



Verhandlungsschrift

über die **öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am **Donnerstag**, den **16.11.2023** um **19:00 Uhr**, im Sitzungssaal der Marktgemeinde Buchkirchen.

Anwesende

Bürgermeister

Bgm. Nikon Baumgartner SPÖ

Mitglieder

1. Vzbgm. Ing. Wolfgang Ensinger SPÖ
2. Vzbgm. Thomas Strasser ÖVP
GR Karl Angerer SPÖ
GR Walter Guggenberger SPÖ
GR Levente Lukacs SPÖ
GR FO Benjamin Obermeier SPÖ
GR Gerlinde Pflug SPÖ
GV Sanela Šabanovic SPÖ
GR DI Jörg Buchner ÖVP
GR Ing. Peter Gruber ÖVP
GR Mag. Jasmin Harrer ÖVP
GR Peter Krinzinger ÖVP
GR Josef Krucher ÖVP
GR Anna Lettner ÖVP
GV Thomas Mayrhauser ÖVP
GV Helmut Steinerberger FPÖ
GV Georg Stieger ÖVP
GR Johannes Stieger ÖVP
GR Reinhard Weiß FPÖ
GR Andreas Hihn GRÜNE

Ersatzmitglieder

GRE Benjamin Lehner FPÖ Vertretung für GR Hermann Lehner
GRE Günter Ortner SPÖ Vertretung für GR Bettina Hattinger
GRE Dr. Barbara Schmidt GRÜNE Vertretung für GR Alois Schmidt
GRE Bülent Yalçin SPÖ Vertretung für GR Peter Rührnößl

Amtsleitung

AL Ing. Dipl.-Ing.(FH) Christoph Hettich

Schriftführer/in (§ 54 Abs. 2 O.ö. GemO 1990)

SF Heidi Ofner

Abwesende

Mitglieder

GR Bettina Hattinger

GR Peter Rührnößl

GR FO Hermann Lehner

GR FO Alois Schmidt

SPÖ

Vertretung GRE Günter Ortner

SPÖ

Vertretung GRE Yalcin Bülent

FPÖ

Vertretung GRE Benjamin Lehner

GRÜNE

Vertretung GRE Dr. Barbara Schmidt

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

- a.) die Sitzung von ihm – dem Vorsitzenden - einberufen wurde;
- b.) der Termin der heutigen Sitzung im Sitzungsplan (§ 45 Abs.1 Oö. GemO 1990 idgF.) enthalten ist und die Verständigung hierzu an alle Mitglieder schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c.) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht am 09.11.2023 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- d.) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel und der Homepage der Markt-gemeinde Buchkirchen öffentlich kundgemacht wurde;
- e.) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- f.) die Verhandlungsschrift über die letzten Sitzungen vom 28.09.2023 und 12.10.2023 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden zur Einsicht aufgelegt sind, während der Sitzung zur Einsicht aufliegen und gegen diese Verhandlungsschriften bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.
- g.) Angelobung von erstmals anwesenden Gemeinderatsmitgliedern, Frau Dr. Barbara Schmidt

Dringlichkeitsanträge:

Gem. § 46 Abs. 3 O.ö. GemO 1990 stelle ich den Antrag, dass in der Sitzung am 16.11.2023 noch folgende Tagesordnungspunkte behandelt werden:

I. Wohnungsvergabe Wohnanlage der LAWOG, Kreuzlandstraße 15a/02/09, im Ausmaß von 74,53 m² – Beratung und Beschlussfassung

Begründung:

Die Freimeldung ist erst nach der letzten Generationenausschusssitzung am Amt eingelangt. Frau Koutek benötigt aufgrund einer Trennung dringend eine Wohnung und hätte an dieser Interesse, falls sie die Wohnung in der Hauptstraße 15/01/06 nicht zugesprochen bekommt.

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass diesem Dringlichkeitsantrag die Dringlichkeit zugesprochen und dieser Punkt am Ende der Sitzung vor dem TOP Allfälliges behandelt und beschlossen wird.

Einstimmig angenommen

II. Wasserliefervertrag Anschlusswerber Kriegner Sabine WLV-008 23.10.2023 – Beratung und Beschlussfassung

Begründung:

Frau Kriegner bittet um zeitnahe Anschlusszustimmung, damit Sie das Wasser verwenden kann.

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass diesem Dringlichkeitsantrag die Dringlichkeit zugesprochen und dieser Punkt am Ende der Sitzung vor dem TOP Allfälliges behandelt und beschlossen wird.

Einstimmig angenommen

III. Änderung des FLWP 6.22 und Änderung des ÖEK 2.54 „Hartmann“ – Beratung und Beschlussfassung

Begründung:

Der Tagesordnungspunkt ist leider aufgrund einer Einstellung nicht auf die Tagesordnung gelangt, obwohl er fertig zur Beschlussfassung war.

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass diesem TOP zugesprochen und dieser Punkt am Ende der Sitzung vor dem TOP Allfälliges behandelt und beschlossen wird.

24 JA

1 NEIN (GR Johannes Stieger)

Antrag angenommen

IV. Antrag auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung eines Teilungsplanes gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetzes, Planoperat: Schlussvermessung Gehsteig Hörlingerstraße GStk. 1403/3 GZ 10733 – Beratung und Beschlussfassung

Begründung:

Die Vermessungsurkunde liegt schon länger auf und konnte aufgrund der hohen Arbeitsbelastung nicht eher abgearbeitet werden. Es wäre nun zweckmäßig diese Angelegenheit ehestmöglich zu beschließen, damit die Vermessung noch im heurigen Jahr durchgeführt werden kann.

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass diesem Dringlichkeitsantrag die Dringlichkeit zugesprochen und dieser Punkt am Ende der Sitzung vor dem TOP Allfälliges behandelt und beschlossen wird.

22 JA

1 NEIN (GR Johannes Stieger)

2 Enthaltungen (GR DI Buchner, GR Krinzinger)

Antrag angenommen

V. Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte: Vergabevorschlag von Betriebsansiedelungen an die Oö. Baulandentwicklung GmbH & Co OG – Fa. Tubic Gerüst GmbH – Beratung und Beschlussfassung

Begründung:

Herr Tubic hatte nochmals Kontakt mit der Amtsleitung und um dringende Entscheidung der Angelegenheit gebeten.

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass diesem Dringlichkeitsantrag die Dringlichkeit zugesprochen und dieser Punkt am Ende der Sitzung vor dem TOP Allfälliges behandelt und beschlossen wird.

23 JA

2 Enthaltungen (GR Dr. Schmidt, GV Stieger Georg)

Antrag angenommen

Unmittelbar vor der Gemeinderatssitzung wurde von der SPÖ-Fraktion noch folgender Dringlichkeitsantrag vorgelegt:

VI. Erweiterung Schulstarthilfe – Beratung und Beschlussfassung

Begründung:

Da auch beim Umstieg in eine neue Schule immer höhere Kosten für Familien auftreten, sollten auch diese in Form der Schulstarthilfe abgemildert werden.

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass diesem Dringlichkeitsantrag die Dringlichkeit zugesprochen und dieser Punkt am Ende der Sitzung vor dem TOP Allfälliges behandelt und beschlossen wird.

12 JA (Fraktion der SPÖ und GRÜNE)

7 Nein (Fraktion der FPÖ, GR Johannes Stieger, GV Georg Stieger, GR DI Buchner, GR Mag. Harrer)

6 Enthaltungen (Vzbgm. Strasser, GR Ing. Gruber, GR Krinzinger, GR Krucher, GR Lettner, GV Mayrhauser)

Antrag abgelehnt

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass die TOP 4.3, 4.4 und DA01 gem. § 53 Oö. GemO 1990 idgF. unter Ausschluss der Öffentlichkeit vor dem TOP Allfälliges behandelt und darüber eine gesonderte Verhandlungsschrift geführt werden soll.

Einstimmig angenommen

Der Vorsitzende stellt weiteres den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass die TOP 4.3, 4.4 und DA01 gem. § 53 (3) Oö. GemO 1990 idgF. vertraulich behandelt werden sollen.

Einstimmig angenommen

Tagesordnung:

1. Bericht des Bürgermeisters

2. Raumplanungs- und Ortsentwicklungsangelegenheiten

2.1. Änderung des FLWP 6.23 und ÖEK 2.55 "Silber PV" – Beratung und Beschlussfassung

2.2. Änderung des FLWP 6.07 und ÖEK 2.44 „Stadler“, neue Planvorlage – Beratung und Beschlussfassung

3. Infrastrukturangelegenheiten

3.1. OÖ. Baulandentwicklung GmbH & Co OG - Verlängerung Verwertungsvereinbarung - Beratung und Beschlussfassung

4. Generationenangelegenheiten

4.1. Nachnutzung Räumlichkeiten des Hortes, Hauptstraße 6 - Beratung und Beschlussfassung;

4.2. Freizeitanlage für Kinder und Jugendliche - Beratung und Beschlussfassung

5. Umweltangelegenheiten

5.1. A. Schörflinger Handels GmbH, Wolframstraße 6, 4611 Buchkirchen, Ansuchen um Wirtschaftsförderung - Beratung und Beschlussfassung

6. Allgemeine Angelegenheiten

6.1. Neubewerbung zum Projekt Klima- und Energiemodellregion Eferdinger Land - Beratung und Beschlussfassung

8. DA 02: Wasserliefervertrag Anschlusswerber Kriegner Sabine WLV-008 23.10.2023 - Beratung und Beschlussfassung

9. DA 03: Änderung des FLWP 6.22 und Änderung des ÖEK 2.54 "Hartmann" - Beratung und Beschlussfassung

10. **DA 04: Antrag auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung eines Teilungsplanes gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetzes, Planoperat: Schlussvermessung Gehsteig Hörlingerstraße GStk. 1403/3 GZ 10733 – Beratung und Beschlussfassung**
11. **DA 05: Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte: Vergabevorschlag von Betriebsansiedelungen an die Oö. Baulandentwicklung GmbH & Co OG - Fa. Tubic Gerüst GmbH - Beratung und Beschlussfassung**
12. **Allfälliges**

Tagesordnungspunkt, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

1. Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Baumgartner berichtet:

- am 11.10.2023 fand der Tag der älteren Generation statt. Nach den Problemen im Vorjahr war es, nach den vielen und ausschließlich positiven Rückmeldungen, eine sehr gelungene Veranstaltung. Auf diesem Weg ein großes Dankeschön an mein Sekretariat an Heidi und Natalie, für eine nahezu perfekte Organisation.
- am 20.10.2023 waren wir vom Gemeindeamt „Kekserl backen“ im Kumplgut für einen guten Zweck. Wer es nicht weiß, das Kumplgut hilft krebs- und schwerkranken Kindern, sich nach einem Krankenhausaufenthalt in entspannter Umgebung zu regenerieren, um wieder Kraft zu sammeln.
- zwei Tage später, am 22.10. fand in Gunskirchen die Verleihung der Leistungsabzeichen für Jungmusiker statt. Sechs junge Buchkirchnerinnen und Buchkirchner haben in verschiedensten Kategorien dabei Auszeichnungen erhalten.
- am 30.10.2023 war in Beisein der Fraktionsobmänner und der Vizebürgermeister, das Abstimmungsgespräch mit den VZ - Pachtinteressenten Sabine und Herbert Lehner. Ich denke, es war sehr positiv. Die beiden haben ein Konzept vorgelegt und jetzt steht einmal die Prüfung an, ob dieses umsetzbar ist.
- am 6.11.2023 war ich mit Schmidt Alois bei der Tagung für Energiegemeinschaften. Es war eine sehr interessante Veranstaltung mit großem Interesse. Mein Fazit: Den großen finanziellen Ertrag versprechen Energiegemeinschaften nicht, jedoch erreicht man damit eine Versorgungssicherheit und eine Preisstabilität. Wie wir in der jüngeren Vergangenheit erkennen mussten, ein sehr wichtiger Faktor. Sehr interessant auch die Praxisbeispiele aus einigen Gemeinden.
- Thema Betriebsbaugelände: Herr Salfinger, Fa. GS Kunststoffe hat den unveränderten Kaufvertrag unterschrieben. Er wollte eine Verringerung des Kaufpreises. Die Firma Equans kommt in der jetzigen Form nicht, ausschlaggebend war eine Kostenbeteiligung am Bau. Jedoch möchte Herr Pointinger, Holzbaumeisterbetrieb, das ganze Grundstück eventuell nun erwerben und ein Gebäude zur Einmietung errichten. Das kann danach auch die Fa. Equans sein. Hierfür laufen derzeit Gespräche. Die OÖ. Tafel hat bereits gekauft. Vor kurzem war Baubeginn von Schörlinger Alexander, unterhalb Fa. Böhm. Die Fa. Tubic ist ebenfalls schon sehr weit. Diese Beiden sind heute auf der Tagesordnung. Beim Löschwasserbehälter neben dem ASZ haben die Errichtungsarbeiten nun auch begonnen.

2. Raumplanungs- und Ortsentwicklungsangelegenheiten

2.1. Änderung des FLWP 6.23 und ÖEK 2.55 "Silber PV" – Beratung und Beschlussfassung

Sachverhaltsdarstellung:

Biohof Silber, Welser Straße 2, 4611 Buchkirchen ersucht um Anregung auf Änderung Nr. 23 des FLWP 6 und Änderung 55 des ÖEK 2 (Erstgespräch mit BGM Nikon Baumgartner und Zusendung der Anregungsformulare zur Änderung des FLWP und ÖEK erfolgte am 15.06.2023) für die

Grundstücke 860, 854, 853, 852, 851 KG Buchkirchen 51202 im Ausmaß von 58151m², von Grünland in PV-Sonderwidmung.

Bitte das von Biohof Silber entworfene Ansuchen – Projektbeschreibung Agri-PV beachten.

Im Raumplanungs- und Ortsentwicklungsausschuss v. 24.10.2023 hat Herr Silber als fachkundige Person das Projekt erläutert.

Empfehlung d. Amtes:

Seit mehr als 20 Jahren gibt es Bestrebungen entlang der Landesstraße L531 Schartner Straße bzw. Welser Straße eine Geh- und Radwegeverbindung nach Wels bzw. zumindest bis Schickenhäuser umzusetzen. Seitens des Landes gibt es Planungen an der westlichen Straßenseite im Bereich der Schickenhäuser diesen Geh- und Radweg zu errichten.

Amtsseitig wird daher dringend empfohlen im Zuge der Umwidmung auch das Grundeinlöseverfahren parallel und integrierend an die Umwidmung zu knüpfen, sprich die Grundeinlöse ist Teil des Baulandsicherungsvertrages.

Nachstehende Grundstücke wären betroffen:

- 860 (benötigte Fläche ca. 750 m²),
- 854 (benötigte Fläche ca. 350 m²)
- 1355 (benötigte Fläche ca. 5 m²),
- 1356 (benötigte Fläche ca. 4 m²)

Grundsätzlich ist zu sagen, dass für einen normgerechten (RVS) und somit förderfähigen Geh- und Radweg eine Fahrbahn-/ Gehwegbreite von mind. 2,50m vorhanden sein muss und zur Landesstraße ein mind. 1,5m breiter Grünstreifen. Seitens der Amtsleitung kann man den bereits vorhandenen Grund neben der Fahrbahn der Landesstraße für dieses Erfordernis verwenden, damit man möglichst sparsam mit dem Grund umgeht.

Herr Silber ist grundsätzlich bereit die benötigte Fläche abzutreten, verkaufen oder zu tauschen. Nur bei Grundstück Nr. 854 KG Buchkirchen ist er dazu nicht bereit, da dort ein Aufenthaltsort seiner Rinder ist. Das Risiko für die Benutzer des Rad- und Gehweges sei damit, seiner Ansicht nach, zu groß.

In der Raumordnung- und Ortsentwicklungsausschuss v. 24.10.2023 wurde auch diskutiert ob generell ein Geh- und Radweg entlang der Schartner Straße sinnvoll ist. Ein alternativer Geh- und Radweg soll bis Feb. 24 gefunden werden.

Amtsseitig ist zu erwähnen, dass durch die Umwidmung fast immer eine „Wertsteigerung“ erfolgt, denn ohne Widmungsausweisung ist die PV-Anlage nicht umsetzbar. Bei Baulandwidmungen wird diese Fläche im Zuge der Bauplatzschaffung (bis zu 25%) kostenlos an die Gemeinde abgetreten und die Errichtungskosten werden zusätzlich dem Umwidmungswerber verrechnet.

Der Vollständigkeit halber ist zu erwähnen, dass bei Grundeinlöseverhandlungen durch das Amt d. Oö. Landesregierung in den letzten Jahren Verkaufspreise von ca. 11€/m² ermittelt wurden und zusätzlich noch 7,5% Widerbeschaffungskosten.

Die 25 €/m² bei Grünland bzw. 100 €/m² bei Bauland werden seitens der Gemeinde für Straßenbauprojekte herangezogen, bei denen ausschließlich der Kommunen ein Projekt umsetzen möchte bzw. eine Katasterbereinigung durchführt bzw. wenn wir im Zuge einer Umwidmung die 25% überschreiten würden. Die Errichtungskosten für den Geh- und Radweg wurden amtsseitig vorerst einmal nicht angesetzt.

Die geplanten Maßnahmen haben keinen Einfluss für die Hausbesetzer (Hausbesitzer sind bei Netzebene 7, die geplante Anlage wird in einer anderen Netzebene sein und muss einen eigenen Trafo inkl. eigener Zuleitung zum Umspannwerk aufweisen).

Vorbereitung Baulandsicherungsvertrag:

Neben der Grundeinlöse-Thematik ist auch die „soziale Infrastruktur“ gem. dem Muster des Baulandsicherungsvertrages im Ausschuss zu diskutieren. Dzt. ist gem. Punkt 3 Abs. 3 des Vertrages nachstehende Aufzählung enthalten:

Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich zudem aus freien Stücken zu folgenden Kostenbeteiligungen betreffend Sozialer Infrastruktur:

Soziale Infrastruktur, Kostenstelle	[Bruttoumwidmungsfläche Betrag €/m²]
a. Kindergarten	0,50
b. Krabbelstube	0,50
c. Volksschule	0,50
d. Mittelschule	0,50
e. Hort	0,50
f. Freiwillige Feuerwehren	0,50
g. Rettung	0,50
h. Vereinswesen	0,50
i. Kunst und Kultur	1,50
j. Spielplätze und Parkanlagen	0,50
gesamt sohin € 6,00/m ²	

Amtsvorschlag:

a. Freiwillige Feuerwehren	0,05
b. Vereinswesen	0,05
gesamt sohin € 0,10/m ² (=~50.000m ² x 0,10 €/m ² = 5.000 € = 2.500 für die Feuerwehr bzw. 2.500 für Vereine z.B. Imkerverein)	

Im Raumplanungs- und Ortsentwicklungsausschuss am 24.10.2023 wurde der Antrag einstimmig angenommen.

Beilagen:

Orthofotos

Ansuchen - Projektbeschreibung Agri-PV

Leitfaden Flächenwidmungsverfahren

OÖ PV Strategie 2030

Raumordnung in der Gemeinde LK OÖ

Agri- & Freiflächen PV

LFI Seminar: PV auf Freiflächen optimieren LK OÖ

Anregung auf Änderung des ÖEK

Anregung auf Änderung des FLWP

Herr Bürgermeister stellt den TOP zur Wechselrede.

GV Mayrhauser fragt nach, wie der Soziale Infrastrukturkostenbeitrag als Empfehlung des Amtes zustande kommt. Wie kommt man auf die Freiwilligen Feuerwehren und dem Vereinswesen insbesondere den Imkern?

AL Ing. Hettich erklärt, dass es sich hierbei lediglich um einen Amtsvorschlag handelt. Bei den Freiwilligen Feuerwehren besteht die Thematik, dass eine erhöhte Brandlast entstehen und es im Zuge dessen gewisse Wechselspannungen im Brandfall geben kann. Es ist aber auch im Ausschuss darüber gesprochen worden, dass der Baulandsicherungsvertrag zu einem späteren Zeitpunkt gemacht wird. Heute steht lediglich die Einleitung des Verfahrens zur Diskussion.

Vzbgm. Strasser teilt mit, dass der Betreiber dieser Widmung bekannt ist. Es kann somit sichergestellt werden, dass es sich hierbei tatsächlich um eine Tierhaltung handelt und dies zur Errichtung einer PV-Anlage nicht nur alibihalber angegeben wurde.

Vzbgm. Ing. Ensinger stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Einleitung des Verfahrens Änderung Nr. 23 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 und Änderung Nr. 55 des ÖEK 2 und im Falle einer positiven Widmung, ein etwaiges Grundeinlöseverfahren für einen Geh-

und Radweg optional im Baulandsicherungsvertrag abbilden und wie in der Sachverhaltsdarstellung beschrieben, beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür (23)

Bgm. Nikon Baumgartner	SPÖ
1. Vzbgm. Ing. Wolfgang Ensinger	SPÖ
2. Vzbgm. Thomas Strasser	ÖVP
GR Karl Angerer	SPÖ
GR Walter Guggenberger	SPÖ
GR Levente Lukacs	SPÖ
GR FO Benjamin Obermeier	SPÖ
GR Gerlinde Pflug	SPÖ
GV Sanela Šabanovic	SPÖ
GR DI Jörg Buchner	ÖVP
GR Ing. Peter Gruber	ÖVP
GR Mag. Jasmin Harrer	ÖVP
GR Peter Krinzinger	ÖVP
GR Josef Krucher	ÖVP
GR Anna Lettner	ÖVP
GV Thomas Mayrhauser	ÖVP
GV Georg Stieger	ÖVP
GR Johannes Stieger	ÖVP
GR Reinhard Weiß	FPÖ
GR Andreas Hihn	GRÜNE
GRE Günter Ortner	SPÖ
GRE Dr. Barbara Schmidt	GRÜNE
GRE Bülent Yalçın	SPÖ

Enthaltung (2)

GV Helmut Steinerberger	FPÖ
GRE Benjamin Lehner	FPÖ

Antrag angenommen

2.2. Änderung des FLWP 6.07 und ÖEK 2.44 „Stadler“, neue Planvorlage – Beratung und Beschlussfassung

Sachverhaltsdarstellung:

In der Sitzung des Gemeinderates v. 01.07.2021 wurde die Änderung Nr. 07 des Flächenwidmungsplanes 6/2020 und die Änderung Nr. 44 des ÖEK Nr. 2/2009 beschlossen.

In der Sitzung des Gemeinderates v. 16.12.2021 wurde die Infrastrukturvereinbarung beschlossen.

Am 18.08.2022 wurde die Änderung des Flächenwidmungsplanes und des ÖEK zur Genehmigung an das Amt der Oö. Landesregierung gesendet.

Die Marktgemeinde Buchkirchen wurde am 11.11.2022 vom Amt der Oö. Landesregierung über die Versagungsgründe mit 16-wöchiger Stellungnahmefrist benachrichtigt.

Die Stellungnahmen d. Amt der O.ö. Landesregierung sind im Anhang.

Daraufhin wurde Fam. Eschlböck-Bauer bzw. Stadler mehrmals telefonisch wie schriftlich auf eine Weiterbearbeitung oder Rückziehung des Antrages hingewiesen. Auch vom Amt der O.ö. Landesregierung wurde die Marktgemeinde Buchkirchen mehrmals auf die weitere Vorgehensweise samt Fristverlängerungen hingewiesen.

Das letzte Ansuchen um Fristverlängerung von der Marktgemeinde Buchkirchen an das Amt der Oö. Landesregierung wurde am 11.10.2023 versendet.

Fam. Eschlböck-Bauer bzw. Stadler haben nun einen neuen Plan vorgelegt, der folgende Änderungen vorsieht:

- einen Wendehammer,
- Löschwasserbecken
- 1 Pufferzone-Freihaltefläche in dem keine baulichen Anlagen zulässig ist aber eine Bepflanzung mit heimischen Bäumen
- SP-Pufferzone ohne Haupt-, Wohnbebauung Stützbauwerke max 1,5m über Urgelände, eingeschossige Bauwerke zulässig.

Das benötigte östliche Grundstück wird bei positiver Umwidmung von Fr. Berghammer, BSc. an den Widmungswerber verkauft. Ein mündlicher Vorvertrag besteht lt. Widmungswerber.

Auf Basis der Änderungen werden - sofern der Ausschuss diese Änderungen positiv behandelt - amtswegig noch folgende Anpassungen empfohlen:

- Anpassung des Baulandsicherungsvertrages hinsichtlich der Infrastrukturkosten

Abtretung eines Teiles des Grünstreifens in das öffentliche Gut, zur Sicherstellung der Baumkulisse.

Vorbereitung Baulandsicherungsvertrag:

Neben der Grundeinlöse-Thematik ist auch die „soziale Infrastruktur“ gem. dem Muster des Baulandsicherungsvertrages im Ausschuss zu diskutieren. Dzt. ist gem. Punkt 3 Abs. 3 des Vertrages nachstehende Aufzählung enthalten:

Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich zudem aus freien Stücken zu folgenden Kostenbeteiligungen betreffend Sozialer Infrastruktur:

Soziale Infrastruktur, Kostenstelle	[Bruttoumwidmungsfläche Betrag €/m²]
k. Kindergarten	0,50
l. Krabbelstube	0,50
m. Volksschule	0,50
n. Mittelschule	0,50
o. Hort	0,50
p. Freiwillige Feuerwehren	0,50
q. Rettung	0,50
r. Vereinswesen	0,50
s. Kunst und Kultur	1,50
t. Spielplätze und Parkanlagen	0,50
gesamt sohin € 6,00/m ²	

Amtsvorschlag:

Vollinhaltliche Umsetzung

Im Raumordnungs- und Ortsentwicklungsausschuss am 24.10.2023 wurde der Antrag einstimmig angenommen.

Beilagen:

Anregung auf Änderung ÖEK 2.44 Alt

Anregung auf Änderung FLWP 6.07 Alt

Stellungnahmen Raumordnung Einleitung 2021

Stellungnahmen Raumordnung Versagung 2022

FW Änd. 6.07 - Eschlböck-Bauer_A4 Neu

ÖEK Änd. 2.44 – Eschlböck-Bauer_A4 Neu

FW Änd. 6.07 - Eschlböck-Bauer_A4 Alt
ÖEK Änd. 2.44 – Eschlböck-Bauer_A4 Alt

Vzbgm. Ing. Ensinger stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die geänderte Planvorlage für die Änderung Nr. 07 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 und Änderung Nr. 44 des ÖEK Nr. 2 beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür (23)

Bgm. Nikon Baumgartner	SPÖ
1. Vzbgm. Ing. Wolfgang Ensinger	SPÖ
2. Vzbgm. Thomas Strasser	ÖVP
GR Karl Angerer	SPÖ
GR Walter Guggenberger	SPÖ
GR Levente Lukacs	SPÖ
GR FO Benjamin Obermeier	SPÖ
GR Gerlinde Pflug	SPÖ
GV Sanela Šabanovic	SPÖ
GR DI Jörg Buchner	ÖVP
GR Ing. Peter Gruber	ÖVP
GR Peter Krinzinger	ÖVP
GR Josef Krucher	ÖVP
GR Anna Lettner	ÖVP
GV Thomas Mayrhauser	ÖVP
GV Helmut Steinerberger	FPÖ
GV Georg Stieger	ÖVP
GR Johannes Stieger	ÖVP
GR Reinhard Weiß	FPÖ
GRE Benjamin Lehner	FPÖ
GRE Günter Ortner	SPÖ
GRE Dr. Barbara Schmidt	GRÜNE
GRE Bülent Yalçın	SPÖ

Enthaltung (2)

GR Mag. Jasmin Harrer	ÖVP
GR Andreas Hihn	GRÜNE

Antrag angenommen

3. Infrastrukturangelegenheiten

3.1. OÖ. Baulandentwicklung GmbH & Co OG - Verlängerung Verwertungsvereinbarung - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Schreiben vom 17.10.2023 hat die Oö. Baulandentwicklung GmbH & Co OG eine ergänzende Vereinbarung zur Verlängerung der Verwertungsvereinbarung bis 30.09.2025 zugesandt.

Die gegenständliche Vereinbarung beinhaltet die Namhaftmachung Dritter, zur Gesamtverwertung sämtlicher vertragsgegenständlicher Grundstücke.

Punkt III der unterfertigten Vereinbarung vom 14.12.2017 soll durch die gegenständliche Vereinbarung ergänzt werden.

Beilagen:

Vertragsverlängerung

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass die vorliegende Ergänzung zur Vereinbarung bezüglich Verlängerung der Verwertungsvereinbarung mit der Oö. Baulandentwicklung GmbH & Co OG, abgeschlossen wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

4. Generationenangelegenheiten

4.1. Nachnutzung Räumlichkeiten des Hortes, Hauptstraße 6 - Beratung und Beschlussfassung;

Sachverhaltsdarstellung:

Spätestens ab dem Hortjahr 2024/2025 übersiedelt das Hortprovisorium in die adaptierten Räumlichkeiten der ehemaligen LMS und Musikverein, welche zurzeit als Kindergartenprovisorium genutzt werden.

Somit werden die angemieteten Räumlichkeiten bei Herrn Schicklberger Tobias und Mitbesitzer, Hauptstraße 6, frei. Aktuell beträgt die Miete hierfür € 1.523,36/Monat.

Die Ausschussmitglieder des Generationenausschusses haben sich für eine Kündigung zu einem adäquaten Termin ausgesprochen.

Update Amtsleitung:

Gem. Punkt II Mietdauer des Vertrages ist beiderseits unter Einhaltung einer sechsmonatige Aufkündigungsfrist jeweils zum 30.06. und 31.12. eines jeden Jahres aufkündbar.

Beschlussfassung über den Nachtrag erfolgte in der GR-Sitzung am 16.02.2012.

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass der Mietvertrag für die angemieteten Horträumlichkeiten von Herrn Schicklberger Tobias und Mitbesitzer, Hauptstraße 6, unter Einhaltung der vertraglichen Kündigungsfrist zum 31.08.2024 aufgekündigt wird.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

4.2. Freizeitanlage für Kinder und Jugendliche - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhaltsdarstellung:

Bereits seit Mitte 2022 wurde in den Gremien über die Errichtung einer neuen Freizeitanlage für Kinder und Jugendliche beraten.

Im letzten Generationenausschuss wurden Beispiele an Freizeitanlagen sowie die Kostenschätzung von „spiel-raum-creativ“ präsentiert. Somit soll im Gemeinderat der Kostenrahmen für die Freizeitanlage beschlossen werden.

Finanzierung:

VA 2023:

Kostenstelle lt. VA 2022 5/815200-042000

Finanzierungsvorschlag 760.000 € (zzgl. Projektplanungskosten, zzgl. MwSt.)

Die Finanzierung ist in den Voranschlag 2024 mitaufzunehmen.

Herr Bürgermeister stellt den TOP zur Wechselrede.

Vzbgm. Strasser teilt mit, dass er es schade findet, dass zu Projektbeginn sehr oft und öffentlich mitgeteilt wurde, dass für die Gemeinde nur EUR 50.000,00 an Kosten übrigbleiben. Er gehe davon aus, dass sich das nicht ausgehen wird. Es ist ihm wichtig, dass etwas Sinnvolles gemacht wird. Er findet nur das „Wording“ nicht gut, da es ein großes und teures Projekt werden wird.

AL Ing. Hettich erklärt den Ablauf der Projektabwicklung nach den Richtlinien der Gemeindefinanzierung NEU.

GR Krinzinger gibt bekannt, dass er sich bei der Abstimmung enthalten wird. Nicht dass er gegen einen Spielplatz oder eine Freizeitanlage wäre, lediglich die Vorgehensweise stört ihn. Grundsätzlich wurde vor zwei Jahren über diese Thematik angefangen zu reden, um auch die Bevölkerung einzubinden. Er möchte wissen, mit wem dies ausgearbeitet wurde? Er habe noch kein Projekt gesehen. Er weiß, dass zwei Präsentationen stattgefunden haben.

GR Krinzinger liest einen Auszug aus dem Protokoll des Generationenausschusses vom 05.07. vor in dem steht, dass zu Schulbeginn eine Befragung der Kinder in der 1. und 2. Klasse Volksschule sowie im Kindergarten durchgeführt werden soll, um einen Bedarf abzufragen. Dies wurde bis dato nicht gemacht. Er habe das bei der nächsten Gemeinderatssitzung urgiert, dennoch ist nichts passiert. Seiner Meinung nach ist die Bevölkerung viel zu wenig eingebunden worden. Zudem wurde eine Firma damit beauftragt, einen Plan zu machen. Wahrscheinlich ist dies auch nicht das günstigste Angebot gewesen. Damals wurde zugesagt, dass die ÖVP durchaus investieren möchte, auch bei bereits EUR 250.000,00 einen eigenen Grund anzukaufen. Nun belauft sich die Summe inkl. MwSt. auf 1 Million und dies wieder lediglich mit einem gepachteten Grundstück mit 20 Jahren Laufzeit. Die ÖVP habe sich dafür eingesetzt, dass der Pachtvertrag erst zu laufen beginnt, wenn das Projekt umgesetzt wird.

Die Vorgehensweise bei einem derartigen Großprojekt ist für ihn nicht nachvollziehbar, darum wird er sich enthalten.

Bgm. Baumgartner erklärt, dass es sich derzeit lediglich um eine Grobplanung handelt und in der heutigen Sitzung der Kostenrahmen beschlossen werden soll. Wenn weniger Geld angegeben wird, bekommt die Gemeinde max. die Hälfte an Bedarfszuweisung für die geringere Summe. Bei der Erstellung des Voranschlages muss bereits ein Rahmen festgelegt werden.

Er verwehrt sich gegen die Aussage, dass die Bevölkerung zu wenig in diese Thematik eingebunden war. Das Projekt Freizeitanlage hat bereits meine Vorgängerin Bgm.a.D. Regina Rieder begonnen, indem sie eine Mütterrunde zu Besprechungen eingeladen hat. Die Bevölkerung war schon damals mit eingebunden. Danach folgten mehrere Präsentationen zum Projekt.

Herr Mayr von der Firma Spiel Raum Creativ hat darum gebeten, die Power Point-Präsentation nicht aus den Händen zu geben. Im Umkreis ist es der einzige Anbieter solcher Projektabwicklungen. Weiters hat er gute Referenzen vorzulegen und bereits viele Spielanlagen im Umkreis errichtet.

Es folgt eine ausführliche Diskussion über die Finanzierung des Projektes sowie über die weitere Vorgehensweise.

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass für die geplante Freizeitanlage für Kinder und Jugendliche ein Kostenrahmen von € 760.000 zzgl. Projektplanungskosten, zzgl. MwSt. im Voranschlag 2024 vorgesehen wird.

Abstimmungsergebnis:

Dafür (16)

Bgm. Nikon Baumgartner	SPÖ
1. Vzbgm. Ing. Wolfgang Ensinger	SPÖ
2. Vzbgm. Thomas Strasser	ÖVP
GR Karl Angerer	SPÖ
GR Walter Guggenberger	SPÖ
GR Levente Lukacs	SPÖ
GR FO Benjamin Obermeier	SPÖ
GR Gerlinde Pflug	SPÖ
GV Sanela Šabanovic	SPÖ
GR Anna Lettner	ÖVP
GV Helmut Steinerberger	FPÖ
GR Reinhard Weiß	FPÖ
GRE Benjamin Lehner	FPÖ
GRE Günter Ortner	SPÖ
GRE Dr. Barbara Schmidt	GRÜNE
GRE Bülent Yalçin	SPÖ

Enthaltung (9)

GR DI Jörg Buchner	ÖVP
GR Ing. Peter Gruber	ÖVP
GR Mag. Jasmin Harrer	ÖVP
GR Peter Krinzinger	ÖVP
GR Josef Krucher	ÖVP
GV Thomas Mayrhauser	ÖVP
GV Georg Stieger	ÖVP
GR Johannes Stieger	ÖVP
GR Andreas Hihn	GRÜNE

Antrag angenommen

5. Umweltangelegenheiten

5.1. A. Schörflinger Handels GmbH, Wolframstraße 6, 4611 Buchkirchen, Ansuchen um Wirtschaftsförderung - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhaltsdarstellung:

Mit Schreiben vom 30.10.2023 hat die Firma A. Schörflinger Handels GmbH, Wolframstraße 6, 4611 Buchkirchen, um Erlass bzw. Rückstellung der Kommunalsteuer ersucht. Am neu errichteten Standort, Wolframstraße 6, 4611 Buchkirchen werden bis zu ca. 2 neue Arbeitsplätze geschaffen.

Gem. Erlass der IKD (Gem-310001/1159-2005-SI/Dr) vom 10.11.2005 darf eine Wirtschaftsförderung nur für die Schaffung von gänzlichen neuen Arbeitsplätzen in Form der Refundierung von bis zu maximal 50% der Kommunalsteuer für einen Zeitraum von höchstens drei Jahren gewährt werden.

Die vorliegende Wirtschaftsfördervereinbarung wurde entsprechend der vorangegangenen Fördervereinbarungen hinsichtlich Konditionen und Bedingungen erarbeitet.

Beilagen:

Wirtschaftsfördervereinbarung

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die vorliegende Wirtschaftsfördervereinbarung mit der Firma A. Schörflinger Handels GmbH beschließen.

Abstimmungsergebnis:

Dafür (24)

Bgm. Nikon Baumgartner	SPÖ
1. Vzbgm. Ing. Wolfgang Ensinger	SPÖ
2. Vzbgm. Thomas Strasser	ÖVP
GR Karl Angerer	SPÖ
GR Walter Guggenberger	SPÖ
GR Levente Lukacs	SPÖ
GR FO Benjamin Obermeier	SPÖ
GR Gerlinde Pflug	SPÖ
GV Sanela Šabanovic	SPÖ
GR DI Jörg Buchner	ÖVP
GR Ing. Peter Gruber	ÖVP
GR Mag. Jasmin Harrer	ÖVP
GR Peter Krinzinger	ÖVP
GR Josef Krucher	ÖVP
GR Anna Lettner	ÖVP
GV Thomas Mayrhauser	ÖVP
GV Helmut Steinerberger	FPÖ
GV Georg Stieger	ÖVP
GR Reinhard Weiß	FPÖ
GR Andreas Hihn	GRÜNE
GRE Benjamin Lehner	FPÖ
GRE Günter Ortner	SPÖ
GRE Dr. Barbara Schmidt	GRÜNE
GRE Bülent Yalçın	SPÖ

Dagegen (1)

GR Johannes Stieger	ÖVP
---------------------	-----

Antrag angenommen

6. Allgemeine Angelegenheiten

6.1. Neubewerbung zum Projekt Klima- und Energiemodellregion Eferdinger Land - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhaltsdarstellung:

Die Klima- und Energie-Modellregionen (KEM) tragen maßgeblich dazu bei, den Einsatz erneuerbarer Energie zu fördern, die Energieeffizienz und Ressourcenschonung zu steigern sowie die Mobilität nachhaltig zu verbessern.

2019 wurde die Einreichung der KEM-Weiterführung III durchgeführt.

2023 erfolgt eine neuerliche Ausschreibung dessen Ziel es ist, die Initiierung neuer und die Weiterführung bestehender Klima- und Energie-Modellregionen.

In einer letzten Sitzung des Regionalentwicklungsverbandes wurde über die Weiterführung der Klima- und Energiemodellregion Eferding beraten. Es bestünde auch die Möglichkeit, Klima- und Energieprojekte über die LEADER mit dem für das jeweilige Projekt qualifizierte Personal umzusetzen. Die Abwicklung über LEADER hat verschiedene Vor- und Nachteile, welche von der Geschäftsführerin Fr. Susanne Kreinecker ausgearbeitet wurden:

Alternative zur KEM

- Eine KEM-Bewerbung (oder nicht) hat keine Auswirkungen auf die Arbeit der Energiegenossenschaft. Diese bleibt mit ihren Geschäftsfeldern PV und Carsharing von der KEM unberührt. Der Vorstand und die GV der Genossenschaft können auch jederzeit die Umsetzung neuer Themen beschließen.

In der Genossenschaft selbst gibt es keine Mitarbeiter:innen: Herbert Pözlberger steht auf Anfrage als Experte zur Verfügung (Honorar auf Stundenbasis), Fr. Kreinecker macht als geschäftsführende Obfrau die laufende Arbeit „nebenbei“ mit.

- Umsetzung von Klima- und Energieprojekten in Form von LEADER-Projekten mit projektbezogenem Personal
Eigenmittelaufbringung durch die Gemeinden (ausschließlich projekt-bezogen) erforderlich.

Nachteil:

- Es gibt keinen „Kümmerer“, der sich generell um das Thema Klima und Energie auf regionaler Ebene annimmt.

Vorteil:

- Ein „Allrounder“, der alle Themen im Klima- und Energiebereich abdecken kann, ist schwer zu finden. Bei Projektabwicklungen über LEADER müssen die erforderlichen Expert:innen individuell gesucht werden (was wahrscheinlich auch nicht immer einfach ist).

Bei einer Neubewerbung zum Projekt Klima- und Energiemodellregion müssen ca. EUR 0,60/Einwohner (je nach Anzahl der teilnehmenden Gemeinden) kofinanziert werden.

Beilagen:

KEM Leitfadens 2023
Vorläufiger Endbericht

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass zukünftig Klima- und Energieprojekte über LEADER eingereicht und abgewickelt werden.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig angenommen

8. DA 02: Wasserliefervertrag Anschlusswerber Kriegner Sabine WLV-008 23.10.2023 - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhaltsdarstellung:

Im Zuge der Weiterführung der Transportleitung Richtung Hupfau sind die im Umfeld befindlichen Liegenschaftseigentümer an die Bauabteilung und Amtsleitung herangetreten mit der Bitte um Anschlussmöglichkeit an die Transportleitung.

Eine Anschlussverpflichtung besteht nicht, da es keine klassische Versorgungsleitung ist. Aus diesem Grund sind mit den Anschlusswerbern Wasserlieferverträge abzuschließen – siehe Beilage, ausgearbeitet durch AL Hettich und fachlicher Abstimmung DI Eichinger dlp-ZT GmbH.

Ein anderer Grund ist jener, dass der Mindestdruck nicht gewährleistet werden kann.

Ein Vorgespräch zwischen Herrn Heindl und Frau Kriegner hat am 29.06.2023 stattgefunden. Der Vertragsentwurf wurde der Antragstellerin zugesendet. Frau Kriegners Rückmeldung war positiv.

Beilagen:

Wasserliefervertrag Anschlusswerber Frau Sabine Kriegner WLV-008 23.10.2023

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Wasserliefervertrag WLV-008/2023 mit Frau Sabine Kriegner beschließen.

Einstimmig angenommen

9. DA 03: Änderung des FLWP 6.22 und Änderung des ÖEK 2.54 "Hartmann" - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhaltsdarstellung:

Frau Hartmann Lisa und Herr Hartmann Dominik, Hauptstraße 15, 4611 Buchkirchen haben mit Anregung v. 06.09.2023 um Änderung des Flächenwidmungsplanes 6.22 und Änderung des ÖEK 2.54 für die Grundstücke tw. 1669, EZ 24, KG Mistlbach und tw. 1670, EZ 24, KG Mistlbach im Ausmaß von ca. 1671m² von tw. Grünland in Wohngebiet (Dorfgebiet) angesucht. Ein Teil dieser Grundstücke ist bereits als Wohngebiet (D) gewidmet. Die umgewidmeten Grundstücke sollen anschließend in 2 oder 3 Grundstücke aufgeteilt werden.

Als Begründung wurde angegeben, dass der eigentliche Plan, das Haus auf Grundstück 1669, EZ 24, KG Mistlbach zu sanieren, nicht durchführbar ist. Der Mietvertrag mit dem Mieter konnte, trotz Gerichtsverhandlungen, nicht gekündigt werden. Ein neuer Plan der Eigentümer ist es, die Grundstücke (Grünland tw. 1669, 1670) als Wohngebiet (D) umzuwidmen. Auf einem Grundstück will Familie Hartmann ein Eigenheim bauen und das restliche Grundstück soll verkauft werden. Der Verkaufserlös soll als Kapital für das neu errichtete Eigenheim dienen.

Der noch nicht v. Land OÖ beschlossene neue Grünzonenplan, sieht einen Grünstreifenkorridor durch diese Grundstücke vor.

Der Ortsplaner hat einen 10 m breiten Grünlandstreifen freigehalten.

Ebenso wurde vom Amt d. O.ö. Landesregierung, Gewässerbezirk Linz, das Kulturtechnikbüro Thürriedl & Mayr beauftragt, ein Hochwasserschutzprojekt für den Perwender (Hundshamer) Bach zu erstellen. In diesem Plan sind auf diesen Grundstücken ein Rückhaltebecken sowie ein Damm vorgesehen. Dieses Vorhaben kann allerdings nur mit Zustimmung der Grundeigentümer verwirklicht werden.

Lt. Hangwasserhinweiskarte OÖ ist eine Hangwassergefährdung im südlichen Grundstücksbereich gegeben. Aus nördlicher Richtung ist eine eher geringe Gefährdung abzuleiten.

Positiv anzumerken ist, dass die gesamte Infrastruktur bereits vorhanden ist und eine Umwidmung als Lückenschluss angesehen werden kann.

Vorbereitung Baulandsicherungsvertrag:

Neben der Grundeinlöse-Thematik ist auch die „soziale Infrastruktur“ gem. dem Muster des Baulandsicherungsvertrages im Ausschuss zu diskutieren. Dzt. ist gem. Punkt 3 Abs. 3 des Vertrages nachstehende Aufzählung enthalten:

Der Nutzungsinteressent verpflichtet sich zudem aus freien Stücken zu folgenden Kostenbeteiligungen betreffend Sozialer Infrastruktur:

Soziale Infrastruktur, Kostenstelle	[Bruttoumwidmungsfläche Betrag €/m²]
u. Kindergarten	0,50
v. Krabbelstube	0,50
w. Volksschule	0,50
x. Mittelschule	0,50
y. Hort	0,50
z. Freiwillige Feuerwehren	0,50
aa. Rettung	0,50
bb. Vereinswesen	0,50
cc. Kunst und Kultur	1,50
dd. Spielplätze und Parkanlagen	0,50
gesamt sohin € 6,00/m ²	

Im Raumplanungs- und Ortsentwicklungsausschuss am 24.10.2023 wurde der Antrag einstimmig angenommen.

Anregungsformular FLWP

Anregungsformular ÖEK
ÖEK Änd. 2.54 – Hartmann_A4.pdf
FW Änd. 6.22 – Hartmann_A4.pdf
Stgn. Ortsplaner
Orthofoto
Hangwasserkarte
Hochwasserschutzprojekt
Grünzonenplan NEU

Herr Bürgermeister stellt den TOP zur Wechselrede.
Es folgt eine Diskussion über die Hochwasser- und Retentionsmaßnahmen sowie über eine mögliche Verpflichtung der Antragswerber, einen Geh- und Radweg zu errichten.

Der Gemeinderat möge die Einleitung des Verfahrens für die Anregung auf Änderung Nr. 22 des Flächenwidmungsplanes Nr. 6/2020 und Änderung Nr. 54 des ÖEK 2 mit dem Zusatz, dass max. 3 Bauparzellen entstehen dürfen, die direkt vom bestehenden öffentlichen Gut aufgeschlossen werden müssen, beschließen.

Einstimmig angenommen

10. DA 04: Antrag auf Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung eines Teilungsplanes gemäß §§ 15 ff Liegenschaftsteilungsgesetzes, Planoperat: Schlussvermessung Gehsteig Hörlingerstraße GStk. 1403/3 GZ 10733 – Beratung und Beschlussfassung

Sachverhaltsdarstellung:

Die Grundgrenzen im Bereich des öffentlichen Gutes der Marktgemeinde Buchkirchen weichen teils sehr massiv von dem tatsächlichen Straßenbaukörper (Fahrbahn inkl. Bankett bzw. Geh- und Radweg etc.) auf. Diese Grundgrenzen liegen jedoch auch fast ausschließlich im Bereich des Grundsteuernkatasters – welcher wie der Name schon sagt ursprünglich zur Grundbesteuerung diente. Daneben gibt es noch den sogenannten Grenzkataster der eine Rechtssicherheit der Grenzen bedeutet und somit nicht mehr anfechtbar ist.

Seitens der Amtsleitung gibt es einen amtswegigen internen Verwaltungskurs, dass sämtliche gemeindeeigenen Flächen und Flächen des öffentlichen Gutes sukzessive in den Grenzkataster zu überstellen sind um der Marktgemeinde Buchkirchen für die Zukunft die größtmögliche Rechtssicherheit der Grenzen bieten zu können.

Definition lt. Homepage Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen vom 05.04.2022

Der Grundsteuernkataster ist katastralgemeindeweise angelegt und dient der Veranschaulichung der Lage der Liegenschaften und enthält die Benützungarten, die Flächenausmaße und sonstige Angaben zur leichteren Kenntlichmachung der Grundstücke. Er besteht aus dem technischen Operat und dem Grundstücksverzeichnis. Im Gegensatz zum Grenzkataster besteht für Grundstücke des Grundsteuernkatasters keine Rechtssicherheit der Grenzen.

Seitens des Vermessungsamtes Wels wird nun bei sämtlichen §§ 15ff Verfahren des LiegTeilG der Gemeinderatsbeschluss zwingend benötigt.

Sachverhalt im Detail:

Es handelt sich bei dieser Grenzberichtigung um den bestehenden Gehsteig in der Hörlingerstraße (Friedhof bis zur Kreuzung Landesstraße). Hierbei wurde keine Überstellung eines Straßenabschnittes in den Grenzkataster vorgenommen, sondern eine Einigung mit dem Grundeigentümer hinsichtlich der Überbauung des Gehsteiges auf Privatgrund getroffen. Diese Maßnahme ist auch mit der minimalen Verschwenkung der Betonspuren im Bereich der Egelseestraße zusammen zu

betrachten. Diese Maßnahmen können nun gesamtheitlich als ein annähernd flächengleicher Tausch betrachtet werden.

Das Ergebnis dieser Grenzverhandlung ist nun das vorliegende Planoperat mit der GZ 10733 des Zivilgeometers Dipl.-Ing. Auzinger (IKV = Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen), welches nun zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Beilagen:

Vermessungsurkunde GZ 10733
Antrag an das Vermessungsamt

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass beim zuständigen Bezirksgericht die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanes des IKV Dipl.-Ing. Thomas Auzinger vom 13.05.2023, GZ 10733, nach den Sonderbestimmungen gemäß §§ 15ff des LiegTeilG zu veranlassen ist.

Einstimmig angenommen

11. DA 05: Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte: Vergabevorschlag von Betriebsansiedelungen an die Oö. Baulandentwicklung GmbH & Co OG - Fa. Tubic Gerüst GmbH - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhaltsdarstellung:

Die Firma Tubic Gerüstbau GmbH hat bereits ein Grundstück im Ausmaß von rund 6.037 m² im Betriebsbaugebiet erworben und möchte das Grundstück Nr. 1344/4 KG Buchkirchen im Ausmaß von 1.500 m² oberhalb ebenfalls erwerben. Diese Fläche soll als zusätzlicher Lagerplatz für Gerüste verwendet werden.

Aufgrund der derzeitigen geopolitischen Situation in Verbindung mit den Zinsvorgaben der EZB sowie der Rezession im Bereich der Wirtschaft wird seitens der Amtsleitung der Verkauf empfohlen um das Projekt „Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte“ abschließen zu können. Durch den Verkauf aller Liegenschaften könnte auch die „Verwertungsvereinbarung“ mit der Oö. Bauland abgeschlossen werden, diese hat alleine ein Managementfee von ca. € 15.000,00 pro Jahr enthalten.

Die beiden „Restflächen“ mit in Summe ca. 2.700 m² stehen in keiner bedeutenden wirtschaftlichen Relation zum Managementfee bzw. zum Projektabschluss (Errichtung Geh- und Radwege, Errichtung Baumscheiben und Parkplätze).

Viel bedeutsamer wäre die Prüfung und politische Diskussion, ob der Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte erweitert werden soll, zumal größere Betriebe keine geeignete Fläche angeboten werden kann, der Grundeigentümer sowie der Voralpenbusinesspark und die biz-up positiv zu dem Thema steht und die eigentlichen wasserrechtlich bewilligten Anlagen für die Gesamtfläche vorgesehen sind.

Rückblick:

Die Umwidmung erfolgt im Dez. 2017 und nun knapp 6 Jahre später werden erst die ersten Firmen errichtet. Es wird somit noch ca. weitere 4-5 Jahre dauern bis das Projekt vollinhaltlich umgesetzt wurde und alle Flächen bebaut sind, wodurch eine Umwidmung von Betriebsbaugebiet eine mittelfristige Entscheidung darstellt.

Unabhängig der politischen Diskussion ist zu erwähnen, dass Buchkirchen im großstädtisch geprägten Kernraum von Oberösterreich liegt und es auch eine Stadt-Umland Leitbildkarte gibt die mehr B-Flächen in Buchkirchen vorsieht. Auch landespolitisch gibt es die Strategie „Upper-Region“ 2030 welche unter anderem für Wels-Stadt und Umland die Weiterführung stadtreionaler Abstimmungsprozesse, eine Stärkung der multifunktionalen Güterverkehrsknoten und unter dem

Leitbild L5 „Wirtschaft – und Arbeitsstandort zukunftsfähig gestalten mit der Maßnahme M17 „Betriebsstandorte an geeigneten Standorten kooperativ (INKOBA: Voralpenbusinesspark) vorsieht.

Update 11.10.2023:

In der Sitzung des Umweltausschusses am 10.10.2023 wurde beschlossen, dass für eine Entscheidung noch zugewartet wird.

Nach Rücksprache mit dem BGM Baumgartner wird dieser TOP von der Tagesordnung abgesetzt.

Update 15.11.2023:

Herr Tubic hatte nochmals Kontakt mit der Amtsleitung und um dringende Entscheidung der Angelegenheit gebeten. Er führt an, dass die zusätzlich eingemietete Betrieb FES Elektronik GmbH mit einem Mitarbeiterstand von ca. 15 bis 20 Personen kommen und er nun dringend Lager und Parkplatzflächen benötigt.

Im Zuge der Gemeindevorstandssitzung und der Fraktionsbesprechung wurde dieser Umstand vorgebracht und darüber beraten die Verkaufsentscheidung beim Gemeinderat am 16.11.2023 zu treffen.

Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge die Vergabe für den Grundstücksverkauf des Betriebsbaugebietes im Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte, Parz. Nr. 1344/4 KG Buchkirchen im Ausmaß von rund 1.500 m² an die Firma Tubic Gerüstbau GmbH – an die Oö. Baulandentwicklung GmbH & Co. OG, beschließen.

Einstimmig angenommen

12. Allfälliges

AL Ing. DI Hettich:

Projekt KinderBildungsCampus:

Der Bau befindet sich im Zeitplan, aufgrund der Witterungsverhältnisse wäre es denkbar, dass die Errichtung der Außenanlage noch im heurigen Jahr begonnen werden kann. Ab nächster Woche ist der Beginn des Innenausbaus denkbar. Die Fertigstellung ist derzeit für Ende Mai geplant.

Danach kann nach und nach mit dem Kindergarten übersiedelt werden und anschließend mit dem Hort. Es wurde die Beendigung des Pachtverhältnis der Horträumlichkeiten mit Ende August festgelegt damit genügend Zeit bleibt, um Adaptierungen in den zukünftigen Horträumlichkeiten durchzuführen und um einen ordnungsgemäßen Zustand in den derzeitigen Räumlichkeiten wieder herzustellen, wenn notwendig.

Vzbgm. Strasser:

– ersucht um Änderung im GR-Protokoll vom 12.10. 2023 zum TOP 2.1 bezüglich seines Statements.

Bezüglich Baurecht Betreubares Wohnen habe er sich mit dieser Thematik und dem jetzigen Gesetz auseinandergesetzt.

Er sehe persönlich den Mehrwert und den Nutzen für dieses Projekt, vor allem für die Buchkirchner Bevölkerung nicht. Ohne Mehrwert dies zum Nulltarif zu vergeben war keine gute Idee, da viel Geld damit verloren gegangen ist.

Nur zur Darstellung bezüglich der Auswirkung (siehe Beilage 1):

Der durchschnittliche Grundstückspreis im gemeinnützigen Wohnbau über Österreich verteilt beträgt EUR 300,00 (Jahr 2020). Bei annähernd einem Baurecht wie bei der OGW, welches unterm Stand bewertet ist, reden wir von 3,5 – 3,0 % Verzinsung eines Baurechtes, welches zur Bewertung des Baurechtes hergenommen wird, so kommen wir bei dieser Fläche auf EUR 11.500,00 – EUR 13.100,00/Jahr. Dies klingt jetzt wenig. Auf die Laufzeit gerechnet mit 2 % Index, reden wir von EUR 3,1 Mio., mit 3 % Index sind es EUR 6 Mio. Dies war auch Grundlage für seine Entschei-

dungsfindung. Der Bauträger hätte das nicht unbedingt kostenlos zur Verfügung gestellt bekommen müssen.

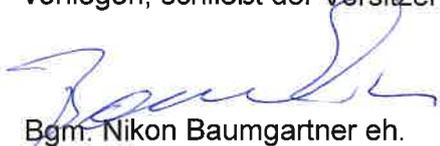
Bgm. Baumgartner:

- möchte AL Ing. DI Hettich zu seinem gestrigen Geburtstag sehr herzlich gratulieren

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:

Gegen die, während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzten Sitzungen vom 28.09.2023 und 12.10.2023 wurden Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:20 Uhr.



Bgm. Nikon Baumgartner eh.

.....
(Vorsitzender)



Heidemarie Ofner eh.

.....
(Schriftführerin)

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 14.12.2023 keine Einwendungen erhoben wurden - ~~über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde.~~

Buchkirchen, am 14.12.2023



.....
(Vorsitzender)



.....
(Gemeindevorstand bzw. -rat)



.....
(Gemeindevorstand bzw. -rat)



.....
(Gemeindevorstand bzw. -rat)

