

Gremium: **Gemeinderat**
öffentlich

Datum: **10.01.2013** **Beginn: 19:00** **Ende: 22:00**
Tagungsort: **im Sitzungssaal des Gemeindeamtes**

Anwesend: 25

Mitglied

ÖVP

Vorsitz

Bürgermeister Schweitzer Johann

Untereschlbach 2

Mitglied

ÖVP

Vizebürgermeister Krautgartner Rudolf

Römerweg 4

Ing. Eschböck Rudolf

Bergstraße 1

Mag. Wagner Herbert

Prattsdorf 1

Brunner Maria

Hochstraße 11

Kreinöcker Edith

Obergallsbach 11

Doppelbauer Othmar

Schöffling 3

Mag. Eschböck Franz

Steinbruch 22

Kirnbauer-Allerstorfer Michaela

Oberfreundorf 9

Holzinger Herbert

Utenthal 1

Hinterberger Harald

Bahnhofstraße 16

Steininger Rudolf

Andrichsberg 3

FPÖ

Eichberger Stefan

Rosenstraße 13

Geiselmayr Marco

Mairing 37

Rieger Karl

Eferdinger Straße 31

Kammerer Gertraud

Pertmannshub 4

SPÖ

Reinthal Robert

Kapellenweg 4/8

Steininger Herbert

Birkenstraße 9

Mitter Manuel

Sonnenhang 3

GRÜ

Kreinecker Willibald

Weidenweg 4

Schulz Ingeborg

Rosenstraße 22

Ersatz

ÖVP

Grabmayr Karl

Prattsdorf 6

Übleis Rudolf

Langstögen 2

FPÖ

Pichlik Karl

Unterbruck 8/18

SPÖ

Gatterbauer Ernst

Unterbruck 1

Abwesend: 4

Mitglied

ÖVP

Fraungruber Alois

Kleinsteingrub 7

Weixelbaumer Karl

Sternenweg 1

FPÖ

Mairinger Michael

Unterbruck 3

SPÖ

Dittenberger Heidelinde

Unterdoppl 6

Nicht entschuldigt:**Fachkundige Personen:**

Ortsplaner Dipl.Ing. Mario Hayder

Amtsleiter:

Manigatterer Franz

Schriftführer:

Fattinger Karl

Verständigung

Sie werden höflich zu der am
Donnerstag, 10. Januar 2013 um 19:00 Uhr
im Sitzungssaal des Gemeindeamtes stattfindenden
Sitzung des Gemeinderates eingeladen.

Tagesordnung:

- 1 Auflassung des öffentlichen Gutes Parz. Nr. 4951/7, KG Gallham, Erlassung einer Verordnung und Verkauf dieses Grundstückes an Schulz Robert u. Ingeborg, Kaufvertrag - Beratung und Beschluss. 612/37 (3265)
- 2 Flächenwidmungsplan Nr. 4 und örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Planentwurf, Ziel- und Maßnahmenkatalog - Beratung und Grundsatzbeschluss. 031/31 (2742)
- 3 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 19:00 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 **27.12.2012** 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.

TOP 1: Auflassung des öffentlichen Gutes Parz. Nr. 4951/7, KG. Gallham, Erlassung einer Verordnung und Verkauf dieses Grundstückes an Schulz Robert und Ingeborg – Kaufvertrag – Beratung und Beschluss

612/37 (3265)

Bgm. Schweitzer:

In der Gemeinderatsitzung am 27.9.2012 wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, das Grundstück Nr. 4951/7, KG. Gallham, im Ausmaß von 199 m² zum Preis von € 3.000,-- zu verkaufen.

Diese Parzelle wurde bei der Planung des neuen Siedlungsgebietes Kreuzberg (Rosenstraße) vor ca. 20 Jahren für eine mögliche Freizeitfläche (Kinderspielplatz) vorgesehen und dem öffentlichen Gutsbestand in der EZ. 888, KG. 45009 Gallham, zugeschrieben.

Aufgrund der extremen Hanglage ist die Nutzung als Freizeitfläche schwer möglich, weshalb bisher auch nichts geschehen ist. Die unmittelbaren Anrainer, die Ehegatten Schulz Robert und Ingeborg, Rosenstraße 22, haben Interesse am Ankauf dieser Grundstücksfläche bekundet und möchten dort einen Gemüse- und Obstgarten errichten.

Mit Kundmachung vom 5. Okt. 2012 wurde entsprechend den Bestimmungen des § 11 Abs. 6 und 7 OÖ. Straßengesetz 1991, LGBl. 84/1991 idGF. darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen betreffend die geplante Auflassung der Parz. 4951/7, KG. Gallham, aus dem öffentlichen Gutsbestand durch vier Wochen zur Einsichtnahme im Marktgemeindeamt Prambachkirchen während der Amtsstunden aufliegen und Jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, berechtigt ist, während der Auflagefrist, das war vom 5. Okt. Bis 6. Nov. 2012, schriftliche Einwendungen oder Anregungen beim Marktgemeindeamt Prambachkirchen einzubringen.

Zugleich wurden mit Verständigung vom 5. Okt. 2012 alle betroffenen Grundanrainer über die geplante Auflassung aus dem öffentlichen Gutsbestand und den Verkauf informiert.

Einwendungen dagegen wurden nicht eingebracht.

Der Verkauf der Grundstücksfläche bedarf einer Verordnung des Gemeinderates über die Auflassung als öffentliche Straße. Diese liegt im Entwurf vor und wird von Bgm. Schweitzer vorgelesen.

Weiters wurde von den Ehegatten Schulz Robert und Ingeborg, vertreten durch Hengstschläger Lindner und Partner, Rechtsanwälte GmbH., Linz, Am Winterhafen 11, ein Kaufvertragsentwurf mit Datum vom 4.12.2012 erstellt, der ebenfalls vom Gemeinderat zu beschließen ist. Bgm. Schweitzer liest diesen vollinhaltlich vor.

Antragstellung:

GV Ing. Rudolf Eschböck stellt den Antrag, die vorliegende Verordnung über die Auflassung der Parz. 4951/7, KG. Gallham, aus dem öffentlichen Gutsbestand sowie den Verkauf dieser Grundstücksfläche an die Ehegatten Schulz Robert und Ingeborg, Rosenstraße 22, 4731 Prambachkirchen, entsprechend dem vorliegenden Kaufvertragsentwurf der Hengstschläger, Lindner und Partner, Rechtsanwälte GmbH., Linz, Am Winterhafen 11, zu beschließen.

GV Stefan Eichlberger: Diese Angelegenheit wurde bereits vorberaten, er hat sich Sachlage angesehen und es bestehen keinerlei Einwände gegen einen Verkauf.

Abstimmung (Handzeichen):

Einstimmige Beschlussfassung im Sinne der Antragstellung.

TOP 2: Flächenwidmungsplan Nr. 4 und Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Planentwurf, Ziel- und Maßnahmenkatalog - Beratung und Grundsatzbeschluss

031/31 (2742)

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29. Sept. 2011 beschlossen, den Flächenwidmungsplan Nr. 3 samt dem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 1 gemäß § 18 Abs. 1 OÖ. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. 114/1993 idgF zu überprüfen bzw. zu überarbeiten.

Gemäß § 33 Abs. 1 OÖ. Raumordnungsgesetz 1994 wurde die Absicht, den Flächenwidmungsplan neu zu erlassen bzw. grundlegend zu überprüfen, vom Bürgermeister durch vierwöchigen Anschlag an der Amtstafel und in der Gemeindehomepage mit der Aufforderung kundgemacht, dass jeder der ein berechtigtes Interesse glaubhaft macht, innerhalb eines Zeitraumes von acht Wochen ab Aushang der Kundmachung an der Gemeindeamtstafel, das war vom 3. Okt. 2011 bis 30. Nov. 2011, seine Planungsinteressen dem Gemeindeamt schriftlich bekannt geben kann. Zugleich erfolgte auch eine Kundmachung in den Gemeindenachrichten vom Okt. 2011 – Folge 5/2011.

Es wurden Insgesamt 45 Änderungswünsche bekannt gegeben.

Der Infrastrukturausschuss hat sich in der Folge an sieben Sitzungen, die zwischen Jänner und Oktober 2012 stattfanden und zu denen jeweils auch die Gemeindevorstandsmitglieder eingeladen waren, mit den Planungswünschen sowie mit allenfalls notwendigen amtswegigen Änderungen auseinandergesetzt und gemeinsam mit dem Ortsplaner Dipl.Ing. Mario Hayder den Entwurf des Ziel- und Maßnahmenkataloges erarbeitet sowie ein Planungskonzept erstellt.

Dem Gemeinderat liegen folgende Grundlagen zur Beratung und Beschlussfassung vor, um das Vorprüfungsverfahren beim Amt der OÖ. Landesregierung einleiten zu können. Diese Unterlagen wurden schon im Vorfeld den einzelnen Fraktionen zur Verfügung gestellt.

- Flächenwidmungsplan Nr. 04 Blatt Nord, Ost und West (mit Änderungsnummern)
- Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 02 (mit Änderungsnummern)
- Ziel- und Maßnahmenkatalog zum ÖEK Nr. 02
- Bestandsanalysenbericht zum ÖEK Nr. 02
- Katalog der Umwidmungsanträge
- Katalog der amtswegigen Änderungen
- Sternchenbautenkatalog

Nachdem von unseren beiden Hauptbetrieben, der Fa. Schauer und der Fa. Eschlböck Betriebserweiterungen vorgesehen sind und entsprechender Bedarf an Betriebsbaugrundstücken angemeldet wurden, hat der Gemeindevorstand das Büro Regioplan Ingenieure Salzburg GmbH mit der Konzepterstellung für einen Gewerbepark westlich der Bahnlinie beauftragt. Es wurden verschiedene Planungsvarianten ausgearbeitet und mit den zuständigen Stellen der Landesstraßenverwaltung und der Fa. Stern & Hafferl abgesprochen. Nach eingehender Beratung im Infrastrukturausschuss wurde als einzig mögliche Ausführungsvariante der Planentwurf Nr. IV vorgeschlagen.

Dieses Planungskonzept wurde der betroffenen Bevölkerung anlässlich einer Informationsveranstaltung am 30. Nov. 2012 im Gasthaus Kolmgut vorgestellt. Bei dieser Präsentation wurden von verschiedenen Anrainern massive Bedenken bzw. Einwände gegen dieses Vorhaben vorgebracht. Zwischenzeitlich gelangten bei der Gemeinde 13 schriftliche Einwendungen gegen das Projekt ein, die im Rahmen des Änderungsverfahrens auch berücksichtigt werden.

Im vorliegenden Örtlichen Entwicklungskonzept wurden entsprechende betriebliche Entwicklungen vorgesehen. Nach Grundsatzbeschlussfassung haben die verschiedenen Dienststellen des Amtes der OÖ. Landesregierung festzustellen, ob bzw. unter welchen Bedingungen hier Betriebserweiterungen realisiert werden können.

Bgm. Schweitzer ersucht den Ortsplaner, Herrn Dipl.Ing. Hayder, die vorliegenden Planungsgrundlagen zu erörtern.

Dipl.Ing. Mario Hayder:

Der Infrastrukturausschuss hat sich im letzten Jahr sehr intensiv mit dem Thema Örtliches Entwicklungskonzept / Flächenwidmungsplan auseinandergesetzt, den Ziel- und Maßnahmenkatalog erarbeitet und über die eingebrachten Änderungsanträge beraten. Das Ergebnis liegt nunmehr vor und wird den anwesenden Gemeinderäten und den mehr als 60 anwesenden Besuchern mittels Beamer präsentiert.

Antragstellung:

Im Anschluss an die Präsentation dankt der Vorsitzende Bgm. Schweitzer Herrn DI. Hayder für die ausführlichen Informationen und stellt den Antrag, den Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr. 04 Blatt Nord, Ost und West, des Örtliches Entwicklungskonzeptes Nr. 02, den Ziel- und Maßnahmenkatalog zum ÖEK Nr. 02, den Bestandsanalysenbericht zum ÖEK Nr. 02, den Katalog der Umwidmungsanträge, den Katalog der amtswegigen Änderungen sowie den Sternchenbautenkatalog zu beschließen, um das Vorprüfungsverfahren einleiten zu können.

GR Karl Rieger:

Mit dem vorliegenden Konzept wurde grundsätzlich gute Arbeit geleistet. Die Vorgangsweise der Erstellung des Gewerbeparkkonzeptes erfolgte seiner Ansicht nach ungeschickt, weil die Bevölkerung nicht eingebunden und zu wenig informiert war. Grundsätzlich stellt er solche Konzepte in Frage, weil in der Vergangenheit schon etliche Planungskonzepte gemacht wurden und eine Realisierung nicht möglich war.

GV Robert Reinthaler

Unser Ortsplaner hat sich sehr intensiv mit unserer Gemeinde auseinander gesetzt und hat sehr gute Arbeit geleistet, wie wir bei der Präsentation gesehen haben. Er war bei vielen Sitzungen dabei, weshalb er auch einen guten Informationsstand hat. Grundsätzlich kann er alle Entscheidungen mittragen, bis auf die im ÖEK vorgesehene gewerbliche Entwicklungsmöglichkeit westlich der Bahn. 7,5 ha bei einem Höhenunterschied von ca. 9 m sind für eine Verbauung mit Betriebshallen schwer vorstellbar. Ein weiteres Problem stellen die Oberflächenwasserableitung sowie die vorgesehenen Verkehrsanbindungen dar. Sorgen bereitet auch die Schulwegsituation der Kinder, die schon derzeit eine große Gefahr darstellt. Wenn heute ein Grundsatzbeschluss gefasst wird, sind die Weichen gestellt, aber noch viele Fragen offen. Die Sorgen der Anrainer sind berechtigt und es können nur schlüssige Planungskonzepte dazu beitragen, dass die Mehrheit mit der betrieblichen Entwicklung dort leben kann.

Dipl.Ing. Mario Hayder:

Sein Planungsbüro hat es sich nicht leicht gemacht, um brauchbare Lösungen zu finden. Es gab auch einige Gespräche mit der Landesstraßenverwaltung bzw. mit den Vertretern der Fa. Stern & Hafferl. Im Vorprüfungsverfahren hat das Land abzuklären, ob bzw. unter welchen Bedingungen Betriebsentwicklungen hier möglich sind. Im Zuge des Planaufstellungsverfahrens sind zusätzliche Planungen (Feststellung der bebaubaren Flächen, Grünzonen, Oberflächenwässer, Verkehr usw.) notwendig. Weiters wird die Ortsbildverträglichkeit geprüft.

GR Willi Kreinecker:

Die Planungsarbeit von Herrn DI. Hayder wurde als kompetent und engagiert erlebt. Die geplante gewerbliche Entwicklung westlich der Bahn wirft allerdings viele Fragen auf und wird auf das Ortsbild gravierende Auswirkungen haben. Er war beim Großteil der Sitzungen dabei und verfügt deshalb auch über einen entsprechenden Informationsstand. Er hätte sich jedoch gewünscht, dass der Gemeinderat schon früher Informationen erhalten hätte. Auch gab es zu wenige Informationen an die betroffene Bevölkerung. Wenn heute eine Grundsatzentscheidung mit dem Gemeinderatsbeschluss getroffen wird, ist die Richtung vorgegeben. Seiner Ansicht nach wurden andere mögliche Betriebsflächen zu wenig berücksichtigt. Es gibt auch noch keine Infos seitens der Betriebe, welche Flächen tatsächlich benötigt werden. Es sollten bei derartigen Planungsüberlegungen die Vor- und Nachteile auf den Tisch gelegt werden. Es gab schon in der

Vergangenheit Planungsfehler, die nicht fortgeführt werden sollten. Die GRÜNEN können sich ebenfalls mit den übrigen Entscheidungen abfinden, nicht jedoch mit der vorgesehenen gewerblichen Entwicklung westlich der Bahn, weshalb es keine Zustimmung zum Gesamtkonzept gibt.

Bgm. Johann Schweitzer:

Es gibt konkrete Wünsche der Firmen. Auch wurde über andere Standorte im Infrastrukturausschuss diskutiert. Der Standort Unterbruck kommt für unsere beiden Hauptbetriebe nicht in Frage. Den Vorwurf der mangelnden Information lässt er nicht gelten, war doch der Infrastrukturausschuss mit dem Gemeindevorstand fast das gesamte Vorjahr mit diesbezüglichen Planungen beschäftigt. Nach Vorlage eines brauchbaren Gewerbeparkkonzeptes wurde die betroffene Bevölkerung anlässlich einer öffentlichen Veranstaltung informiert.

Vizebgm. und Infrastrukturausschussobmann Rudolf Krautgartner:

Der Ausschuss hat sich mit dem vorliegenden Konzept sehr intensiv auseinandergesetzt. Die gewerbliche Entwicklung westlich der Bahn wurde von den beiden Hauptbetrieben angeregt, weshalb die Gemeinde einen Arbeitsauftrag erhielt, hier Planungsüberlegungen anzustellen. Im Ausschuss wurde letztlich vorgeschlagen, die vom Planungsbüro Regioplan Ingenieure Salzburg erarbeitete Variante IV der betroffenen Bevölkerung zu präsentieren. Diese liegt auch dem zu beschließenden ÖEK zugrunde. Als Betroffener sieht er diese Entwicklung ebenfalls skeptisch und versteht auch die Bedenken der Anrainer. Sollte es zu einer Beschlussfassung kommen, muss die betroffene Bevölkerung intensiv in die Detailplanungen eingebunden werden.

Dipl.Ing. Mario Hayder:

Der Gemeinderat sollte doch bedenken, dass ohne Diskussion des Gewerbeparkprojektes eine Einleitung der Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes und des ÖEK schon viel früher möglich gewesen wäre, was die Intensität der Auseinandersetzung mit den Planungen des Gewerbeparks bestätigt. Mit diesem vorliegenden Lösungsvorschlag ist es möglich, einen Konsens zu finden, dies bedarf jedoch einer Weiterentwicklung und Aufklärung.

Seiner Ansicht nach muss den beiden bestehenden Leitbetrieben eine Entwicklungsmöglichkeit gegeben werden.

Mit einer Beschlussfassung des vorliegenden Entwicklungskonzeptes bekennt sich der Gemeinderat zu einer möglichen betrieblichen Entwicklung. Dies trifft jedoch noch keinerlei Aussagen über tatsächliche Widmungen, die jedoch bis zum Planaufgabeverfahren feststehen müssen.

GR Ingeborg Schulz:

Entwicklungsmöglichkeiten ja – das ist auch einzusehen, allerdings sind derzeit zu viele Fragen offen, um dem zustimmen zu können. Es geht um die Verkehrssituation, die Gebäudegrößen, in welchem Zeitraum diese ausgeführt werden sollen, wie wird das ganze in Zukunft aussehen?

GR Willi Kreinecker:

Vor einigen Jahren wurden von der Fa. Schauer im Bereich der Bahnhofstraße zwei neue Hallen gebaut. Dabei hat man versprochen, dass sich mit diesen Baumaßnahmen der Verkehr auf der Bahnhofstraße beruhigt, das Gegenteil war der Fall, deshalb steht er auch den gegenständlichen Planungsabsichten skeptisch gegenüber.

GV Stefan Eichlberger:

Seine Fraktion ist geteilter Ansicht über das Gewerbeparkprojekt. Der Grundsatzbeschluss ist notwendig, um möglichst rasch zu einem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan zu kommen, damit zahlreiche Privatpersonen geplante Projekte verwirklichen können und auch betriebliche Entwicklungen für unsere Betriebe zu ermöglichen. Das Land soll anschließend feststellen, was, wo und unter welchen Bedingungen möglich ist. In den letzten Wochen wurden Ängste geschürt und viele Bewohner verunsichert (Gestank, Lärm, Verkehr). Es wird an uns allen liegen, durch sinnvolle Planungen einerseits den Wünschen der Firmen Rechnung zu tragen und andererseits durch entsprechende Maßnahmen auch den dortigen Bewohnern den notwendigen Schutz zu geben.

GR Marco Geiselmayr:

Er ist mit dem Standort des geplanten Gewerbeparks nicht glücklich und wird aus den bereits angeführten Gründen nicht zustimmen.

GR Mag. Herbert Wagner:

Für die nicht in den Planungsprozess eingebunden Gemeinderäte war die Information mangelhaft, dies hat sich jedoch sehr verbessert, sodass für ihn mittlerweile eine objektive Entscheidung möglich ist. Für die Gemeinde ist es wichtig, den beiden ortsansässigen Betrieben Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten, es müssen aber auch die Bedenken der Anrainer ernst genommen werden. Bei einer Beschlussfassung in der derzeit laufenden Entwicklungsphase wird sich das Land OÖ. einschalten und Vorgaben für eine mögliche Realisierung deklarieren. Im Besonderen wird man sich dabei auch das Thema Verkehr anschauen. In der Phase 2, wo es dann um konkrete Widmungsfragen geht, ist es unumgänglich, auch die betroffenen Gemeindebürger in die Entscheidungen einzubinden.

GR Karl Grabmayr:

Er war beim Großteil der Sitzungen dabei und ist überrascht von den vielen Klagen, dass die Informationen zu wenig waren. Bei den Infrastrukturausschusssitzungen waren durchschnittlich 10 Personen anwesend bzw. war immer von allen Fraktionen jemand dabei. Für die Gemeinde ist es wichtig, durch eine Beschlussfassung der vorliegenden Entwürfe das Überarbeitungsverfahren einleiten zu können, um keine Zeit mehr zu verlieren. Es hängen zahlreiche Bauvorhaben vom Zustandekommen eines rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes und ÖEK's ab. Das Land soll die Unterlagen prüfen bzw. notwendige Änderungen oder Ergänzungen bekannt geben. Jedenfalls sieht er es als Aufgabe der Gemeinde, unseren beiden Leitbetrieben Entwicklungsmöglichkeiten zu bieten.

Nachdem keine Wortmeldungen mehr erfolgen, lässt Bgm. Johann Schweitzer über seinen Antrag abstimmen.

Abstimmung (Handzeichen):

Der Antrag wird mit 16 JA-Stimmen (Bgm. Johann Schweitzer, Übleis Rudolf, Mag. Eschlböck Franz, Kirnbauer-Allerstorfer Michaela, Ing. Eschlböck Rudolf, Holzinger Herbert, Mag. Wagner Herbert, Doplbauer Othmar, Grabmayr Karl, Steininger Rudolf, Kreinöcker Edith, Brunner Maria, Hinterberger Harald – ÖVP, Eichlberger Stefan, Kammerer Gertraud, Pichlik Karl – FPÖ), einer Stimmenthaltung (Vizebgm. Krautgartner Rudolf – ÖVP) und 8 Nein-Stimmen (Reinthalder Robert, Steininger Herbert, Mitter Manuel, Gatterbauer Ernst – SPÖ, Geiselmayr Marco, Rieger Karl – FPÖ, Kreinecker Willibald, Schulz Ingeborg – Grüne) angenommen und beschlossen.

TOP 3: Allfälliges

GR und Prüfungsausschussobmann Geiselmayr Marco fragt an, ob der Prüfbericht vom 18. Dezember 2012 schon fertig ist bzw. zugestellt wurde, weil dieser entsprechend den Bestimmungen des § 11 der Geschäftsordnung für Prüfungsausschüsse binnen 8 Wochen, jedenfalls aber mit der Einladung zur nächsten Gemeinderatssitzung, zuzustellen ist.

Amtsleiter Manigatterer stellt fest, dass dies aus Zeitgründen nicht möglich war.



**MARKTGEMEINDE
PRAMBACHKIRCHEN**

AZ. 612/37-5-2013 FAKA (3265)

Bearbeiter: Karl Fattinger
Telefon: (07277) 23 02-12
Fax: (07277) 23 02-22
Karl.fattinger@prambachkirchen.ooe.gv.at

10. Jänner 2013

Verordnung

über die Auflassung einer öffentlichen Verkehrsfläche

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Prambachkirchen hat am 10. Jänner 2013 gemäß § 11 Abs. 3 Oö. Straßengesetz 1991, LGBl.Nr. 84 idgF., in Verbindung mit den §§ 40 Abs. 2 Z. 4 und 43 Oö. Gemeindeordnung 1990, beschlossen:

§ 1

Die Parzelle 4951/7, KG. 45009 Gallham, im Ausmaß von 199 m² wird als öffentliche Straße aufgelassen, weil sie wegen mangelnder Verkehrsbedeutung für den Gemeingebrauch entbehrlich geworden ist bzw. dieses Grundstück niemals als Straße ausgebaut bzw. verwendet wurde.

Die beabsichtigte Auflassung wurde in der Zeit vom 5. Okt. bis einschließlich 6. Nov. 2012 an der Amtstafel kundgemacht und den Nachbarn mit Verständigung vom 5. Okt. 2012 schriftlich mitgeteilt.

§ 2

Die genaue Lage der aufgelassenen öffentlichen Verkehrsfläche ist aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 1000 ersichtlich.

§ 3

Diese Verordnung wird gemäß § 94 Abs. 1 Oö. GemO. 1990 durch zwei Wochen kundgemacht und wird mit dem auf den Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag rechtswirksam.

Der Bürgermeister:

Angeschlagen: 11. Jänner 2013

Abgenommen:

Verordnung Auflassung öffentl. Straße (Schulz)

4731 Prambachkirchen
Prof.-Anton-Lutz-Weg 1
www.prambachkirchen.at

DVR 0415821 | UID 23422605

Raiffeisenbank Prambachkirchen
Konto 455, BLZ 34437
Sparkasse Eferding Waizenkirchen Peuerbach
Konto 02100-040332, BLZ 20330



© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2011;
 DKM-Datenkopie vom 8.10.2012
 Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen
 Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im
 zuständigen Vermessungsamt
 oder via Internet-GDB-Provider.

**Marktgemeinde
 Prambachkirchen**

Maßstab 1:1.000



HENGSTSCHLÄGER • LINDNER • PARTNER

RECHTSANWÄLTE GMBH

Mag. Martin Hengstschläger, MBA
Mag. René Lindner
Mag. Markus Dutzler
Mag. Stefan Blümke

Grunderwerbsteuer selbstberechnet
am:
zu ErfNr.:
Hengstschläger Lindner und Partner
Rechtsanwälte GmbH
Am Winterhafen 11, 4020 Linz

ENTWURF

Fassung vom 4. Dezember 2012

KAUFVERTRAG

abgeschlossen zwischen

der Marktgemeinde Prambachkirchen, vertreten durch Bürgermeister Johann Schweitzer,
Prof.-Anton-Lutz-Weg 1, 4731 Prambachkirchen („**Verkäuferin**“),

und

den Robert Schulz, geboren 09.08.1974 sowie Ingeborg Schulz, geboren 16.08.1975 beide
wohnhaft Rosenstraße 22, 4731 Prambachkirchen („**Käufer**“),

wie folgt:

Präambel

(1) Die Verkäuferin ist grundbücherliche Alleineigentümerin der Liegenschaft EZ 888,
Grundbuch 45009 Gallham, Bezirksgericht Eferding, welche auch das das GST-NR 4951/7
Sonst. (Straße) im unverbürgten Flächenausmaß von 199 m² umfasst.

(2) Im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Prambachkirchen ist das GST-
NR. 4951/7 als Wohngebiet ausgewiesen.

I.

Kaufgegenstand und Kauf

(1) Das GST-NR. 4951/7 inneliegend EZ 888, GB 45009 Gallham stellt den "**Kaufgegenstand**" dieses Vertrages dar.

(2) Die Verkäuferin verkauft und übergibt an die Käufer und Letztere kaufen und übernehmen von Ersterer je zur Hälfte den in Absatz (1) beschriebenen Kaufgegenstand.

(3) Die Veräußerung erfolgt mit allem tatsächlichen und rechtlichen Zubehör, sowie mit allen Rechten, Befugnissen und Vorteilen, aber auch Pflichten, mit welchen die Verkäuferin den Kaufgegenstand bisher besessen oder benutzt hat beziehungsweise zu besitzen oder zu benutzen berechtigt war, wie dieser liegt und steht.

II.

Kaufpreis

Der für den Kaufgegenstand vereinbarte Kaufpreis beträgt**EUR 3.000,00**
(Euro dreitausend).

(2) Der Kaufpreis für den Kaufgegenstand wird von den Käufern jeweils zur Hälfte aufgebracht.

III.

Kaufpreisberichtigung

(1) Der Kaufpreis wird binnen 14 Tagen ab Vertragsunterfertigung durch sämtliche Parteien auf das Konto der Verkäuferin bei der [Bank], Kontonummer [...], BLZ [...] überwiesen.

(2) Weiter verpflichten sich die Käufer binnen 14 (vierzehn) Banktagen ab Unterfertigung dieses Kaufvertrages durch sämtliche Vertragsparteien, gerechnet mit dem Tag der letzten Unterschriftsleistung, die 3,5 %ige (dreikommafünf prozentige) Grunderwerbssteuer in Höhe von EUR 105,00 (Euro einhundertfünf) sowie die 1 %ige (ein prozentige) grundbücherliche Eintragungsgebühr in Höhe von EUR 33,00 (Euro dreiunddreißig), sohin einen Gesamtbetrag von EUR 138,00 (Euro einhundertachtunddreißig) auf das Geschäftskonto der Vertragsverfasserin, der Hengstschläger Lindner und Partner Rechtsanwälte GmbH, Am

Winterhafen 11, 4020 Linz, Konto Nr. 00110-266-901 bei der BAWAG P.S.K., BLZ 14000, abzugs- und spesenfrei zu überweisen.

(3) Sollten die Käufer mit der Bezahlung des Kaufpreises sowie dem Erlag der Grunderwerbssteuer samt grundbücherliche Eintragungsgebühr in Verzug geraten, werden 4 % (vier Prozent) Verzugszinsen vom Kaufpreis in Höhe von EUR 3.000,00 (Euro dreitausend) vereinbart.

(4) Die Vertragsparteien nehmen zur Kenntnis, dass die Abwicklung des Kaufvertrages nicht den Regelungen des Treuhandstatutes der Oberösterreichischen Rechtsanwaltskammer (vgl. Punkt 6.2.2 des Statutes) unterliegt und auch ausdrücklich keine Einbeziehung unter die Regelungen des Statutes gewünscht wird.

(5) Die Vertragsverfasserin erhält von den Käufern den einseitig unwiderruflichen Auftrag, die Selbstberechnung der Grunderwerbssteuer und der grundbücherlichen Eintragungsgebühr durchzuführen und die diesbezüglichen Beträge laut Punkt III. Absatz (2) dieses Vertrages in Höhe von insgesamt EUR 138,00 (Euro einhundertachtunddreißig) vom Kanzleianderkonto Nr. 00110-266-901 bestehend bei der BAWAG P.S.K., BLZ 14000, an das zuständige Finanzamt für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel abzuführen.

(6) Ein gesonderter Nachweis der erfolgten Bezahlung des Kaufpreises gegenüber dem Grundbuchgericht ist nicht zu erbringen.

IV.

Belastungen

(1) Das Lastenblatt der Liegenschaft EZ 888, Grundbuch 45009 Gallham, weist im C-Blatt keine Belastungen hinsichtlich des Kaufgegenstandes auf.

(2) Die Verkäuferin sichert zu, dass der Kaufgegenstand an die Käufer frei von jeglichen bürgerlichen oder außerbürgerlichen Lasten übergeht.

V.

Besitzübergabe, -übernahme

- (1) Die Übergabe und Übernahme des Kaufgegenstandes in den tatsächlichen Besitz und Genuss unter gleichzeitigem Übergang von Gefahr und Zufall, Last und Gefahr erfolgt am Tag der Vertragsunterzeichnung.
- (2) Mit dem Tag der Übergabe gehen alle Rechte und Pflichten, Nutzungen und Lasten aus dem Kaufgegenstand auf die Käufer über. Dieser Tag gilt auch als Stichtag für die Verrechnung der vorgeschriebenen und zur Vorauszahlung fälligen Steuern, sonstigen Gebühren und öffentlichen Abgaben.

VI.

Gewährleistung

- (1) Die Verkäuferin leistet ausdrücklich Gewähr dafür, dass auf dem Kaufgegenstand keine wie immer gearteten Lasten und außerbücherlichen Dienstbarkeiten sowie keine sonstigen Verbindlichkeiten haften, die die Käufer im Sinne der §§ 1409 ff Allgemeines Bürgerliches Gesetzbuch (ABGB) zu vertreten hätten. Weiter haftet die Verkäuferin dafür, dass der Kaufgegenstand bestand- und lastenfrei in das Eigentum der Käufer übergeht, sohin am Kaufgegenstand insbesondere keine Pfandrechte, Lasten, Dienstbarkeiten, Bestandrechte oder sonstige Rechte dritter Personen, entgeltlich oder unentgeltlich, bücherlich oder außerbücherlich haften, soweit in diesem Vertrag nichts anderes geregelt wird.
- (2) Die Verkäuferin haftet dafür, dass am Kaufgegenstand keine wie immer gearteten Abgabenrückstände lasten.
- (3) Die Verkäuferin sagt ferner ausdrücklich zu, dass ihr hinsichtlich des Kaufgegenstandes keinerlei eingeleitete verwaltungsbehördliche Verfahren oder bescheidmäßig verfügte öffentlich-rechtliche Beschränkungen oder Belastungen bekannt sind oder sogar vorliegen, ebenso wenig angekündigte oder bereits anhängige Rechtsstreitigkeiten.

(4) Die Verkäuferin erklärt, dass nach ihrem Wissensstand zu keinem Zeitpunkt, Altlasten, Kontaminierungen, Verunreinigungen, sonstige Gefährdungen oder Beeinträchtigungen, insbesondere verunreinigte Böden und Grundwasserkörper bestehen oder bestanden haben und auch darüber hinaus keine Anschüttungen, umweltschädigende Ablagerungen oder Einwirkungen auf dem Kaufgegenstand verursacht, geduldet oder aufrecht erhalten wurden.

Der Grund und Boden wurde nicht mit Kontaminierungen, Abfällen welcher Art immer, Altöl, wasserunreinigenden oder gefährdenden Stoffen sowie Fremdstoffen, wie insbesondere von mineralöl- oder chemisch verseuchtem Erdreich, verunreinigt. Diesbezüglich hält die Verkäuferin die Käufer schad- und klaglos.

(5) Die Vertragsparteien erklären, dass der wahre Wert des Kaufgegenstandes wechselseitig bekannt ist und wird Leistung und Gegenleistung nach den derzeit gegebenen Verhältnissen ausdrücklich als angemessen anerkannt.

VII.

Erklärung im Sinne des Oö. GVG 1994

(1) Die Käufer erklären an Eides statt, österreichische Staatsbürger im Sinne des Oberösterreichisches Grundverkehrsgesetzes 1994 in der Fassung der oberösterreichischen Grundverkehrsgesetz-Novelle 2006 (Oö. GVG) zu sein.

(2) Der gegenständliche Erwerbsvorgang unterliegt den Bestimmungen des Oö. GVG und erklären die Käufer an Eides statt, dass der Rechtserwerb nach dem Oö. GVG genehmigungsfrei zulässig ist. Den Käufern sind die Strafbestimmungen des § 35 Oö. GVG sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäfts, Rückabwicklung) in vollem Umfang bekannt.

VIII.

Aufsandungserklärung

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung, dass aufgrund dieses Kaufvertrages, auch über einseitigen Antrag der Käufer, nachstehende grundbücherlichen Eintragungen vorgenommen werden:

- *lastenfreie Abschreibung des Grundstückes 4951/7 ob der Liegenschaft EZ 888, Grundbuch 45009 Gallham in eine neu zu eröffnende Einlagezahl*

und hierauf

- *Einverleibung des Eigentumsrechtes für Ingeborg S c h u l z , geboren 16.08.1975 und Robert S c h u l z , geboren 09.08.1974 je zur Hälfte*

IX.

Kosten und Gebühren

(1) Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages verbundenen Kosten und Gebühren – mit Ausnahme der persönlichen Steuern wie Einommens-/Immobilienvertragssteuer und Rechts-/Steuerberatungskosten der Verkäuferin – sowie die zur Vorschreibung gelangende Grunderwerbsteuer tragen die Käufer alleine.

(2) In diesem Zusammenhang wird festgestellt, dass alleiniger Auftraggeber für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages die Käufer sind, welche auch die diesbezüglichen Kosten alleine tragen.

X.

Auftrag und Vollmacht

(1) Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen die Hengstschläger Lindner und Partner Rechtsanwälte GmbH, Am Winterhafen 11, 4020 Linz, mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages und ermächtigen sie, in ihrem Namen alle Erklärungen abzugeben, insbesondere jene, die zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig sind und erteilen ihr in diesem Zusammenhang allgemeine und uneingeschränkte Vollmacht.

(2) Ferner ermächtigen die Vertragsparteien die Hengstschläger Lindner und Partner Rechtsanwälte GmbH, Am Winterhafen 11, 4020 Linz, Änderungen oder Ergänzungen bzw. Nachträge zu diesem Kaufvertrag, soweit sie für die grundbücherliche Durchführung dieses Kaufvertrages erforderlich sein sollten, vorzunehmen und für sie in einfacher oder notariell beglaubigter Form mit Rechtswirksamkeit für sämtliche Vertragsparteien zu unterfertigen.

XI.**Schlussbestimmungen**

- (1) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Kaufvertrages unwirksam sein, so wird hierdurch der übrige Inhalt des Kaufvertrages nicht berührt. Ergeben sich durch die Unwirksamkeit einer oder mehrerer Bestimmungen oder auf sonstige Weise in der Durchführung dieses Kaufvertrages Lücken, so verpflichten sich die Vertragsparteien, gemeinschaftlich an einer Regelung mitzuwirken, die im wirtschaftlichen Ergebnis der unwirksamen Bestimmung möglichst nahe kommt.
- (2) Alle mündlichen Abreden, die nicht schriftlich zum Bestandteil dieses Kaufvertrages erhoben werden, verlieren mit Unterfertigung dieses Kaufvertrages ihre Wirksamkeit.
- (3) Änderungen, Ergänzungen, Zusätze und dergleichen zu diesem Kaufvertrag bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Ebenso ist ein Abgehen davon an die Schriftform gebunden.
- (4) Das Original dieses Kaufvertrages erhalten nach der grundbücherlichen Durchführung die Käufer. Die Verkäuferin erhält eine einfache (unbeglaubigte) Kopie.

Linz, [...] 2012

.....
Ingeborg Schulz
geboren 16.08.1975

.....
Robert Schulz
geboren 09.08.1974

.....
Marktgemeinde Prambachkirchen
vertreten durch
Johann Schweitzer
-Bürgermeister-

Anwesenheitsliste

für folgende Sitzung:

Gemeinderat

am 10.01.2013

um 19:00 Uhr

Unterschrift (Ersatzmitgl. bitte NEUE Zeile verwenden)

ÖVP

1	Bürgermeister Schweitzer Johann	Untereschlbach 2	
2	Fraungruber Alois	Kleinsteingrub 7	
3	Vizebürgermeister Krautgartner Rudolf	Römerweg 4	<i>[Signature]</i>
4	Ing. Eschlböck Rudolf	Bergstraße 1	<i>[Signature]</i>
5	Mag. Wagner Herbert	Prattsdorf 1	
6	Brunner Maria	Hochstraße 11	<i>[Signature]</i>
7	Kreinöcker Edith	Obergallsbach 11	<i>[Signature]</i>
8	Doppelbauer Othmar	Schöffling 3	<i>[Signature]</i>
9	Mag. Eschlböck Franz	Steinbruch 22	<i>[Signature]</i>
10	Kirnbauer-Allerstorfer Michaela	Oberfreundorf 9	<i>[Signature]</i>
11	Weixelbaumer Karl	Sternenweg 1	
12	Holzinger Herbert	Uttenthal 1	<i>[Signature]</i>
13	Hinterberger Harald	Bahnhofstraße 16	<i>[Signature]</i>
14	Steininger Rudolf	Andrichsberg 3	<i>[Signature]</i>

FPÖ

15	Eichlberger Stefan	Rosenstraße 13	<i>[Signature]</i>
16	Geiselmayr Marco	Mairing 37	<i>[Signature]</i>
17	Rieger Karl	Eferdinger Straße 31	<i>[Signature]</i>
18	Mairinger Michael	Unterbruck 3	
19	Kammerer Gertraud	Pertmannshub 4	<i>[Signature]</i>

SPÖ

20	Reinthal Robert	Kapellenweg 4/8	<i>[Signature]</i>
21	Steininger Herbert	Birkenstraße 9	<i>[Signature]</i>
22	Mitter Manuel	Sonnenhang 3	<i>[Signature]</i>
23	Dittenberger Heidelinde	Unterdoppl 6	<i>[Signature]</i>

GRÜ

24	Kreinecker Willibald	Weidenweg 4	<i>[Signature]</i>
25	Schulz Ingeborg	Rosenstraße 22	<i>[Signature]</i>

	<i>Pichlik Karl</i>	<i>Unterbruck 8</i>	<i>[Signature]</i>
	<i>GATERBAUER Ernst</i>	<i>Unterbruck</i>	<i>[Signature]</i>
	<i>KARL GRABNER</i>	<i>Pertmannshub 4</i>	<i>[Signature]</i>
	<i>ÜBLEIS RUDOLF</i>	<i>Langstöger 2</i>	<i>[Signature]</i>

Kundmachung

Es wird kundgemacht, dass am
Donnerstag, 10. Jänner 2013 um 19:00 Uhr
im im Sitzungssaal des Gemeindeamtes
eine Sitzung des Gemeinderates stattfindet.

Tagesordnung:

- | | |
|---|---|
| 1 | Auflassung des öffentlichen Gutes Parz. Nr. 4951/7, KG Gallham, Erlassung einer Verordnung und Verkauf dieses Grundstückes an Schulz Robert u. Ingeborg, Kaufvertrag - Beratung und Beschluss |
| 2 | Flächenwidmungsplan Nr. 4 und örtliches Entwicklungskonzept Nr. 2, Planentwurf, Ziel- und Maßnahmenkatalog - Beratung und Grundsatzbeschluss |
| 3 | Allfälliges |

Es wird darauf hingewiesen, dass in die Verhandlungsschrift über diese öffentliche Sitzung nach der Genehmigung in der nächsten Sitzung von jedermann während der Amtsstunden im Gemeindeamt Einsicht genommen und Abschriften hergestellt werden können.

Angeschlagen: *27.12.2012*

Abgenommen: *11.1.2013*

Bürgermeister:

Schweitzer Johann

Unterfertigung der Reinschrift

Bgm. Johann Schweitzer (Vorsitzender)	
Karl Fattinger (Schriftführer)	

Genehmigung der Verhandlungsschrift:

In der Gemeinderatssitzung vom _____ 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)	