



Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates
der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau
am **Dienstag, 11.07.2023**, um **19:00 Uhr**
Tagungsort: **Gemeindesitzungssaal**

Anwesenheitsliste:

Fraktion:	Ordentliche Mitglieder:	Entschuldigt:	Ersatz:
ÖVP	Vzbgm. Friedrich Hofinger	GV Mag. Christoph Strobl	ErsGR Josef Dollberger
	GV Herbert Hamader	GR Claudia Sperr	ErsGR Johann Baumann-Rott
	GR Friedrich Mayr-Melnhof, B.Sc. ab 19:07 Uhr	GR Sophie-Theres Maier	ErsGR Berndt Johann Geier
	GR Maria Kaltenleithner jun.	ErsGR Marina Ritt	
	GR Ing. Johann Wintereder	ErsGR Franz Karl Holz- apfel	
	GR Franz Nöhmer 19:03 Uhr		
	GR Herbert Hollerweger		
	GR Maximilian Purrer		
	GR Hannes Hofinger		
	GR Mag. Wilhelm Auzinger		
Grüne	GV Martin Plackner		
	GR DI Susanne Möderl		
	GR Norbert Schweizer		
	GR Johanna Gstöttner		
	GR Reinhard Kaiblinger, MSc		
FPÖ	GV Franz-Patrick Baumann		
	GR Franz Schneeweiß		
	GR Dominik Enthammer		
	GR Matthias Herzog		
SPÖ	GV Maximilian Dollberger		
	GR Sarah Maria Steiner		
	GR Brigitte Wahrstätter		

Es fehlen **unentschuldigt**:

Fachkundige Personen (§ 66 Abs. 2 Oö. GemO. 1990 i.d.g.F.):

Die **Leiterin des Gemeindeamtes**:

AL Mag. Teresa Sagerer

Die **Schriftführerin** (§ 54 Abs. 2 Oö. GemO. 1990): AL Mag. Teresa Sagerer

Zusätzliche Kanzleikraft:

VB Jacqueline Meister

Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- die Sitzung von ihm, dem Bürgermeister, einberufen wurde;
- die Verständigung zu dieser Sitzung, gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen, an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht, schriftlich und unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am 04. Juli 2023 öffentlich kundgemacht wurde;
- die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung des Gemeinderates am 30.05.2023 mindestens eine Woche während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während dieser Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können, widrigenfalls diese als genehmigt gilt.

Inhalt:	Seite:
TOP 01. Verlängerung der (unentgeltlichen) Überlassung der Räumlichkeiten im Haus der Kultur durch die Marktgemeinde St. Georgen i. A. an den Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ; Beschlussfassung	3
TOP 02. Beschlussfassung über die Änderung der Prioritätenreihung 2023	9
TOP 03. Vergabe eines Tanklöschfahrzeuges 4000 Liter (TLF 4000) für die FF St. Georgen im Attergau; Beschlussfassung	13
TOP 04. Finanzierungsplan Hubrettungsfahrzeug (HRF30) – Drehleiter 4x4 FF St. Georgen im Attergau; Anschaffung 2025; Beschlussfassung	14
TOP 05. Vergabe eines Hubrettungsfahrzeuges (HRF30) – Drehleiter 4x4 für die FF St. Georgen im Attergau; Beschlussfassung	14
TOP 06. Neufestsetzung von Grundstückspreisen bei Verkauf durch die Gemeinde; Beschlussfassung	16
TOP 07. Abschluss eines Grundstückskaufvertrages über den Verkauf eines Grundstückes im neuen Wohngebiet „Hammerschmiede“ – Gemeinde als Verkäuferin; Beschlussfassung	18
TOP 08. St. Georgs Galerien: Nachträge zu Untermietverträgen; Beschlussfassung	19
TOP 09. Erhöhung der Entschädigung für die Beaufsichtigung von Schülern in der Volks- und Mittelschule; Beschlussfassung	24
TOP 10. Infrastrukturmaßnahmen 2023 - 2026	25
a) Infrastrukturprogramm Straßenbau, Wasserversorgung und Kanal	26
b) Vergabe von Arbeiten, Lieferungen und Leistungen	26
TOP 11. Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 2.138 samt ÖEK-Änderung 1.42 unter der Bedingung eines noch abzuschließenden BLSV; Beschlussfassung	30

TOP 12. Flächenwidmungsplan–Änderung Nr. 2.145 samt ÖEK–Änderung 1.44 unter der Bedingung eines noch abzuschließenden BLSV; Beschlussfassung	35
TOP 13. Flächenwidmungsplan–Änderung Nr. 2.147; Beschlussfassung	38
TOP 14. Erstellung Bebauungsplanes Nr. 44 - Khevenhüllergasse; Beschlussfassung	39
TOP 15. Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages (betr. Grundstück 4757/6 - Gewerbepark); Beschlussfassung	41
TOP 16. Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages (Siedlungsgebiet „Hammerschmiede“); Beschlussfassung	44
TOP 17. Ansuchen um Erteilung einer Verlängerung des Baulandsicherungsvertrages betr. GSt. 3330/3; Beschlussfassung	45
TOP 18. Nachwahlen in Ausschüsse	47
TOP 19. Allfälliges	48

Mitteilungen des Vorsitzenden:

Vzbgm. Friedrich Hofinger

- ❖ begrüßt die Gemeinderäte und die anwesenden Zuhörer;
- ❖ informiert, dass sich GV Mag. Christoph Strobl, GR Claudia Sperr, GR Sophie-Theres Maier, ErsGR Marina Ritt und ErsGR Franz Karl Holzapfel für die heutige Sitzung entschuldigt haben. Als Ersatzmitglieder sind ErsGR Josef Dollberger, ErsGR Johann Baumann-Rott und ErsGR Berndt Johann Geier anwesend.
- ❖ Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert im Zusammenhang mit dem BV „FF-Haus St. Georgen i. A. – Zeughauserweiterung mit Errichtung eines Katastrophenschutzlagers“, über die Vergabe der Schließanlage an die Fa. SPS-Schlüsseldienst GmbH, 4810 Gmunden, zu einer Rechnungssumme iHv € 8.169,58 (brutto).
- ❖ Vzbgm. Friedrich Hofinger berichtet, dass am 06.07.2023 das neue öffentliche WC vor dem Eingang des Kottulinskyparkes in Betrieb genommen wurde und somit der Öffentlichkeit zur freien Verfügung steht. Im Frühjahr 2024 erhält der Container überdies noch eine Holzverkleidung, sodass er auch optisch aufgewertet wird und ansprechender wirkt.

TOP 01. Verlängerung der (unentgeltlichen) Überlassung der Räumlichkeiten im Haus der Kultur durch die Marktgemeinde St. Georgen i. A. an den Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ; Beschlussfassung

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen i. A. hat in seiner Sitzung am 31.05.2022 beschlossen,

- dass die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau dem Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ die Räumlichkeiten im Haus der Kultur, befristet für ein Jahr, unentgeltlich zur Verfügung stellt;
- dass nach einem Jahr der Bedarf sowie das gelebte Konzept evaluiert werden;
- dass die Säule „Eltern-Kind-Zentrum“ in enger Zusammenarbeit mit dem Bildungsausschuss abgestimmt werden soll, was u.a. die Themenschwerpunkte der Vorträge sowie die monatliche Anzahl der Angebote beinhalten soll;
- dass die Eltern-/Mutterberatung in die Räume der Krabbelstube verlegt werden soll.

Mit Zusatzantrag wurde weiters beschlossen, dass der Marktgemeinde St. Georgen i. A. lediglich die Kosten für die Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten im Haus der Kultur sowie die Kosten für die Übersiedlung des Spiegels vom Schulzentrum in das Haus der Kultur erwachsen dürfen. Weitere Kosten übernimmt die Gemeinde hingegen nicht und dürfen dieser auch keine weiteren Kosten entstehen bzw. in Rechnung gestellt werden.

Der Spiegel und die Teilnehmer von Spielgruppen/Workshops/Vorträgen und sonstigen Veranstaltungen sind sehr zufrieden mit den Räumlichkeiten und es ist ihnen ein großes Anliegen, dass ihre Veranstaltungen weiterhin im Haus der Kultur stattfinden können.

Lt. E-Mail vom 03.07.2023 möchte der Spiegel auch den Nebenraum (vormals GRAWE), als zusätzlichen Raum nützen, solange dieser nicht von der Gemeinde vermietet wird.

Der Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ informierte per 28.06.2023 über die Aktivitäten des letzten Jahres wie folgt:

Im Sommer 2022 erfolgte der Umzug vom Schulzentrum in das Haus der Kultur. Im Herbst wurden daraufhin im HdK ein 4-teiliger Babymassagekurs angeboten, eine Trageberatung, Vorträge zu Kinderängsten (November 2022), die Veranstaltung "Für ein schönes Miteinander" (Oktober 2022); mit November 2022 starteten zudem die monatlichen Bastelnachmittage und fand im Februar 2023 der Vortrag "Töpfchen, Schnuller und Co" statt. Weiters gestaltete der Spiegel einen entsprechenden Flyer über sein Angebot. Zudem wird nun ein „Kennenlerntag Kinderyoga“ und ein Block Kinderyoga angeboten. Für den Tourismusverband hat der Spiegel beim Bierfest in Seewalchen das sonntägliche Kinderprogramm übernommen und beim Krampuslauf in St. Georgen i. A. hat der Spiegel ein Kinderschminken im Spielgruppenraum und eine Bastelstation vor der Eisenwarenhandlung Wachter veranstaltet.

Am Kennenlerntag im April 2023 wurde der gesamte Gemeinderat (von allen drei Attergau-Gemeinden) eingeladen.

Von Herbst 2023 bis Semester 2024 sind folgende Veranstaltungen in Planung:

Babymassage, Trageberatung, Vorträge (Themen noch offen), Wickelkurs, Lola, Spielgruppen, Bastelnachmittage und Kinderyoga, ev. Wobbeltturnen.

Die Eltern-/Mutterberatung findet bereits seit Jänner 2023 in den Spielgruppen-Räumlichkeiten statt.

Dem Spiegel wurde von Bgm.a.D. Ferdinand Aigner mündlich zugesichert, dass der zusätzliche Raum (ehemals GRAWE) genützt werden kann.

Beratungsergebnis des Bildungsausschusses:

Der Gemeinderat möge den o.a. Punkt für ein weiteres Jahr – wie zuletzt – beschließen. Zusätzlich darf der Spiegel den Nebenraum (vormals GRAWE) so lange nutzen, bis dieser von der Gemeinde vermietet wird. Der Finanzausschuss soll über die Betriebskosten beraten und die Nachbargemeinden Berg i. A. und Straß i. A. sollen in Form der Siebtel-Regelung eingebunden werden. Dem Spiegel sollen keine Kosten entstehen. Der Finanzausschuss soll für eine Vermietung des Raumes (ehem. GRAWE) sorgen.

Aufgrund des einstimmigen Ausschussergebnisses der Sitzung des Bildungsausschusses vom 03.07.2023 stellt sohin **Vzbgm. Friedrich Hofinger** folgenden

Antrag:

Die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau stellt dem Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ die Räumlichkeiten im Haus der Kultur für ein weiteres Jahr, unentgeltlich, zur Verfügung.

Nach einem Jahr wird der Bedarf sowie das gelebte Konzept evaluiert. Die Säule „Eltern-Kind-Zentrum“ soll in enger Zusammenarbeit mit dem Bildungsausschuss abgestimmt werden. Dies beinhaltet die Themenschwerpunkte der Vorträge sowie die monatliche Anzahl der Angebote.

Der Nebenraum, vormals GRAWE, darf vom Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ so lange genützt werden, bis er von der Marktgemeinde St. Georgen i. A. vermietet wird.

Debatte:

GR Sarah Maria Steiner gibt bekannt, dass sie die Verlängerung der unentgeltlichen Zurverfügungstellung der Räumlichkeiten im HdK an den Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ grundsätzlich sehr begrüßt, um dem Spiegel mehr Planungssicherheit zu ermöglichen, ersucht sie allerdings, die Verlängerung gemeindeseitig nicht auf ein Jahr, sondern auf 3 Jahre zu gewähren. GR Sarah Maria Steiner beantragt daher die entsprechende Abänderung des Antrages des Berichterstatters.

GR Sarah Maria Steiner stellt daher den Antrag auf Abänderung des Antrages des Berichterstatters in Form des folgenden

Gegenantrages:

Die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau stellt dem Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ die Räumlichkeiten im Haus der Kultur für drei weitere Jahre, unentgeltlich, zur Verfügung.

Danach wird der Bedarf sowie das gelebte Konzept evaluiert. Die Säule „Eltern-Kind-Zentrum“ soll in enger Zusammenarbeit mit dem Bildungsausschuss abgestimmt werden. Dies beinhaltet die Themenschwerpunkte der Vorträge sowie die monatliche Anzahl der Angebote.

Der Nebenraum, vormals GRAWE, darf vom Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ so lange genutzt werden, bis er von der Marktgemeinde St. Georgen i. A. vermietet wird.

Debatte:

GR Sarah Maria Steiner ergänzt, dass Bgm.a.D. Friedrich Aigner dem Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ sogar die Zurverfügungstellung für 10 Jahre mündlich zugesichert hat.

Vzbgm. Friedrich Hofinger gibt bekannt, dass die Vorberatung und Beschlussfassung im zuständigen Ausschuss diesbezüglich einstimmig erfolgt ist. Er berichtet weiters, dass die Betriebskosten des Hauses der Kultur im Jahr 2022 insgesamt € 12.517,19 betragen haben. Davon konnten € 7.166,69 an die Mieter weiterverrechnet werden und wurden von diesen auch bezahlt. Ein Betrag iHv € 5.350,50 konnte nicht weiterverrechnet werden und verbleibt daher, als Abgang, bei der Gemeinde. Es wird daher nunmehr versucht, die Räumlichkeiten im EG (vormals Grazer Wechselseitige Versicherung AG) und die Räume im 1. OG, welche an der Attergaustraße liegen (vormals Attergauer Kultur/Kultursommer), entgeltlich unterzuvermieten.

GR Matthias Herzog weist ausdrücklich darauf hin, dass in der Sitzung des Bildungsausschusses am 03.07.2023 eine ausführliche Vorberatung dieses Tagesordnungspunktes erfolgt ist und im Zuge dessen ein einstimmiger Beschluss gefasst wurde, wonach die Verlängerung der Zurverfügungstellung für ein weiteres Jahr erfolgen soll und überdies dem Spiegel – Katholisches Bildungswerk zudem ein zusätzlicher Raum – bis auf Widerruf – zur Verfügung steht. Nächstes Jahr könnte man – möglicherweise – über eine längere Verlängerung diskutieren, aber dieses Jahr ist die Entscheidung im Bildungsausschuss bereits getroffen und war diese einstimmig.

GR Maria Kaltenleithner bestätigt das Ergebnis der Vorberatungen im Ausschuss und ergänzt, dass die einjährige Verlängerung durchaus sinnvoll erscheint, zumal auch die Nachbargemeinden noch miteinbezogen werden müssen und auch deren Meinungen Geltung haben sollen. Es ist auf jeden Fall zweckmäßig, abzuwarten, wie sich die Gemeinden Straß und Berg in gegenständlicher Angelegenheit verhalten. Danach kann eine Ausweitung der Verlängerung immer noch erfolgen.

GV Franz Patrick Baumann schließt sich der Stellungnahme von GR Maria Kaltenleithner an: Mit den Nachbargemeinden Berg i. A. und Straß i. A. gab es im Vorfeld in gegenständlicher Angelegenheit noch keine Gespräche. Es ist daher in jedem Fall wichtig, eine Klärung der Kostenanteile mit den anderen Gemeinden herbeizuführen. Insbesondere die Deckung der für die Gemeinde anfallenden Betriebskosten des Hauses der Kultur ist sehr wichtig.

Aus Sicht von **GV Maximilian Dollberger** stellt sich die Frage, was geschieht, wenn die anderen Gemeinden nicht mitzahlen? Muss der Spiegel dann die Räumlichkeiten des HdK verlassen? Wohin soll dieser dann? Die Pfarre hat keine Räumlichkeiten zur Verfügung.

Vzbgm. Friedrich Hofinger hält fest, dass der Spiegel – Katholisches Bildungswerk bestimmt nicht so ohne Weiteres aus dem Haus der Kultur verbannt werden wird.

GV Maximilian Dollberger hält fest, dass die Zusammenarbeit des Spiegels mit der Gemeinde bislang sehr gut funktioniert hat und daher davon auszugehen ist, dass dies auch in den nächsten 3 Jahren so sein wird.

GR Ing. Johann Wintereder verdeutlicht nochmals, dass es eine vorgelagerte, professionelle Ausschussarbeit gab. In der Ausschusssitzung des Bildungsausschusses am 03.07.2023 wurde der nun gegenständliche Tagesordnungspunkt vorberaten und ausführlich diskutiert und wurde daraufhin ein einstimmiger Beschluss gefasst, wonach die unentgeltliche Zurverfügungstellung an den Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ für ein weiteres Jahr erfolgen wird. Die Ausschussarbeit ist dazu da, die Tagesordnungspunkte des Gemeinderates entsprechend vorzubereiten und vor allem vorzubereiten. Dies ist in professioneller Weise in der Sitzung des Bildungsausschusses am 03.07.2023 erfolgt. Was hier nun betrieben wird, ist Parteipolitik und ist einer gemeinsamen Entscheidungsfindung der Gemeindevertretung nicht zuträglich.

GR Norbert Schweizer spricht sich für eine neuerliche Behandlung und Erhöhung des Zurverfügungstellungszeitraumes auf drei Jahre in einer der nächsten GR-Sitzungen aus, sobald eine Klärung der Kostenbeteiligung der Nachbargemeinden erfolgt ist.

GR Sarah Maria Steiner nimmt Bezug auf die Wortmeldung von GR Ing. Johann Wintereder und hält ausdrücklich fest, dass ihr Antrag nichts mit den anstehenden Bürgermeisterwahlen im Herbst 2023 zu tun hat.

GR Matthias Herzog hält ausdrücklich fest, dass er in vollem Ausmaß hinter dem Spiegel – Katholisches Bildungswerk OÖ steht und den – längerfristigen – Verbleib des Spiegels im HdK unterstützt. Allerdings verweist auch er auf das einstimmige Beratungsergebnis des zuständigen, vorberatenden Gremiums. Für ihn ist zudem auch wichtig, dass man eine Übersicht, über die der Gemeinde entstehenden Kosten erhält, vor allem über die Betriebskosten. Daher erscheint die Verlängerung für ein weiteres Jahr, zur Beobachtung, sehr sinnvoll. Weiters stehen zwei Räume zur entgeltlichen Vermietung zur Verfügung. Auch diese Weiternutzung soll im kommenden Jahr einer Regelung zugeführt werden. Aus seiner Sicht besteht kein Grund zur Diskussion über die Dauer der Verlängerung, da die Spiegel Spielgruppe sicher nicht einfach vor die Tür gesetzt werden wird, allerdings sind auch noch einige andere Themengebiete in diesem Zusammenhang mitzuberücksichtigen bzw. zu klären, weshalb die einjährige Verlängerung derzeit Sinn ergibt.

GR Franz Schneeweiß weist darauf hin, dass die Mitglieder der Gemeindevertretung bei Amtsantritt gelobt haben, in Ausübung ihrer Tätigkeit mit äußerster Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit vorzugehen. Aus diesem Grund sind die Mitglieder des Gemeinderates vor allem dazu verpflichtet, die Entscheidungen in sparsamer, zweckmäßiger und wirtschaftlicher Weise zu treffen. Auch bei gegenständlicher Beschlussfassung ist dies zu berücksichtigen. Daher muss auch dringend versucht werden, die freistehen-

den Räumlichkeiten im Haus der Kultur mittelfristig zu einem adäquaten Preis zu vermieten. Er plädiert daher, dem Antrag des Berichterstatters zu folgen. Er vertritt hier den Standpunkt des Vizebürgermeisters, wonach grundsätzlich der Leistungsumfang des Spiegels auf mehrere Gemeinden aufzuteilen ist. Diese Kostenbeteiligung mehrerer Gemeinden erfordert aber natürlich auch die Beschlussfassung mehrerer Gemeinderäte, sodass die einjährige Verlängerung auch aus diesem Grund – um eine Behandlung in den Gemeinderatssitzungen der anderen Gemeinden zu ermöglichen – zweckmäßig ist. Natürlich will man die Spielgruppe nicht vor die Tür setzen. Allerdings hat – schon aus Kostengründen – eine Vermietung der anderen freien Räumlichkeiten zu erfolgen. In der Vergangenheit war die Bedeckung der Betriebskosten durch die Grazer Wechselseitige Versicherung AG und den TVB Attersee-Attergau – zu einem überwiegenden Anteil – sichergestellt. Die Bedeckung eines jährlichen Abganges iHv € 12.517,-- wird daher nunmehr sehr schwierig. Die Kosten werden sich zudem – in Folge der allgemeinen Teuerungen – wohl eher erhöhen, als verringern. Eine Bedeckung des Abganges wird daher noch schwieriger, als bisher. Auch dieser Aspekt muss Berücksichtigung finden.

Vzbgm. Friedrich Hofinger erkundigt sich bei GR Sarah Maria Steiner, ob sie ihren Antrag weiterhin aufrechterhält.

GR Sarah Maria Steiner bestätigt die Aufrechterhaltung ihres Antrages.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Gegenantrag ergeht daher per Handzeichen der

Beschluss:

Dafür:	7	(GV Maximilian Dollberger, GR Sarah Maria Steiner, GR Brigitte Wahrstätter, GV Martin Plackner, GR Norbert Schweizer, GR Johanna Gstöttner, GR Reinhard Kaiblinger, MSc)
Dagegen:	14	(Vzbgm. Friedrich Hofinger, GR Friedrich Mayr-Melnhof, GR Maria Kaltenleithner jun., GR Ing. Johann Wintereder, GR Franz Nöhmer, GR Herbert Hollerweger, GR Maximilian Purrer, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Johann Baumann-Rott, ErsGR Berndt Johann Geier, GR Franz Schneeweiß, GR Dominik Enthammer, GR Matthias Herzog)
Enthaltung:	4	(GV Herbert Hamader, ErsGR Josef Dollberger, GV Franz Patrick Baumann, GR DI Susanne Möderl)

In weiterer Folge ergeht über den (Haupt-)Antrag des Berichterstatters per Handzeichen der

Beschluss:

einstimmig angenommen

GR DI Susanne Möderl verlässt die Sitzung – 19:26 Uhr.

TOP 02. Beschlussfassung über die Änderung der Prioritätenreihung 2023

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert:

In der Gemeinderatsitzung am 24.01.2023 wurde die Prioritätenreihung für das Jahr 2023 beschlossen.

Das Hubrettungsfahrzeug für die FF St. Georgen i. A. wurde auf Priorität 11 gereiht. Die Beschlussfassung des Finanzierungsplanes für das Hubrettungsfahrzeug ist in der Gemeinderatsitzung am 11.07.2023 unter TOP 4 vorgesehen.

Seitens der IKD werden die BZ-Mittel für das Hubrettungsfahrzeuges nur gewährt, wenn das Fahrzeug in der Prioritätenreihung höher gereiht wird. Das Hubrettungsfahrzeug soll daher auf Priorität 5 vorgereiht werden.

Aus gegebenem Anlass wurde auch die Priorität 9, in Folge der Übernahme des Attergauer Seniorenheimes durch den SHV Vöcklabruck, der Neubau Seniorenheim aus der Prioritätenreihung genommen.

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des einstimmigen Beschlusses des Finanzausschusses vom 29. Juni 2023 stellt **Vzbgm. Friedrich Hofinger** den

Antrag,

für das Jahr 2023 folgende Prioritätenreihung der Vorhaben zu genehmigen und zu beschließen:

Priorität 1 – Kommandofahrzeug FF St. Georgen im Attergau

Priorität 2 – „Dürre Ager Oberlauf“ der Wildbach- und Lawinenverbauung

Priorität 3 – Anschluss an die Nahwärme

Priorität 4 – Tanklöschfahrzeug FF St. Georgen im Attergau

Priorität 5 – Hubrettungsfahrzeug FF St. Georgen im Attergau

Priorität 6 – Linksabbieger Mondseerstraße (Wohngebiet Hammerschmiede)

Priorität 7 – WC-Anlagen Kottulinskypark Pavillon

Priorität 8 – PV-Anlagen FF St. Georgen im Attergau und Attergauer Freizeitzentrum

Priorität 9 – Zubau Leichenhalle

Priorität 10 – Hochbehälter Kogl

Priorität 11 – Tennisplätze

Priorität 12 – Schulsanierung/ Schulneubau

Priorität 13 – Neubau eines Kindergartens

Debatte:

GR DI Susanne Möderl nimmt wieder an der Sitzung teil – 19:30 Uhr.

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert, dass die Prioritätenreihung lediglich in Bezug auf Priorität 5 abgeändert wurde bzw. werden soll, um eine BZ-Antragstellung und Erstellung des Finanzierungsplanes für das Hubrettungsfahrzeug der FF St. Georgen zu ermöglichen. Weiters wurde die Neuerrichtung des Attergauer Seniorenheims aus der Prioritätenreihung genommen, da das bestehende APH an den SHV Vöcklabruck übergehen und somit auch die Neuerrichtung durch den SHV, als neuer Rechtsträger, erfolgen wird. Im Zuge der Nachtragsvoranschlagserstellung ist allerdings vorgesehen, die Prioritätenreihung im Detail neuerlich zu überarbeiten.

GR Dominik Enthammer teilt mit, dass ihm klar ist, dass es sich bei der Vorreihung des Hubrettungsfahrzeuges auf Priorität 5 um eine formale Notwendigkeit handelt, dennoch ersucht er, die Priorisierung des Schulneubaues/der Schulsanierung vor den Tennisplätzen vorzunehmen, da der Schulneubau/die Schulsanierung jedenfalls als dringlicher erachtet werden sollte, als die Errichtung von Tennisplätzen.

GR Matthias Herzog weist ebenfalls auf die dringend erforderliche Schulsanierung bzw. den dringend erforderlichen Schul- und Kindergartenneubau hin. Diese Maßnahmen sind in der Prioritätenreihung zu weit hinten gereiht. Er erkundigt sich, wann mit dem Schulneubau/der Schulsanierung bzw. zumindest mit einer entsprechenden Planung zu rechnen sein wird.

Vzbgm. Friedrich Hofinger weist auf die angespannte, finanzielle Situation der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau hin und gibt bekannt, dass erst im Zuge der Nachtragsvoranschlagserstellung im September bzw. Oktober 2023 die finanzielle Situation im Detail neu beurteilt werden kann. Erst danach können – realistischerweise – etwaige Auskünfte bzw. Planungen erfolgen.

Vzbgm. Friedrich Hofinger weist auch darauf hin, dass die Gemeinde Berg im Attergau in der Ortschaft Thanham einen eigenen Gemeindecindergarten errichten wird. In diesem Gemeindecindergarten können dann ca. 50 Kindergartenkinder der Gemeinde Berg aufgenommen werden, wodurch wiederum 50 Kindergartenplätze für Kinder der Gemeinde St. Georgen frei werden.

GV Martin Plackner weist daraufhin, dass auf der Prioritätenliste drei Mal die FF St. Georgen aufscheint. In diesem Zusammenhang möchte er daher festhalten, dass die Freiwillige Feuerwehr Alkersdorf ein altes Feuerwehrzeughaus besitzt, welches dringend neu gebaut werden müsste. Die FF Alkersdorf hat vor über 20 Jahren das Feuerwehrhaus eigenhändig errichtet und wartet nunmehr auf eine Neuerrichtung. GV Martin Plackner ersucht daher, dem Zeughausneubau der FF Alkersdorf eine sichtbare Priorität, durch Aufnahme in die Prioritätenreihung, zu verleihen. Er gibt überdies bekannt, dass die FF Alkersdorf die größte Jugendgruppe in der näheren Umgebung stellt, welche zudem sehr erfolgreich im Bewerbswesen ist.

Vzbgm. Friedrich Hofinger berichtet vom Termin des Bgm.a.D. Ferdinand Aigner und ihm beim Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung am 16.05.2023. In dieser Besprechung wurde mit den Zuständigen der Abteilung Raumordnung, insbesondere auch mit dem Leiter der Abteilung Raumordnung, HR Mag. Gerald Sochatzy, u.a. auch die Umwidmung des für die FF Alkersdorf zur Errichtung eines neuen Zeughauses vorgesehenen Grundstückes erörtert. Bei diesem Gespräch war auch der Ortsplaner der Marktgemeinde St. Georgen i. A., Herr DI Max Mandl, anwesend. Die Abteilung Raumordnung hat mündlich dem Umwidmungsansuchen über das erforderliche Grundstück für die FF Alkersdorf zugestimmt. DI Max Mandl ist bereits mit der Vorbereitung der Flächenwidmungsplan-Änderung beauftragt und könnte – allenfalls – in der GR-Sitzung am 12.09.2023 die Einleitung des Verfahrens erfolgen – unter der Voraussetzung, dass zu diesem Zeitpunkt alle hierfür erforderlichen Vorarbeiten abgeschlossen sind. Vzbgm. Friedrich Hofinger hält fest, dass Grundvoraussetzung für den Neubau des Zeughauses der FF Alkersdorf das Vorhandensein eines passenden Grundstückes ist. Dieses Grundstück muss auch vom Land Oberösterreich akzeptiert werden.

GR Friedrich Mayr-Melnhof schließt sich der Wortmeldung von GR Matthias Herzog an und ersucht dringend, die Prioritätenreihung so zu verändert, dass Schulneubau bzw. Schulsanierung weiter vorgereiht werden, da diesem/dieser wesentliche Priorität zukommen sollte.

Vzbgm. Friedrich Hofinger verweist in diesem Zusammenhang auf die Überarbeitung im Zusammenhang mit der Nachtragsvoranschlagserstellung im Herbst 2023.

GR Franz Schneeweiß erläutert, dass das Amt der Oberösterreichischen Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, BZ-Mittel nur gewährt, wenn die Finanzierung des jeweiligen Vorhabens – insbesondere die Eigenmittel – gemeindeseitig gesichert ist. Als gesichert gilt ein Vorhaben dann, wenn es in der Prioritätenreihung an entsprechender Stelle gereiht ist. GR Franz Schneeweiß weist in diesem Zusammenhang jedoch auch ausdrücklich auf den letzten Prüfbericht der BH Vöcklabruck zum Voranschlag 2023 hin, in welchem die deutlich angespannte finanzielle Situation der Marktgemeinde St. Georgen i. A. dargestellt wird. Die Gemeindeprüferin schildert darin sehr genau, dass und inwiefern sich die finanzielle Lage der Gemeinde zuspitzt. Weitere Vorhaben müssen daher mit Bedacht gewählt werden und mit Maß und Ziel zur Ausführung gelangen. Zwar geht das Alten- und Pflegeheim und damit auch dessen Neubau in die Agenda des SHV Vöcklabruck über, große Sprünge werden für die Marktgemeinde St. Georgen i. A. – in finanzieller Hinsicht – aber in naher Zukunft dennoch nicht möglich sein.

GV Maximilian Dollberger ergänzt in diesem Zusammenhang, dass für die Gemeinde zwar die Kosten der Errichtung des APH-Neubaus entfallen, jedoch mit der Übergabe des bestehenden Heimes an den SHV Vöcklabruck durchaus auch gewisse Kosten, wie bspw. die Mitübertragung von Personalrückstellungen etc., verbunden sein werden, welche nicht außer Acht gelassen werden dürfen.

Vzbgm. Friedrich Hofinger berichtet, dass am 04.07.2023 ein erstes Vorgespräch über den Projektstart der Übernahme des Attergauer Seniorenheimes durch den Sozialhilfverband Vöcklabruck in der BH Vöcklabruck erfolgt ist, an welchem Herr Bezirkshauptmann und SHV-Obmann Dr. Johannes Beer, Amtsleiter der BH und SHV-Geschäftsstellenleiter Peter Hemetsberger, BA, Vzbgm. Friedrich Hofinger, HL Ing. Thomas Hofinger, MBA, MSc, Finanzabteilungsleiterin Elke Haubentratz und AL Mag. Teresa Sagerer, im Beisein von Mag. Andreas Pohn, teilgenommen haben. In den nächsten Wochen und Monaten sollen die Grundlagen für eine faire und partnerschaftliche, finanzielle Übernahme des SHV Vöcklabruck geschaffen werden. Weiters soll ein projektbezogener Betriebsübergang, in geordneter und terminierter Form, zum 01.01.2024, erfolgen. VB Elke Haubentratz wird in diesem Zusammenhang die erforderlichen Zahlen und Daten von Seiten der Marktgemeinde St. Georgen i. A. aufbereiten, mit Unterstützung durch den Heimleiter, Ing. Thomas Hofinger. Wenn diese erforderlichen Daten vorliegen, dann können weitere Gespräche zwischen den Verantwortlichen der Gemeinde und den Verantwortlichen des SHV geführt werden.

GV Franz Patrick Baumann nimmt Bezug auf die Wortmeldung von GV Martin Plackner und erläutert, dass bei Erstellung der Prioritätenreihung auch die GEP berücksichtigt werden muss. In der Gefahrenabwehr- und Entwicklungsplanung ist genau definiert, zu welchem Zeitpunkt welches KFZ von welcher Freiwilligen Feuerwehr anzuschaffen ist und zu welchem Zeitpunkt das Zeughaus welcher Feuerwehr zu errichten bzw. zu sanieren ist. Die Gefahrenabwehr- und Entwicklungsplanung wurde überdies vom Gemeinderat genehmigt. Der GEP ist daher Folge zu leisten, was sich auch in der Prioritätenreihung widerspiegelt. Es werden in jedem Fall alle Freiwilligen Feuerwehren gleichbehandelt bzw. erfolgen die Anschaffungen bzw. Vorhaben auf Grundlage der GEP. Es wird keine Feuerwehr bevorzugt. Die Drehleiter ist seit 25 Jahren im Gespräch und wurde zudem bereits ein entsprechender Grundsatzbeschluss durch den Gemeinderat gefasst. Grundsatzbeschlüsse liegen überdies auch für das Kommandofahrzeug und für das Tanklöschfahrzeug vor.

Für **GR Matthias Herzog** steht die Notwendigkeit der Anschaffung des Kommandofahrzeuges, des TLF und des Hubrettungsfahrzeuges für die FF St. Georgen außer Frage. Auch die öffentliche WC-Anlage, wie auch den Linksabbieger erachtet er als notwendig. Allerdings ist für ihn die Schule am wichtigsten. Die Schulsanierung bzw. der Neubau ist dringend erforderlich, zumal das Schulzentrum bereits sehr alt und die hohe Anzahl an Schulkindern in den Klassenräumen zunehmend nicht mehr untergebracht werden kann.

Vzbgm. Friedrich Hofinger verweist neuerlich auf die Erstellung der Nachtragsvoranschläges im Herbst 2023. In diesem Zusammenhang wird auch die Überarbeitung der Prioritätenreihung erfolgen. Dabei ist sorgfältig und genau vorzugehen und zu entscheiden.

GV Herbert Hamader hält abschließend fest, dass lediglich aufgrund der Finanzierung des Hubrettungsfahrzeuges die Änderung der Prioritätenreihung in der heutigen GR-Sitzung erfolgen soll. Es sind auch ältere Vorhaben noch in der Prioritätenreihung aufgenommen, die nicht mehr zwingend in der Reihung angeführt werden müssten. Diese sind jedoch dennoch in der Prioritätenreihung enthalten, da keine generelle Überarbeitung der Reihung erfolgen soll, sondern nur die Vorreihung des Hubrettungsfahrzeuges.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss: einstimmig angenommen

**TOP 03. Vergabe eines Tanklöschfahrzeuges 4000 Liter (TLF 4000)
für die FF St. Georgen im Attergau; Beschlussfassung**

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert:

Die FF St. Georgen hat mit Ansuchen vom 07.03.2022 um Ankauf eines Tanklöschfahrzeuges mit 4000 Litern angesucht. Mit GR-Beschluss vom 05.04.2022 erfolgte die Grundsatzbeschlussfassung und mit GR-Beschluss vom 30.05.2023 die Genehmigung des entsprechenden Finanzierungsplanes.

Von der Feuerwehr St. Georgen wurde ein baugleiches Fahrzeug der FF St. Marienkirchen besichtigt, welches dem zuvor im Kommando in mehreren Sitzungen ausgearbeiteten Anforderungsprofil exakt entsprach. Da die Firma Rosenbauer, von welcher auch die letzten Fahrzeuge zur vollsten Zufriedenheit der FF St. Georgen ausgeliefert wurden, bei den Fahrzeugen über 16 Tonnen in der BBG gelistet ist, mussten keine weiteren Angebote eingeholt werden.

Durch die Listung in der BBG, welche ein vergaberechtskonformes Ausschreibungsverfahren durchführt, geht als Best- und Billigstbieter die Firma Rosenbauer Österreich GmbH, Haidfeldstraße 37, 4060 Leonding, mit einer Angebotssumme von brutto € 440.534,40, hervor.

Vzbgm. Friedrich Hofinger stellt daher den

Antrag,

die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau erteilt der Firma Rosenbauer Österreich GmbH, Haidfeldstraße 37, 4060 Leonding, aufgrund des Angebotes vom 19. Jänner 2023 – nach Ergebnis der Angebotsprüfung – den Zuschlag zur Lieferung eines Tanklöschfahrzeuges TLFA 4000, zu einem Anbotspreis iHv € 440.534,40 (inkl. USt.). Das Tanklöschfahrzeug ist in der BBG gelistet und wird über die BBG bestellt.

Debatte:

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert, dass die Kostenteilung lt. Finanzierungsplan der IKD vom 11.04.2023 Eigenmittel der Gemeinde iHv € 175.234,--, eine Barleistung der FF St. Georgen iHv € 30.000,--, Finanzmittel des BMF, Katastrophenfonds iHv € 33.000,--, einen LFK-Zuschuss iHv € 110.700,-- und BZ-Mittel aus dem Projektfonds iHv € 91.600,-- vorsieht.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:
einstimmig angenommen

TOP 04. Finanzierungsplan Hubrettungsfahrzeug (HRF30) – Drehleiter 4x4 FF St. Georgen im Attergau; Anschaffung 2025; Beschlussfassung

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert, dass entsprechend dem Schreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales (IKD-2020-37513/6-Wob vom 11.07.2023) folgender Finanzierungsplan für die Gewährung einer Bedarfszuweisung zu beschließen ist.

Vzbgm. Friedrich Hofinger stellt daher folgenden

Antrag:

Der Finanzierungsplan für das „Hubrettungsfahrzeug (HRF30) – Drehleiter 4x4 FF St. Georgen im Attergau“ wird wie folgt genehmigt:

Bezeichnung der Finanzierungsmittel	2025	Gesamt in Euro
Eigenmittel der Gemeinde	131.350	131.350
LFK-Zuschuss – Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) – Fahrgestell und Aufbau	356.700	356.700
BZ – Projektfonds – Hubrettungsfahrzeug (Drehleiter) – Fahrgestell und Aufbau	356.700	356.700
Summe in Euro	844.750	844.750

Debatte:

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:
einstimmig angenommen

TOP 05. Vergabe eines Hubrettungsfahrzeuges (HRF30) – Drehleiter 4x4 für die FF St. Georgen im Attergau; Beschlussfassung

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert:

Die FF St. Georgen hat mit Ansuchen vom 13.05.2022 um Ankauf eines Hubrettungsfahrzeuges (HRF30) – Drehleiter 4x4 angesucht. Mit GR-Beschluss vom 31.05.2022 erfolgte

die Grundsatzbeschlussfassung zum Ankauf des HRF. Die Beschlussfassung des Finanzierungsplanes ist in der GR-Sitzung vom 11.07.2023 unter dem vorangegangenen Tagesordnungspunkt (Top 04.) vorgesehen bzw. erfolgt.

Da es sich bei diesem Fahrzeug um eine Erstanschaffung handelt, wurden von der Freiwilligen Feuerwehr St. Georgen die beiden Marktführer im Bereich der Drehleiterherstellung zu Vorführungen ihrer Produkte eingeladen. Nach Besichtigung der Drehleiter der Firma Rosenbauer sowie der Firma Magirus Lohr, überwogen die Vorteile des Produktes der Firma Magirus. Da diese Drehleiter auch in der BBG gelistet ist, musste keine öffentliche Ausschreibung durchgeführt werden, zumal die BBG vor den Listungen vergaberechtskonforme Ausschreibungsverfahren durchführt

Somit ging als Best- und Billigstbieter die Firma Magirus Lohr GmbH, Frikusweg 8, 8141 Premstätten, mit einer Angebotssumme von brutto € 851.726,96, hervor.

Vzbgm. Friedrich Hofinger stellt den

Antrag,

die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau erteilt der Firma Magirus Lohr GmbH, Frikusweg 8, 8141 Premstätten, aufgrund des Angebotes vom 05. Juli 2023 den Zuschlag zur Lieferung eines Hubrettungsfahrzeuges (HRF30) – Drehleiter 4x4 für die FF St. Georgen im Attergau – zu einer Angebotssumme von € 851.726,96 (inkl. USt). Das Hubrettungsfahrzeug (HRF30) – Drehleiter 4x4 ist in der BBG gelistet und wird über die BBG bestellt.

Debatte:

Vzbgm. Friedrich Hofinger berichtet, dass für das jährliche Service dieses Hubrettungsfahrzeuges HRF30 ein Jahresvertrag mit der BBG iHv € 2.800,-- abgeschlossen werden wird, worin die Erledigung aller erforderlichen Servicearbeiten des Fahrzeuges inkludiert sein wird. Nach 10 Jahren ist allerdings dann eine große Inspektion fällig.

GR Franz Schneeweiß hält fest, dass es sich bei dem Ankauf des Hubrettungsfahrzeuges um eine große Errungenschaft handelt, welche einen erfreulichen Meilenstein für die Feuerwehr und die Gemeinde St. Georgen bedeutet. Ein Hubrettungsfahrzeug hat die Gemeinde St. Georgen im Attergau bis dato noch nicht haben dürfen. Für den Betrieb wird eine entsprechende Mannschaftsstärke erforderlich sein, wie auch entsprechende Schulungen für die Betätigung des Fahrzeuges und die technisch notwendige Ausrüstung.

GR Dominik Enthammer weist daraufhin, dass das zu vergebende Angebot iHv € 851.726,96 vom genehmigten Finanzierungsplan iHv € 844.750,-- abweicht und ersucht um Bekanntgabe, ob diese Differenz für die Aufsichtsbehörde (und damit die Förderstelle) unproblematisch ist.

AL Mag. Teresa Sagerer teilt mit, dass es sich bei dieser Differenz iHv € 5.814,-- (netto) um die Kosten für den Stromerzeuger (tragbar), handelt, dessen Kosten nicht vom Land OÖ gefördert werden können. Für dieses Notstromaggregat gibt es jedoch eine gesonderte Förderung vom LFK, nach Rechnungslegung. Das Amt der Oö. LReg., IKD, ist in Kenntnis des

Ankaufes des Notstromaggregates, da dieses aber nicht förderfähig ist, wurde es aus dem Finanzierungsplan genommen.

GR Ing. Johann Wintereder teilt mit, dass er den jährlichen Servicevertrag mit der BBG sehr begrüßt, zumal mit der wiederkehrenden Servicierung des Fahrzeuges die immensen Kosten des Drehkranztausches, welcher voraussichtlich nach 10 – 15 Jahren erforderlich sein wird, voraussichtlich entweder vermieden oder zumindest auf ein notwendiges Minimum gesenkt werden könnten.

GR Matthias Herzog weist daraufhin, dass die, in Rede stehenden, hohen Kosten der Instandhaltung der Drehleiter nach 10 bis 15 Jahre wohl – überwiegend – anfallen werden.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss: einstimmig angenommen

TOP 06. Neufestsetzung von Grundstückspreisen bei Verkauf durch die Gemeinde; Beschlussfassung

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert:

In der Gemeinderatsitzung am 27. Juni 2017 wurden die Grundstückspreise bei Verkauf durch die Gemeinde festgesetzt.

Für den Verkauf von Bauland bis zu einer Fläche von 500 m² beträgt der Verkaufspreis € 80,00/m².

Für den Verkauf von Grünland bis zu einer Fläche von 500 m² beträgt der Verkaufspreis € 10,00/m².

Für den Verkauf von Grundflächen über 500 m² wird ein Schätzgutachten eingeholt.

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des einstimmigen Beschlusses des Finanzausschusses vom 29. Juni 2023 stellt der **Obmann-Stellvertreter des Finanzausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

die Grundstückspreise bei Verkauf durch die Gemeinde werden neu festgesetzt wie folgt:

Für den Verkauf von Bauland bis zu einer Fläche von 500 m² wird ein Preis von € 120,00/m² festgesetzt.

Für den Verkauf von Grünland bis zu einer Fläche von 500 m² wird ein Preis von € 15,00/m² festgesetzt.

Für den Verkauf von Grundflächen über 500 m² wird ein Schätzgutachten eingeholt.
--

Debatte:

GR Dominik Enthammer weist darauf hin, dass es sinnvoll wäre, die Grundstückspreise in regelmäßigen, wiederkehrenden Abständen, bspw. alle ein bis zwei Jahre, zu überarbeiten bzw. neu zu beschließen, um derartig große Preissprünge zu vermeiden.

GV Herbert Hamader weist daraufhin, dass Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen im Eigentum der Gemeinde ohnehin eher weniger verkauft werden, sondern vermehrt danach getrachtet wird, diese Grundstücksflächen zu tauschen.

GR Franz Nöhmer empfindet die Grundstückspreise, vor allem im Hinblick auf die landwirtschaftlichen Flächen, als zu hoch – auch mit Bedacht auf die Wirkung in der Öffentlichkeit. GR Franz Nöhmer führt weiters aus, dass für einen landwirtschaftlichen Betrieb eine Fläche von 1 ha nicht viel ist und wenn hierfür € 15,--/m² zu bezahlen ist, ergibt dies in Summe einen überhöhten Betrag, der eigentlich nicht dem Wert des Grünlandes entspricht.

GR Friedrich Mayr-Melnhof gibt zu bedenken, dass auch im umgekehrten Fall, wenn sohin die Gemeinde Grundstücksteilflächen von einem Gemeindebürger/einer Gemeindebürgerin erwerben möchte, diese Preise vom Bürger/von der Bürgerin als Verhandlungsbasis herangezogen werden könnten.

Vzbgm. Friedrich Hofinger weist daraufhin, dass diese Grundstückspreise lediglich für Kleinflächen herangezogen werden sollen. Ab einer Grundstücksfläche von 500m² gilt ohnehin die Einholung eines Schätzgutachtens als erforderlich.

GV Franz Patrick Baumann weist ebenso daraufhin, dass stets der Tausch zu bevorzugen ist. Nur ist in Einzelfällen ein Tausch nicht – bzw. nicht in flächengleicher Form – möglich, sodass ein Kauf bzw. eine Aufzahlung erforderlich ist. Für diese Fälle sind diese Grundstückspreise festzulegen. GV Franz Patrick Baumann führt als Beispiel den Grundtausch im Bereich „Fümreif“ an.

Vzbgm. Friedrich Hofinger weist darauf hin, dass sich die Gemeinde in Kürze mit einem entsprechenden Ansuchen um Erwerb einer Grundstücksteilfläche befassen wird müssen. Antragsteller ist Kiener Michael, welcher um Erwerb einer Teilfläche des Gemeindegutes ersucht (im Bereich der GSt. 164 und 162; sohin zwischen Plainfeld 2 und Plainfeld 6). Nach Möglichkeit soll auch dort ein Tausch erfolgen, um so eine breitere Zufahrt im Kreuzungsbereich zu ermöglichen.

ErsGR Johann Baumann-Rott erkundigt sich, ob diese € 120,--/m² – im Falle der Beschlussfassung – auch für die Baugrundstücke in der Hammerschmiede gelten.

Vzbgm. Friedrich Hofinger verneint dies, da alle Grundstücke in der Hammerschmiede ohnehin über 500m² aufweisen, zumal dies die Mindestgröße für die Erteilung einer Bauplatzbewilligung darstellt.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

Dafür: 24 (Vzbgm. Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Friedrich Mayr-Melnhof, GR Maria Kaltenleithner jun., GR Ing. Johann Wintereder, GR Herbert Hollerweger, GR Maximilian Purrer, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Josef Dollberger, ErsGR Johann Baumann-Rott, ErsGR Berndt Johann Geier, GV Franz Patrick Baumann, GR Franz Schneeweiß, GR Dominik Enthammer, GR Matthias Herzog, GV Maximilian Dollberger, GR Sarah Maria Steiner, GR Brigitte Wahrstätter, GV Martin Plackner, GR DI Susanne Möderl, GR Norbert Schweizer, GR Johanna Gstöttner, GR Reinhard Kaiblinger, MSc)

Dagegen: 1 (GR Franz Nöhmer)

Enthaltung: 0

TOP 07. Abschluss eines Grundstückskaufvertrages über den Verkauf eines Grundstückes im neuen Wohngebiet „Hammer-schmiede“ – Gemeinde als Verkäuferin; Beschlussfassung

In der GR-Sitzung vom 12.04.2022 wurde in Top 1.d) u.a. der Kauf des GSt. 3179/8 durch die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau beschlossen, um dieses – bei Bedarf – an St. Georgener BürgerInnen weiterveräußern zu können.

Folgende Gemeindebürger möchten nun das GSt. 3179/8 (ON 05) kaufen:

Irmgard Kern, geb. 06.08.1961 und Franz Schick, geb. 23.11.1959, beide wohnhaft in 4880 St. Georgen i. A., Am Weinberg 14/4, möchten das Grundstück 3179/8, KG 50011 St. Georgen i. A., von der Marktgemeinde St. Georgen i. A. kaufen.

Das Flächenausmaß des GSt. 3179/8 beträgt 638 m² und der Kaufpreis daher € 76.560,-- (€ 120,--/m²) zzgl. der, der Marktgemeinde St. Georgen i. A. durch die Zwischenfinanzierung entstandenen Kosten (Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühr, Vertragserrichtungskosten) insgesamt sohin € 79.557,--.

Es ist daher ein Kaufvertrag hinsichtlich des Grundstückes Nr. 3179/8 zwischen der Marktgemeinde St. Georgen i. A., als verkaufende Partei und Frau Irmgard Kern sowie Franz Schick, als kaufende Parteien, abzuschließen.

Weiters stellt **Vzbgm. Friedrich Hofinger**, da eine Kopie des Grundstückskaufvertrages jeder Fraktion vor der Sitzung vollinhaltlich zur Verfügung gestellt wurde und somit der Inhalt jedem Gemeinderatsmitglied bekannt ist, den

Geschäftsantrag,

auf das Verlesen des Grundstückskaufvertrages zu verzichten und diesen als wichtigen Bestandteil des Beschlusses der Verhandlungsschrift über die öffentliche Sitzung vom 11. Juli 2023 der Verhandlungsschrift beizulegen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:
einstimmig angenommen

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des einstimmigen Beschlusses des Finanzausschusses vom 29. Juni 2023 stellt der **Obmann-Stellvertreter des Finanzausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

den Kaufvertrag hinsichtlich des GSt. 3179/8 zwischen der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau, Attergaustraße 21, 4880 St. Georgen i. A., als verkaufende Partei und Irmgard Kern, geb.06.08.1961 sowie Franz Schick, geb. 23.11.1959, beide whft. in 4880 St. Georgen im Attergau, Weinbergweg 14/4, als kaufende Parteien, zu genehmigen.

Debatte:

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:
einstimmig angenommen

GR Johanna Gstöttner verlässt die Sitzung – 20:09 Uhr.

GR Reinhard Kaiblinger, MSc verlässt die Sitzung – 20:10 Uhr.

GR Reinhard Kaiblinger, MSc nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:09 Uhr.

TOP 08. St. Georgs Galerien: Nachträge zu Untermietverträgen; Beschlussfassung

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert:

In der GR-Sitzung vom 15.06.2021 wurde der Mietvertrag mit der Erlinger Immobilien GmbH genehmigt. Darin hat sich die Marktgemeinde St. Georgen i. A. u.a. verpflichtet, eine Fläche von 1.233m² von der Erlinger Immobilien GmbH in den „St. Georgs Galerien“ (Attergaustraße 55) zu mieten.

Zur Weiter- bzw. Untervermietung von Teilflächen dieses Flächenausmaßes wurden Untermietverträge abgeschlossen.

Zu Nachweiszwecken hat die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau die Frischling & Partner ZT KG, Attergaustraße 17, 4880 St. Georgen i. A., mit der Flächenermittlung des gesamten Gebäudes „Attergaustraße 55“ mittels Laserscan beauftragt.

Durch diese Laserscannung haben sich zT abweichende Nutzflächen der an die Untervermieter in Bestand gegebenen Mietgegenstände lt. Untermietverträgen ergeben.

Daher sind folgende Nachträge zu den Untermietverträgen abzuschließen:

- Nachtrag zu Untermietvertrag mit Republik Österreich, vertr. durch das BMI, dieses vertr. durch die LPD OÖ (Flächenausmaß neu: 309,16m²);
- Nachtrag zu Untermietvertrag mit TVB Attersee-Attergau (Flächenausmaß neu: 256,87m²);
- Nachtrag zu Untermietvertrag mit Caritas OÖ (Flächenausmaß neu: 58,95m²);
- Nachtrag zu Untermietvertrag mit Verein „So Living – Foerderung der Erhaltung des Lebensraum Mensch“ bzw. nunmehr: TN Homedesign GmbH (Flächenausmaß neu: 89,60 m²);
- Nachtrag zu Untermietvertrag mit Lydia Durchner, Gabriele Mayr, Daniela Mitterhofer (Flächenausmaß neu: 38,15 m²).

Vzbgm. Friedrich Hofinger stellt, da Kopien der Nachträge zu den Untermietverträgen jeder Fraktion vor der Sitzung vollinhaltlich zur Verfügung gestellt wurden und somit der Inhalt jedem Gemeinderatsmitglied bekannt ist, den

Geschäftsantrag,

auf das Verlesen der Nachträge zu den Untermietverträgen zu verzichten und diese als wichtige Bestandteile des Beschlusses der Verhandlungsschrift über die öffentliche Sitzung vom 11. Juli 2023 der Verhandlungsschrift beizulegen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

einstimmig angenommen

(GR Johanna Gstöttner ist bei der Abstimmung nicht anwesend)

GR Johanna Gstöttner nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:11 Uhr.

Vzbgm. Friedrich Hofinger stellt, auf Grundlage des positiven Beratungsergebnisses in der Sitzung des Finanzausschusses vom 29. Juni 2023, daher folgende

Anträge,

die vorliegenden Nachträge zu Untermietverträgen der Marktgemeinde St. Georgen i. A., Attergaustraße 21, 4880 St. Georgen i. A., mit

- a) der **Republik Österreich**, vertr. durch das **BMI**, dieses vertr. durch die **LPD OÖ**, Gruberstraße 35, 4021 Linz;
 - b) **TVB Attersee-Attergau**, Attergaustraße 55, 4880 St. Georgen im Attergau;
 - c) **Caritas OÖ**, Kapuzinerstraße 84, 4021 Linz;
 - d) **TN Homedesign GmbH**, FN 594739t, Röth 34, 4890 Weißenkirchen im Attergau;
 - e) **Lydia Durchner**, Berg 40, 4880 Berg i. A., **Gabriele Mayr**, Atterseestraße 48/2, 4863 Seewalchen a. A., **Daniela Mitterhofer**, Heitzerbauerstraße 5, 4645 Grünau im Almtal;
- zu genehmigen.

Debatte:

GR Matthias Herzog verlässt die Sitzung – 20:21 Uhr.

GR Matthias Herzog nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:23 Uhr.

GV Maximilian Dollberger erkundigt sich nach der Differenz zwischen den, durch die Gemeinde von der Erlinger Holding GmbH angemieteten Flächen und den von der Gemeinde an die sechs Untermieter untervermieteten Flächen.

GR Ing. Johann Wintereder erläutert, dass die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau von der Erlinger Immobilien GmbH im Gebäude „Attergaustraße 55“ ein Flächenausmaß iHv 1.233,22m² gemietet hat. Mit Untermietverträgen wurden – bislang – Flächen im Ausmaß von 1.028,12 an die Untermieter weitervermietet. Durch Nachträge zu den jeweiligen Untermietverträgen können – nach Beschlussfassung – 1.073,65m² an die Untervermieter weitervermietet werden. Dieser Mehrflächenvermietung wurde von den jeweiligen Untermietern zugestimmt und ist diese rechtlich zulässig. Dies ist aber nun auch das maximal mögliche Flächenausmaß einer Untervermietung. Bei allen anderen, noch verbleibenden Flächen, handelt es sich um Verkehrsflächen, die allgemein genutzt werden (Aufzüge, Flur, Gang, Stiegenhaus, etc.) und an welchen keinem der Untermieter ein ausschließliches Nutzungsrecht zukommt. Aus diesem Grund können diese verbleibenden Flächen von der Gemeinde auch nicht weiter- bzw. untervermietet werden. Es verbleibt lediglich noch eine weitere Teilfläche im Ausmaß von 16,37m² im 2. OG, welche vom Tourismusverband Attersee-Attergau ausschließlich genutzt werden könnte. Dieser Raum stellt derzeit einen Gangbereich dar und könnte – derzeit noch – als Verbindung zum Nachbargebäude dienen. KR Richard Erlinger hat jedoch seine ausdrückliche Zustimmung dazu erteilt, die Tür am Ende des Ganges dauerhaft zu verschließen und zu versperren (zumal diese ohnehin nie genutzt wird und lediglich aufgrund der ursprünglichen Planungen eines Harnoncourt-Zentrums ausgeführt wurde), wodurch dem TVB die ausschließliche Nutzung ermöglicht werden kann. Vzbgm. Friedrich Hofinger ist daher

noch mit dem TVB Attersee-Attergau im Gespräch, ob diese Räumlichkeit noch zusätzlich vom TVB angemietet wird. Diesfalls könnte mit einem weiteren Nachtrag zum Untermietvertrag auch diese Räumlichkeit im Ausmaß von 16,37m² noch zusätzlich untervermietet werden.

GR Ing. Johann Wintereder weist darauf hin, dass daher – derzeit – eine Differenz von 159,57m² besteht, welche nicht weitervermietet werden kann. Durch diese nicht vermietbaren Flächen entsteht der Gemeinde ein monatlicher Abgang iHv € 1.914,84 (wobei dabei die Wertsicherung noch nicht berücksichtigt ist). Demgegenüber steht jedoch ein einzigartiges Zentrumsprojekt, in welchem hervorragende Betriebe und Unternehmen angesiedelt sind. Dieses Zentrumsprojekt stellt einen Anziehungspunkt und eine Aufwertung des gesamten Ortes dar, welche man nicht wegdiskutieren kann und soll.

Es besteht auch die Möglichkeit, im Stiegenhaus und den Eingangsbereichen bzw. den Verkehrsflächen und Allgemeinbereichen beispielsweise Kunstausstellungen oder Vernissagen zu veranstalten und auch diese Flächen – nach Möglichkeit – noch gewinnbringend zu vermarkten. Vielleicht gibt es schlaue Köpfe, welchen diesbezüglich gute Ideen zur Umsetzung einfallen. KR Richard Erlinger hat in jedem Fall bereits seine Zustimmung hierzu erteilt.

Vzbgm. Friedrich Hofinger weist ergänzend darauf hin, dass in jeder erdenklichen Form versucht wurde, den Abgang der Gemeinde zu verringern. Weitestgehend wurden von den Vertragsparteien (den Untermietern), jedoch nur Zugeständnisse gemacht, wenn sich Flächenmaße innerhalb des Mietgegenstandes tatsächlich – gegenüber der ursprünglich vereinbarten Mietflächen – und nachweislich, durch die Laserscannung, erhöht haben. Außerhalb des Mietgegenstandes hingegen wollten keine Untermieter zusätzliche Flächen anmieten.

Vzbgm. Friedrich Hofinger berichtet überdies, dass KR Richard Erlinger im Zuge einer Besprechung am 15.06.2023 der Gemeinde seine Zustimmung zu einer sinnvollen Nutzung der großen, weißen Wandflächen in den Allgemeinbereichen (Eingangsbereiche, Stiegenhäuser, etc.) des Gebäudes „Attergaustraße 55“ erteilt hat.

GR Dominik Enthammer bedankt sich für die Durchführung der Flächenermittlung und die Erstellung der Nachträge zu den Mietverträgen und der damit verbundenen Minimierung der Flächendifferenz und somit auch der Kosten für die Gemeinde. Er hält jedoch ausdrücklich fest, dass die Gemeinde dennoch in den nächsten 10 Jahren über € 200.000,-- verlieren wird (in Form der Bezahlung der Mietzinsdifferenz an die Erlinger Immobilien GmbH).

GR Norbert Schweizer führt aus, dass – seines Wissens nach – der Attergauer Kulturkreis, in Zusammenarbeit mit dem TVB Attersee-Attergau, im Stiegenhausbereich Ausstellungen durchführen möchte.

GR Norbert Schweizer sieht eine grundsätzliche Schwierigkeit mit jenen Untermietern, die auf kommerzieller Basis, im Gebäude „Attergaustraße 55“ untergebracht sind. Aus seiner Sicht sollen – selbstverständlich – gemeinnützige Organisationen, wie die Polizeiinspektion, der Tourismusverband und die Caritas OÖ im Gebäude untergebracht werden

und ist – in diesem Zusammenhang – für ihn auch nachvollziehbar, dass die Gemeinde unterstützend mitwirkt und die entsprechende Abgangsdeckung übernimmt, damit diese Organisationen im Ortszentrum eingemietet werden können. Allerdings ist eine Unterstützung von kommerziellen Unternehmen bzw. von auf Gewinn ausgerichteten Untermietern nicht nachvollziehbar bzw. war dies auch grundsätzlich in dieser Form nicht vorgesehen. Aus diesem Grund kann er dem Antrag nicht zustimmen.

GV Franz Patrick Baumann hält fest, dass viele Gemeinden ähnliche finanzielle Unterstützungen leisten. Beispielsweise hat die Gemeinde Frankenburg das Grundstück, auf welchem nun die Polizeiinspektion errichtet werden wird, angekauft und der Republik Österreich, zur Errichtung dieser Polizeiinspektion, unentgeltlich zur Verfügung gestellt. Auch andere Gemeinden stellen bspw. Tourismusverbänden deren Räumlichkeiten unentgeltlich zur Verfügung. Die Gemeinden erzielen dafür aber natürlich auch einen Mehrwert für ihre Bürger und Bürgerinnen. Dies kostet aber natürlich Geld.

Vzbgm. Friedrich Hofinger ergänzt, dass andere Gemeinden ebenfalls Investitionen tätigen müssen, um die Ortskerne zu stärken. Im Fall von St. Georgen im Attergau hat das Leerstandmanagementprojekt der REGATTA verdeutlicht, dass St. Georgen i. A. die einzige Gemeinde im Umkreis ist, welche einen Kaufkraftzufluss verzeichnen kann. Alle anderen umliegenden Gemeinden haben mit einem Abfluss bzw. Abgang der Kaufkraft zu kämpfen. Gerade auch die Tanzschule Santner, welche im 3. OG des Gebäudes „Attergaustraße 55“ eingemietet ist, kann wöchentlich 1.000 Besucher verzeichnen. Diese Besucher konsumieren – bestenfalls – nach Absolvierung ihrer Tanzstunden auch noch weiter in den innerörtlichen Betrieben. Auch dies sollte Berücksichtigung finden.

GV Martin Plackner weist darauf hin, dass auch die Gemeinde St. Georgen i. A. ein wertvolles Grundstück – auf welchem nun die Stellplätze für den MPreis errichtet sind – an die Fa. Erlinger Immobilien GmbH – beinahe – verschenkt hat, zumal die Nutzung als KFZ-Stellplätze durch die Öffentlichkeit nur außerhalb der Öffnungszeiten des MPreis gestattet ist. Und dies, neben all den weiteren Kosten, die gemeindeseitig in dieses Gebäude geflossen sind. Zudem wurde der Erlinger Immobilien GmbH die Entsorgung des Aushubmaterials abgenommen, wodurch der Erlinger Immobilien GmbH Kosten iHv ca. € 80.000,-- erspart wurden.

Vzbgm. Friedrich Hofinger hält hierzu fest, dass – neben der grundbücherlichen Einräumung des Rechtes des Parkens für die Öffentlichkeit außerhalb der Öffnungszeiten des MPreis – auch ein Kaufpreis für das genannte Grundstück iHv € 70.000,-- von der Erlinger Immobilien GmbH an die Gemeinde entrichtet wurde.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

Dafür:	22 (Vzbgm. Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Friedrich Mayr-Melnhof, GR Maria Kaltenleithner jun., GR Ing. Johann Wintereder, GR Franz Nöhmer, GR Herbert Hollerweger, GR Maximilian Purrer, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Josef Dollberger, ErsGR Johann Baumann-Rott, ErsGR Berndt Johann Geier, GV Franz Patrick Baumann, GR Franz Schneeweiß, GR Dominik Enthammer, GR Matthias Herzog, GV Maximilian Dollberger, GR Sarah Maria Steiner, GR Brigitte Wahrstätter, GR DI Susanne Möderl, GR Reinhard Kaiblinger, MSc)
Dagegen:	0
Enthaltung:	3 (GV Martin Plackner, GR Norbert Schweizer, GR Johanna Gstöttner)

TOP 09. Erhöhung der Entschädigung für die Beaufsichtigung von Schülern in der Volks- und Mittelschule; Beschlussfassung

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert:

In der GR-Sitzung am 14.02.2006 wurde letztmalig die Entschädigung für die Beaufsichtigung von Pflichtschülern vor Unterrichtsbeginn bzw. während der beiden Mittagspausen angepasst. Sie beträgt derzeit € 18,40 je Aufsichtsstunde. Das Land OÖ gewährt einen Beitrag zu den Kosten der Beaufsichtigung in der Mittelschule in der unterrichtsfreien Zeit in Höhe von € 8,75 pro Aufsichtsstunde für max. 13,33 Std. pro Woche. Die Personalkosten für die Morgenaufsicht in der Volksschule werden - aufgrund der Führung als Ganztageschule - vom Land nicht separat abgegolten.

In früheren Jahren wurde die Schüleraufsicht immer von Lehrkräften der Volks- und Mittelschule durchgeführt und diese dafür geringfügig angestellt. Seit einigen Jahren wird die Morgenaufsicht in der Volksschule aber von keiner Lehrperson mehr gehalten und auch in der Mittelschule wird die Morgenaufsicht von einer pensionierten Lehrperson sowie einer Integrationskraft durchgeführt. Im Schuljahr 2022/23 wurde erstmalig auch für die Mittagsaufsicht eine schulfremde Person angestellt.

Nach Rücksprache mit der Direktorin der MS hat diese erklärt, dass auch im kommenden Schuljahr voraussichtlich keine Lehrpersonen die Schüleraufsicht übernehmen werden. Mit der bisherigen Mittagsaufsichtsperson wurde daher in der GV-Sitzung am 4.07.2023 auch für das Schuljahr 2023/24 ein Dienstvertrag abgeschlossen. Diese hat in einem Gespräch mit Vzbgm. Friedrich Hofinger um Erhöhung des Stundensatzes ersucht.

Daraufhin wurde eine Umfrage bei den umliegenden Gemeinden bezüglich der Höhe der von ihnen gezahlten Entschädigung für die Schüleraufsicht gestartet. Nachfolgend sind die Stundensätze angeführt:

Straß i.A.	€ 13,61
Vöcklamarkt	€ 16,00
Frankenmarkt	€ 17,20
Seewalchen	€ 17,80
Lenzing	€ 17,90
Regau	€ 25,10

Vzbgm. Friedrich Hofinger stellt folgenden

Antrag:

Die Entschädigung für die Beaufsichtigung von Pflichtschülern in der Volksschule und der Mittelschule „Dr. Karl-Köttl Schule“ wird ab Beginn des Schuljahres 2023/24 auf € 20,00 je Aufsichtsstunde erhöht.

Debatte:

GR Dominik Enthammer hält fest, dass es sich dabei um eine eher geringe Erhöhung handelt.

Vzbgm. Friedrich Hofinger gibt bekannt, dass Frau Fatemeh Bolheim bei ihm vorstellig geworden ist. Frau Bohlheim hat seit dem Schuljahr 2022/23 die Mittagsaufsicht in der Mittelschule St. Georgen im Attergau übernommen. Sie kann sehr gut mit Kindern umgehen und verrichtet diese Tätigkeit daher auch zur vollsten Zufriedenheit der Direktorin und des Lehrpersonals. Deshalb wurde ihr Sonderdienstverhältnis in der GV-Sitzung am 04.07.2023 auch für das Schuljahr 2023/24 genehmigt. Zuvor hat Frau Bohlheim im Attergauer Seniorenheim, in der Pflege, gearbeitet. Frau Bohlheim wohnt in Seewalchen und hat daher – für 2 Stunden Dienstzeit täglich – doch eine eher weite Anfahrt zum Dienstort. Aus diesem Grund hat Frau Bohlheim um Erhöhung der Entschädigung je Aufsichtsstunde auf € 20,-- ersucht. Da das Lehrpersonal keine Schülersaufsicht mehr übernehmen möchte, ist eine Aufsichtsperson durch den Rechtsträger zu stellen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

einstimmig angenommen

GR DI Susanne Möderl verlässt die Sitzung – 20:27 Uhr.

GR DI Susanne Möderl nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:31 Uhr.

TOP 10. Infrastrukturmaßnahmen 2023 - 2026

a) Infrastrukturprogramm Straßenbau, Wasserversorgung und Kanal

b) Vergabe von Arbeiten, Lieferungen und Leistungen

Der Obmann des Infrastrukturausschusses, GV Franz-Patrick Baumann, berichtet über die Infrastrukturmaßnahmen für die Jahre 2023-2026:

Die Firma dlp Ziviltechniker-GmbH, Attnang-Puchheim, hat – in Abstimmung mit der Marktgemeinde – die anstehenden Baumaßnahmen begutachtet und zur Vergabe der Arbeiten, Lieferungen und Leistungen eine Ausschreibung für die Erd-, Baumeister- und Rohrverlegearbeiten durchgeführt.

Am 28.06.2023 fand die Anbotseröffnung statt; im Anschluss wurde von der Firma dlp Ziviltechniker-GmbH eine Anbotsprüfung durchgeführt und diese ergab den Vergabevorschlag lautend auf:

Firma Hofmann GmbH & Co KG, Redlham 100, 4846 Redlham

Sowohl aufgrund der rechnerischen und sachlichen Überprüfung der Angebote (Billigstbieterprinzip), als auch aufgrund der fachlichen Qualifikation des Anbieters wird vorgeschlagen, den Auftrag für die Erd-, Baumeister- und Rohrverlegearbeiten für die Infrastrukturmaßnahmen 2023 – 2026 zu einem Bruttopreis von € 717.440,44 an die Firma Hofmann GmbH & Co KG, Redlham 100, 4846 Redlham, zu vergeben.

Aufgrund des Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Infrastrukturausschusses vom 4. Juli 2023 stellt der **Obmann des Infrastrukturausschusses, GV Franz Patrick Baumann,** den

Antrag:

Zu a):

Der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen i. A. möge nachstehende Infrastrukturmaßnahmen 2023 – 2026 genehmigen:

OG1 GG Nord – Ost	OG2 Gehsteig Attergaustraße
OG3 Doblergasse 23a	OG4 Kogl 100
OG5 Bergham Kirchenweg	OG6 Aich 3
OG7 Weidach	OG8 Lohened
OG9 Weinberg	OG10 Kalvarienberg
OG11 Sonstiges (div. Hausanschlüsse, Einlaufschächte, Bankettsanierung)	

Zu b):

Der Firma Hofmann GmbH & Co KG, 4846 Redlham, soll, auf Grundlage der Ausschreibung und der Anbotsprüfung vom 28. Juni 2023 durch die Firma dlp Ziviltechniker-GmbH, Attnang-Puchheim, der Auftrag für die o.a. Infrastrukturmaßnahmen 2023 – 2026, als Billigstbieter, zu einem Bruttopreis von € 717.440,44 erteilt werden.

Die oben angeführten Baumaßnahmen stellen keine Reihung dar und erfolgt die Auftragserteilung nur nach Maßgabe der vorhandenen Mittel.

Debatte:

GV Franz Patrick Baumann berichtet, dass sich ursprünglich eine erste, grobe Kostenschätzung der dlp Ziviltechniker-GmbH auf rd. € 1.000.000,-- belaufen hatte. Die konkretere Kostenschätzung, welche auch der Ausschreibung zu Grunde gelegt wurde, belief sich in der Folge auf € 850.000,--. Das Angebot des Bestbieters liegt nun sogar nochmals 15% unter dieser letzten Kostenschätzung.

GV Franz Patrick Baumann berichtet weiters, dass die Fertigstellung der Heizwerkstraße die wichtigste Infrastrukturmaßnahme dieses Programms darstellt und noch im Jahr 2023 umgesetzt werden soll, zumal dafür auch Infrastrukturkostenbeiträge von den Grundeigentümern bezahlt werden.

GR Franz Schneeweiß spricht die Finanzierung an und erkundigt sich, wie das Infrastrukturprogramm finanziell im Budget dargestellt wird, zumal im Voranschlag 2023 lediglich € 80.000,-- budgetiert wurden. Er erkundigt sich, ob die Maßnahmen eine entsprechende Berücksichtigung im Nachtragsvoranschlag finden werden.

GV Franz Patrick Baumann hält fest, dass die Heizwerkstraße durch Infrastrukturkostenbeiträge der Grundeigentümer finanziert werden soll und daher die Priorität im Jahr 2023 darstellt. Weitere Bautätigkeiten sind im Jahr 2023 nicht zwingend vorgesehen, außer es ergibt sich eine entsprechende Dringlichkeit. Das Straßenbauprogramm entspricht – im Verhältnis – jedenfalls dem Budget der Vorjahre. Eine – allenfalls – erforderliche Berücksichtigung von Mehrkosten kann bzw. muss im Nachtragsvoranschlag erfolgen.

GR Franz Schneeweiß erkundigt sich, in welchem Ausmaß die Nahwärme Attergau Greenstar GmbH die durch die Nahwärme-Leitungsverlegung beschädigten Straßen wieder sanieren muss.

GV Franz Patrick Baumann berichtet, dass die Straßensanierungen in Abhängigkeit des Zustandes der jeweiligen Straßen vereinbart wurde. Die Sanierung von neuen und neuwertigen Straßen hat bspw. mit einer Deckschicht über die gesamte Straßenbreite zu erfolgen.

Vzbgm. Friedrich Hofinger hält fest, dass – mit Ausnahme der Heizwerkstraße – keine Reihung beschlossen werden soll, sondern die Maßnahmen nur nach Maßgabe der vorhandenen finanziellen Mittel umgesetzt werden. Die Gemeinde hat sich in der Ausschreibung auch ausdrücklich vorbehalten, sollten keine finanziellen Mitteln (mehr) zur Verfügung stehen, Maßnahmen überhaupt nicht umzusetzen.

GV Franz Patrick Baumann hält zudem fest, dass sich die Gemeinde St. Georgen im Attergau nun mit den Nahwärmeleitungen in derselben Situation befindet, wie seinerzeit mit den Erdgasleitungen. Damals mussten die erforderlichen Grabungsarbeiten sogar noch in erheblich größerem Umfang erfolgen.

GR Ing. Johann Wintereder erklärt, dass aus dem Infrastrukturprogramm 2023 – 2026 im Jahr 2023 nur die Arbeiten zur Obergruppe 1 (Gewerbegebiet Nord-Ost) umgesetzt

werden sollen und sind diese Arbeiten mit den Infrastrukturkostenbeiträgen der Grundeigentümer gedeckt.

GV Martin Plackner merkt an, dass in der Ausschreibung und Angebotsprüfung zum Teil Straßen als Güterwege bezeichnet wurden, die jedoch tatsächlich keine Güterwege sind. Er ersucht, in diesem Zusammenhang – künftig – um exaktere Bezeichnung. Weiters wird, lt. Ausschreibung, in Lohened eine Straße erneuert und eine Straße asphaltiert, ohne genauere Angaben, wo sich dieser Straßenabschnitt genau befindet. Für ihn ist daher zum Teil nicht ersichtlich, in welchem Bereich die Infrastrukturmaßnahmen umgesetzt werden sollen.

GR DI Susanne Möderl ersucht daher um genauere Ortsangaben bei der Ausschreibung bzw. Anbotsprüfung und/oder gegebenenfalls um Beifügung von entsprechenden Lageplänen.

GR Friedrich Mayr-Melnhof erkundigt sich, ob sichergestellt ist, dass die Zusammenarbeit – vor allem im Zusammenhang mit der Rechnungslegung – zwischen der dlp Ziviltechniker-GmbH und der Hofmann GmbH & Co KG nunmehr funktioniert bzw. ob die fristgerechte Rechnungslegung durch die Hofmann GmbH & Co KG vertraglich fixiert wurde.

GV Franz Patrick Baumann hält fest, dass es u.a. auch an der Gemeinde selbst liegt, auf die fristgerechte Abrechnung zu dringen. GV Franz Patrick Baumann ergänzt, dass vom gegenständlichen Infrastrukturprogramm u.a. auch drei Hauszufahrten umfasst sind, welche im öffentlichen Gut der Marktgemeinde St. Georgen i. A. enthalten sind und sohin von der Gemeinde zu errichten sind. Dies betrifft u.a. Doblergasse 23a. Für diese drei Grundstücke wurden bereits Verkehrsflächenbeiträge entrichtet, sodass die Grundstückseigentümer berechtigterweise eine Befestigung ihrer Zufahrten fordern.

GR Ing. Johann Wintereder ergänzt, dass der 33-seitigen Ausschreibung der dlp Ziviltechniker-GmbH u.a. auch die Verrechnungsmodalitäten im Detail zu entnehmen sind. Weiters ist darin auch sichergestellt, wie mit Mehrleistungen und deren Beauftragung umzugehen ist.

Vzbgm. Friedrich Hofinger erklärt, gemeindeseitig wird in Hinkunft danach getrachtet werden, dass keine zusätzlichen mündlichen Auftragsvergaben mehr erfolgen und die Rechnungslegung zeitgerecht vorgenommen wird.

GR Norbert Schweizer erkundigt sich, wer schlussendlich bestimmt, welche der oben angeführten Obergruppen tatsächlich umgesetzt werden und zu welchem Zeitpunkt bzw. welche – allenfalls – nicht umgesetzt werden.

Vzbgm. Friedrich Hofinger wird die Auftragsvergabe und die Umsetzung der einzelnen Maßnahmen, solange er in seiner derzeitigen Position tätig ist, überwachen.

GR Ing. Johann Wintereder hält fest, dass sich die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau, als besondere Vertragsbestimmung und Bedingung der Baudurchführung, ausdrücklich vorbehalten hat, dass – in Abhängigkeit der verfügbaren finanziellen Mittel –

Teile des Ausschreibungsumfanges nicht oder nur zum Teil ausgeführt werden. Schadenersatzforderungen/Entschädigungen sowie eine Anpassung der Einheitspreise aufgrund der dadurch eintretenden Massenänderungen werden nicht anerkannt und ausdrücklich ausgeschlossen.

GR Reinhard Kaiblinger, MSc hält fest, dass sich auch für ihn die genauen Örtlichkeiten aus der Ausschreibung nicht ergeben. Auch für ihn erscheint es zweckmäßig, den Ausschreibungsunterlagen künftig genaue (Lage-)Pläne beizufügen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

Zu a):

Dafür: 21 (Vzbgm. Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Friedrich Mayr-Melnhof, GR Maria Kaltenleithner jun., GR Ing. Johann Wintereder, GR Franz Nöhmer, GR Herbert Hollerweger, GR Maximilian Purrer, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Josef Dollberger, ErsGR Johann Baumann-Rott, ErsGR Berndt Johann Geier, GV Franz Patrick Baumann, GR Franz Schneeweiß, GR Dominik Enthammer, GR Matthias Herzog, GV Maximilian Dollberger, GR Sarah Maria Steiner, GR Brigitte Wahrstätter, GR Reinhard Kaiblinger, MSc)

Dagegen: 0

Enthaltung: 4 (GV Martin Plackner, GR DI Susanne Möderl, GR Norbert Schweizer, GR Johanna Gstöttner)

Zu b):

Dafür: 23 (Vzbgm. Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Friedrich Mayr-Melnhof, GR Maria Kaltenleithner jun., GR Ing. Johann Wintereder, GR Franz Nöhmer, GR Herbert Hollerweger, GR Maximilian Purrer, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Josef Dollberger, ErsGR Johann Baumann-Rott, ErsGR Berndt Johann Geier, GV Franz Patrick Baumann, GR Franz Schneeweiß, GR Dominik Enthammer, GR Matthias Herzog, GV Maximilian Dollberger, GR Sarah Maria Steiner, GR Brigitte Wahrstätter, GV Martin Plackner, GR DI Susanne Möderl, GR Reinhard Kaiblinger, MSc)

Dagegen: 0

Enthaltung: 2 (GR Norbert Schweizer, GR Johanna Gstöttner)

TOP 11. Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 2.138 samt ÖEK-Änderung 1.42 unter der Bedingung eines noch abzuschließenden BLSV; Beschlussfassung

Der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, informiert:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13. Dezember 2022 wurde das Verfahren über die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.42 sowie die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.138 genehmigt und beim Amt der Oö. Landesregierung um die aufsichtsbehördliche Genehmigung angesucht.

Die Aufsichtsbehörde hat mit Schreiben vom 3. April 2023 der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau mitgeteilt, dass Versagungsgründe vorliegen.

Verlesung folgender Mitteilung vom Amt der Oö. Landesregierung:

Die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau hat mit Schreiben vom 30.01.2023 die vom Gemeinderat am 13.12.2022 beschlossenen, im Gegenstand bezeichneten Pläne zur Genehmigung vorgelegt.

Gemäß den Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes 1994 bedürfen Flächenwidmungspläne sowie deren Änderungen der Genehmigung der Landesregierung.

Im gegenständlichen Fall hat die Prüfung Folgendes ergeben:

Mit der vorliegenden Änderung des Flächenwidmungsplanes (FWT + ÖEK) ist beabsichtigt, eine ca. 4.730 m² große Fläche der Grundstücke Nr. 3593, 3594 und 4185, je KG St. Georgen i.A. von land- und forstwirtschaftlichem Grünland in Bauland - Dorfgebiet mit teilweise überlagerter Schutz- oder Pufferzone im Bauland, eine ca. 768 m² große Fläche der Grundstücke Nr. 3593, 3594 und 3595, je KG St. Georgen i.A. von land- und forstwirtschaftlichem Grünland in Grünfläche mit besonderer Widmung – Grünzug sowie eine ca. 1.225 m² große Fläche der Grundstücke Nr. 3595 und 3596, je KG St. Georgen i.A. von land- und forstwirtschaftlichem Grünland in Verkehrsfläche – fließender Verkehr, umzuwidmen.

Im Rahmen des Stellungnahmeverfahrens gemäß § 33 Abs. 2 Oö. ROG 1994 wurde der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau mitgeteilt, dass seitens der Abt. Wasserwirtschaft Einwände gegen die beantragte Umwidmung bestehen.

Weiters wurde die Marktgemeinde unter Hinweis auf § 15 Abs. 2 und § 16 Abs. 1 Oö. ROG 1994 aufgefordert, die tatsächliche Verfügbarkeit der neu zu widmenden Flächen sowie deren bauliche Nutzung innerhalb des gesetzlich normierten Planungshorizonts sicherzustellen.

Auf die Ausführung in der Stellungnahme der Örtlichen Raumordnung vom 14.06.2022 wird in diesem Zusammenhang hingewiesen.

Nach der Vorlage zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung hat eine nochmalige Beteiligung der Fachabteilungen Folgendes ergeben:

Erleitend wird festgehalten, dass, mit Ausnahme des nunmehr ausgewiesenen Grünzuges, weder aus dem Gemeinderatsprotokoll noch aus der Stellungnahme des Ortsplaners hervorgeht, dass Änderungen gegenüber dem Vorverfahren vorgenommen wurden. Lediglich aus einem direkten Vergleich der Flächenwidmungspläne und der Erhebungsblätter ist der Unterschied in der Planung erkennbar. Eine Aufstellung bzw. verbale Beschreibung sowie eine Begründung für die Planänderungen fehlen vollständig. Die Grundlagenforschung kann diesbezüglich als mangelhaft angesehen werden und es ist somit die Nachvollziehbarkeit des Planungsfortschrittes bzw. der Planänderung nicht gegeben. Dies betrifft insbesondere die Vergrößerung des geplanten Dorfgebietes (incl. Überlagerung mit einer Schutz- oder Pufferzone im Bauland SP6 – nur Nebengebäude zulässig) im nordöstlichen Bereich des Planungsraumes. Aus diesem Grund sind fachliche Fehlbeurteilungen diesbezüglich nicht auszuschließen.

Aus fachlicher Sicht liegen aus den nachfolgenden Gründen noch weitere Versagungsgründe vor:

- Der beantragten Umwidmung wird aus schutzwasserbaufachlicher Sicht vorläufig noch nicht zugestimmt (im Detail wird auf die beiliegend übermittelte Stellungnahme der Abt. Wasserwirtschaft verwiesen, insbesondere auf die Forderung nach Ausweisung eines entsprechenden Grünzuges).
- Entsprechend den vorgelegten Unterlagen soll – anders als im Vorverfahren vorgesehen – das mit einer Schutzzone überlagerte Dorfgebiet deutlich Richtung Nordosten erweitert werden und nunmehr eine Fläche von insgesamt 1.500 m² umfassen.
Aus Sicht der Örtlichen Raumordnung ist – in Anbetracht des Planungsraumes, der geplanten Baulandausformung sowie der Planungsabsicht (Schaffung von 2 Einfamilienhausparzellen) – die Baulandschaffung in der Größe von etwa 2 Bauplätzen, auf welcher die Errichtung von Hauptgebäuden ausgeschlossen wird, nicht nachvollziehbar. Darüber hinaus liegt diesbezüglich auch ein grundsätzlicher Widerspruch zu den Raumordnungszielen und –grundsätzen gemäß § 2 Oö. ROG 1994, insbesondere Ab. 1 Z. 6, "sparsame Grundinanspruchnahme bei Nutzungen jeder Art ..." vor. Aus diesen Gründen ist die Änderung für diesen Bereich fachlich eindeutig abzulehnen.
- Darüber hinaus ist unter Hinweis auf § 15 Abs. 2 und § 16 Abs. 1 Oö. ROG 1994 die tatsächliche Verfügbarkeit der neu zu widmenden Flächen sowie deren bauliche Nutzung innerhalb des gesetzlich normierten Planungshorizonts sicherzustellen. Seitens der Marktgemeinde wurden 2 Baulandsicherungsverträge (Fam. Hemetsberger und Fam. Neubacher), die eine Bebauung von 4 Bauparzellen sicherstellen, vorgelegt. Aus fachlicher Sicht erscheint jedoch die Teilung des Grundstückes Nr. 3593 in 2 Bauparzellen (Baulandsicherungsvertrag Fam. Hemetsberger) fragwürdig, zumal die umzuwidmende Fläche mit einer Schutzzone (nur Nebengebäude) überlagert ist.
- Angemerkt wird, dass die gegenüber dem Vorverfahren vergrößerte Dorfgebietswidmung (incl. Schutzzone SP6) im nordöstlichen Bereich – nach telefonischer Rücksprache mit dem luftreinhaltechnischen Sachverständigen (Telefonat mit DI (FH) Aigner Günther am 09.03.2023) – aus luftreinhaltechnischer Sicht zur Kenntnis genommen werden kann bzw. keine Einwände bestehen.

Die Planung widerspricht somit den Bestimmungen des § 2 Abs. 1 Z. 1 und 6 Oö. ROG 1994.

Aus den angeführten Gründen ist daher beabsichtigt, den Planen die Genehmigung gemäß § 34 Abs. 2 Ziffer 1 und 4 sowie § 36 Abs. 6 Oö. ROG 1994 zu versagen.

Der Gemeinde bzw. dem Gemeinderat wird gemäß § 34 Abs. 3 Oö. ROG 1994 Gelegenheit gegeben, **binnen 16 Wochen** nach Erhalt dieses Schreibens hierzu eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

Beilagen: Akt samt Planausfertigungen gegen Rückschluss anlässlich der Stellungnahme zu den mitgeteilten Versagungsgründen und 1 Stellungnahme (WW)

Für die Öö. Landesregierung:
Im Auftrag

Mag. Martin Plöchl

Die Widmungswerber haben von der Lidl-ZT GmbH, Gesellschaft für Vermessungswesen, einen Teilungsentwurf vorgelegt, der auch im FWP-Änderungsplan berücksichtigt wurde. Dieser Entwurf enthält 5 Bauplätze (Bauland 1 – 5) wobei die Bauplätze „Bauland 4“ und „Bauland 5“ nur tlw. mit Hauptgebäuden bebaut werden können. Mit den Grundeigentümern wird je Bauplatz ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen.

In den BLSV wird unter anderem vereinbart, dass sich die Grundeigentümer verpflichten, die notwendigen Maßnahmen und Anlagen gemäß dem Hangwasserprojekt der dlp Ziviltechniker-GmbH vom Oktober 2022 zur Flächenwidmungsplanänderung umzusetzen. Weiters gilt ebenso die Verpflichtung, die künftige Zufahrtsstraße gemäß dem Hangwasserprojekt im Anströmungsbereich auf einer Länge von rd. 25m muldenförmig abzusenken, damit die Hangwässer in die anschließende Abflussgasse gelenkt werden.

Verlesung Punkt 8 des technischen Berichts zum Hangwasserprojekt:

8 GEPLANTE MASSNAHMEN

Ziel der geplanten Maßnahmen ist die schadlose Ableitung der anfallenden Hangwässer. Bei den Maßnahmen wird darauf geachtet, dass die natürlichen Abflusswege nicht verändert werden und es zu keinen Verschlechterungen für Ober-, Neben- und Unterlieger kommt. Die konkrete Lage und Form der Bebauung wurden noch nicht festgelegt.

Damit potenzielle Schäden der geplanten Bebauung durch die anfallenden Hangwässer verhindert werden und es zu keiner Umlenkung des natürlichen Abflussweges kommt, soll im Bereich der östlichen Anströmseite der bestehende Abflussbereich freigehalten werden. Die künftige Zufahrtsstraße wird auf Urgelände-Niveau belassen und im Anströmungsbereich auf einer Länge von rd. 25 m muldenförmig abgesenkt, damit die Hangwässer in die anschließende Abflussgasse gelenkt werden. An diesen leicht abgesenkten Straßenbereich wird angrenzend eine 6 m breite Abflussgasse von jeglicher Bebauung oder abflusslenkenden Hindernissen freigehalten, welche sich quer über die Grundstücke 3594 und 3593 erstreckt. Bei dem bestehenden Gefälle von 3,5 % und anfallendem Hangwasserabfluss von 424 l/s ergibt sich ein Wasserstand von rund 12 cm.

An der Grenze zum Grundstück 3591/1 wird die Abflussgasse Richtung Südwesten geschwenkt und verläuft mit einer Breite von 6 m parallel zur Grundstücksgrenze zu 3591/1 und 3590. Bei einem bestehenden Längsgefälle von rund 2% ergibt sich beim maßgeblichen Hangwasserabfluss ein Wasserstand von rund 14 cm. Die Abflussgasse wird mit dem bestehenden Quergefälle von 1,5% zum Grundstück 3590 ausgeführt.

Die Abänderungen und Ergänzungen im Flächenwidmungsplan wurden den Grundeigentümern zur Kenntnis gebracht und erheben diese hiezu keine Einwendungen.

A) Teil B – Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1, Änderung Nr. 1.42

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 27. Juni 2023 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

die Änderung Nr. 42 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1, auf der Grundlage des Planes vom 26. Juni 2023, GZ: r_sg_23_04_01, der ZT-Kanzlei DI Max Mandl zu genehmigen.

Debatte:

GR Dominik Enthammer verlässt die Sitzung – 20:45 Uhr.

GV Franz Patrick Baumann verlässt die Sitzung – 20:46 Uhr.

GR Brigitte Wahrstätter verlässt die Sitzung – 20:46 Uhr.

GR Dominik Enthammer nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:46 Uhr.

GR Dominik Enthammer verlässt die Sitzung – 20:47 Uhr.

GR Brigitte Wahrstätter nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:48 Uhr.

GR Dominik Enthammer nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:51 Uhr.

GR Maria Kaltenleithner verlässt die Sitzung – 20:51 Uhr.

GR Maria Kaltenleithner nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:53 Uhr.

GV Franz Patrick Baumann nimmt wieder an der Sitzung teil – 20:54 Uhr.

Vzbgm. Friedrich Hofinger erläutert, dass er mit dem Widmungswerber, Herrn Josef Hemetsberger, über die Verlängerung des auf GSt. 4307/4 bestehenden Geh- und Radweges gesprochen hat. Von der Verlängerung ist in der Folge das (neu zu bildende) Grundstück Nr. 3593/1, EZ 393, Grundbuch 50011 St. Georgen im Attergau, betroffen. Vereinbart werden soll daher, dass Josef und Hermine Hemetsberger, Eigentümer des (neu zu bildenden) Grundstückes 3593/1, EZ 393, KG 50011 St. Georgen im Attergau, sich bereit erklären, eine Teilfläche der Parzelle 3593/1, unentgeltlich an die Marktgemeinde St. Georgen im Attergau, zur Verlängerung des bestehenden Geh- und Radweges, abzutreten. Herr Hemetsberger kann sich eine Grundabtretung für die Errichtung/Verlängerung des Geh- und Radweges vorstellen und wird dies noch intern, mit seiner eigenen Familie sowie der Familie Neubacher, erörtern. Bis zur Übermittlung der Umwidmungsunterlagen an das Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, wird ohnedies noch ein Auszug aus der genehmigten Verhandlungsschrift benötigt, so dass bis dahin noch die zur Geh- und Radwegverlängerung erforderlichen, schriftlichen Vereinbarungen getroffen werden können.

Vzbgm. Friedrich Hofinger berichtet überdies, dass er die Verlängerung des Geh- und Radweges auch mit dem Ortsplaner der Marktgemeinde St. Georgen i. A., DI Max Mandl, erörtert hat, welcher diese Maßnahme als absolut vorstellbar und sinnvoll erachtet hat. Nunmehr ist diese Geh- und Radwegverlängerung mit dem Straßenplaner der Gemeinde, der dlp Ziviltechniker-GmbH, zu besprechen.

GV Franz Patrick Baumann berichtet, dass es sich bei der inneren Aufschließung dieser fünf Bauparzellen um eine Privatstraße handelt, welche – auf ausdrücklichen Wunsch der Grundstückseigentümer – nicht in das öffentliche Gut abgetreten werden soll.

GV Martin Plackner ergänzt, dass es auch für ihn wichtig ist, den Streifen, neben der Hauptstraße, als Geh- und Radweg zu sichern. Vor Übermittlung der Unterlagen an das Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, sollte daher eine entsprechende Vereinbarung, in unterfertigter Form, vorliegen.

GV Franz Patrick Baumann erklärt, dass die Grundeigentümer ausdrücklich darauf hingewiesen wurden, welche Pflichten mit einer Privatstraße verbunden sind (bspw. Straßeninstandhaltung und -erhaltung, Wegehalterhaftung, Streu- und Räumpflichten, Mülltonnenabholung am öffentlichen Gut, etc.), jedoch wollten die Eigentümer ausdrücklich die Straße im Privateigentum belassen.

Auch **Vzbgm. Friedrich Hofinger** berichtet, dass die Grundeigentümer die Privatstraße unbedingt als solche behalten möchten.

GR Sarah Maria Steiner ersucht, eine eindeutige Verkehrsregelung für die benachrangte Privatstraße gegenüber dem Fließverkehr zu treffen, damit ein gefahrloses Ein- und Ausfahren ermöglicht wird.

Vzbgm. Friedrich Hofinger berichtet, dass der Teilungsentwurf II der LIDL-ZT GmbH vom 02-06-2023, GZ 9662, in dieser Form vom Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung Raumordnung, vorgegeben wurde und dieser schlussendlich so einzureichen und umzusetzen ist.

GR Norbert Schweizer bedankt sich bei Vzbgm. Friedrich Hofinger für die vorausschauende Mitbetrachtung des Geh- und Radweges.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss: einstimmig angenommen

B) Teil A – Flächenwidmungsplan Nr. 2, Änderung Nr. 138

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 27. Juni 2023 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

die Änderung Nr. 138 des Flächenwidmungsplanes Nr. 2, auf der Grundlage des Planes vom 26. Juni 2023, GZ: r_sg_23_04_02, der ZT-Kanzlei DI Max Mandl, unter nachfolgenden Bedingungen, zu genehmigen.

Bedingung:

Für jeden Bauplatz werden Baulandsicherungsverträge abgeschlossen, welche vom Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen i. A. zu genehmigen sind und welche daraufhin dem Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländl. Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Raumordnungsrecht, zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt werden.

Debatte:

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

einstimmig angenommen

TOP 12. Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 2.145 samt ÖEK-Änderung 1.44 unter der Bedingung eines noch abzuschließenden BLSV; Beschlussfassung

Der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, informiert:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 13. September 2022 wurde das Verfahren für die Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1.44 und die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.145 eingeleitet.

Nach durchgeführtem Kundmachungs- und Stellungnahmeverfahren sowie Planauflage liegen von folgenden Beteiligten Stellungnahmen vor.

Verlesung Stellungnahmen:

- Energie AG – Netz OÖ, Erdgas / Strom vom 10. Oktober 2022 (ÖEK)
- Energie AG – Netz OÖ, Erdgas / Strom vom 10. Oktober 2022 (FWP)
- Amt der Oö. Landesregierung, Abt. Raumordnung, vom 5. Dezember 2022 mit Beilagen von den Abteilungen
 - Wasserwirtschaft
 - Regionsbeauftragter für Natur- und Landschaftsschutz
- Zusicherung der Wasserversorgung WG Thalham vom 04. Mai 2023
- Wasserrechtliche Bewilligung (Hochwasserfreistellung) vom 5. Juni 2023

- Dokumentation der Baulandentwicklung mit Stand 29. Juni 2023

A) Teil B – Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 1 Änderung Nr. 44

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 27. Juni 2023 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

die Änderung Nr. 44 des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 1, auf der Grundlage des Planes vom 9. August 2022, GZ: sg_22_09_02, der ZT-Kanzlei DI Max Mandl zu genehmigen.

Debatte:

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

Dafür: 23 (Vzbgm. Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Friedrich Mayr-Melnhof, GR Maria Kaltenleithner jun., GR Ing. Johann Wintereder, GR Franz Nöhmer, GR Herbert Hollerweger, GR Maximilian Purrer, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Josef Dollberger, ErsGR Johann Baumann-Rott, ErsGR Berndt Johann Geier, GV Franz Patrick Baumann, GR Franz Schneeweiß, GR Dominik Enthammer, GR Matthias Herzog, GV Maximilian Dollberger, GR Sarah Maria Steiner, GR Brigitte Wahrstätter, GV Martin Plackner, GR Johanna Gstöttner, GR Reinhard Kaiblinger, MSc)

Dagegen: 0

Enthaltung: 2 (GR DI Susanne Möderl, GR Norbert Schweizer)

B) Teil A – Flächenwidmungsplan Nr. 2 Änderung Nr. 145

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 27. Juni 2023 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

die Änderung Nr. 145 des Flächenwidmungsplanes Nr. 2, auf der Grundlage des Planes vom 9. August 2022, GZ: sg_22_09_01 unter folgender Bedingung zu genehmigen.

Bedingung:

Ein abgeschlossener Baulandsicherungsvertrag, der vom Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen i. A. genehmigt werden muss, wird dem Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländl. Entwicklung, Abteilung Raumordnung / Raumordnungsrecht, zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung vorgelegt.

Debatte:

Vzbgm. Friedrich Hofinger erläutert in diesem Zusammenhang, dass noch ein fünfjähriger Baulandsicherungsvertrag abzuschließen ist. Durch eine neue, landesgesetzliche Regelung ist es mittlerweile auch zulässig, die Bebauungsverpflichtung auf sieben Jahre auszuweiten. Aus Sicht der Marktgemeinde St. Georgen i. A. soll jedoch grundsätzlich auch weiterhin eine 5-jährige Bebauungsverpflichtung vertraglich vereinbart werden.

GR Friedrich Mayr-Melnhof versichert sich, dass durch diese Umwidmung die Umsetzung der notwendigen Hochwasserschutzmaßnahmen nicht eingeschränkt wird bzw. erkundigt er sich, ob ohnehin bereits alle für die Umsetzung der Schutzmaßnahmen erforderlichen Grundstücke bzw. Grundstücksteilflächen durch den Hochwasserschutzverband Attergau angekauft wurden.

Vzbgm. Friedrich Hofinger bestätigt, dass mit dieser Umwidmung keine Gefahr der Einschränkung iZm den Hochwasserschutzmaßnahmen des Verbandes besteht, da zum einen bereits alle erforderlichen Grundstücke und Grundstücksteilflächen durch den Hochwasserschutzverband Attergau angekauft wurden und zum anderen auch DI Gerhard Schachl, vom Gewässerbezirk Gmunden (welcher federführend für das Hochwasserschutzprojekt zuständig ist), in gegenständliches Umwidmungsverfahren eingebunden war bzw. ist.

ErsGR Josef Dollberger berichtet, dass die Hochwasserschutzmaßnahmen in diesem Bereich weit entfernt von gegenständlichem Grundstück errichtet werden sollen.

GR DI Susanne Möderl erkundigt sich, warum zum derzeitigen Zeitpunkt überhaupt eine Umwidmung erfolgen soll, da ohne die Dammerrichtung des Hochwasserschutzverbandes offenbar ohnehin keine Bebauung möglich ist und die Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen ohnehin erst in einigen Jahren erfolgen wird können bzw. umgesetzt sein werden.

GV Franz Patrick Baumann teilt mit, dass Herr Hemetsberger – analog dem Nachbargrundstück von Herrn Kieleithner und Frau Hemetsberger – sein Grundstück aufzuschütten hat.

GR Franz Schneeweiß ergänzt, dass auf der westlichen Seite des Nachbargrundstückes, welches von der Tochter, Julia Hemetsberger und deren Partner bebaut wurde, eine Ableitung (Verrohrung) für die anfallenden Hang- und Oberflächenwässer in die Dürre Ager errichtet wurde. Diese kann nun auch für den Sohn, welcher das gegenständliche Grundstück bebauen möchte – gegebenenfalls in adaptierter Form – herangezogen werden.

AL Mag. Teresa Sagerer ergänzt zur Stellungnahme von GR DI Susanne Möderl, dass für Herrn Hemetsberger nun grundsätzlich zwei Möglichkeiten bestehen: Entweder er wartet mit der Bebauung des Grundstückes bis zur Umsetzung der Hochwasserschutzmaßnahmen des Verbandes, dann müsste er keine direkten Maßnahmen an seinem Grundstück umsetzen. Wenn er allerdings vor Errichtung der Hochwasserschutzmaßnahmen sein Grundstück bebauen möchte, dann muss er dieses hochwasserfrei stellen, sprich entsprechend aufschütten. Eine dieser beiden Schutzmaßnahmen muss daher vor der Bebauung (aber nicht vor der Umwidmung, da eine entsprechende vertragliche Verpflichtung im noch abzuschließenden BLSV getroffen werden wird) umgesetzt sein.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

Dafür:	23 (Vzbgm. Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Friedrich Mayr-Melnhof, GR Maria Kaltenleithner jun., GR Ing. Johann Wintereder, GR Franz Nöhmer, GR Herbert Hollerweger, GR Maximilian Purrer, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Josef Dollberger, ErsGR Johann Baumann-Rott, ErsGR Berndt Johann Geier, GV Franz Patrick Baumann, GR Franz Schneeweiß, GR Dominik Enthammer, GR Matthias Herzog, GV Maximilian Dollberger, GR Sarah Maria Steiner, GR Brigitte Wahrstätter, GV Martin Plackner, GR Johanna Gstöttner, GR Reinhard Kaiblinger, MSc)
Dagegen:	0
Enthaltung:	2 (GR DI Susanne Möderl, GR Norbert Schweizer)

TOP 13. Flächenwidmungsplan-Änderung Nr. 2.147; Beschlussfassung

Der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, informiert:

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 24. Jänner 2023 wurde das Verfahren über die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.147 eingeleitet.

Nach durchgeführtem Kundmachungs- und Stellungnahmeverfahren liegen von folgenden Beteiligten Stellungnahmen vor.

Verlesung Stellungnahmen:

- A1 Telekom Austria AG vom 9. März 2023
- Energie AG – Netz OÖ (Strom / Gas) vom 13. März 2023
- Amt der Oö. Landesregierung, Abt. Raumordnung, vom 25. April 2023

mit Beilagen von den Abteilungen

- Wasserwirtschaft
- Land- und Forstwirtschaft
- Regionsbeauftragter für Natur- und Landschaftsschutz
- Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr
- Umwelt-, Bau- und Anlagentechnik (Elektrotechnik und Energieversorgung)

Vom Amt der Oö. Landesregierung wurde mitgeteilt, dass sich die Planungsfläche lt. Gefahrenzonenplan „Dürre Ager“ im 30- und 100-jährlichen HW-Abflussbereich (Rot-Gelbe Zone) befinde und vor Weiterführung des Verfahrens die Zulässigkeit einer Änderung der Baulandkategorie aus rechtlicher Sicht mit dem Rechtsreferat der Abt. Raumordnung abzuklären sei.

Am 16. Mai 2023 fand daher in diesem Zusammenhang mit der Abteilung Raumordnung der Oö. Landesregierung eine Besprechung statt. Nach Abklärung der Rechtslage wurde von HR Mag. Sochatzy bestätigt, dass bei bereits bestehender Widmung „Sondergebiet des Baulandes – Tourismusbetrieb“, wie im Fall Kiener, eine Umwidmung der oberhalb liegenden 3 Stockwerke in gemischtes Baugebiet absolut möglich ist.

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 27. Juni 2023 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

die Änderung Nr. 147 des Flächenwidmungsplanes Nr. 2, auf der Grundlage des Planes vom 5. Dezember 2022, GZ: sg_22_13_01, der ZT-Kanzlei DI Max Mandl, Zivilingenieur für Raumplanung und Raumordnung, zu genehmigen.

Debatte:

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

einstimmig angenommen

TOP 14. Erstellung Bebauungsplanes Nr. 44 – Khevenhüllergasse; Beschlussfassung

Der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, informiert:

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 24. Jänner 2023 wurde der Bebauungsplanes Nr. 44 genehmigt.

Da bei dieser Planung überörtliche Interessen (Hangwassergefährdung) berührt werden, war bzw. ist eine aufsichtsbehördliche Genehmigung beim Amt der Oö. Landesregierung zu erwirken.

Die Aufsichtsbehörde hat mit Schreiben vom 24. April 2023 der Marktgemeinde St. Georgen im Attergau Versagungsgründe mitgeteilt.

Verlesung folgender Mitteilungen der Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:

- Abt. Raumordnung vom 24. April 2023
- Abt. Wasserwirtschaft vom 30. März 2023

Von Architekt DI Peter Gilhofer wurden die geforderten Ergänzungen bzw. Abänderungen durchgeführt.

Verlesung des Schreibens des Architekten DI Peter Gilhofer vom 12. Mai 2023 (E-Mail).

Die Abänderungen bzw. Ergänzungen im Bebauungsplan wurden den Grundeigentümern zur Kenntnis gebracht und erheben diese hiezu keine Einwendungen.

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 27. Juni 2023 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

den Bebauungsplanes Nr. 44 - Khevenhüllergasse auf der Grundlage des Planes vom 11. Mai 2023 des Architekten Dipl.-Ing. Peter Gilhofer zu genehmigen.

Debatte:

GR Sarah Maria Steiner hält fest, dass mit der Bebauung dieser Grundstücke in der Khevenhüllergasse etliche Wohnungen geschaffen werden. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, auch die notwendige Infrastruktur, wie Kindergärten und Schulen, mitzudenken. Schulsanierung und Kindergartenneubau werden immer wichtiger.

Vzbgm. Friedrich Hofinger weist auf das Bauvorhaben der Gemeinde Berg im Attergau hin, welche einen Gemeindecindergarten für 50 Kinder in der Ortschaft „Thanham“ errichten wird. Der Neubau des Gemeindecindergartens ist daher für die Gemeinde St. Georgen i. A. nicht mehr dringend notwendig, da durch das genannte Bauvorhaben der Gemeinde Berg 50 zusätzliche Kindergartenplätze für St. Georgener Kinder in den Kindergärten im Ort frei werden.

GR Ing. Johann Wintereder berichtet, dass das Amt der Oö. Landesregierung, Abt. Raumordnung, insbesondere die Aktennotiz der dlp Ziviltechniker-GmbH als rechtlich irrelevant erachtet hat und diese daher zu entfernen war. Es waren einige formale Klarstellungen und Anpassungen erforderlich, welche DI Peter Gilhofer umgesetzt hat, sodass nun der BBPl. Nr. 44 den Erfordernissen des Amtes der Oö. Landesregierung entsprechen sollte.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:
einstimmig angenommen

GV Franz Patrick Baumann verlässt die Sitzung – 21:32 Uhr.

TOP 15. Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages (betr. Grundstück 4757/6 - Gewerbepark); Beschlussfassung

Der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, informiert:

Gemäß § 16 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF können privatwirtschaftliche Maßnahmen in Sinne des § 15 Abs. 2 Oö. ROG 1994, dies sind Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern bzw. Widmungswerbern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten, abgeschlossen werden.

Zur Sicherstellung der zeitgerechten Bebauung werden mit allen Grundstückskäufern Baulandsicherungsverträge abgeschlossen, welche vom Gemeinderat zu genehmigen sind.

Mit Gemeinderatsbeschluss vom 24. September 2019 wurde der Baulandsicherungsvertrag betreffend das Grundstück 4757/6, abgeschlossen mit Herrn Christian Resch, genehmigt.

Die Steinbichler Reisen GmbH beabsichtigt nun dieses Grundstück zu erwerben, um den Firmensitz von „Kogl 35“ nach „Gewerbepark 10“ zu verlegen. Geplant ist die Errichtung einer Busgarage für zumindest drei große Busse sowie die Errichtung eines Bürogebäudes, in welchem die administrativen Tätigkeiten und die Verwaltung der Steinbichler Reisen GmbH erfolgen sollen.

Aus diesem Grund wurde ein Baulandsicherungsvertrag mit der Steinbichler Reisen GmbH vorbereitet.

Vzbgm. Friedrich Hofinger stellt sohin, da eine Kopie des Vertrages jeder Fraktion vor der Sitzung vollinhaltlich zur Verfügung gestellt wurde und somit der Inhalt jedem Gemeinderatsmitglied bekannt ist, den

Geschäftsantrag,

auf das Verlesen des Baulandsicherungsvertrages zu verzichten und diesen als wichtigen Bestandteil des Beschlusses der Verhandlungsschrift über die öffentliche Sitzung vom 11. Juli 2023 der Verhandlungsschrift beizulegen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:
einstimmig angenommen
(GV Franz Patrick Baumann ist bei der Abstimmung nicht anwesend)

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 27. Juni 2023 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen i. A. möge den Baulandsicherungsvertrag über das Grundstück Nr. 4757/6, KG 50011 St. Georgen i. A., mit der Steinbichler Reisen GmbH, FN: 510684g, Kogl 35, 4880 St. Georgen i. A., genehmigen.

Debatte:

GV Franz Patrick Baumann nimmt wieder an der Sitzung teil – 21:36 Uhr.

GV Martin Plackner hält fest, dass die Weitergabe des Grundstückes in gegenständlichem Fall verdeutlicht, dass – trotz aller Vorsicht und trotz BLSV – nicht 100%ig sichergestellt werden kann, dass ein höherer Veräußerungsgewinn erzielt werden kann. Der derzeitige Grundstückseigentümer konnte gegenständliches Grundstück weiterveräußern und einen Gewinn damit erzielen. Er hat somit seinen Vertrag nicht erfüllt. Der derzeitige Grundstückseigentümer erhielt die Möglichkeit, ohne Einhaltung der 5-jährigen Bebauungsverpflichtung, das gegenständliche Grundstück gewinnbringend weiterzuveräußern. Die Gemeinde hat sich zwar regulierend dazwischengeschaltet, da der derzeitige Eigentümer ursprünglich einen noch höheren Grundstückskaufpreis verlangt hat, jedoch ist die Einhaltung des Baulandsicherungsvertrages und der damit verbunden Verpflichtungen nicht gelungen. Lt. BLSV hätte der Verkäufer das Grundstück zu demselben Preis veräußern müssen, zu welchem er erworben hat. Darüber hinaus steht der Gemeinde ein Optionsrecht – im Fall der nicht fristgerechten Bebauung – zu. Die Gemeinde kann daher, im Fall der nicht fristgerechten Bebauung innerhalb von 12 Monaten, ab Ablauf der 5-jährigen Bebauungsfrist, das Grundstück zum Preis des vom Bauwerber bezahlten Kaufpreises erwerben oder einen Dritten als Käufer namhaft machen, welcher ebenfalls zu diesem Preis erwerben kann. Es sollte daher für die Gemeinde eine Rechtsmittelmöglichkeit bestehen, um jedenfalls sicherzustellen, dass eine Veräußerung des Grundstückes zu demselben Preis erfolgt, zu welchem erworben wurde bzw. um sicherzustellen, dass eine Rückübertragung an die Gemeinde zu ebendiesem Preis erfolgt.

GV Martin Plackner berichtet weiters, dass die Veräußerung des GSt. 4757/6 – wobei er stets eine strikte Trennung seiner Funktion als Gemeindevertreter von privaten Belangen einhält – ihn in eine unangenehme Situation gebracht hat, da auch sein Sohn Interesse an dem Kauf bekundet hat und dies auch gegenüber Bgm.a.D. Ferdinand Aigner kundgetan und schriftlich an die Gemeinde herangetragen hat. Bereits im Jahr 2019 wollte sein Sohn das gegenständliche Grundstück erwerben. Zum damaligen Zeitpunkt wurde angefragt, ob eine

Erweiterung der Bebauungsverpflichtung auf 7 Jahre möglich wäre, zumal die Errichtung eines Gebäudes binnen 5 Jahren – aus Sicht seines Sohnes – nicht umsetzbar gewesen wäre. Diese Erweiterung auf 7 Jahre wurde jedoch von der Gemeinde nicht zugestanden, weshalb auf den Erwerb dieses Grundstückes verzichtet werden musste. Hätte damals er selbst das gegenständliche Grundstück erworben und danach an seinen Sohn übergeben, so hätte damit – wie nun in gegenständlichem Fall – die Bebauungsverpflichtung umgangen bzw. verlängert werden können. Aus Sicht von GV Martin Plackner ist daher der derzeitige Rechtsbestand nicht ausreichend, um eine fristgerechte Bebauung binnen 5 Jahren zu sichern. Es ist zu überlegen, ob die bis dato konzipierten Verträge ausreichend sind oder überarbeitet werden sollten. Schlussendlich hat Herr Christian Resch zudem mehr Geld bekommen, als er ursprünglich für das Grundstück bezahlt hat. Es müsste daher eine Lösung für dieses Problem gefunden werden, da offenbar die – bislang verwendeten, gut gemeinten Verträge – keine entsprechende, ausreichende Sicherstellung bieten.

Vzbgm. Friedrich Hofinger nimmt auf die Stellungnahme von GV Martin Plackner Bezug und erkundigt sich, wie dieser zu dem Vorwurf der Immobilienspekulation gelangt. Der Grundstückspreis – inklusive Infrastrukturkosten – lag 2019 bei ca. € 81,-- (zuzüglich Wertsicherung!) je Quadratmeter. Unter Bedachtnahme auf die Kosten der Rechtsanwaltskanzlei für die Vertragsserrichtung, die Grunderwerbssteuer, die Eintragungsgebühren und die nunmehr nach dem Verkauf zu entrichtende ImmoEST (30% vom Veräußerungsgewinn), ist nicht davon auszugehen, dass Herr Christian Resch aus Spekulationsgründen einen Verkauf erwägt bzw. einen tatsächlichen Gewinn erzielt hat. Vielmehr ist davon auszugehen, dass er seine, in den Kauf dieses Grundstückes investierte Kosten, gerade abdecken konnte. Herr Resch hat zudem sehr großflächig geschottert, was ebenfalls mit Kosten verbunden war. Lt. Baulandsicherungsvertrag ist ein Verkauf zum Preis des vom Bauwerber bezahlten Kaufpreises samt Nebenkosten(!) möglich. Es ist davon auszugehen, dass mit der Differenz zum ursprünglichen Kaufpreis im Jahr 2019 wohl sämtliche Nebenkosten abgedeckt werden konnten, jedoch ist nicht davon auszugehen, dass Herr Resch mit dem Verkauf des Grundstückes tatsächlich einen Gewinn erzielt hat.

Vzbgm. Friedrich Hofinger hält fest, dass den Aufwendungen des derzeitigen Grundstückseigentümers bei Ankauf des Grundstückes der nunmehrige Kaufpreis iHv € 106,--/m² gegenüberstehen. Der anfängliche Wunsch-Verkaufspreis des Noch-Eigentümers war weitaus höher, sodass Herr Bgm.a.D. Ferdinand Aigner vermittelt hat und eine gemeinsame Lösung in Form eines Quadratmeterpreises iHv € 106,-- getroffen wurde. Vzbgm. Friedrich Hofinger sieht daher in gegenständlichem Rechtsgeschäft keine Immobilienspekulation, betont aber ausdrücklich auch, dass ihm das – noch immer aufrechte – Kaufinteresse von Florian Plackner nicht bekannt war. Er bedauert daher, dass aus diesem Grund keine Vermittlung erfolgen konnte.

GV Franz Patrick Baumann hält fest, dass ihm bekannt war, dass im Jahr 2019 mehrere Interessenten – u.a. auch Florian Plackner – für dieses Grundstück vorhanden waren. Es war ihm allerdings auch nicht bekannt, dass dieses Kaufinteresse von Florian Plackner am gegenständlichen Grundstück nach wie vor aufrecht ist.

GV Franz Patrick Baumann ergänzt, dass die Gemeinde beim Betriebsbaugelände Mitterweg, iZm der Errichtung der Infrastruktur, Mehrkosten, welche nicht durch die Infrastrukturkosteneinnahmen abgedeckt werden konnten, ausgleichen musste. Vor allem der von der Straßenmeisterei geforderte Linksabbiegestreifen hat der Gemeinde viel Geld gekostet.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

Dafür:	21 (Vzbgm. Friedrich Hofinger, GV Herbert Hamader, GR Friedrich Mayr-Melnhof, GR Maria Kaltenleithner jun., GR Ing. Johann Wintereder, GR Franz Nöhmer, GR Herbert Hollerweger, GR Maximilian Purrer, GR Hannes Hofinger, GR Mag. Wilhelm Auzinger, ErsGR Josef Dollberger, ErsGR Johann Baumann-Rott, ErsGR Berndt Johann Geier, GV Franz Patrick Baumann, GR Franz Schneeweiß, GR Dominik Enthammer, GR Matthias Herzog, GV Maximilian Dollberger, GR Sarah Maria Steiner, GR Brigitte Wahrstätter, GR Reinhard Kaiblinger, MSc)
Dagegen:	0
Enthaltung:	4 (GV Martin Plackner, GR Johanna Gstöttner, GR DI Susanne Möderl, GR Norbert Schweizer)

TOP 16. Abschluss eines Baulandsicherungsvertrages (Siedlungsgebiet „Hammerschmiede“); Beschlussfassung

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert:

Gemäß § 16 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 idgF können privatwirtschaftliche Maßnahmen in Sinne des § 15 Abs. 2 Oö. ROG 1994, dies sind Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern bzw. Widmungswerbern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten, abgeschlossen werden.

Zur Sicherstellung der zeitgerechten Bebauung sind mit allen Grundstückskäufern des neuen Siedlungsgebietes „Hammerschmiede“ Baulandsicherungsverträge abzuschließen bzw. wurden bereits abgeschlossen, welche vom Gemeinderat zu genehmigen sind bzw. bereits genehmigt wurden.

Nun liegt ein weiterer, abzuschließender BLSV für folgende Käufer (Grundeigentümer) und nachfolgendes Grundstück vor:

Irmgard Kern und Franz Schick

GSt. 3179/8 (ON 05)

Vzbgm. Friedrich Hofinger stellt sohin, da eine Kopie des Vertrages jeder Fraktion vor der Sitzung vollinhaltlich zur Verfügung gestellt wurde und somit der Inhalt jedem Gemeinderatsmitglied bekannt ist, den

Geschäftsantrag,

auf das Verlesen des Baulandsicherungsvertrages zu verzichten und diesen als wichtigen Bestandteil des Beschlusses der Verhandlungsschrift über die öffentliche Sitzung vom 11. Juli 2023 der Verhandlungsschrift beizulegen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:
einstimmig angenommen

Aufgrund des positiven Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Finanzausschusses vom 29. Juli 2023 stellt der **Obmann-Stv. des Finanzausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

der Gemeinderat der Marktgemeinde St. Georgen i. A. möge den Baulandsicherungsvertrag zwischen der Marktgemeinde St. Georgen i. A. und Irmgard Kern, geb. 06.08.1961 sowie Franz Schick, geb. 23.11.1959, beide whft. in 4880 St. Georgen i. A., Weinbergweg 14/4, das Grundstück 3179/8 des Siedlungsgebietes „Hammerschmiede“ betreffend, genehmigen.

Debatte:

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:
einstimmig angenommen

TOP 17. Ansuchen um Erteilung einer Verlängerung des Baulandsicherungsvertrages betr. GSt. 3330/3; Beschlussfassung

Der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, berichtet:

Mit GR-Beschluss vom 12.09.2017 wurde ein BLSV mit Bernhard und Annette Hemetsberger genehmigt. In Punkt IV. ist die Sicherstellung der Bebauung geregelt, welche innerhalb von 5 Jahren, ab Rechtskraft der Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2.76, unter gewissen Vorgaben, zu erfolgen hat. Die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist seit 10.10.2017 rechtswirksam.

Mit Schreiben vom 27.03.2023 haben die Ehegatten Hemetsberger um Verlängerung dieses BLSV angesucht.

Mit Schreiben vom 06.06.2023 wurde Fam. Hemetsberger allerdings mitgeteilt, dass – bei sonstigem Fristablauf – bis Oktober 2023 ein Projekt vorzulegen ist.

Infolge dieses Schreibens nahm Bernhard Hemetsberger telefonisch Kontakt mit dem Gemeindeamt auf und gab bekannt, dass es ihm vermutlich nicht möglich sein wird, bis Oktober 2023 neue Einreichunterlagen vorzulegen. Er habe bereits sein – ursprünglich – gewünschtes Bauvorhaben planlich dargestellt und ein Bauansuchen bei der Gemeinde eingereicht. Daraufhin erfolgte allerdings die Erlassung einer Neuplanungsgebietsverordnung durch die Gemeinde. Nun müsse er die weiteren Planungsschritte und die Nutzung des Grundstückes völlig neu überdenken. Es könne daher aktuell noch nicht sagen, wie er das Grundstück bebauen wird. Er ist sich zudem unsicher, wie er weiter vorgehen soll bzw. darf – insbesondere, wie eine, dem Neuplanungsgebiet entsprechende Bebauung auszusehen hat. Herr Hemetsberger hat daher auch telefonisch um Gewährung der Verlängerung des BLSV um zumindest 2 Jahre (bzw. 3 Jahre) ersucht. Weiters hat er um Bekanntgabe ersucht, wie die Bebauung des GSt. 3330/3 erfolgen soll.

Die Verordnung über die Erklärung des Neuplanungsgebietes, aus welcher sich auch die Bebauungsvorgaben ergeben (je Bauplatz max. 3 Wohneinheiten, ausschließlich Kleinhäusbauten, je Wohneinheit mind. 2 PKW-Stellplätze, mind. 30% Grünflächenanteil, GFZ, etc.) wurde den Ehegatten Hemetsberger bereits übermittelt.

Die Erklärung des Neuplanungsgebietes über die Grundstücke Nr. 3330/1 bis 5 der Bambergerstraße ist seit dem 11.11.2022 rechtswirksam und tritt diese von Gesetzes wegen spätestens nach zwei Jahren außer Kraft (11. November 2024). Die Oö. Bauordnung sieht zwei, auf ein Jahr befristete, Verlängerungsmöglichkeiten der zeitlichen Geltung der Neuplanungsgebietsverordnung vor.

Aufgrund des Beratungsergebnisses und des Beschlusses des Wirtschaftsausschusses vom 27. Juni 2023 stellt der **Obmann des Wirtschaftsausschusses, Vzbgm. Friedrich Hofinger**, den

Antrag,

die im vorliegenden Baulandsicherungsvertrag unter Punkt IV. angeführte Frist von 5 Jahren **um 2 Jahre** (= bis zum 10. Oktober 2024) zu verlängern.

Debatte:

Keine Wortmeldungen.

Über den Antrag ergeht per Handzeichen der

Beschluss:

einstimmig angenommen

TOP 18. Nachwahlen in Ausschüsse

Vzbgm. Friedrich Hofinger informiert:

Mit Wirkung vom 31.05.2023 hat Ferdinand Aigner – neben dem Bürgermeisteramt – auf das Mandat als Mitglied des Gemeinderates, auf seine Ersatzmitgliedschaft im Gemeinderat sowie auf seine Ausschussfunktionen verzichtet.

Es sind demnach die frei gewordenen Stellen als

- Mitglied Finanzausschuss (Obmann)
- Ersatzmitglied Sanitätsausschuss
- Ersatzmitglied Jagdausschuss
- Mitglied SHV Vöcklabruck
- Ersatzmitglied BAV Vöcklabruck
- Mitglied Wegeerhaltungsverband Alpenvorland
- Mitglied Wasserleitungsverband Vöckla-Ager
- Mitglied Wasserverband (Gewässerinstandhaltung VB-GM)

nach den Bestimmungen der Oö. Gemeindeordnung 1990 idgF für die restliche Funktionsperiode durch Nachwahl zu besetzen. Teilweise soll eine Nachbesetzung bereits in dieser GR-Sitzung erfolgen, zum Teil jedoch erst nach den stattgefundenen Bürgermeisterwahlen im Herbst 2023.

Vzbgm. Friedrich Hofinger stellt fest, dass es sich dabei um eine Fraktionswahl handelt und über sein Ersuchen bringt sodann GV Herbert Hamader den Wahlvorschlag der ÖVP-Fraktion ein.

Vzbgm. Friedrich Hofinger gibt nach Überprüfung sowie der Bestätigung der Richtigkeit, des von der ÖVP-Fraktion schriftlich eingebrachten Wahlvorschlages, diesen wie folgt bekannt:

Wahlvorschlag der ÖVP-Fraktion:

Mitglied Finanzausschuss (Obmann): Friedrich Mayr-Melnhof

Debatte:

Nach einstimmiger Annahme, des von GV Herbert Hamader gestellten Antrages durch den gesamten Gemeinderat, die Abstimmung per Akklamation durchzuführen, wird in Fraktionswahl durch die ÖVP gewählt.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Über den Wahlvorschlag der ÖVP-Fraktion ergeht per Handzeichen folgender

Beschluss:

einstimmig angenommen

TOP 19. Allfälliges

GR Franz Schneeweiß ersucht, der Wirtschaftsausschuss möge sich mit dem Thema BBG (Bundesbeschaffung GmbH) auseinandersetzen. Ihm wäre wichtig, zu prüfen, ob für die Gemeinde die Bestellungen über die BBG tatsächlich kostensparender sind (oder auch nicht).

GR Ing. Johann Wintereder weist darauf hin, dass bereits der Prüfungsausschuss sich mit dieser Thematik beschäftigen wird und eine entsprechende Prüfung in der nächsten Ausschusssitzung vorgenommen werden wird.

GR Norbert Schweizer teilt mit, dass die GRÜNEN im Juli 2023 ihr 20-jähriges Bestehen feiern und findet zu diesem Anlass am 28.07.2023, ab 15:00 Uhr, im Kottulinskypark, ein Jubiläumsfest statt, zu welchen er auch alle Anwesenden sehr herzlich einlädt.

GR Brigitte Wahrstätter ersucht um Bekanntgabe, wann die bereits überall in Rede stehende Spielplatzordnung für den Spielplatz Stöckl-Leitn in Kraft tritt.

Vzbgm. Friedrich Hofinger erklärt hierzu, dass der Obmann des Bildungsausschusses, Mag. Christoph Strobl, diese Thematik – voraussichtlich – in einer der nächsten Ausschusssitzungen behandeln wird und wird eine demokratische Entscheidung im Ausschuss getroffen werden, ob – und bejahendenfalls – in welcher Form eine Spielplatzordnung für den Spielplatz Stöckl Leitn errichtet werden soll. In der Folge ist eine – allfällige – Spielplatzordnung überdies auch noch vom Gemeinderat – zuständigkeitshalber – zu genehmigen.

ErsGR Berndt Johann Geier berichtet von einer privaten Angelegenheit: Er errichtet derzeit sein Bauvorhaben in der Hammerschmiede. Sein Einfamilienwohnhaus befindet sich derzeit im Rohbau. Ihm liegt viel an einer fachgerechten Entsorgung von Abfallstoffen und einer ordnungsgemäßen Mülltrennung und hat er daher drei Eimer Bauschutt im ASZ St. Georgen im Attergau entsorgt. Für die Entsorgung hat er bezahlen müssen. Er ersucht daher um Rücksprache mit dem BAV Vöcklabruck, ob die Entsorgung von Bauschutt für Bauherren kostenlos erfolgen könnte.

GR Franz Schneeweiß berichtet von dem bevorstehenden Gesprächstermin mit der Vorsitzenden des BAV Vöcklabruck, Frau Vbzgm. Manuela Gschwandtner und dem Geschäftsstellenleiter, DI(FH) Karl-Heinz Zeitlinger, am 12.07.2023, um 08:00 Uhr. Bei diesem Termin kann auch diese Frage an den BAV herangetragen werden.

Auch **Vzbgm. Friedrich Hofinger** bestätigt den Termin mit dem BAV Vöcklabruck am Folgetag und wird er diese Frage an den BAV Vöcklabruck weitergeben.

GR Maria Kaltenleitner jun. teilt – im Namen von GV Mag. Christoph Strobl – mit, dass eine Arbeitsgruppe für die Errichtung eines Funparks oder einer Spieloase eingerichtet werden soll. Jeder der gerne dabei mitarbeiten möchte, ist sehr herzlich dazu eingeladen. Interessierte dürfen sich gerne direkt bei GV Mag. Christoph Strobl melden!

GR Matthias Herzog berichtet von einem entsprechenden Areal in der Nachbargemeinde Straß im Attergau, in welchem ein – sehr ansprechender – Funpark errichtet wurde.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und keine sonstigen Anträge und Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um **22:06 Uhr**.

Gemäß § 54 Abs. 4 Oö. GemO. 1990 i.d.g.F. wird darauf hingewiesen, dass es sich mit der alleinigen Unterschrift des Vorsitzenden und des Schriftführers um die nicht genehmigte Fassung der Verhandlungsschrift handelt.

Inhaltliche Einwendungen der an der Sitzung teilgenommenen (Ersatz)Mitglieder des Gemeinderates können spätestens in der Sitzung, in der die Verhandlungsschrift letztmalig aufliegt erhoben werden.

St. Georgen im Attergau, am

08. AUG. 2023

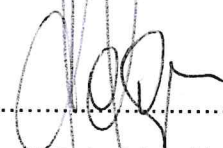
(= Beginn der Auflegung)

Die Schriftführerin:



(AL Mag. Teresa Sagerer)

Der Vorsitzende:



(Vzbgm. Friedrich Hofinger)

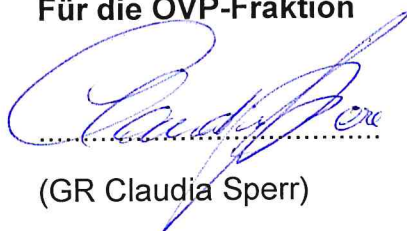
Der Vorsitzende beurkundet hiermit gemäß § 54 Abs. 5 Oö. GemO. 1990 i.d.g.F., dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 12. SEP. 2023 keine Einwendungen erhoben wurden. ~~/- über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde.~~

Die Verhandlungsschrift gilt hiermit als genehmigt.

Der Vorsitzende:


.....
(Vzbgm. Friedrich Hofinger)

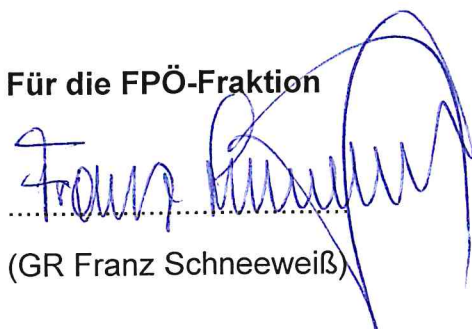
Für die ÖVP-Fraktion


.....
(GR Claudia Sperr)

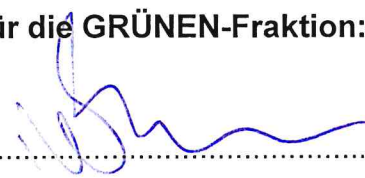
Für die SPÖ-Fraktion:


.....
(GR Sarah Maria Steiner)

Für die FPÖ-Fraktion


.....
(GR Franz Schneeweiß)

Für die GRÜNEN-Fraktion:


.....
(GR Norbert Schweizer)

St. Georgen im Attergau, am 12. SEP. 2023

Zustellung der genehmigten Verhandlungsschrift an die Fraktionen:

St. Georgen im Attergau, am 12. SEP. 2023

LENZEDER MAGDALINA e.h.

Sekretariat