgehalten wird, dass vorerst nur die westlich gelegenen 6 Parzellen (Nr. 1 bis 6) aufgeschlossen und verwertet werden sollen. Die Parzellen 7 bis 11 werden noch nicht als Bauland gewidmet, sondern sind im Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 als Erweiterungsfläche – Wohngebiet vorgesehen.

Aufschließungs- und Parzellierungskonzept



Die Vertragsparteien treffen nachstehende Vereinbarungen:

Die Grundeigentümer verpflichten sich gegenüber der Marktgemeinde Prambachkirchen, die geplanten Bauparzellen/Bauflächen Nr. 1 bis 6 innerhalb von 3 Jahren ab rechtskräftiger Baulandwidmung im Flächenwidmungsplan zu verkaufen, wobei der/die Käufer der Grundstücke verpflichtet sind, diese Grundstücke innerhalb von 5 Jahren ab Kaufvertragsabschluss mit einem Wohnhaus zu bebauen.

Zur Absicherung dieser Verpflichtungen haben die Grundeigentümer dafür zu sorgen, dass im Kaufvertrag oder Übergabevertrag die Bauverpflichtung sowie ein Rückkaufrecht für sämtliche Fälle der Veräußerung in Verbindung mit einem schuldrechtlichen Belastungs- und Veräußerungsverbot zugunsten der Marktgemeinde Prambachkirchen festgelegt wird. Für den

Fall der nicht fristgerechten Bebauung der Grundstücke steht der Marktgemeinde Prambachkirchen das Recht, nicht jedoch die Pflicht zu, vom Rückkaufrecht Gebrauch zu machen.

III.

Die Grundeigentümer erklären sich bereit, die Baugrundstücke aktiv in der Öffentlichkeit zu bewerben und an kaufwillige Personen zum Preis von max. € 55,- je m² zu verkaufen. Dieser Preis ist wertgesichert. Grundlage der Wertsicherung ist der für den Monat August 2014 verlautbarte Verbraucherpreisindex 2010 oder ein an seine Stelle tretender Index.

Sollten die Baugrundstücke nicht innerhalb von 3 Jahren ab rechtswirksamer Baulandwidmung verkauft sein, tritt ein Kaufrecht für die Marktgemeinde Prambachkirchen ein. Diese bzw. ein von ihr genannter Grundkäufer kann die Grundstücke zum ortsüblichen Grundpreis – maximal € 55,- je m² zuzüglich Indexanpassung vom Grundeigentümer erwerben.

Sollten die Grundstückskäufer nicht innerhalb von 5 Jahren ab Kaufvertragsabschluss das Grundstück mit einem Wohnhaus bebauen, tritt ein Rückkaufrecht für die Marktgemeinde Prambachkirchen ein. Die Marktgemeinde Prambachkirchen bzw. ein von ihr genannter Grundkäufer kann diese Grundstücke zum maximalen Grundpreis des Erstkäufers zuzüglich Indexanpassung vom Grundstückskäufer erwerben.

IV.

Infrastrukturkosten

Von der Marktgemeinde Prambachkirchen wird die Infrastruktur (Wasser, Kanal, Straße) im Rahmen ihrer finanziellen Möglichkeiten hergestellt.

Für die Bestreitung der Anschließungskosten werden die einschlägigen landesgesetzlichen Bestimmungen, insbesondere das O.Ö. Raumordnungsgesetz, die O.Ö. Bauordnung sowie das Interessentenbeitragsgesetz herangezogen.

Zusätzlich verpflichten sich die Grundeigentümer zur Absicherung der entstehenden Infrastrukturkosten zur Übernahme eines Kostenbeitrages von € 3,- je m² Baulandfläche (4661m²). In Summe ergibt dies einen Betrag von **EUR 13.983,-**.

Dieser Betrag ist spätestens 14 Tage vor Beginn der Anschließungsarbeiten auf das Konto der Marktgemeinde Prambachkirchen zu überweisen.

V.

Zur Absicherung der in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Verpflichtungen, verpflichten sich die Grundeigentümer für den Fall der Weiterveräußerung der Grundstücke die in dieser Vereinbarung enthaltenen Veräußerungsbeschränkungen und Verpflichtungen auch seinen Rechtsnachfolgern, aus welchem Titel immer, aufzuerlegen und diese zu verpflichten, das gegenständliche Grundstück unter denselben Bedingungen zu bebauen bzw. zu verkaufen.

VI.

Beide Vertragsparteien erklären die Annahme sämtlicher aus dieser Vereinbarung sich wechselseitig ergebenden Rechte und Verpflichtungen ausdrücklich und unwiderruflich auch namens ihrer Erben und Rechtsnachfolger.

Beide Vertragsparteien verzichten wechselseitig auf das Recht der Anfechtung dieser Vereinbarung.

Prambachkirchen, am ... Okt. 2014

.....
Wolfgang Eichinger

.....
Bürgermeister Johann Schweitzer

.....
Mag. Hannelore Eichinger-Steindl

Vorstehendes Rechtsgeschäft wurde in der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Prambachkirchen am 30. Okt. 2014 genehmigt und beschlossen und bedarf gemäß § 106 O.ö. GemO 1990 keiner aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Bgm. Johann Schweitzer: Die rege Bautätigkeit im neuen Baugebiet in Unterbruck - Fasanweg zeigt die große Nachfrage an Baugrundstücken in unserer Gemeinde. Mit den gegenständlichen Siedlungserweiterungen in Uttenthal, Großsteingrub und Prambachkirchen Ost sollte die Nachfrage für die nächste Zeit abgedeckt sein. Der neu eingeführte Infrastrukturkostenbeitrag in der Höhe von € 3,- je m² Baulandfläche wurde von den Grundeigentümern akzeptiert. Er ersucht um Wortmeldungen und Antragstellung.

Antrag:

Für **GV Ing. Rudolf Eschlböck** ist es sehr erfreulich, wenn neue Baugründe geschaffen werden, um damit das Wachstum der Gemeinde sicherzustellen. **Er stellt deshalb den Antrag, die im Entwurf vorliegenden und von den betroffenen Grundbesitzern unterschriebenen Baulandsicherungsverträge zu beschließen.**

Abstimmung:

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

TOP 3: Daxberg Landesstraße (Ortsdurchfahrt) und Pollhamer Landesstraße-Bahnhofstraße, Amselweg, Fasanweg - 30 km/h Geschwindigkeitsbeschränkung - Beratung und Beschluss.

119/54 (3811)

***** abgesetzt *****

TOP 4 : Franz Manigatterer - Zurücklegung Amtsleiterfunktion; Abberufung und Überstellung - Beratung und Beschluss.

011/49 (3681) 011/1 (5)

Bgm. Johann Schweitzer:

AL Franz Manigatterer legt aus gesundheitlichen Gründen mit Jahresende seine Funktion als Amtsleiter zurück.

Sowohl für die Berufung als auch für die Abberufung des Amtsleiters ist der Gemeinderat zuständig. In der letzten Gemeinderatssitzung vom 02. Oktober 2014 wurde der neue Dienstpostenplan, angepasst an die zukünftigen Veränderungen, beschlossen. Der Dienstpostenplan wurde zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt. Die Genehmigung ist bereits eingelangt.

In dieser Gemeinderatssitzung sollte ein Beschluss über die Abberufung des Beamten Franz Manigatterer als Amtsleiter mit gleichzeitiger Überstellung auf den Dienstposten 0,7 PE B GD 15.1/C I-V gefasst werden. Auch dieser Beschluss ist zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorzulegen.

Nach Erteilung dieser Genehmigung kann die Bestellung des neuen Amtsleiters vorgenommen werden.

Antrag:

GV Alois Fraungruber stellt den Antrag, Herrn AL Franz Manigatterer mit Wirksamkeit 1. Jänner 2015 bzw. spätestens mit Dienstbeginn des neuen Amtsleiters von seiner Funktion als Amtsleiter abzubrufen und gleichzeitig auf den Dienstposten 0,7 PE B GD 15.1/C I-V, zu überstellen.

Antrag:

GV Robert Reinthaler stellt den Antrag, über diesen Punkt per Akklamation abzustimmen.

Abstimmung Antrag GV Robert Reinthaler: (Handzeichen)

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

GV Robert Reinthaler: Er ist froh darüber, dass Herr Manigatterer weiterhin am Gemeindeamt tätig sein wird. Für seinen Nachfolger wird er sicher eine große Stütze sein. Er möchte sich für seine geleistete Arbeit bedanken. Weiters heißt er auch Herrn Wilhelm Hoffmann, der heute als Zuhörer anwesend ist, als neuen Amtsleiter herzlich willkommen und hofft, dass eine gute Zusammenarbeit weiterhin möglich ist.

GV Alois Fraungruber: Er hat die Arbeit von Herrn Manigatterer sehr hoch geschätzt. Die Zusammenarbeit war immer sehr gut. Auch mit dem neuen Amtsleiter, Herrn Hoffmann, wünscht er sich weiterhin eine gute Zusammenarbeit.

GR Willibald Kreinecker: Seine Fraktion respektiert den Wunsch von Herrn Manigatterer, dass er die Amtsleiterfunktion zurücklegen möchte. Sie schätzen seine Tätigkeit als Amtsleiter sehr. Sie hoffen ebenfalls auf eine gute Zusammenarbeit mit dem neuen Amtsleiter und sind sich sicher, dass auch dieser seine Arbeit gut machen wird.

Abstimmung Antrag GV Alois Fraungruber: (Handzeichen)

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

TOP 5: Parteienverkehr Gemeindeamt; Änderung der Öffnungszeiten - Beratung und Beschluss.

010/27 (2107)

Bgm. Johann Schweitzer:

Für 2015 ist der Einsatz von insgesamt einer Personaleinheit, aufgeteilt auf zwei Personen, für den Bereich Bürgerservice geplant. Um dies zu ermöglichen, sowie auch unter Rücksichtnahme auf die Gleitzeit der Bediensteten, sollten die Öffnungszeiten für den Parteienverkehr abgeändert (reduziert) werden.

Wie in der folgenden Tabelle ersichtlich, ist die offizielle und so auch am Eingang des Gemeindeamtes angeschlagene Öffnungszeiten für den Parteienverkehr täglich von 8 bis 12 Uhr und nur am Donnerstag von 13 bis 18 Uhr. Dies wurde jedoch in der Praxis nie so gehandhabt, die Öffnungszeiten für den Parteienverkehr waren und sind mit den Amtsstunden ident.

Die neuen Öffnungszeiten würden sich gegenüber der bisher gehandhabten Praxis um 8 Stunden pro Woche reduzieren. Die Reduktion bietet unter anderem auch die Möglichkeit, an den Nachmittagen (von 13 bis 14 Uhr) ungestört Dienstbesprechungen abhalten zu können. Die war bisher nur außerhalb der Dienstzeit möglich.

Durch entsprechende Terminvereinbarung kann selbstverständlich auch außerhalb der neuen Öffnungszeiten Parteienverkehr stattfinden.

| Öffnungszeiten Parteienverkehr | Montag | | Dienstag | | Mittwoch | | Donnerstag | | Freitag | | Std. geöffnet |
|---|-------------|--------------|-------------|--------------|-------------|----|-------------|--------------|-------------|----|---------------|
| | VM | NM | VM | NM | VM | NM | VM | NM | VM | NM | |
| aktuell gültig (Anschlag Eingang Gemeindeamt) | 8-12 | - | 8-12 | - | 8-12 | - | 8-12 | 13-18 | 8-12 | - | 25 |
| Praxis (Amtsstunden = Parteienverkehr) | 7-12 | 13-18 | 7-12 | 13-18 | 7-12 | - | 7-12 | 13-18 | 7-12 | - | 40 |
| Neu 2015 | 8-12 | 14-18 | 8-12 | 14-18 | 8-12 | - | 8-12 | 14-18 | 8-12 | - | 32 |

Antrag:

GR Maria Brunner:

Die Öffnungszeiten sind trotz der vorgetragenen Änderungen sehr großzügig ausgelegt. **Sie stellt den Antrag, die Änderungen der Öffnungszeiten, so wie sie vorliegen und vorgetragen worden sind, zu beschließen.**

GV Robert Reinthaler: In der letzten Gemeindevorstandssitzung wurde darüber gesprochen, dass der Dienstagnachmittag ganz geschlossen bleiben soll. Es wurde betont, dass dies für die Verfassung von Protokollen, Korrekturlesungen und dgl. sowie für die Abhaltung von Dienstbesprechungen von Vorteil wäre.

Wenn die Mitarbeiter aber mit den eben vorgetragenen Öffnungszeiten auskommen, ist er auch mit dieser Änderung einverstanden.

Abstimmung: (Handzeichen)

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

TOP 6: MGDE Prambachkirchen, Nachtragsvoranschlag 2014 – Beratung und Beschluss.

900/2 (3592)

Bgm. Johann Schweitzere:

Der Nachtragsvoranschlag für das Haushaltsjahr 2014 wurde erstellt und liegt im Entwurf vor. Die Kundmachung über die Auflage desselben sowie über die Möglichkeit, etwaige Erinnerungen einzubringen, wurde mit 15. Oktober 2014 angeschlagen. Erinnerungen wurden keine eingebracht.

AL Manigatterer erläutert die wichtigsten Punkte bzw. Veränderungen gegenüber dem Voranschlag.

ORDENTLICHER HAUSHALT:

Der ordentliche Haushalt 2014 war in Einnahmen und Ausgaben mit 4.535.800 ausgeglichen veranschlagt.

Mit Einnahmen von 4.937.800 und Ausgaben von 4.830.800 ergibt sich im Nachtragsvoranschlag ein Überschuss von 107.000.

Einnahmen:

Der Hauptanteil der Mehreinnahmen besteht aus der Übernahme des positiven Rechnungsergebnisses 2013 in der Höhe von 197.700. Bei den Interessentenbeiträgen (Wasser-, Kanalanschlussgebühren) sind ebenfalls Mehreinnahmen von rund 60.000 zu erwarten, allerdings sind diese ausgabeseitig zweckentsprechend den einzelnen außerordentlichen Vorhaben zuzuführen. Die Kommunalsteuer 2014 wurde mit 500.000 vorsichtig angesetzt (2010 bis 2013 von 473.000 bis 582.000), letztendlich können wir für 2014 mit 560.000 rechnen, dies bedeutet Mehreinnahmen von 60.000 gegenüber dem Voranschlag.

Auf Grund vorsichtiger Budgetierung halten sich die Mindereinnahmen in Grenzen.

Bei den Ertragsanteilen nach § 21 FAG (abhängig von der Finanzkraft Bundesdurchschnittskopfquote) gibt es mit 57.800 Mindereinnahmen von 7.200 gegenüber dem Voranschlag. Diese Ertragsanteile sind starken Schwankungen unterworfen (Bandbreite von 2004 bis 2013 zwischen 50.000 und 109.000) und können nur nach den Durchschnittswerten der letzten Jahre angesetzt werden.

Der restliche Anteil (Hauptanteil) der Ertragsanteile wurde gegenüber dem Voranschlag nicht abgeändert.

Ausgaben:

Abweichungen gegenüber dem Voranschlag gibt es hauptsächlich durch Mehrausgaben.

Massive Mehrausgaben gegenüber dem Voranschlag sind bei der Straßeninstandhaltung zu verzeichnen (von 35.000 im Voranschlag auf 60.000 im Nachtragsvoranschlag). Von 2004 bis 2013 bewegten sich diese Ausgaben zwischen 5.000 und 69.000.

Der Zuschuss (Abgangsdeckung) für den Caritas-Kindergarten wurde von 120.000 im Voranschlag auf 140.000 im Nachtragsvoranschlag erhöht. Die Begründung liegt hauptsächlich in den steigenden (Personal)Aufwendungen (Einführung Krabbelstübengruppe). Durch die Einführung der flexiblen Nachmittagsbetreuung beim Schülerhort ist ebenfalls mit einer Kostenerhöhung von rund 12.000 zu rechnen. Eine weitere massive Mehrausgabe entsteht durch die Zuführung freier ordentlicher Mittel an den außerordentlichen Haushalt (0 im Voranschlag, 65.000 im Nachtragsvoranschlag). Diese Mittel werden für das Straßenbauprogramm (50.000) und für die Finanzierung des Grundstücksankaufes Augendopler (15.000) verwendet.

Mehrausgaben sind auch durch die Zuführung der zweckgebundenen Interessentenbeiträge an den außerordentlichen Haushalt zu verzeichnen. Wie schon angeführt, werden diese Ausgaben lediglich an die Mehreinnahmen der Interessentenbeiträge angepasst.

AUSSERORDENTLICHER HAUSHALT:

Der außerordentliche Haushalt 2014 wurde mit Einnahmen von 474.400 und Ausgaben von 409.100 angesetzt. Im Nachtragsvoranschlag ergeben sich Einnahmen von 760.600 und Ausgaben von 761.400, was einen Abgang von 800 ergibt.

Vorhaben:

2121 Hauptschule - Sanierung 2010

Einnahmeseitig wurden 200.000 an Landeszuschüssen und Bedarfszuweisungsmittel veranschlagt, wobei bis zum Zeitpunkt der Erstellung des Nachtragsvoranschlages 100.000 noch nicht flüssig gemacht wurden. Da in den letzten Jahren jedoch die Flüssigmachung erst im Dezember erfolgte, wurde die Voranschlagssumme nicht abgeändert. Die einlangenden Bedarfszuweisungsmittel und

Landeszuschüsse sind ausgabeseitig an die Gemeinde-KG zu transferieren.

2400 Kindergarten/Krabbelstube

Die Krabbelstube wurde 2013 errichtet und in Betrieb genommen. Lediglich das Vordach wurde 2014 montiert. Die Gesamtkosten, inklusive Bauhofleistung, betragen rund 33.900. 2013 wurde ein oH-Anteil von 11.300 zugeführt, der Rest wird durch Landeszuschüsse und Bedarfszuweisungsmittel, wie im Finanzierungsplan vorgesehen, finanziert.

6126 Straßenbauprogramm 2014 - 2016

Bei der Voranschlagserstellung 2014 waren noch keine konkreten Daten für das Straßenbauprogramm bekannt. Des Weiteren gibt es in diesem Bereich immer wieder Änderungen bzw. Verschiebungen, die bei der Budgeterstellung noch nicht bekannt sind. Im Nachtragsvoranschlag wurde die Siedlungsstraße Gschnarret (verschoben von 2013 auf 2014) sowie die dringend notwendige Sanierung der Stützmauer Birkenstraße (Gefahr im Verzug) aufgenommen. Inklusive etwaiger Bauhofleistungen ist 2014 mit Gesamtausgaben von 99.100 zu rechnen.

Einnahmeseitig wurden Landeszuschüsse von 24.000 (größtenteils für die Stützmauer) sowie die Interessentenbeiträge in den Nachtrag aufgenommen. Weiters wurden 50.000 Anteilsbetrag aus dem ordentlichen Haushalt veranschlagt, um Mittel für Straßenbauvorhaben, die von 2014 auf die Folgejahre verschoben werden mussten, bereit zu stellen. Insgesamt ist mit Einnahmen von 108.500 zu rechnen, was für 2014 einen Überschuss von 9.400 darstellt. Zugesagte Bedarfszuweisungsmittel von 50.000 werden lt. Auskunft des Amtes der Oö. Landesregierung bei einer Überfinanzierung nicht flüssig gemacht, jedoch auf Antrag für das Folgejahr reserviert. Dies wird auch gemacht und so in den Voranschlag 2015 aufgenommen.

6170 Kommunaltraktor Steyr CVT

2013 wurde der Traktor angekauft.

Mit Gesamtkosten von rund 197.100 bewegt sich der Ankauf im Bereich der geplanten Kosten. Die 2. Rate der Bedarfszuweisungsmittel in der Höhe von 90.000 wurde bereits flüssig gemacht. Sollte die Veräußerung von Altgeräten die Einnahmen von 2.400 erwirtschaften, kann dieses Vorhaben 2014 ausfinanziert werden. Ansonsten sollte den Ausgleich ein Anteilsbetrag aus dem ordentlichen Haushalt bewirken.

8100 Wasserversorgung

Wie schon erwähnt, können wesentlich mehr Interessentenbeiträge als geplant (Voranschlag 16.000, Nachtragsvoranschlag 44.000) vereinnahmt werden. Diese sind zur Gänze an den Wasserverband zu transferieren.

8401 Grunderwerb

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 26. Juni 2014 wurde das Grundstück Augendopler angekauft. Dies war bei der Voranschlagserstellung noch nicht bekannt. Die Kosten inkl. Nebenkosten betragen rund 15.000 und werden aus Mitteln des ordentlichen Haushaltes finanziert.

8510 Abwasserbeseitigung

Das Vorhaben Abwasserbeseitigung beinhaltet sämtliche Kanalisationsbauten von Beginn an bis zum Bauabschnitt 10 Digitaler Leitungskataster. Um dieses Vorhaben abschließen zu können, werden zukünftige Projekte im Bereich Abwasserbeseitigung unter dem Vorhaben 8511 Abwasserbeseitigung-Erweiterungen geführt.

Die Gesamteinnahmen für das Vorhaben 8510 wurden von 147.000 im Voranschlag auf 115.700 im Nachtragsvoranschlag reduziert.

Mindereinnahmen sind hauptsächlich durch die Verschiebung des ausstehenden Landeszuschusses für den BA 09 auf 2015 zu verzeichnen. Nach Kollaudierung, die 2015 stattfinden wird, sollte auch

der Landeszuschuss flüssig gemacht werden.

Mehreinnahmen gegenüber dem Voranschlag sind bei den Interessentenbeiträgen (von 15.000 auf 50.000) zu erwarten.

Ausgabeseitig war dieses Vorhaben mit insgesamt 130.000 veranschlagt. Diese wurden auf 115.700 im Nachtrag reduziert. Der Grund liegt darin, dass im Voranschlag neue Kanalbauvorhaben veranschlagt waren und diese aber, wie oben angeführt, in Zukunft im Vorhaben 8511 geführt werden, um eine Endabrechnung des Vorhabens 8510 zu ermöglichen.

8511 Abwasserbeseitigung - Erweiterung

Wie schon erwähnt, wurde dieses Vorhaben neu generiert.

Aufgenommen wurden im Nachtrag 2014 die Siedlung Fasanweg, Lesslhumer-Gründe in Großsteingrub sowie die Siedlung Steinbruch. Die Gesamtkosten wurden mit 5.200 veranschlagt.

Einnahmen wurden noch keine aufgenommen, diese werden 2014 noch dem Vorhaben 8510 zugerechnet. Interessentenbeiträge ab 2015 und Folgejahre werden jedoch dem Vorhaben 8511 zugeordnet.

85199 Abwasserbeseitigungsanlage Landesdarlehen (Schuldenerlass)

Seit 2012 werden seitens des Landes die Abschreibungsbeträge der Landesdarlehen bekannt gegeben. Diese können erst im Nachtragsvoranschlag aufgenommen werden, da bei Voranschlagserstellung keine Daten bekannt sind. 2014 beträgt der Abschreibungsbetrag 165.400. Damit reduziert sich der Schuldenstand bei diesen Darlehen auf 463.400. Die Abschreibungsbeträge sind sowohl einnahme- als auch ausgabeseitig zu verbuchen, was unterm Strich einen Ausgleich ergibt.

Vermögen und Schulden:

Lt. Vorausberechnung kommt es zu keinen größeren Veränderungen bei den Annuitäten. Deshalb wurden diese unverändert in den Nachtrag übernommen.

GR Karl Rieger bedankt sich bei AL Manigatterer für den gelungenen Nachtragsvoranschlag.

Bgm. Johann Schweitzer: Wir konnten 2013 einen positiven Überschuss von EUR 197.700 erwirtschaften. Im Nachtragsvoranschlag 2014 bleibt uns noch ein Überschuss von EUR 107.000. Wir werden auch in den nächsten Jahren versuchen im ordentlichen Haushalt einen positiven Abschluss zu erzielen. Die SHV-Umlage lag bei 25 %, dies wird sich voraussichtlich auch im nächsten Jahr ausgehen. Trotz dessen müssen wir 2015 mit einer Erhöhung der SHV-Umlage auf Grund der Finanzkraft von ca. EUR 25.000 rechnen.

Antrag:

GR Edith Kreinöcker:

Sie stellt den Antrag, den Nachtragsvoranschlag 2014 der Marktgemeinde Prambachkirchen, so wie er vorliegt und erläutert worden ist, zu beschließen.

Abstimmung: (Handzeichen)

Einstimmiger Beschluss im Sinne der Antragstellung.

TOP 7: Prüfungsbericht des örtl. Prüfungsausschusses vom 21. Oktober 2014 - Kenntnisnahme.

Bgm. Johann Schweitzer:

Der örtliche Prüfungsausschuss hat am 21. Oktober eine Prüfungsausschusssitzung abgehalten. Der Prüfbericht wurde dem Gemeinderat am 23. Oktober im Intranet zum Download zur Verfügung

gestellt.

Der Obmann des örtl. Prüfungsausschusses, **GR Karl Rieger**, verliest den Prüfungsbericht vollinhaltlich.

Prüfbericht

anlässlich der Prüfungsausschusssitzung am 21. Oktober 2014

TOP 1: Überstunden (Kosten):

Verwaltung:

Für die Bediensteten der Verwaltung wurde mit Beschluss des Gemeindevorstandes vom 1. Juli 1996 eine Dienstzeitregelung (Gleitzeitmodell) eingerichtet. Hauptgrund für dieses Modell war, den Bediensteten die Möglichkeit zu bieten, die doch sehr langen Arbeitstage von 10 Stunden zu verkürzen und diese Zeit an einem kurzen Arbeitstag zu kompensieren.

Demnach teilt sich die Dienstzeit in Blockzeit und Gleitzeit auf.

- Blockzeit: täglich von 8 bis 12 Uhr, Mo, Di, Do von 13 bis 17 Uhr
- Gleitzeit: täglich von 7 bis 8 Uhr, Mo, Di, Do von 17 bis 18 Uhr, Mittwoch 13 bis 18 Uhr.

Die Auswertung der Zeitkonten der Bediensteten zeigt, dass an Überstunden ausschließlich Sitzungen außerhalb der Regeldienstzeit, für Trauungen und Wahlen, abgegolten werden. Der Amtsleiter erhält auf Grund einer Verwendungszulage kein Entgelt für die Sitzungen. Die Zuschläge für die Überstunden werden entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen berechnet.

Die Kosten Jänner bis Mitte Oktober 2014 betragen € 3.302,- (inkl. EU-Wahl 2014).

Alle anderen Zeiten für Tätigkeiten außerhalb der Dienstzeit werden im Rahmen des Gleitzeitmodells 1:1 dem Gleitzeitkonto gutgeschrieben. Die Erfassung der Arbeitszeit erfolgt minutengenau mittels elektronischer Zeiterfassung.

Da, wie oben angeführt, für die Verwaltungsbediensteten ausschließlich für Sitzungen, Trauungen und Wahlen Überstunden inklusive der gesetzlichen Zuschläge bezahlt werden, kann ein sparsamer Umgang mit der Inanspruchnahme von Überstunden(kosten) festgestellt werden.

Bauhof:

Derzeit gibt es für die Mitarbeiter des Bauhofes kein Gleitzeitmodell.

Die Bauhofmitarbeiter führen Arbeitsbücher, wo sie ihre Tätigkeiten mit Stundenangaben eintragen. Diese werden monatsweise abgerechnet. Grundsätzlich werden Überstunden für die Bauhofmitarbeiter 1:1,5 in Form von „Splitting“ abgegolten. Dies bedeutet, dass die Zeit 1:1 als Zeitausgleich konsumiert und der Überstundenzuschlag ausgezahlt wird. Sonn- und Feiertagsdienst (hauptsächlich Winterdienst und Freibad) werden ausschließlich lt. den gesetzlichen Bestimmungen ausgezahlt, es erfolgt keine Verrechnung durch Zeitausgleich.

Die Überstundenvergütungen für den Bereich Bauhof betragen von Jänner bis Mitte Oktober € 8.558.

Grundsätzlich wird versucht, die Kosten für Überstunden durch Splitting in Grenzen zu halten. Wie schon angeführt, werden Kosten für Überstunden an Sonn- und Feiertagen ausgezahlt, da eine Abgeltung in Form von Zeitausgleich gesetzlich nicht erlaubt ist. Diese Kosten sind daher nicht vermeidbar und stark abhängig von den Witterungsbedingungen (Freibadbetrieb, Winterdienst).

Schulen (Reinigung), Hort, Schülerspeisung:

Das Reinigungspersonal für die Schulen, die Bediensteten des Hortes und der Schülerspeisung sind größtenteils Teilzeitkräfte. In der Regel fallen keine Mehrleistungsstunden an. Bei längerer Krankheit einer Bediensteten werden eventuell zusätzlich geleistete Stunden als Mehrleistung (ohne Zuschläge) abgegolten.

Obmann Karl Rieger ist der Meinung, dass das Reinigungspersonal in der Volksschule eher knapp bemessen ist. Er schlägt vor, bei den Großreinigungen die schweren Möbel unter Zuhilfenahme der Bauhofmitarbeiter umstellen zu lassen.

TOP 2: Sanierung Güterweg „Auf der Wies“

2013 wurde ein Teilstück des Güterweges Unterbruck (Auf der Wies) neu asphaltiert.

Der Güterweg Unterbruck wird durch gewerbliche und landwirtschaftliche Betriebe stark befahren. Weiters wurden im Laufe der Zeit verschiedene Kanal- und Wasserleitungsarbeiten durchgeführt. In der Folge waren bereits mehrmals Fahrbahnsanierungen erforderlich.

Durch den Neubau des Verkaufsgebäudes des Gemüsebauern Aichinger und die damit verbundene Außengestaltung war es sinnvoll, den ohnehin desolaten Bereich der öffentlichen Straße ebenfalls in die Sanierungsmaßnahmen mit einzubeziehen. Um das bestehende Flickwerk nicht weiter fortzusetzen und auch eine ordnungsgemäße Oberflächenwasserableitung sicherzustellen, wurde mit dem Güterwegmeister vereinbart, dieses Teilstück zur Gänze mit einem neuen Belag zu versehen. Die Kosten der über die Normbreite der Güterwege hinausgehende Asphaltierungsfläche hat die Gemeinde zu tragen. Die Ausführung erfolgte über die Fa. Held & Francke unter Aufsicht des Wegeerhaltungsverbandes. Die Kosten betragen € 5.798,41 zuzügl. 20 % MWSt.

Grundsätzlich war keine Generalsanierung der Straße vorgesehen. Es war geplant, dieses Straßenteil teilweise abzufräsen und mit einer Feinplanie zu versehen. Im Zuge der Bauarbeiten stellte der Güterwegmeister fest, dass der dünne Asphaltbelag für eine Fräsung nicht geeignet war. Letztlich war eine Neuasphaltierung mit entsprechender Entwässerung erforderlich.

Naturgemäß verursachte die Generalsanierung mehr Kosten als die ursprünglich angedachte Sanierung (Abfräsen, Feinplanie), jedoch bestätigt das Ergebnis die Richtigkeit der Entscheidung.

Der Gemeindevorstand hat sich in seiner Sitzung am 11. September 2013 mit dieser Angelegenheit befasst und einen nachträglichen Beschluss über die durchgeführten Arbeiten gefasst.

Trotz Abwicklung über den Wegeerhaltungsverband empfiehlt der Prüfungsausschuss für die Zukunft, für solche Arbeiten Vergleichsangebote einzuholen.

TOP 3: Ausständige Gemeindeabgaben

Mit Stand Mitte Oktober 2014 haben 26 Abgabepflichtige einen Rückstand von mehr als € 100,- mit einer Gesamtsumme von € 16.472,51.

Seitens der Gemeinde wird versucht, durch die konsequente Anwendung von Eintreibungsmaßnahmen die Abgabenrückstände in Grenzen zu halten.

Der Prüfungsausschuss empfiehlt, die Abgabenrückstände weiterhin durch Ausschöpfung aller Eintreibungsmöglichkeiten einzuheben.

TOP 4: Grünanlagenpflege – Einsatz von Fremdpersonal

Die Gemeinde ist für die Pflege der in ihrem Bereich gelegenen Grünanlagen zuständig. Dafür wird gelegentlich Fremdpersonal von der Maschinenring Personal und Service eGen eingesetzt. Wenn dies der Fall ist, fordert die Gemeinde immer denselben Mitarbeiter an. Dies hat den Vorteil, dass dieser alle Gegebenheiten kennt und völlig selbständig, ohne Anleitung der Bauhofmitarbeiter, arbeiten kann.

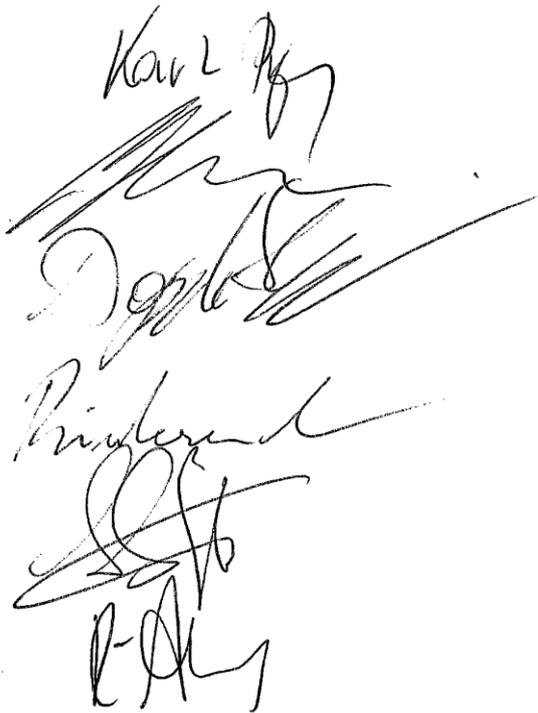
Die Anforderung von Fremdpersonal erfolgt ausschließlich nach Bedarf. Wenn es die Zeit erlaubt, macht der Bauhof die Grünanlagenpflege selbst und es reduziert sich dementsprechend der Einsatz von Fremdpersonal.

2014 wurden bis dato € 1.996,50 für die Grünanlagenpflege an den Maschinenring ausgegeben. Der Stundensatz beträgt aktuell € 33,- inklusive USt.

Der Prüfungsausschuss empfiehlt, zur Grünanlagenpflege auch den Einsatz von Personal aus Sozialeinrichtungen in Erwägung zu ziehen. Jedenfalls ist abzuklären, welche Tätigkeiten von Personen mit Beeinträchtigung ausgeführt werden dürfen.

Allfälliges:

Keine Wortmeldung.

The image shows five handwritten signatures in black ink, arranged vertically. The signatures are cursive and vary in style, with some being more legible than others. They appear to be the signatures of the members of the examination committee mentioned in the text.

Der Prüfungsbericht über die Sitzung des örtl. Prüfungsausschusses vom 21. Oktober 2014 wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.

a) Güterweg Kleinsteingrub

Bgm. Johann Schweitzer: Am 26.09.2013 wurde einstimmig die Verlegung des Güterweges Kleinsteingrub beschlossen. Der Unterbau soll noch im heurigen Jahr hergestellt werden. Die Überwachung der ordnungsgemäßen Bauausführung erfolgt durch den Wegeerhaltungsverband.

b) Grundankauf Deschberger

Bgm. Johann Schweitzer: Seitens der Fa. Deschberger wurde mittlerweile das Betriebsgrundstück in Unterbruck angekauft. Herr Eschlböck Franz war bereit, eine kleine Teilfläche im Kreuzungsbereich zur B 129 abzutreten, sodass die Aufschließung auf der bestehenden Trasse möglich ist, allerdings mit entsprechender Verbreiterung.

c) Adaptierungsmaßnahmen – Gemeindeamt

Bgm. Johann Schweitzer: Auf Grund der 2015 stattfindenden Personaländerungen ist es notwendig, einen bereits bestehenden Arbeitsplatz im Gemeindeamt zu adaptieren. Dazu soll das sich im Sekretariat neben dem Eingang befindliche Waschbecken entfernt werden. Links vom Gang, gegenüber der Wasserversorgungs-Steuerungsanlage, wird ein kleiner Küchenblock mit Spüle installiert. Weiters werden die bestehenden Neonleuchten in den Büroräumen durch LED-Beleuchtungskörper ersetzt.

d) Heldenehrung

Bgm. Johann Schweitzer: Am Sonntag, 02. November 2014 um 19:00 Uhr findet die Heldenehrung beim Kriegerdenkmal statt. Er lädt dazu alle Gemeinderäte herzlich ein. Eine Einladung wird noch ins Intranet gestellt.

e) Öffentliches WC

GV Robert Reinthaler: Wir haben in Prambachkirchen ein WC im Friedhof, welches als öffentliches WC fungieren soll. Dieses ist jedoch oft geschlossen. Seiner Meinung nach wäre es an der Zeit, sich Gedanken über die Installation eines ordnungsgemäßen und natürlich durchgehend benutzbaren öffentlichen WC zu machen. Vielleicht gibt es eine Möglichkeit im Erdgeschoß des Gemeindeamtes.

f) Schaukasten

GR Karl Rieger: Wir haben vor dem Gemeindeamt eine Anschlagstafel, die jedoch nicht beleuchtet ist. Die Bürger sind an Informationen interessiert; es sollte die Möglichkeit einer Beleuchtung geprüft werden.

g) Stützmauer Birkenstraße

GR Karl Rieger: Er wurde bereits von einigen Nachbarn gefragt, wann die Baustelle beendet wird. Sie wurden über die weitergehenden Schritte nicht informiert. Bauarbeiter sind auch schon längere Zeit nicht mehr zu sehen gewesen.

Bgm. Johann Schweitzer: Die Arbeiten (Asphaltierung) werden nächste Woche fertig gestellt. Die Firma musste zuwarten, bis der Beton ausgehärtet ist.

h) LILO-Werkstatt Eröffnung

GV Alois Fraungruber:

Am Freitag, 07. November 2014 wird die neue LILO-Werkstatt in Eferding eröffnet. Dazu lädt er alle Gemeinderäte sehr herzlich ein. Ein Flugblatt wurde an jeden Haushalt gesendet.

i) Öffentliche Bücherei

GR Maria Brunner: Die Öffentliche Bücherei feiert heuer das 20-jährige Jubiläum. Dazu findet am 06. November 2014 im Kultursaal Prambachkirchen ab 20:00 Uhr eine Lesung mit Rudolf Habringer statt. Die Jugendband BOJAZZL sorgt für die musikalische Umrahmung. Unsere Bücherei zählt zu den TOP-Büchereien, es werden jährlich mehr als 35.000 Medien ausgeliehen.

Unter www.nachrichten.at/bibliotheken wird die beliebteste Bibliothek in Oberösterreich gesucht. Dort werden Preise ua. für die Teilnehmer verlost. Die beliebteste Bibliothek gewinnt eine Reise zur Buchmesse nach Leipzig.

j) Rückhaltebecken Gallham

GR Willibald Kreinecker: Gibt es neue Informationen/Erkenntnisse zu dem geplanten Rückhaltebecken in Gallham. Ihm wurde mitgeteilt, dass sich Anwohner gegen dieses Projekt aussprechen.

Bgm. Johann Schweitzer: Es gibt derzeit keine relevanten Änderungen. Die Planungen sind im Gange. Es hat weitere Gespräche mit Grundanrainern gegeben. Die Bereitschaft zum Grundkauf bzw. Grundtausch ist von den meisten gegeben. Es wird natürlich eine einvernehmliche Lösung angestrebt.

k) Kooperation mit Gemeinde St. Thomas

GR Willibald Kreinecker: Im Zuge des Amtsleiterwechsels hat es Intentionen für eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde St. Thomas gegeben. Zu welchem Ergebnis ist man gekommen?

Bgm. Johann Schweitzer: Es hat ein Treffen, ua. auch mit Vertretern vom Amt der Oö. Landesregierung, stattgefunden. Jedoch gab es kein weiteres Interesse seitens der Gemeinde St. Thomas.

l) Dank an Gemeinderat

AL Franz Manigatterer dankt für die lobenden Worte der Gemeinderäte. Weiters betont er ausdrücklich, dass die Zusammenarbeit mit Bürgermeister, Vizebürgermeister, Gemeinderat und den Fraktionsobmännern angenehm war und bedankt sich nochmals dafür. Er wünscht seinem Nachfolger, Herrn Hoffmann, ebenfalls alles Gute.

m) Bürgerfragestunde

Bgm. Johann Schweitzer: Es freut ihn, dass sich immer wieder Bürger für die Gemeinderatssitzungen interessieren und bei den Sitzungen anwesend sind.

Anhang zu TOP 1:

PROTOKOLL

Projekt: Gesamtüberarbeitung FWP Nr. 03 und ÖEK Nr. 01 08.10.2014
Projekt-Nr.: 0997/02b
Anlass: Besprechung betreffend „Mitteilung von Versagungsgründen“ vom
17.09.2014
Ort: Amt der OÖ LRG; Abt. Örtliche Raumordnung
Datum: 2. Oktober 2014
Teilnehmer: DI Franz Kampelmüller (Abt. Örtliche Raumordnung, OÖ LRG)
DI Josef Mader (Gewässerbezirk Grieskirchen)
BGM Johann Schweitzer (Marktgemeinde Prambachkirchen)
Vize BGM Rudolf Krautgartner (Marktgemeinde Prambachkirchen)
Bauamtsleiter Karl Fattinger (Marktgemeinde Prambachkirchen)
Ortsplaner, DI Mario Hayder (Fa. REGIOPLAN INGENIEURE Salzburg
GmbH)

Anmerkung: Nachfolgende Abbildungen aus dem Planteil des FWP und ÖEK entsprechen bereits dem Besprechungsergebnis vom 2. Oktober und somit der Darstellung im künftigen FWP Nr. 04 und ÖEK 02.

Amt der Oö. Landesregierung
Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung
Abteilung Raumordnung / Raumordnungsrecht
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

OBERÖSTERREICH

Marktgemeinde Prambachkirchen
Prof. Anton Lutz Weg 1
4731 Prambachkirchen

Marktgemeindeamt
4731 PRAMBACHKIRCHEN
Pol. Bezirk Eferding
Eingel. 19. Sep. 2014
Zl. 031/31-197-2014
Bürgermeister

Geschäftszeichen:
RO-R-308205/19-2014-Am
Bearbeiterin: Christa Ammerstorfer
Tel: 0732 / 7720-12451
Fax: (+43 732) 77 20-212789
E-Mail: ro.post@ooe.gv.at
www.land-oberoesterreich.gv.at

Linz, am 17. September 2014

**Marktgemeinde Prambachkirchen;
Flächenwidmungsplan Nr. 4 für das gesamte
Gemeindegebiet incl. ÖEK Nr. 2 -
Mitteilung von Versagungsgründen**

Die Gemeinde hat mit Schreiben vom 22.05.2014 den vom Gemeinderat am 23.04.2014 beschlossenen, im Gegenstand bezeichneten Plan zur Genehmigung vorgelegt.
Gemäß den Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994, LGBl.Nr. 114/1993, bedürfen Flächenwidmungspläne und ÖEKs sowie deren Änderungen der Genehmigung der Landesregierung.

Im gegenständlichen Fall hat die Prüfung folgendes ergeben:

Versagungsgrund vom 17. September 2014:

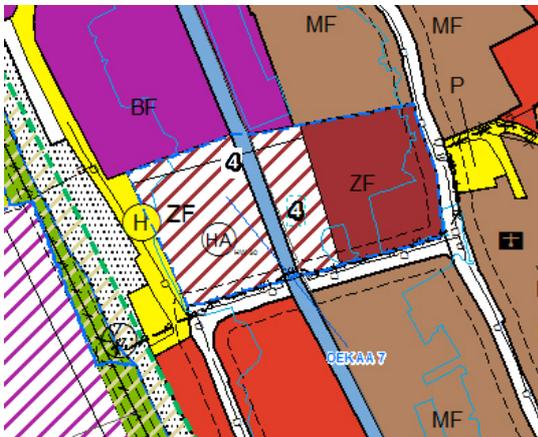
Örtliches Entwicklungskonzept

Änderung Nr. AA7:

Die geplante Zentrumsfunktion liegt nahezu vollständig im 30-jährlichen Hochwasserabflussbereich und ist daher fachlich abzulehnen. Die Herausnahme der bestehenden Mischfunktion im HW30-Abflussbereich sollte in diesem Zusammenhang ebenfalls überprüft werden (siehe Stellungnahme Gewässerbezirk).

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014:

Ergänzung des Entwicklungsbereiches um eine „Standortbezogene Festlegung“ mit der fortlaufenden Nummer Nr. 4:



Standortbezogene Festlegungen:

- 1= Bei Entfall der betrieblichen Funktion im Südwesten ist eine Dorffunktion möglich.
- 2= Gewerbepark West: Voraussetzung für eine Baulandausweisung ist die Erstellung eines Aufschließungs- und Parzellierungskonzeptes (siehe „Leitbild zur Ortsentwicklung der Marktgemeinde Prambachkirchen“).
- 3= Gewerbepark Unterbruck Ost: Voraussetzung für eine Baulandausweisung ist die Erstellung eines Aufschließungs- und Parzellierungskonzeptes (siehe „Leitbild zur Ortsentwicklung der Marktgemeinde Prambachkirchen“).
- 4= Baulandwiedermung erst nach Abklärung der Hochwasserverhältnisse möglich (Verweis auf §21 OÖ ROG 1994).
- 5= Im Falle einer Umwidmung ist die bestehende Geländemulde als Abflussmulde zu erhalten.

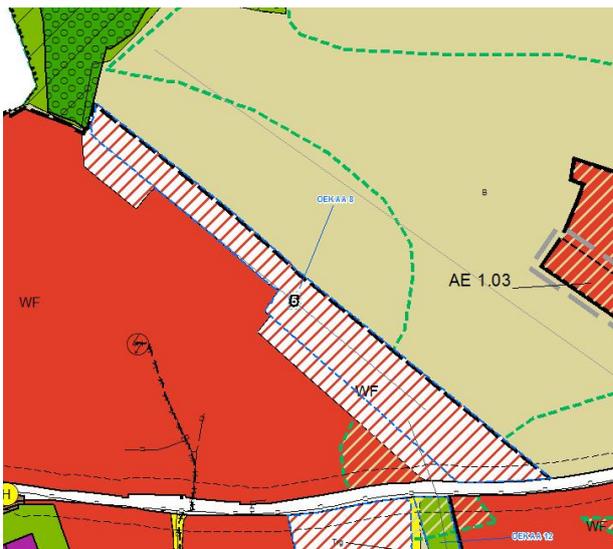
Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Änderung Nr. AA8:

Im Bereich des Grundstückes Nr. 5003 ist eine bestehende Geländemulde, welche bei Starkregenereignissen als Abflussmulde dient. Diese Zone ist im Falle einer Umwidmung somit freizuhalten. Ein entsprechender Hinweis ist daher im ÖEK erforderlich (siehe Stellungnahme Gewässerbezirk).

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014:

Ergänzung des Entwicklungsbereiches um eine „Standortbezogene Festlegung“ mit der fortlaufenden Nummer Nr. 5:



Standortbezogene Festlegungen:

- 1= Bei Entfall der betrieblichen Funktion im Südwesten ist eine Dorffunktion möglich.
- 2= Gewerbepark West: Voraussetzung für eine Baulandausweisung ist die Erstellung eines Aufschließungs- und Parzellierungskonzeptes (siehe „Leitbild zur Ortsentwicklung der Marktgemeinde Prambachkirchen“).
- 3= Gewerbepark Unterbruck Ost: Voraussetzung für eine Baulandausweisung ist die Erstellung eines Aufschließungs- und Parzellierungskonzeptes (siehe „Leitbild zur Ortsentwicklung der Marktgemeinde Prambachkirchen“).
- 4= Baulandwiedermung erst nach Abklärung der Hochwasserverhältnisse möglich (Verweis auf §21 OÖ ROG 1994).
- 5= Im Falle einer Umwidmung ist die bestehende Geländemulde als Abflussmulde zu erhalten.

Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Änderung Nr. AA10:

Die gegenständliche Fläche liegt zu einem großen Teil im 30-jährlichen Hochwasser-abflussbereich. Solange keine Hochwasserschutzmaßnahmen umgesetzt und in vollem Betrieb sind, kann der ausgewiesenen Erweiterungsoption für die Erholungsfläche nicht zugestimmt werden (siehe Stellungnahme Gewässerbezirk).

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014:

Entfall der Änderungsnummer ÖEK AA 10 und Verbleib in der reinen „landwirtschaftlichen Funktion“



Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Textliche Festlegungen:

Folgende Änderungen bzw. Adaptierungen der textlichen Festlegungen sind vorzunehmen:

Punkt „Siedlungsentwicklung und Gewässerschutz“:

Dieser Textteil ist zur Gänze zu streichen und im Sinne der Stellungnahme des Gewässerbezirks Grieskirchen (siehe Stellungnahme zu „Schutz- oder Pufferzone im Bauland Bm6“) neu zu formulieren.

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014:

Siedlungsentwicklung und Gewässerschutz:

- ▶ Anstelle einer Rückwidmung von Baulandflächen und -reserven innerhalb der derzeitigen HQ 30 und HQ 100 Anschlaglinie, Überlagerung dieser Flächen mit einer Schutzzone im Bauland, bauliche Maßnahme (Bm) mit folgender Definition: „**Lage innerhalb des HQ30: Eine Bebauung ist nur nach positiver wasserrechtlicher Bewilligung zulässig**“ Generell ist im Naheverhältnis zu Bächen eine Baulandeignung seitens des Grundeigentümers in Form einer Abflussberechnung bzw. Gefahrenzonenplanung (HW30/HW100) zur Feststellung des Gefahrenpotentials vor einer Umwidmung nachzuweisen.

Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Punkt „Gewerbegebiete/Gewerbeparks“:

- „Zur besseren Verfügbarkeit von Betriebsbaugebieten **soll** (statt ist) bei Neuwidmungen der Abschluss privatwirtschaftlicher Verträge (z.B. Baulandsicherungsvertrag) nach § 16 des Oö. ROG idgF vorgesehen werden.“

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014:

Gewerbegebiete / Gewerbeparks:

- ▶ Zur besseren Verfügbarkeit von Betriebsbaugebieten **soll** bei Neuwidmungen der Abschluss privatwirtschaftlicher Verträge (z.B. Baulandsicherungsvertrag) nach § 16 des OÖ. ROG idgF vorzusehen.

Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Punkt „Gewerbegebiete/Gewerbeparks“:

- Die Konkretisierung des Gewerbeparkkonzeptes, Variante IV mittels Ausarbeitung **verbindlicher Gestaltungsrichtlinien** ist gesetzlich nicht gedeckt, sondern kann nur durch die gesetzlich vorgesehenen Planungsinstrumente (Flächenwidmungsplan, Bebauungsplan) verbindlich normiert werden.

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014:

Von einer Verordnung des Planes zum „Gewerbeparkkonzept“ soll Abstand genommen werden, da dies gesetzlich nicht gedeckt ist. Wenn die sog. Variante IV zum Konzept Verordnungscharakter erhalten soll, so ist auf Basis der Flächenwidmung ein Bebauungsplan zu erstellen. In diesem sind dann verbindliche Gestaltungsrichtlinien aufzunehmen. Alternativ können auch in privatwirtschaftlichen Verträgen (z.B. Baulandsicherungsvertrag) nach § 16 OÖ ROG verbindliche Richtlinien für den Bauwerber festgeschrieben werden.

Standortgebundene Festlegungen (= Voraussetzungen für eine Baulandausweisung):

Nr. 2 (Gewerbepark West):

Voraussetzung für eine Baulandausweisung ist die Erstellung eines Aufschließungs- und Parzellierungskonzeptes (siehe „Leitbild zur Ortsentwicklung der Marktgemeinde Prambachkirchen“).

- ~~Konkretisierung des Gewerbeparkkonzeptes, Variante IV (Var. IV, Plan Nr. V 04c vom 02.08.2012, ergänzt 06.05.2014; REGIOPLAN INGENIEURE Salzburg GmbH; siehe Planbeilage zum ÖEK Nr. 2) mittels Ausarbeitung verbindlicher Gestaltungsrichtlinien zum Nutzungs- und Baukonzept, zum Verkehrs- und Infrastrukturkonzept sowie zum Grünkonzept. Dadurch Minimierung von Widmungs- und Nutzungskonflikten zw. betrieblicher Nutzung und betriebsfremder Wohnnutzungen.~~
- ~~Ermittlung von Tausch- und/oder Kaufflächen.~~
- ~~Nachweis mittels einer nachvollziehbaren Begründung für die Ermittlung eines (zusätzlichen) Baulandbedarfs im (klein-) regionalen Zusammenhang.~~
- ~~Abstimmung der geplanten Aufschließung mit der Verkehrsaufsichtsbehörde und Landesstraßenverwaltung sowie der Linzer Lokalbahn (LILÖ) Stern & Hafferl im Rahmen der Erstellung des o.g. Detailkonzeptes.~~
- ~~Vorlage einer Kostenschätzung sowie eines Finanzierungsplanes für die infrastrukturelle Erschließung (z.B. Umfahrung Prambachkirchen)~~
- ~~Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes für das gesamte Einzugsgebiet bzw. Sicherstellung einer einwandfreien Oberflächenentwässerung im Falle des Endausbaues.~~
- ~~Verfügbarmachung der begehrten Baulandflächen durch Abschluss von privatwirtschaftlichen Verträgen mit den Grundstückseigentümern.~~

Nr. 3 (Gewerbepark Unterbruck Ost):

Voraussetzung für eine Baulandausweisung ist die Erstellung eines Aufschließungs- und Parzellierungskonzeptes (siehe „Leitbild zur Ortsentwicklung der Marktgemeinde Prambachkirchen“).

- Erstellung eines Gewerbeparkkonzeptes mit Ausarbeitung verbindlicher Gestaltungsrichtlinien zum Nutzungs- und Bebauungskonzept, zum Verkehrs- und Infrastrukturkonzept sowie zum Grünkonzept. Dabei Berücksichtigung einer etwaigen Weiterführung des Gewerbegebietes nach Osten.
- Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes für das gesamte Einzugsgebiet bzw. Sicherstellung einer einwandfreien Oberflächenentwässerung.
- Verfügbarmachung der begehrten Baulandflächen durch Abschluss von privatwirtschaftlichen Verträgen mit den Grundstückeigentümern.

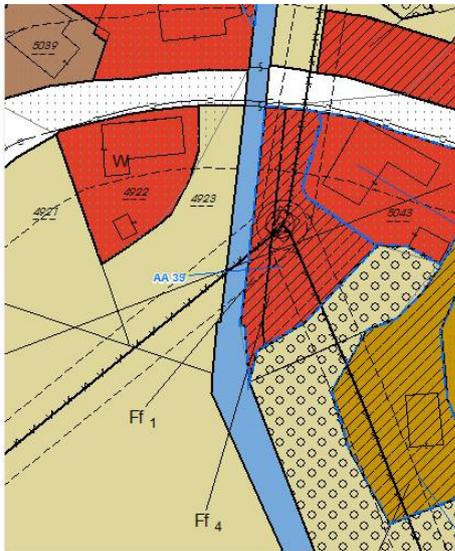
Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Flächenwidmungsteil

Änderung Nr. AA39:

Entlang des Grundstückes Nr. 5041 (öffentliches Wassergut) ist ein 5 m breiter Streifen als Grünzug oder Schutz- oder Pufferzone Ff1 auszuweisen (siehe Stellungnahme Gewässerbezirk).

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014: Ausweisen einer 5 m breiten „Ff1“ parallel des Gerinnes; danach „Ff4“.



Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Änderung Nr. AA45:

Die geplante Wohngebietsfläche befindet sich im Hochwasserabflussbereich bzw. im Bachuferbereich, weshalb der Umwidmung seitens des Gewässerbezirks nicht zugestimmt werden kann. Es sollte vielmehr der angrenzende Grünzug auch auf diese ufernahe Fläche ausgedehnt werden. Einer Anpassung der Widmung auf den Gebäudebestand wird jedoch zugestimmt.

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014:

Bestandserfassung des Gebäudes in ein „W“ inkl. erforderlichen Bauw. Die restlichen Flächen sollen als „GZ 1“ gewidmet werden. Der „Ff4“ im Nordwesten kann zugestimmt werden, zumal ein Abstand von 10 m als „GZ1“ verbleibt.

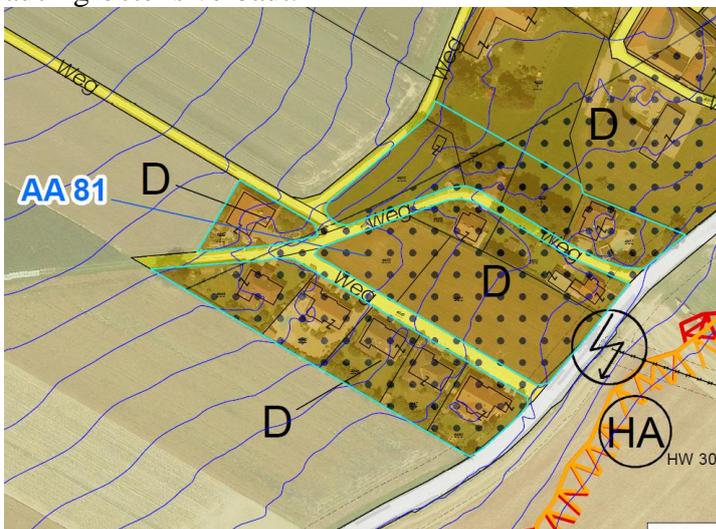


Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Änderung Nr. AA81:

Zur beabsichtigten Umwidmung von derzeit Wohngebiet in künftig Dorfgebiet wird grundsätzlich kein fachlicher Einwand erhoben. Seitens des Gewässerbezirks Grieskirchen wird jedoch die Erstellung eines Oberflächenentwässerungskonzeptes für den gesamten Einzugsbereich gefordert. In diesem Zusammenhang wird der Gemeinde daher empfohlen mit dem Gewässerbezirk Grieskirchen die erforderlichen Arbeitsschritte abzuklären.

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014: Rücknahme des Versagungsgrundes. Kann wie beabsichtigt im FWP verbleiben, da bereits Bauland „W“ im rechtswirksamen FWP und auch großteils verbaut.



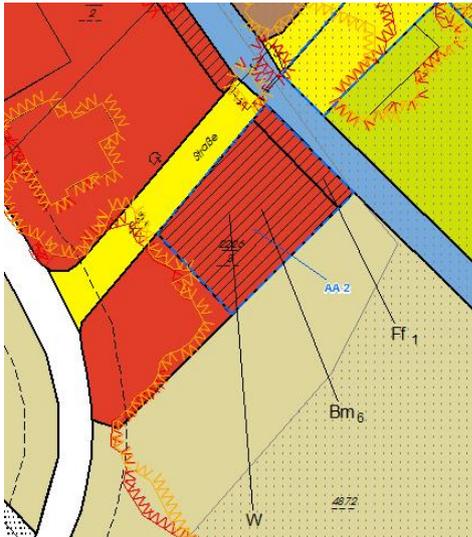
Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Änderungen Nr. AA2, AA3, AA9, AA167 bis AA171:

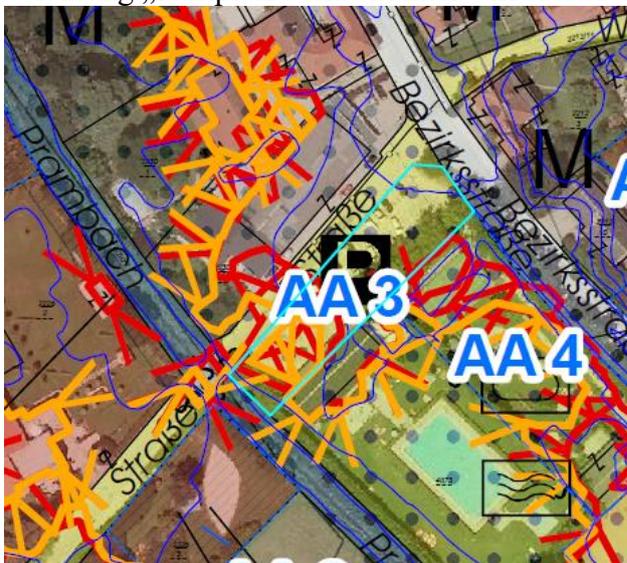
Ein mindestens 5 m breiter Gewässerrandstreifen ist als Grünzug im Flächenwidmungsteil auszuweisen (siehe Stellungnahmen Grund- und Trinkwasserwirtschaft bzw. Gewässerbezirk Grieskirchen).

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014:

AA2: Ausweisen einer 5 m breiten „Ff1“ parallel des Gerinnes; danach „Bm6“.



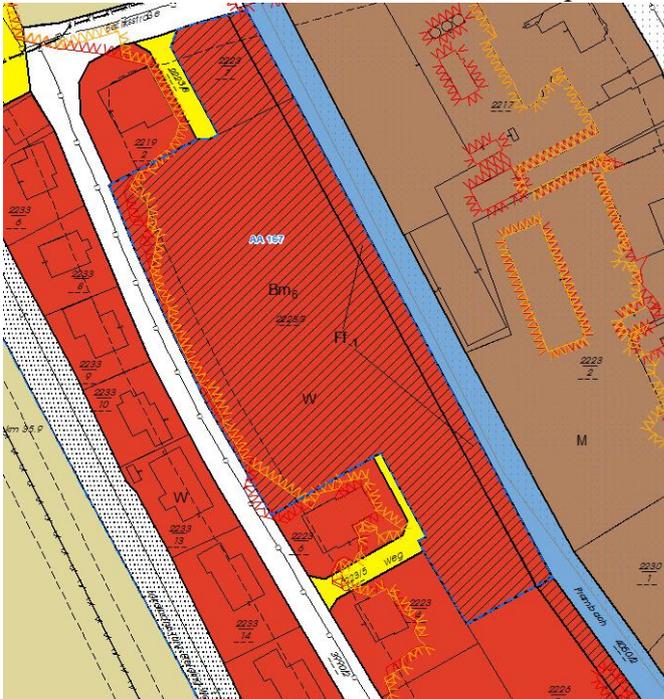
AA3: Rücknahme des Versagungsgrundes. Kann wie beabsichtigt im FWP verbleiben, da Widmung „Parkplatz“ und ein max. 3m breiter Grünzug nicht mehr maßstäblich ist.



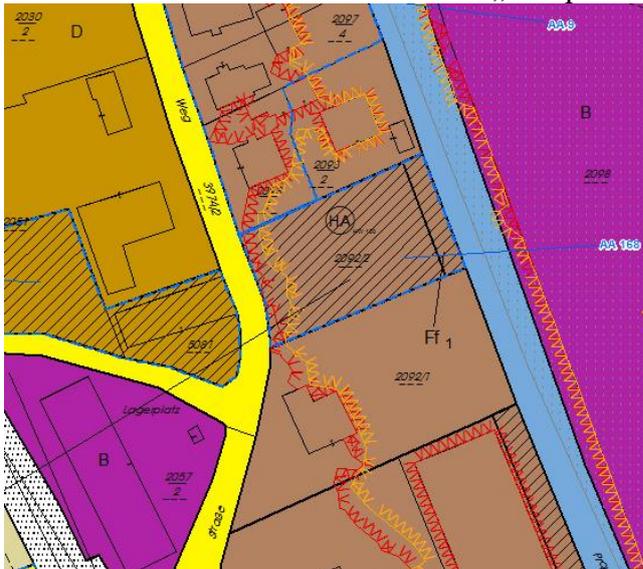
AA9: Rücknahme des Versagungsgrundes. Kann wie beabsichtigt im FWP verbleiben, da bereits Bauland „W“ im rechtswirksamen FWP, gänzlich bebaut und Einfriedungen zum öffentlichen Wassergut vorhanden sind.



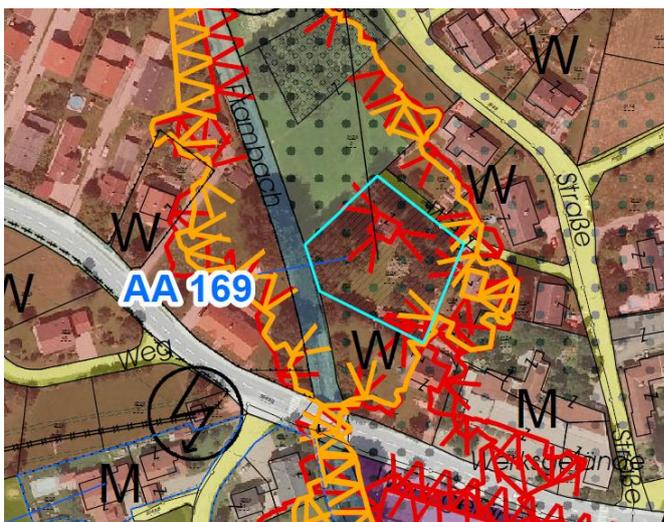
AA167: Ausweisen einer 5 m breiten „Ff1“ parallel des Gerinnes; danach „Bm6“.



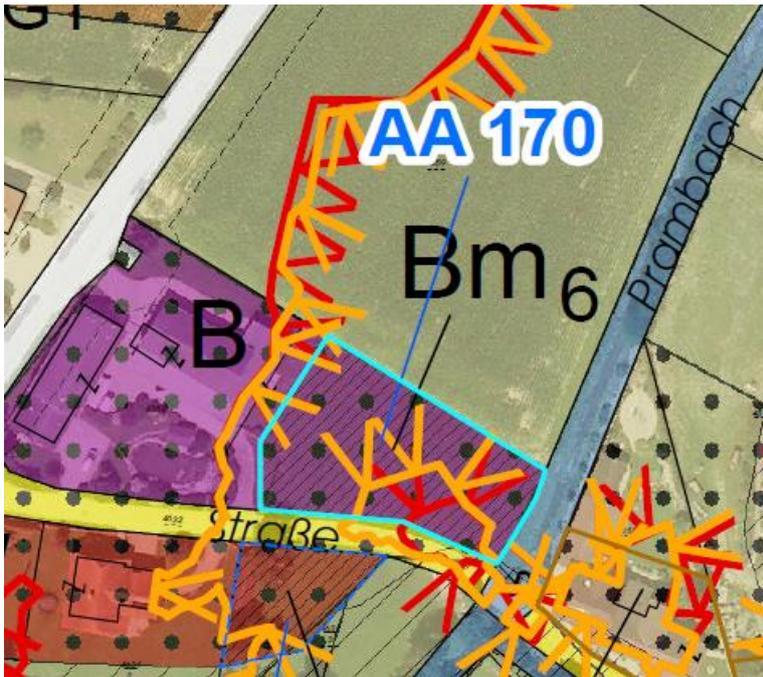
AA168: Ausweisen einer 5 m breiten „Ffl“ parallel des Gerinnes; danach „Bm6“.



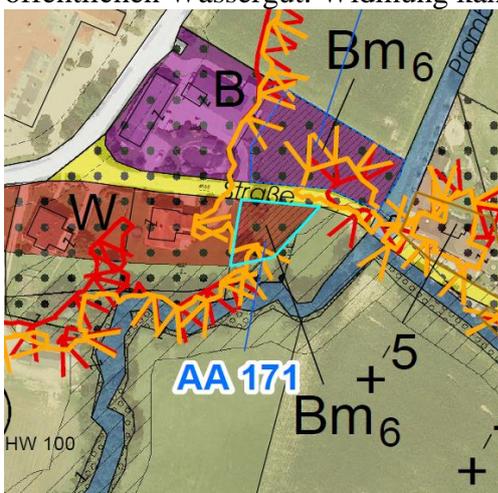
AA169: Rücknahme des Versagungsgrundes. Kann wie beabsichtigt im FWP verbleiben, da bereits Bauland „W“ im rechtswirksamen FWP und Einfriedungen zum öffentlichen Wassergut vorhanden sind.



AA170: Kein Versagungsgrund, lediglich Hinweis auf falsche Parzellennummer im Katalog (Angabe: Parz. Nr. 4859. Richtig ist: Parz. Nr. 4858). Widmung kann wie beabsichtigt im FWP verbleiben.



AA171: Wurde irrtümlich als Versagungsgrund aufgenommen. Hier kein Versagungsgrund seitens des Gewässerbezirk gegeben, da ausreichender Abstand der Baulandwidmung zum öffentlichen Wassergut. Widmung kann wie beabsichtigt im FWP verbleiben.

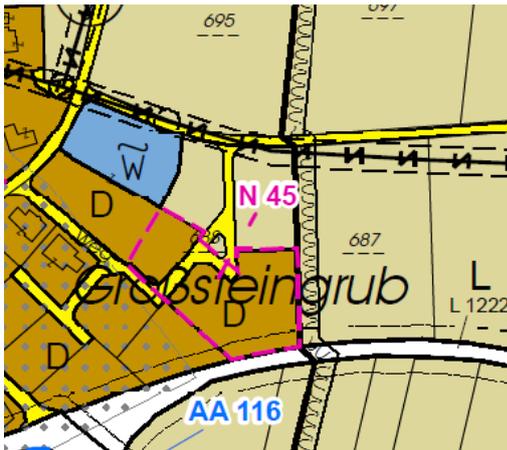


Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Änderung Nr. N45:

Seitens des Gewässerbezirks Grieskirchen wird vor der geplanten Umwidmung von Grünland in Dorfgebiet ein Oberflächenentwässerungskonzept für das gesamte Einzugsgebiet gefordert.

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014: Ein Oberflächenentwässerungskonzept ist bereits in Planung bzw. beauftragt. Das Projekt wird Hr. DI Mader übermittelt mit der Bitte um Prüfung. Bei Vorlage eines entsprechenden Projektes kann die Baulandwidmung wie beabsichtigt im FWP verbleiben.



Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Folgende Forderungen sind seitens des Gewässerbezirks Grieskirchen zudem in der Planlegende zu berücksichtigen:

„Schutz- oder Pufferzone im Bauland Bm6“:

Die derzeitige Formulierung „Lage innerhalb des HQ30: Eine Bebauung ist nur in Ab- und Zustimmung mit dem Gewässerbezirk Grieskirchen möglich“ ist durch folgende Formulierung zu ersetzen:
 „Lage innerhalb des HQ30: Eine Bebauung ist nur nach positiver wasserrechtlicher Bewilligung zulässig.“

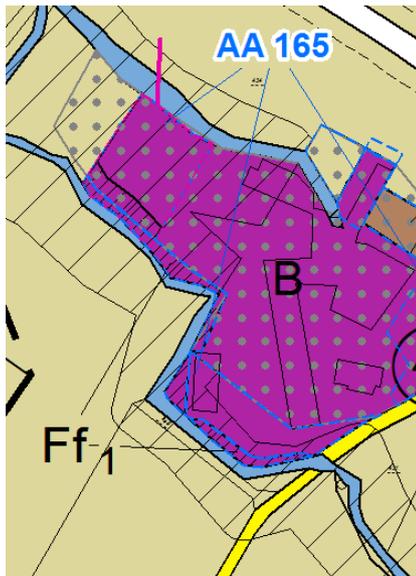
„Schutz- oder Pufferzone im Bauland Ff2“:

Sämtliche Baulandwidmungen mit der Bezeichnung Ff2 sind als Ff1 darzustellen. Ff2 ist in der vorliegenden Form aus der Legende zu entfernen.

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014:

- ▶ Umformulierung der Schutzzone im Bauland, bauliche Maßnahme (Bm6) gemäß folgender Definition: „Lage innerhalb des HQ30: Eine Bebauung ist nur nach positiver wasserrechtlicher Bewilligung zulässig.“
- ▶ Sämtliche als „Ff2“ dargestellten Flächen werden als „Ff1“ gewidmet. Es handelt sich hierbei um die Nummern AA45 und AA 165.

AA45: Siehe weiter vorne. Hier erfolgt eine Anpassung in ein „W“ bzw. in „GZ1“.



AA 165:

Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Planausfertigungen:

Der Plan widerspricht in folgenden Punkten der Planzeichenverordnung:

- Gemäß vorliegendem digitalen Flächenwidmungsteil wurde die Schutz- oder Pufferzone Ff1 mit zwei verschiedenen Schutzmaßnahmen belegt („Als Frei- und Grünfläche zu erhalten“ bzw. „Keine Hauptgebäude zulässig“ (siehe x-Bau Nr. 17)). Eine entsprechende Korrektur bzw. Ergänzung ist vorzunehmen.
- „FS“ – Fischerhütte im Plan dargestellt als Erholungsfläche, in der Legende aber als Sonderform für land- und forstwirtschaftliche Betriebe FH
- „WKA“ – Darstellung in der Legende stimmt nicht.
- „Tongrube Oberfreundorf“ falsche Kennzahl (Lehm) auch im Papierplan

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014: Sämtlich technische Unstimmigkeiten wurden mit der Fachabteilung der OÖ LRG bereits besprochen und entsprechend korrigiert. Der Plan ist somit schnittstellenkonform mit der OÖ Planzeichenverordnung.

- Doppelte Schutzzonendefinition bereinigt
- Fischerhütte richtig gestellt.

| | |
|-----|--|
| TPL | Ergänzungsmöglichkeit für Erholungsflächen TPL - Tennisplatz FS - Fischerhütte - Vorbereitung von Fanggeräten und Lagerung der Gerätschaften zur Ausübung der Fischerei, Nutzung und Ausstattung mit der Infrastruktur eines Sozialraumes z. B. für Ruhe-, Kochzwecke |
|-----|--|

- Windkraftanlage und Tongrube Oberfreundorf richtig gestellt.

| | |
|---|---|
|  | WKA (Windkraftanlage - Rotordurchmesser = 2,4 m) - Der betriebsbedingte Schalleistungspegel darf LwA = 78 dB bei einer Windgeschwindigkeit von 3 m/s nicht überschreiten. |
|  | Funkanlage |
|  | Abgrabungsgebiet S = Sand L = Lehm |

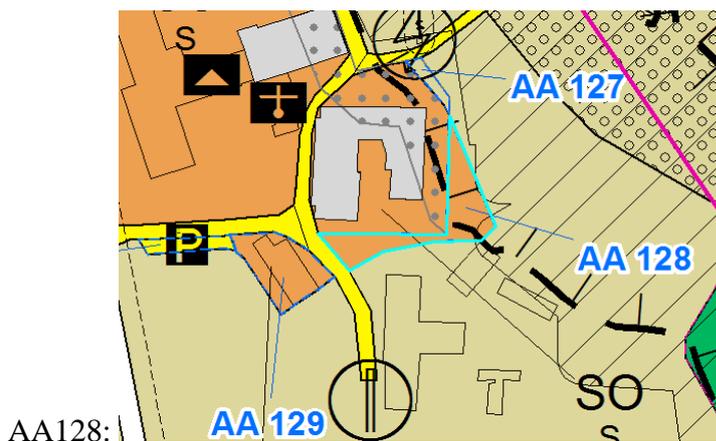


Tongrube Oberfreundorf

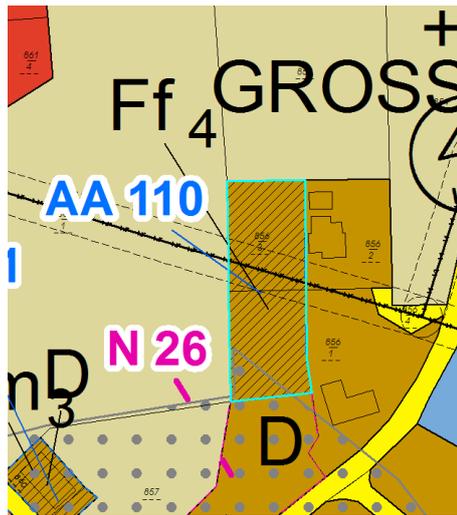
Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Die vorhandenen geogenen Risikozonen wurden im Plan berücksichtigt. Da gemäß Untersuchungsstufe 2 keine Risikozonen des Typs B mehr vorhanden sein dürften, ist die Notwendigkeit der Schutz- oder Pufferzone Bm5 in der Legende bzw. im Plan zu hinterfragen.

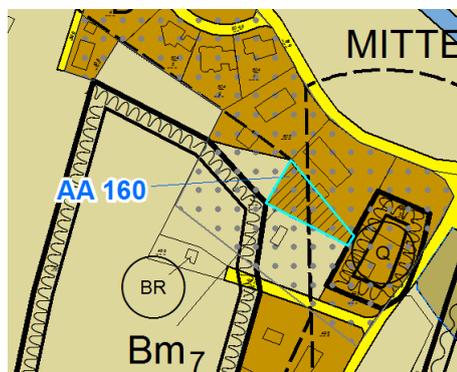
Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014: Sämtliche Schutzzonen im Bauland, Bm5 können entfernt werden, da gemäß Stufe 2 kein Typ B mehr vorhanden ist. Es handelt sich dabei um die Nummern AA128, AA 110, AA160, AA165 und AA41.



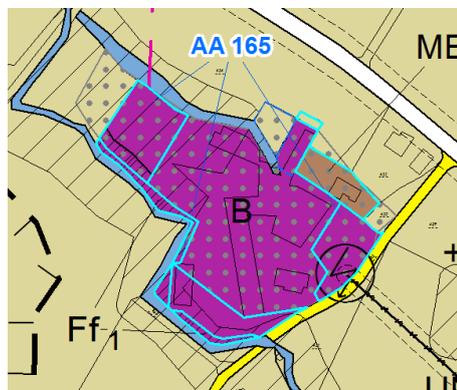
AA128: |



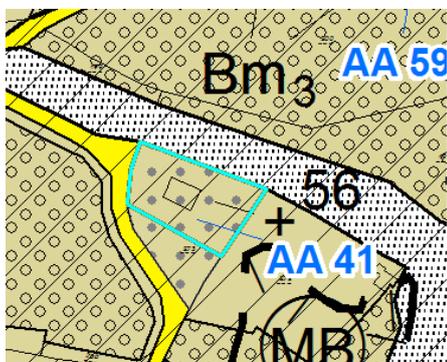
AA110:



AA160:



AA165:



AA41:

Versagungsgrund vom 17. September 2014:

Es liegt somit ein Widerspruch zu § 21 Abs. 1 (Baulandeignung) sowie § 21 Abs. 1a (HQ 30) Oö. ROG vor.

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

Der Gemeinde wird gemäß § 34 Abs. 3 leg.cit. Gelegenheit gegeben, **binnen 16 Wochen** nach Erhalt dieses Schreibens dazu eine Stellungnahme (zweifach) abzugeben.
Die vorgelegten Unterlagen werden teilweise zurückbehalten.

Besprechungsergebnis vom 2. Oktober 2014: Unter Berücksichtigung vorgenannter Änderungen zum FWP und ÖEK liegen keine Versagungsgründe mehr vor. Die Pläne können nach erfolgter Behandlung und Beschlussfassung im Gemeinderat erneut zur Genehmigung bei der Aufsichtsbehörde vorgelegt werden.

gez. Mario Hayder am 8. Oktober 2014

Verteiler: DI Franz Kampelmüller
DI Josef Mader
Marktgemeinde Prambachkirchen

Unterfertigung der Reinschrift

| | |
|---------------------------------------|------------------------|
| Bgm. Johann Schweitzer (Vorsitzender) | Johann Schweitzer eh. |
| AL Franz Manigatterer (Schriftführer) | Franz Manigatterer eh. |

Genehmigung der Verhandlungsschrift:

In der Gemeinderatssitzung vom **16. Dezember 2014** wurden:

KEINE / FOLGENDE Einwendungen gegen den Inhalt dieser Verhandlungsschrift erhoben.

Bestätigung über das ordnungsgemäße Zustandekommen der Verhandlungsschrift:

| | |
|---------------------------------------|--|
| Bgm. Johann Schweitzer (Vorsitzender) | |
| Gemeinderatsmitglied (VP) | |
| Gemeinderatsmitglied (SP) | |
| Gemeinderatsmitglied (GRÜNE) | |
| Gemeinderatsmitglied (FP) | |