

# Verhandlungsschrift Nr. 5

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde St. Marienkirchen an der Polsenz am Donnerstag, 19. Mai 2016, im Sitzungssaal der Gemeinde.

Beginn: 19:30 Uhr

Anwesend sind folgende Mitglieder des Gemeinderates

## **ÖVP:**

Harald Grubmair  
Gerlinde Enzelsberger  
Eva Wahlmüller  
Mag. Peter Weissenböck  
Thomas Ammer  
Margarete Pointinger EM  
Bernd Baumgartner  
Ernestine Finzinger  
Patrick Ecker  
Stefan Grubmair EM  
Franz Erdpresser  
Mag. Gerhard Hummer

## **SPÖ:**

Erich Pilsner  
Sabine Rathmayr  
Sandra Rieger BSc EM  
Elke Splavec  
Friedrich Steinbichl  
Gerhard Humer

## **FPÖ:**

Rudolf Eder  
Christoph Schieber  
Huemer Florian  
Franz Pollhammer  
Bernhard Hofer  
Erich Meixner  
Melanie Schieber

## **Entschuldigt ferngeblieben:**

Mag. Petra Schweitzer, Ing. Gerhard Angster, Ing. Herbert Pötzlberger, Christian Scharinger

Nach § 66 (2) der Oö. Gemeindeordnung 1990 ist Amtsleiter Josef Baumgartner anwesend. Der Amtsleiter ist zugleich Schriftführer.

Der Bürgermeister stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß einberufen und kundgemacht wurde, die Verständigung hiezu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist und dass der Gemeinderat beschlussfähig ist, da die erforderliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates anwesend ist.

Bürgermeister Grubmair beantragt, in der heutigen Sitzung noch folgende Angelegenheiten dringlich zu behandeln:

Vergabe der Wohnung Kirchenplatz 28/6 (bisherige Mieterin Christine Duftschmied)

Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung informiert Frau Mag. Christine Ferchhumer über die Entwicklung und das Wirken der Öffentlichen Bibliothek St. Marienkirchen an der Polsenz.

Sodann wird folgende Tagesordnung abgewickelt:

## **1. Prüfbericht der BH Eferding vom 24. 3. 2016 zum Voranschlag 2016**

Bürgermeister Grubmair bringt den Prüfbefund zur Kenntnis.

Der Prüfbericht wird ohne weitere Wortmeldung zur Kenntnis genommen.

## **2. Kanalordnung: Änderungen**

Bürgermeister Grubmair berichtet, dass im zuständigen Ausschuss eine Änderung der Kanalordnung vorberaten wurde.

Herr Schieber gibt zu bedenken, dass die vorgesehene Änderung auch für jene Bereiche gelten solle, in denen kein Trennsystem mit Reinwasserkanal vorhanden ist.

**Bürgermeister Grubmair beantragt, die Kanalordnung wie folgt zu ändern:**

In die Kanalordnung soll eingefügt werden:

„Vorschriften für Anschlussleitungen: (bisher § 3 Abs. 9)

Die Dach-, Drainage- und Niederschlagswässer sind in das dafür vorgesehene Kanalsystem abzuleiten, wenn deren Versickerung oder sonstige geordnete Entsorgung aufgrund der natürlichen Oberflächen- oder Untergrundverhältnisse, der Vorflutverhältnisse, der Grundwassersituation oder der Erfordernisse des Grundwasserschutzes nicht möglich ist. Ein Retentionsstauraum von 3m<sup>3</sup> je 100 m<sup>2</sup> versiegelter Fläche des Bauplatzes ist jedenfalls zu errichten.

Die retentierten Niederschlagswässer dürfen nur gedrosselt und in einer max. Menge von ca. 1,0 l/s je 1.000 m<sup>2</sup> Grundstücksgröße in das öffentliche Kanalsystem eingeleitet werden.“

**Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.**

**3. Badbuffet – Abschluss Pachtvertrag mit Herrn Meindlhumer Harald**

**Bürgermeister Grubmair beantragt, den im Entwurf vorliegenden Pachtvertrag für das Badbuffet bei einer Monatsmiete von € 50,00 für die Monate Mai bis August jeden Jahres mit Herrn Harald Meindlhumer zu beschließen.**

**Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.**

**4. Feuerwehr-Tanklöschfahrzeug: Grundsatzbeschluss Ankauf**

Bürgermeister Grubmair berichtet, dass das in Verwendung stehende Feuerwehr-Tanklöschfahrzeug 27 Jahre alt ist und durch ein neues ersetzt werden soll. Der Ankauf ist für 2019 vorgesehen.

Kostenschätzung: € 331.500

**Bürgermeister Grubmair beantragt, den Grundsatzbeschluss zum Ankauf eines neuen Tanklöschfahrzeuges für die Freiw. Feuerwehr St. Marienkirchen zu fassen.**

**Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.**

**5. Schul- und Kindergartensanierung. Grundsatzbeschluss**

Bürgermeister Grubmair berichtet, dass das Land einen Neubau von Volksschule/ Kindergarten aus Wirtschaftlichkeitsgründen ablehnt, an einen Neubau ist laut Auskunft des Landes frühestens in 10 Jahren, eher aber in 15 Jahren zu rechnen. Als Kostenrahmen für die Sanierung werden für die Volksschulsanierung € 2.400.000 inkl. MWSt. und für die Kindergartensanierung € 1.200.000 exkl. MWSt. (hier ist ein Vorsteuerabzug möglich) vorgegeben, die Sanierung soll in 4 Jahresetappen erfolgen, wobei Bund und Land 67% der Kosten übernehmen und die Gemeinde 33% der Kosten zu tragen hat.

Herr Schieber bezweifelt die Sinnhaftigkeit einer Sanierung und schlägt vor, ein Gutachten von einem Ziviltechniker zur Zweckmäßigkeit einer Sanierung oder eines Neubaus einzuholen. Weiters bezweifelt er, dass bei einer Sanierung die vorgegebenen Kosten eingehalten werden können. Er kritisiert, dass von Beamten der Landesregierung Vorgaben gemacht werden, ohne dass diese vor Ort die Situation geprüft haben.

Bürgermeister Grubmair erwidert, dass Sachverständige des Landes vor Ort die Bausubstanz des Volksschul- und Kindergartengebäudes geprüft haben und sehr wohl die Möglichkeiten

einer Sanierung und eines Neubaus gegeneinander abgewogen haben und dabei zur Auffassung kamen, dass ein Neubau gegenüber einer Sanierung unwirtschaftlich sei.

Frau Enzelsberger gibt zu bedenken, dass bei einem Neubau die Klassenräume um 2 reduziert würden, zudem würden die Klassen deutlich kleiner ausgebaut und auch der Raum für Stiegenhaus, Garderobe und Vorräume stark reduziert.

Herr Pilsner bemängelt, dass sich der zuständige Ausschuss nicht mit der Angelegenheit befasst hat. Er bemerkt, dass die aktuellen Richtlinien für Schulbauten gegenüber den alten schlechter sind und er dies unakzeptabel findet. Ein Gutachten zur Gegenüberstellung einer Sanierung bzw. eines Neubaus wäre spannend gewesen. Er bemängelt weiters den hohen Mitbestimmungsgrad des Landes in dieser Angelegenheit.

Bürgermeister Grubmair erwidert, dass der Großteil der Finanzmittel für eine Volksschulsanierung bzw. einen Volksschulneubau vom Land bzw. vom Bund kommt und damit von diesen auch mitbestimmt wird, was letztlich geschehen soll. Das Volksschulgebäude ist baulich in einem relativ guten Zustand und es besteht die Chance, dieses jetzt zu sanieren und damit die Situation für Schüler und Lehrer binnen kurzer Zeit zu verbessern. Wird ein Neubau angestrebt, werden Investitionen an der Schule bis zum Baubeginn, und dieser ist nicht vor 10 Jahren, nicht möglich sein und damit der derzeitige Zustand bleiben.

Frau Finzinger äußert, dass sie aus ihrer Erfahrung heraus froh wäre, wenn das Volksschulgebäude ehestens saniert wird.

Herr Schieber bemerkt, dass die sich bei einem Neubau ergebenden kleineren Klassenräume nicht unbedingt ein negatives Qualitätskriterium seien, da die Schüler dabei mehr zusammenrücken müssen und damit mehr Gemeinschaft entsteht.

**Bürgermeister Grubmair beantragt, den Grundsatzbeschluss zur Sanierung des Volksschul- und Kindergartengebäudes zu fassen.**

**Herr Schieber stellt den Gegenantrag, vorerst von einem Ziviltechniker ein Gutachten über die Zweckmäßigkeit einer Sanierung oder eines Neubaus des Volksschul- und Kindergartengebäudes erstellen zu lassen.**

**Für den Antrag stimmen:**

**Rudolf Eder, Christoph Schieber, Florian Huemer, Franz Pollhammer, Bernhard Hofer, Erich Meixner und Melanie Schieber**

**Gegen den Antrag stimmen:**

**Bürgermeister Harald Grubmair, Gerlinde Enzelsberger, Eva Wahlmüller, Mag. Peter Weissenböck, Margarete Pointinger, Bernd Baumgartner, Ernestine Finzinger, Patrick Ecker, Stefan Grubmair, Franz Erdresser und Mag. Gerhard Hummer**

**Der Stimme enthalten sich:**

**Thomas Ammer, Erich Pilsner, Sabine Rathmayr, Sandra Rieger, Elke Splavec, Friedrich Steinbichl und Gerhard Humer**

**Der Gegenantrag erhält nicht die erforderliche Mehrheit.**

**Für den Antrag des Bürgermeisters stimmen:**

**Bürgermeister Harald Grubmair, Gerlinde Enzelsberger, Eva Wahlmüller, Mag. Peter Weissenböck, Thomas Ammer, Margarete Pointinger, Bernd Baumgartner, Ernestine Finzinger, Patrick Ecker, Stefan Grubmair, Franz Erdresser, Mag. Gerhard Hummer, Erich Pilsner, Sabine Rathmayr, Sandra Rieger, Elke Splavec und Friedrich Steinbichl**

**Gegen den Antrag stimmen:**

**Rudolf Eder, Christoph Schieber, Florian Huemer, Franz Pollhammer, Bernhard Hofer, Erich Meixner und Melanie Schieber**

**Der Stimme enthält sich:**

Gerhard Humer

Der Antrag des Bürgermeisters wird mit erforderlicher Stimmenmehrheit angenommen.

**6. Schul- und Kindergartensanierung: Generalübernahme – Anboteinholung und Festlegung der dazu einzuladenden Bauträger**

Bürgermeister Grubmair erläutert, dass es zweckmäßig erscheint, mit der Volksschul- und Kindergartensanierung einen Generalübernehmer zu beauftragen.

**Bürgermeister Grubmair beantragt, die Volksschul- und Kindergartengebäude-sanierung über einen Generalübernehmer abzuwickeln.**

**Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.**

**Bürgermeister Grubmair beantragt, folgende Bauträger zur Abgabe eines Angebotes zur Generalübernahme der Volksschul- und Kindergartensanierung einzuladen.**

- Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft Lebensräume, Linz
- Neue Heimat gemeinnützige Wohnungs- u. Siedlungsgenossenschaft, Linz
- LAWOG gemeinnützige Landeswohnungsgenossenschaft für OÖ, Linz
- OÖ Wohnbau, Linz

**Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.**

**7. Flächenwidmungsplan Nr. 5 – Änderung Nr. 26 (Anregung Ammer Georg) – Beschluss gem. § 33 Abs. 3 Oö. ROG**

Herr Ammer rückt vom Verhandlungstisch ab.

**Bürgermeister Grubmair beantragt, den Änderungsplan Nr. 26 zum FWP Nr. 5 gemäß § 33 Abs. 3 Oö. ROG zu beschließen.**

**Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.**

Herr Ammer rückt wieder an den Verhandlungstisch.

**8. Flächenwidmungsplan Nr. 5 – Änderung Nr. 28 (Anregung Lettner Martin) - Beschluss gem. § 33 Abs. 3 Oö. ROG**

**Bürgermeister Grubmair beantragt, den Änderungsplan Nr. 28 zum FWP Nr. 5 gemäß § 33 Abs. 3 Oö. ROG zu beschließen.**

**Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.**

**9. Flächenwidmungsplan Nr. 5 – Anregung auf Umwidmung einer Teilfläche der Parz. Nr. 771, 785/1 und 786 KG St. Marienkirchen (Übleis)**

Bürgermeister Grubmair berichtet, dass Herr Übleis die Umwidmung einer Fläche für 2 Bauparzellen angeregt hat. Die Fläche ist im ÖEK 2 nicht als Bauland vorgesehen. Bei der Vorprüfung hat die Sachverständige des Landes vorgebracht, dass es zweckmäßig sei, die gesamte Fläche zwischen dem bestehenden Dorfgebiet und dem bestehenden Wohngebiet als Bauland zu widmen.

Herr Pilsner bemerkt, dass Herr Übleis bei einer Baulandwidmung der gesamten Fläche zwischen dem bestehenden Dorfgebiet und dem bestehenden Wohngebiet in Zugzwang geraten kann, wenn er derzeit nur für 2 Bauflächen etwas vor hat, da mit den Aufschließungskostenbeiträgen für nicht genutzte Baulandflächen eine erhebliche Belastung gegeben ist.

**Bürgermeister Grubmair beantragt, das Verfahren für die Änderung des FWP 5 sowie des ÖEK 2 hinsichtlich einer Teilfläche des Grundstückes Parz. Nr. 771 KG St. Marienkirchen für 2 Bauplätze einzuleiten.**

**Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.**

#### **10. Errichtung eines Gehsteiges entlang der Kleingerstdopplerstraße: Ausführung**

Bürgermeister Grubmair berichtet, dass ein Ausbau eines Gehsteiges entlang der Kleingerstdopplerstraße in der normierten Breite von 1,5 m nur möglich wäre, wenn die Eigentümerin von Furth 1 einen entsprechend breiten Grundstreifen abtritt. Die Eigentümerin ist jedoch nur bereit, den Grund abzutreten, welcher sich außerhalb ihrer Einfriedung befindet. Damit kann der Gehsteig nur in einer Breite von ca. 1,2 m ausgebaut werden, wenn eine Fahrbahnbreite von ca. 5,5 m verbleiben soll.

Es wird einhellig festgelegt, den Gehsteig in einer Breite von ca. 1,2 m auszubauen.

#### **11. Baulandsicherungsvertrag – Grundsatzbeschluss**

Bürgermeister Grubmair berichtet, dass es in St. Marienkirchen mindestens 100 unbebaute Bauflächen gibt, die jedoch für bauwillige Interessenten großteils nicht zur Verfügung stehen. Diese hohe Baulandreserve erschwert die Widmung neuer Baulandflächen. Durch den Abschluss von Baulandsicherungsverträgen zwischen der Gemeinde und dem umwidmungsanregenden Grundeigentümer soll gesichert werden, dass neu gewidmetes Bauland binnen einer absehbaren Zeit tatsächlich auch bebaut wird und nicht Baugrundstücke zu Anlage- bzw. Spekulationszwecken missbraucht werden.

Herr Eder bemängelt, dass im Vertragsmuster bei einer Nichteinigung über einen ortsüblichen Baugrundpreis die Festlegung durch einen beeideten Sachverständigen vorgesehen ist.

Frau Rieger meint, dass dies beinahe einer Enteignung gleichkommt.

Herr Schieber teilt diese Ansicht und hält daher den Vertragsentwurf als nicht vertretbar.

Herr Pilsner spricht sich grundsätzlich für den Abschluss von Baulandsicherungsverträgen aus, da die Gemeinde auch dafür verantwortlich ist, dass für Gemeindebürger, die in St. Marienkirchen bauen wollen, auch tatsächlich erschwingbare Bauflächen verfügbar sind. Dies sieht er dann gefährdet, wenn Grundstücke aus Spekulationsgründen umgewidmet bzw. gekauft werden, da diese für den Wohnbau nicht mehr zur Verfügung stehen.

Bürgermeister Grubmair bemerkt, dass heute grundsätzlich darüber abgestimmt werden soll, ob die Gemeinde bei Umwidmungswünschen einen Baulandsicherungsvertrag abschließen soll, wenn ja, kann über die Details beraten werden.

Herr Schieber befürchtet durch die Baulandsicherungsverträge einen Anstieg der Baugrundpreise.

Herr Mag. Weissenböck stellt fest, dass ein Preisanstieg nicht zu befürchten ist, vielmehr durch Baulandsicherungsverträge moderate Baugrundpreise garantiert werden. Von einer Enteignung kann keine Rede sein, da bestehende Baugrundstücke davon nicht betroffen sind.

Bei Neuwidmungen werden mit den anregenden Grundeigentümern die Bedingungen der Baulandsicherungsverträge ausverhandelt.

Frau Enzelsberger verweist auf die Probleme, die in Siedlungsbereichen durch ungenutzte Bauflächen gegeben sind.

**Bürgermeister Grubmair beantragt, den Grundsatzbeschluss zur Erstellung von Baulandsicherungsverträgen zu fassen.**

**Für den Antrag stimmen:**

**Gerlinde Enzelsberger, Eva Wahlmüller, Mag. Peter Weissenböck, Margarete Pointinger, Ernestine Finzinger, Patrick Ecker, Stefan Grubmair, Franz Erdpresser, Mag. Gerhard Hummer, Erich Pilsner, Sabine Rathmayr, Elke Splavec, Friedrich Steinbichl, Gerhard Humer und Bürgermeister Grubmair**

**Gegen den Antrag stimmen:**

**Thomas Ammer, Rudolf Eder, Christoph Schieber, Florian Huemer, Franz Pollhammer, Bernhard Hofer, Erich Meixner und Melanie Schieber**

**Der Stimme enthalten sich:**

**Bernd Baumgartner und Sandra Rieger**

**Der Antrag wird mit erforderlicher Stimmenmehrheit angenommen.**

## **12. Betriebsbaugebiet Jungreith: Aufschließungsstraße Planung**

Bürgermeister berichtet, dass sich die Besitzverhältnisse hinsichtlich der noch freien Fläche des Betriebsbaugebietes Jungreith geändert haben. Der Eigentümer Haslinger hat angeregt, den Verlauf der Aufschließungsstraße für das Betriebsbaugebiet abzuändern. Die planmäßig vorgesehene Aufschließungsstraße westseitig der Betriebsbaugründe Hellmayr ist durch die Hangsituation und Hangwasserproblematik sehr kostenintensiv. Der Bürgermeister hat bereits mit Herrn Hellmayr über eine geänderte Aufschließungsstrasse gesprochen. sowohl was eine Aufschließung ostseitig parallel zur Bundesstraße als auch über die Westseite des Betriebsbaugebietes Hellmayr betrifft. Sowohl Haslinger als auch Hellmayr bevorzugen eine Aufschließung über eine parallel zur Bundesstraße verlaufende Straße, ist diese technisch nicht möglich, wäre die Aufschließungsstraße westseitig der Betriebsbaufläche Hellmayr anzulegen. Die zur Aufschließung erforderliche Grundfläche aus dem Besitzstand Hellmayr ist von Herrn Haslinger abzulösen.

Herr Pilsner spricht sich dafür aus, die Zufahrt zum Betriebsbaugebiet parallel entlang der Bundesstraße zu führen.

Herr Schieber schlägt vor, bei der Prüfung der Machbarkeit einer Zufahrt parallel entlang der B 134 auch je einen Vertreter der FPÖ- und SPÖ-Fraktion beizuziehen.

Bürgermeister Grubmair bemerkt, dass er zur Prüfung der Machbarkeit einer Zufahrt parallel entlang der B 134 mit den Sachverständigen noch einmal Kontakt aufnehmen wird.

**Bürgermeister Grubmair beantragt, die Planung einer Aufschließungsstraße für das Betriebsbaugebiet zu beschließen.**

**Alle stimmen für den Antrag, nur Herr Rudolf Eder enthält sich der Stimme.**

**Der Antrag wird mit erforderlicher Stimmenmehrheit angenommen.**

## Allfälliges

### a) Vergabe der Wohnung Kirchenplatz 28/6 (bisherige Mieterin Christine Duftschmied)

Bürgermeister Grubmair beantragt, die Nachmieter für die frei werdende Wohnung Kirchenplatz 28/6 in folgender Reihenfolge vorzuschlagen:

1. Lehner Sandra, Daxberger Straße 2
2. Insamer Patrick, Daxberger Straße 10
3. Geiselmayr Nadine, Bad Schallerbach

**Der Antrag wird durch Erheben einer Hand einstimmig angenommen.**

**b)** Bürgermeister Grubmair lädt ein, dass die Wahlbehörden für die Bundespräsidentenstichwahl am kommenden Sonntag um 7:10 Uhr zusammenkommen, die Wahlzeit ist von 7:30 bis 12:00 Uhr.

Zur Tagesordnung wird nichts mehr vorgebracht.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und keine Anträge und Wortmeldungen mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende um 20:55 Uhr die Sitzung.

Schriftführer:

Vorsitzender: