



## Verhandlungsschrift

über die **öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates am Donnerstag, den 12.10.2023 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 Walter Guggenberger SPÖ

GR Bettina Hattinger SPÖ

GR Levente Lukacs SPÖ

GR FO Benjamin Obermeier SPÖ

GR Gerlinde Pflug SPÖ

GR Peter Rührnößl SPÖ

Teilnahme ab 19:03 Uhr

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 FO Hermann Lehner FPÖ

GR Reinhard Weiß FPÖ

GR Andreas Hihn GRÜNE

GR FO Alois Schmidt GRÜNE

#### Ersatzmitglieder

GRE Wolfgang Krinzinger ÖVP

Vertretung für GR Stieger Johannes

GRE Bülent Yalçın SPÖ

Vertretung für GR Angerer Karl

#### Amtsleitung

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

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

SF Heidi Ofner

## Abwesende

### Mitglieder

GR Karl Angerer  
GR Johannes Stieger

SPO  
ÖVP

Vertretung GRE Yalcin Bülent  
Vertretung GRE Krinzinger Wolfgang

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 NICHT enthalten.
- c.) die Verständigung hiezu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht am 05.10.2023 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 vorletzte Sitzung vom 29.06.2023 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht auf-liegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen einge-bracht werden können.

#### Änderung in der Tagesordnung:

- a) der Tagesordnungspunkt 2.3 „Bescheidaufhebung Feststellungsaufhebung Tierwohlstall Gat-termayer – Beratung und Beschlussfassung“ und der Tagesordnungspunkt 5.1 „Wirt-schaftspark Buchkirchen Mitte: Vergabevorschlag von Betriebsansiedelungen an die Oö. Bau-landentwicklung GmbH & Co OG – Fa. Tubic Gerüst GmbH – Beratung und Beschlussfas-sung“ werden von der Tagesordnung abgesetzt.

**Der Vorsitzende stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass der TOP 4.2 „Kommunal GmbH Buchkirchen – Jahresabschluss 2022 – Beratung und Beschlussfassung“ gem. § 53 Oö. GemO 1990 idgF. unter Ausschluss der Öffentlichkeit behandelt und darüber eine gesonderte Verhandlungsschrift geführt werden soll.**

#### Abstimmungsergebnis:

**24 JA**

**1 Enthaltung (GR Schmidt)**

**Antrag angenommen**

**Der Vorsitzende stellt weiteres den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass der TOP 4.2 gem. § 53 (3) Oö. GemO 1990 idgF. vertraulich behandelt werden sollen.**

**Einstimmig angenommen**

### **Tagesordnung:**

#### **1. Bericht des Bürgermeisters**

#### **2. Raumplanungs- und Ortsentwicklungsangelegenheiten**

- 2.1. Nachtrag zum Baurechtsvertrag 22.03.2005 (LAWOG betreubares Wohnen II) - Beratung und Beschlussfassung
- 2.2. Baulandsicherungsvertrag Neu - Beratung und Beschlussfassung
- 2.3. Bescheidaufhebung Feststellungsaufhebung Tierwohlstall Gattermayer - Beratung

#### **3. Infrastrukturangelegenheiten**

- 3.1. Sondernutzungsvertrag gem. § 7 Oö. Straßengesetz 1991, A1 Grabungsarbeiten in der Feld-straße (Geh- und Radweg)- Beratung und Beschlussfassung

#### **4. Finanzangelegenheiten**

- 4.1. Nachtragsvoranschlag (NVA) 2023 und MEFP 20223 - 2027 inkl. Änderung der Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben (Projekte) - Beratung und Beschlussfassung

#### **5. Umweltangelegenheiten**

- 5.1. Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte: Vergabevorschlag von Betriebsansiedelungen an die Oö. Baulandentwicklung GmbH & Co OG - Fa. Tubic Gerüst GmbH - Beratung und Beschlussfassung
- 5.2. Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte: Vergabevorschlag von Betriebsansiedelungen an die Oö. Baulandentwicklung GmbH & Co OG - Fa. SP Transporte - Beratung und Beschlussfassung

#### **6. Allfälliges**

## Tagesordnungspunkt, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

### 1. Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Baumgartner berichtet:

- Lehner Sabine u. Herbert haben sich eine Woche nach der letzten Gemeinderatssitzung doch gemeldet. Die beiden haben Interesse an einer Anpachtung des Gastronomiebetriebes im Veranstaltungszentrum. Es braucht aber noch einige Abstimmungen, zB. Gastgarten, eventuelle Starthilfe (Wirtschaftshilfe), grillen mit SMOKER. Ich werde zu einem Abstimmungsgespräch mit den Fraktionsobmännern, der Amtsleitung sowie der Abteilungsleiterin der Finanzabteilung, einladen.
- Herr Karl – Heinz Freimüller bittet um eine Reduzierung der Wasseranschlussgebühr für „Freimüller Center Lagerhallen und Garagen“.

Schreiben:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Baumgartner, lieber Nikon, geschätzte Mitglieder des Gemeinderates!

Mit dem Schreiben vom 15.09.23 (siehe Anhang) wurde ich informiert, dass auf dem Grundstück Nr. 1322/3 EZ 654, kurz Lagerhallenpark, eine Vorschreibung für die Wasserleitungsanschlussgebühr von € 19.646,88 festgestellt wird. Dazu möchte ich folgende Stellungnahme abgeben:

- Auf meiner Liegenschaft wurde in der Halle 1 (580m<sup>2</sup>) und in der Halle 2 (547m<sup>2</sup>) weder Wasser noch Kanal installiert.
- Am 15.10.2021 wurde von mir für den Bau der Wasserleitung und den Bau des Oberflächenwasserkanal (Infrastrukturkosten) ein Betrag von € 90.000, - an die Marktgemeinde Buchkirchen überwiesen.

In Anbetracht der Tatsache, dass der Bau von der Infrastruktur von mir Großteils finanziert wurde, bitte ich die Marktgemeinde Buchkirchen zur Berechnung der Wasserleitungsanschlussgebühr sowie die darauffolgende Kanalanschlussgebühr auf die Fläche der Halle 3 mit WC und Büro (ca. 671m<sup>2</sup>) zu reduzieren.

Mit der Hoffnung auf eine positive Erledigung verbleibe ich mit freundlichen Grüßen,

Karl-Heinz Freimüller  
Am Ennsberg 2  
4611 Buchkirchen  
0664 460 97 30

Anmerkung meinerseits: Herr Freimüller vergleicht Infrastrukturkosten mit Anschlussgebühren. Die Forderung ist richtig, laut geltender Gebührenordnung. Für eine Verringerung müsste die Gebührenordnung geändert werden. Privatrechtliche Verträge sind verfassungswidrig.

- Nach einem Lokalaugenschein mit den Mietern der Topasgasse 8, wegen Überbauung am 7.9.2023 wurde ein Schreiben der Bewohner ans Amt geschickt. Von den Bewohnern der Topasgasse 6 ist niemand erschienen. Nun der Antrag auf Erwerb dieses Grundstückes.

Schreiben:

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!

Stellvertretend für die Bewohner:innen in der Topasgasse 8 darf ich mich heute mit einem Antrag

auf Ankauf eines Straßenteilstückes bei Ihnen melden.

Unser Mehrparteienhaus in der Topasgasse 8 wurde vor mehr als 30 Jahren gebaut. Dass beim damaligen Bau die Grundgrenzen zur Straße hin nicht genau eingehalten wurden, haben wir als Eigentümergemeinschaft erst durch Sie bei der gemeinsamen Vor-Ort-Begehung am 7.9.2023 erfahren. Die meisten von uns wohnen erst seit ein paar Jahren hier und hatten davon zuvor keine Kenntnis.

Nach eingehender Beratung und Abstimmung im Haus würden wir als Eigentümergemeinschaft gerne – wie von Ihnen vorgeschlagen - die betreffende Straßenteilfläche ankaufen.

Darf ich Sie um eine kurze Information bitten, wie dann die weitere Vorgehensweise diesbezüglich wäre? Ich nehme an, der Antrag wird in der nächsten Gemeinderatssitzung thematisiert? Sollten hierfür unsererseits noch Infos oder Unterlagen benötigt werden, bin ich gerne jederzeit per E-Mail ([birgit.mueller@gmail.com](mailto:birgit.mueller@gmail.com)) oder telefonisch (0664/1455014) erreichbar.

Mit freundlichen Grüßen,

Birgit Mülleder

Diese Thematik wird als Tagesordnungspunkt in der nächsten Infrastrukturausschusssitzung behandelt werden.

## **2. Raumplanungs- und Ortsentwicklungsangelegenheiten**

### **2.1. Nachtrag zum Baurechtsvertrag 22.03.2005 (LAWOG betreubares Wohnen II) - Beratung und Beschlussfassung**

#### **Sachverhaltsdarstellung:**

Der bestehende Baurechtsvertrag mit der LAWOG wurde unter dem Aspekt gestaltet, dass für ältere Personen auch für niedrige Pensionen, ein leistbarer Wohnraum geschaffen wird. Aus diesem Grund findet sich in dem bestehenden Baurechtsvertrag keine Wertanpassung und nur ein symbolischer Baurechtszins von 100 €.

Nachdem die ÖROK- Regionalprognosen 2021-2050 für den oberösterreichischen Zentralraum ein Bevölkerungswachstum in Wels Land von 15,7% bis 2050 vorsieht, wird auch der Anteil an nicht erwerbstätigen Personen (über 65 Jahren) steigen. Das Projekt der LAWOG ist ein wichtiger Schritt dieses Thema zeitgerecht anzugehen (Baubeginn voraussichtlich 2025 mit 2 bis 2,5 Jahren Bauzeit) und auch gleichzeitig mit dem niedrigen Bauzins, Altersarmut entgegenzutreten.

#### **Update 27.09.2023:**

Der Nachtrag wurde vom Notariat Mag. Seidl erarbeitet und liegt zur Beschlussfassung vor. Seitens der LAWOG wurden keine Änderungen, nämlich die Baurechtslänge genannt.

Diese ist von dzt. 80 Jahren (61 Jahre Restlaufzeit) auf 99 Jahre (+19 Jahre) anzupassen, damit das Gebäude jedenfalls förderlich umsetzbar ist.

#### **Update 04.10.2023:**

In der Gemeinderatssitzung 33-07 vom 21.06.2007 wurde unter dem Tagesordnungspunkt 6 die Vereinbarung für das „Betreubares Wohnen Buchkirchen“ – siehe Anhang – einstimmig im GR beschlossen.

Bei der genauen Durchsicht liegt ein offensichtlicher Schreibfehler bei dem Punkt VII. Schlussbestimmungen vor. Der Vertrag hat das Datum 25.05.2007 und wurde mit dem Datumstempel 21.Mai 2007 versehen, wobei richtigerweise 21.Juni 2007 zu stempeln gewesen wäre.

**Unter Punkt V. Leerstand, Seite 2 dieser Vereinbarung wird die „Ausfallhaftung“ wie folgt beschrieben:**

*„Im Zusammenhang mit diesem Einweisungs- und Nachbelegungsrecht verpflichtet sich hiermit die Gemeinde, die Wohnungszuweisung innerhalb der im Mietvertrag vereinbarten 2-monatigen Kündigungsfrist durchzuführen.*

*Sollte es der Gemeinde, aus welchem Grund auch immer, nicht möglich sein, eine leerstehende betreubare Seniorenwohnung in Ausübung ihres Einweisungs- und Nachbelegungsrechtes innerhalb dieser 2-monatigen Frist an einen Nachmieter zu vergeben, so verpflichtet sich diese, nachweislich in den angrenzenden Nachbargemeinden Interessenten zu suchen. Eine entsprechende Meldung ist zum gleichen Zeitpunkt der LAWOG zu übermitteln. Die LAWOG wird sämtliche auflaufenden Kosten der betreubaren Seniorenwohnung auf die Dauer von maximal 6 Monaten, ab dem mit dem Mieter vereinbarten Termin zur Beendigung des Mietverhältnisses, übernehmen.*

*Sämtliche über diesen Zeitraum hinausgehenden Kosten laut Mietvorschreibung (Darlehensrückzahlung an die Wohnbauförderung, Betriebs- und Heizkosten etc.) sind der LAWOG von der Gemeinde im Rahmen einer Ausfallhaftung zu ersetzen, alle damit in Zusammenhang stehenden Kosten nach vorheriger Rechnungslegung zu bezahlen und die LAWOG schad- und klaglos zu halten. Zusätzlich gilt, die Übernahme dieser Kosten bei einem eventuellen Leerstand bei Bezug durch die Gemeinde.*

*Kann eine Wohnung deshalb nicht an einen Nachmieter weitergegeben werden, da diese vom Vormieter nicht in einem ordnungsgemäßen Zustand – frisch gefärbelt und gestrichen, samt allen funktionstüchtigen Einrichtungsgegenständen und Geräten, ordnungsgemäßen Bodenbelägen – verlassen wurde, so trifft die Verpflichtung der Durchsetzung zur Brauchbarmachung der Wohnung die LAWOG. Während dieses Zeitraumes hat die Gemeinde keine Ausfallhaftung zu übernehmen.“*

Nachdem diese Vereinbarung gem. Punkt I. Allgemeines für die Liegenschaft EZ 458, Grundstücksnr. 1432 KG Buchkirchen Anwendung findet, kann diese meines Rechtsempfindens nicht automatisch auf die Liegenschaft Grundstücksnummer 1433 KG Buchkirchen übertragen werden, da die Vereinbarung und der Baurechtsvertrag zwei getrennte Vertragsinhalte aufweisen. Derzeit liegt kein Vertragsentwurf für die Erweiterung um die Grundstücksnummer 1433 KG Buchkirchen seitens der LAWOG oder der Gemeinde vor.

Dieses Update inkl. mit dem Vertrag als Beilage erging per Email am 04.10.2023 an alle Gemeinderatsmitglieder\*innen.

**Update 11.10.2023:**

Im Zuge der Diskussion bei den Fraktionsobleuten, auch hinsichtlich betreubares bzw. betreutem Wohnen können noch folgende Informationen nachgereicht werden. In Oberösterreich wird der Wortlaut betreutes Wohnen – siehe Homepage SHV und Land OÖ – verwendet. Auch beim Hilfswerk, welches im betreubaren Wohnen Buchkirchen tätig ist, wird in der Imagebroschüre vom betreubarem Wohnen gesprochen.

**Beilagen:**

Baurechtsvertrag 22.03.2005

Entwurfsmappe Arch. Waldhör 24.07.2023

Teilungsentwurf 10848

Vertrag Ausfallhaftung

Informationsbroschüre Hilfswerk betreubares Wohnen

Link:

Information Land Oö betreubares Wohnen 11.10.2023 (Abfragedatum)

Information SHV betreubares Wohnen 11.10.2023 (Abfragedatum)

Herr Bürgermeister stellt den TOP zur Wechselrede. Es folgt eine Diskussion bezüglich Unterscheidung betreubares/betreutes Wohnen.

Vzbgm. Strasser gibt zu Protokoll, dass die Bezeichnung „Betreubares Wohnen/betreutes Wohnen“ auf der Landeshomepage klar definiert ist.

Die Gemeinde bzw. die LAWOG möchte das bestehende Angebot erweitern. Jene Gemeinderäte, welche schon länger dabei sind, wissen, dass es nicht so einfach war, die Wohnungen mit Buchkirchner Bürgern zu besetzen.

Er hat sich die Mühe gemacht, Bürgermeister und Amtsleiter der Umlandgemeinden, welche ein Betreubares Wohnen haben, zu kontaktieren. Die Begeisterung in der Rückmeldung ist mehr als überschaubar. Alle reden schon von anderen Formen des Wohnens. Das Betreubare Wohnen wird in den Gemeinden, so hat er es retour bekommen, nicht besonders gut angenommen.

Es stellt sich für ihn die Frage, wenn von der Gemeinde, egal welchem Bauträger ein Grund zum Nulltarif zur Verfügung gestellt wird, dann soll das auch eine soziale Komponente haben, wo vor allem die Buchkirchner Bürgerinnen und Bürger etwas davon haben.

Seine persönliche Meinung ist, dass die Gemeinde eine so große Anzahl an Wohnungen nicht befüllen kann, da auch gewisse Kriterien eingehalten werden müssen, um in eine Betreubare Wohnung ziehen zu dürfen. Das Betreubare Wohnen wird als Auslaufmodell gesehen.

Bgm. Baumgartner teilt mit, dass er sich ebenfalls bei Bürgermeisterkollegen umgehört hat. Hier war die Rückmeldung, dass das Modell betreutes Wohnen ein Problem des Personals ist.

Die Gemeinde trägt hier kein Risiko, sondern lediglich die LAWOG. Die Einzige Überlegung wird sein, wenn die Wohnungen nicht nach den Kriterien des Betreubaren Wohnens befüllt werden können, dass sie es anders befüllen müssen. Dies ist jedoch dann Sache der Lawog hinsichtlich Förderung etc.

Es folgt eine ausführliche Diskussion über eine genauere Beratung der Thematik vorab in den jeweiligen Ausschüssen.

**Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Nachtrag zum Baurechtsvertrag vom 22.03.2005 (LAWOG betreubares Wohnen II) beschließen. Eine Erweiterung der Ausfallhaftung, welche auch nicht Gegenstand der Erweiterung des Baurechtsvertrages ist, auf den Zubau am bestehenden betreubaren Wohnen bzw. auf dem gegenständlichen Grundstück für den Neubau des betreubaren Wohnens wird ausdrücklich NICHT beschlossen.**

**GR Krinzinger stellt den Gegenantrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass dieser Tagesordnungspunkt im Generationenausschuss weiterbehandelt wird.**

#### **Abstimmungsergebnis Gegenantrag:**

##### Dafür (12)

2. Vzbgm. Thomas Strasser	ÖVP
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
GRE Wolfgang Krinzinger	ÖVP
GR FO Alois Schmidt	GRÜNE
GR Andreas Hihn	GRÜNE

##### Dagegen (13)

Bgm. Nikon Baumgartner	SPÖ
1. Vzbgm. Ing. Wolfgang Ensinger	SPÖ
GR Walter Guggenberger	SPÖ
GR Bettina Hattinger	SPÖ
GR Levente Lukacs	SPÖ
GR FO Benjamin Obermeier	SPÖ

GR Gerlinde Pflug	SPÖ
GR Peter Rührnößl	SPÖ
GV Sanela Šabanovic	SPÖ
GRE Bülent Yalçın	SPÖ
GV Helmut Steinerberger	FPÖ
GR FO Hermann Lehner	FPÖ
GR Reinhard Weiß	FPÖ

## Gegenantrag abgelehnt

## Abstimmungsergebnis Hauptantrag:

### Dafür (13)

Bgm. Nikon Baumgartner	SPÖ
1. Vzbgm. Ing. Wolfgang Ensinger	SPÖ
GR Walter Guggenberger	SPÖ
GR Bettina Hattinger	SPÖ
GR Levente Lukacs	SPÖ
GR FO Benjamin Obermeier	SPÖ
GR Gerlinde Pflug	SPÖ
GR Peter Rührnößl	SPÖ
GV Sanela Šabanovic	SPÖ
GV Helmut Steinerberger	FPÖ
GR FO Hermann Lehner	FPÖ
GR Reinhard Weiß	FPÖ
GRE Bülent Yalçın	SPÖ

### Dagegen (1)

GR FO Alois Schmidt	GRÜNE
---------------------	-------

### Enthaltung (11)

2. Vzbgm. Thomas Strasser	ÖVP
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 Andreas Hihn	GRÜNE
GRE Wolfgang Krinzinger	ÖVP

## Antrag angenommen

## 2.2. Baulandsicherungsvertrag Neu - Beratung und Beschlussfassung

### Sachverhaltsdarstellung:

Aufgrund der schwer durchführbaren Praxis und Einwänden des Landes bei den derzeitigen Baulands- und Infrastrukturverträgen, ist angedacht die Verträge zusammenzufassen und neu zu verfassen.

In der GR - Sitzung v. 02.02.2023 wurde der Tagesordnungspunkt behandelt und einstimmig angenommen.

In der Sitzung des Raumplanungs- und Ortsentwicklungsausschusses am 19.06.2023 wurde unter Allfälliges vereinbart, dass der überarbeitete Vertrag an die Fraktionsobleute zur Begutachtung ausgeschickt wird. Der Vertrag wurde, nach Überarbeitung von Rechtsanwalt Dr. Thomas Riesz, am 26.07.2023 via Mail versendet.

An Mag. HR. Plöchl, Abteilung Raumordnung Land OÖ, wurde der Vertrag ebenso zur Beurteilung zugesandt. Dieser beinhaltet alle rechtlichen Erfordernisse und ist, seiner Ansicht nach, in Ordnung.

Im Raumordnungs- und Ortsentwicklungsausschuss am 05.09.2023 wurden auf fehlerhafte Querverweise sowie auf Rechtschreibfehler hingewiesen. Diese wurden abgeändert und sind im Baulandsicherungsvertrag dokumentiert.

In der Gemeinderatssitzung v. 28.09.2023 wurde der Tagesordnungspunkt, aufgrund zu kurzer Bearbeitungszeit, auf die nächste Gemeinderatssitzung am 12.10.2023 verschoben.

Der Muster – Baulandsicherungsvertrag (der Vertrag dient nur als Muster und Grundgerüst, da jeder einzelne Baulandsicherungsvertrag im Gemeinderat beschlossen werden muss) wurde am 05.10.2023 nachweislich an die Fraktionsleute versendet.

Wesentliche Änderungen im Vertrag sind z.B.:

- Einheitliches Vertragswerk inkl. Infrastrukturkostenvereinbarung
- Hebung des Realisierungszeitraumes von 5 auf 7,5 Jahren analog zum Planungshorizont für Flächenwidmungspläne
- Einführung „sozialer Infrastruktur“
- Anpassung der Pönale (Vertragsverletzung) anstelle Pauschal 3000€ und 3- fache Besicherung auf 1€/m<sup>2</sup> und 5- fache Besicherung
- Anpassung an verwaltungsökonomischen Gesichtspunkten (Zahlungsziel, Formulierung, etc.)

#### **Update 11.10.2023:**

Im Zuge der Besprechung mit den Fraktionsobleuten wurde angefragt wie sich die Amtsleitung die Umsetzung künftig vorstellt bzw. wie die „soziale Infrastruktur“ angewendet werden soll.

Die Amtsleitung erklärt, dass es sich bei diesem Beschluss, wie in der letzten Sitzung richtigerweise angeregt, um einen Mustervertragsentwurf für die künftigen Baulandsicherungsverträge handelt. Diese seien für das Amt notwendig, damit den Umwidmungswerbern gleich zu Beginn Ihres Anliegens auch die rechtlichen Rahmenbedingen vorgelegt werden können, welche zutreffen können. Für Widmungen, die z.B. keinerlei Einfluss auf z.B.: den Kindergarten haben, können diese Punkte im Zuge der Vorberatung durch den Ausschuss abgeändert werden. Dieser Mustervertragsentwurf beinhaltet sehr viele Möglichkeiten die in normalen Verfahren Anwendung finden können. Es kann auch fallweise sein, dass individuelle Ergänzungen vorgenommen werden z.B entgeltliche oder unentgeltliche Grundeinlösen, Grundstückskäufe der Umwidmungsfläche zur Hälfte des künftigen Verkehrswertes udgl.

Eine wichtige Neuerung ist, dass ab einer bestimmten Größe eine Konzeption/ Planung vorgelegt wird und somit fast immer eine „Projekts“-widmung vorliegt. Somit ist gewährleistet, dass der Gemeinderat/ Ausschuss die künftige Planung/ Entwicklung sehr genau besprechen/diskutieren kann, da aus einer großen Wohngebietswidmung grundsätzlich nicht ersichtlich ist ob hier mehrgeschossige Wohnbauten errichtet werden sollen oder eine Einfamilienhaussiedlung. Dies ist auch für die technische Infrastruktur von essenzieller Bedeutung (Einwohnergleichwerte beim Kanal, Tagesgesamtbezugsmenge Wasser, Dimensionierung der Wasser und Abwasseranlagen, Auslegung des Straßenquerschnitte und Aufbauten, Notwendigkeit von Geh- und Radwegen, Begleitgrünmaßnahmen usw.)

Ziel ist daher, dass VOR einer Einleitung eines Raumordnungsverfahrens ein Umsetzungskonzept vorliegt, welches einen integralen Bestandteil des Baulandsicherungsvertrages darstellt. Der Baulandsicherungsvertrag kann daher künftig mit der Verfahrenseinleitung beschlossen werden. Gutachten können im Vorfeld eingeholt und mitgesendet werden und für die zu erwartenden Kosten liegen bereits auf einem Treuhandkonto die Schätzkosten bzw. liegt eine Bankgarantie vor. Dies stellt auch eine unerlässliche Sicherheit für die Gemeinde dar, da diese bis dato fast ausschließlich in Vorleistung gehen muss

#### **Beilagen:**

Baulandsicherungsvertrag Endfassung  
Mail an Fraktionsobleute

Herr Bürgermeister stellt den TOP zur Wechselrede. AL Ing. DI Hettich erklärt den Sachverhalt im Detail.

**Der Gemeinderat möge den neu überarbeiteten Mustervertragsentwurf für die künftigen Baulandsicherungsverträge beschließen.**

**Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig angenommen**

### 2.3. Bescheidaufhebung Feststellungsaufhebung Tierwohlstall Gattermayer - Beratung

TOP wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

## 3. Infrastrukturangelegenheiten

### 3.1. Sondernutzungsvertrag gem. § 7 Oö. Straßengesetz 1991, A1 Grabungsarbeiten in der Feldstraße (Geh- und Radweg)- Beratung und Beschlussfassung

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die Firma Ploier & Hörmann Bau GmbH wurde von der A1 Telekom Austria AG beauftragt den Glasfasernetzausbau bis zur Sparkasse – Feldstraße 26 - zu errichten. Ein Leerrohr befindet sich unter der neuen Asphaltdecke vom Geh- und Radweg ca. 1,5 m neben dem Verteiler beim Objekt Feldstraße 15 (ehemaliges Lagerhaus). Grabungsverbot bis zum 31.12.2028.

Auszug E-Mailantrag vom 04.10.2022

Beschreibung des Vorhabens (Bauleiter Fa. Ploier & Hörmann)

Um das Glasfasernetz errichten zu können ist eine Montagegrube auf bestehenden Überlängenspeicher nötig. (ehem. Lagerhaus)

Im Bereich der vorhandenen Straßenquerung wird ein neuer Abzweigschacht im Gehsteig Flächenbündig eingebaut.

Längsgrabungen sind nicht nötig, da bereits eine vorhandene Leerrohr Infrastruktur vorhanden ist.

Mit der bitte um ehestmögliche Bearbeitung der Sondernutzung ersuche ich um einen positiven Bescheid.

Der Infrastrukturausschuss hat in seiner Sitzung am 25.10.2022 beschlossen, dass der Gemeinderat KEINE Zustimmung gem. § 7 1991 Oö Straßengesetz beschließen möge.

#### **Update 10.10.2023**

Herr Lanzersdorfer von der Telekom/A1 war neuerlich am Gemeindeamt und hat mitgeteilt, dass Sie die Förderzusage für Lachgraben erhalten haben und dies innerhalb von 4 Jahren ausbauen müssen, darum benötige er unbedingt die Freigabe der Grabung/ Zustimmung der Straßenerhalters.

Seitens der Amtsleitung wurde auf Basis dieser Information soweit Druck aufgebaut, dass im Betriebsbaugebiet unbedingt ein Verteilerkasten für das Betriebsbaugebiet errichtet wird. Dies wird intern noch weiters geprüft dürfte aber lt. Herrn Lanzersdorfer aufgrund der vielen Betriebe positiv ausfallen.

Seitens des Gemeindeamtes und auch von Herrn GV Mayrhauser (Breitbandbeauftragter) haben sich seit Jahren intensiv um den Breitbandausbau im Gemeindeamt bemüht und es haben sich wesentliche Änderungen bei der Beurteilung der Freigabe der Grabung/ Zustimmung ergeben wodurch eine neuerliche Beratung und Beschlussfassung durch den Gemeinderat notwendig ist. Die LWL-Infrastruktur im Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte ist von essentieller Bedeutung für den Wirtschaftsstandort!

Herr Bürgermeister stellt den TOP zur Wechselrede. Es folgt eine Diskussion über die Nichtverwendung des bestehenden Glasfasernetzes in Oberhocherenz.

**Herr Bürgermeister stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass eine Zustimmung gem. § 7 1991 Oö. Straßengesetz erteilt wird, unter der Voraussetzung, dass die LWL-Infrastruktur einen Verteiler für den Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte (Nähe des Kreuzungsbereiches Feldstraße/Kobaltstraße/ Schartner Landesstraße unterhalb des ASZ) errichtet und die dort ansässigen Gewerbebetriebe/ Grundeigentümer inkl. Fa. Dachdeckerei Feregyhazy und Fa. Schweiss Humer ehestens nachweislich informiert und gegebenenfalls Verträge abschließt.**

**Die bauseitigen Errichtungskosten können – sofern dadurch die wirtschaftliche Umsetzung scheitern würde durch die Marktgemeinde Buchkirchen vorfinanziert und mittels auszuarbeitenden Mietkaufvertrages umgesetzt werden.**

### **Abstimmungsergebnis:**

#### Dafür (23)

Bgm. Nikon Baumgartner	SPÖ
1. Vzbgm. Ing. Wolfgang Ensinger	SPÖ
2. Vzbgm. Thomas Strasser	ÖVP
GR Walter Guggenberger	SPÖ
GR Bettina Hattinger	SPÖ
GR Levente Lukacs	SPÖ
GR FO Benjamin Obermeier	SPÖ
GR Gerlinde Pflug	SPÖ
GR Peter Rührnößl	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 FO Hermann Lehner	FPÖ
GR Reinhard Weiß	FPÖ
GRE Wolfgang Krinzinger	ÖVP
GRE Bülent Yalçin	SPÖ

#### Enthaltung (2)

GR Andreas Hihn	GRÜNE
GR FO Alois Schmidt	GRÜNE

### **Antrag angenommen**

## 4. Finanzangelegenheiten

### 4.1. Nachtragsvoranschlag (NVA) 2023 und MEFP 20223 - 2027 inkl. Änderung der Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben (Projekte) - Beratung und Beschlussfassung

#### Sachverhaltsdarstellung:

#### Nachtragsvoranschlag (NVA) 2023 und Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung (MEFP) 2023 – 2027 inkl. Änderung der Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben (Projekte) – Beratung und Beschlussfassung

Der Nachtragsvoranschlag 2023 und die Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2023 - 2027 wurde vom Finanzausschuss in seiner Sitzung am 25.09.2023 geprüft und liegt in der Zeit vom 26.09.2023 bis 03.10.2023 im Gemeindeamt während der Amtsstunden zur öffentlichen Einsichtnahme auf und ist auf der Homepage abrufbar. Bisher wurden keine Erinnerungen eingebracht.

#### Änderung der Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben (Projekte):

Aufgrund der Tatsache, dass Anfang des Jahres 2023 diverse investive Einzelvorhaben abgeschlossen wurden und das OÖ. Gemeindepaket 2023 eine aktuelle Prioritätenreihung vorsieht, ist dieser Prioritätenliste neu zu beschließen.

Es wurde zudem in einer bezirksweiten Amtsleiterbesprechung fachlich diskutiert, ob es nicht auch sinnvoll wäre, sämtliche Gemeindeprojekte, also auch jene, die nicht unter die „Gemeindefinanzierung Neu“ fallen, in die Prioritätenliste aufzunehmen, damit diese transparenter sind. Seitens der Amtsleitung und der Leiterin der Finanzverwaltung sind daher 2 Kategorien in der künftigen Prioritätenreihung aufzunehmen:

- I. Investive Einzelvorhaben (Projekte) lt. Gemeindefinanzierung Neu
- II. Einzelvorhaben (Projekte), die nicht in die Gemeindefinanzierung Neu fallen

Die bestehende Prioritätenreihung wird wie folgt **abgeändert**:

<b>I. Investive Einzelvorhaben der Gemeinde</b>				
Projektname	Ansparungen bisher [€]	Grobkosten ohne Förderungen [€]	Priorität	HH-Stelle inkl. Seite
Kinderbetreuungseinrichtungen	374.700,00	2.775.300,00	I/001/2022	
Ausbau von Gemeindestraßen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Frühholzgasse</li><li>• Rebenweg</li><li>• Hundauweg</li><li>• Schmiedgasse</li></ul>		164.700,00	I/002/2023	
Errichtung Kinderspielplatz	0,00	250.000,00	I/003/2024	
Friedhofsanierung		75.000,00	I/004/2024	
Feuerwehr Mistelbach Zu- und Umbau	30.000,00		I/005/2025	
Feuerwehr Buchkirchen Neubau	0,00		I/006/2026	
Einheitliche beleuchtete Buswartehäuschen		100.000,00	I/007/2027	

Projekte, deren Gesamtkosten die Geringfügigkeitsgrenze von € 75.000,00 unterschreiten, gelten als nicht förderwürdig, das heißt, es gibt keine Zuschüsse aus dem Projektfonds.

Folgende Vorhaben sind bereits im VA 2023 berücksichtigt, wobei für Instandhaltungsmaßnahmen keine investiven Einzelvorhaben anzulegen sind. Diese finden sich in der laufenden Geschäftstätigkeit wider.

<b>I. Einzelvorhaben</b>				
Projektname	Ansparungen bisher [€]	Grobkosten ohne Förderungen [€]	Priorität	HH-Stelle inkl. Seite im NVA
Rampe und Treppenneuerrichtung Aufbahrungshalle		39.000	II/001/2022 +2023	
Veranstaltungszentrum div. Kleinsanierungen		70.000	II/002/2023	
Mittelschule Buchkirchen Ersatzbeschaffung Kinderergonomie (Sessel und Tische)		30.000	II/003/2023	
Volksschule Buchkirchen Ersatzbeschaffung Kinderergonomie (Sessel und Tische)		30.000	II/004/2023	
Friedhofgestaltung/ Renovierung		65.000	II/005/2024	
Kabelkanäle Mittelschule für Digitalisierungsoffensive		12.500	II/006/2022	

**Beilagen:**

NVA 2023\_FERTIG

NVA MEFP 2023 – 2027\_FERTIG

Vorbericht\_FERTIG

Herr Bürgermeister stellt den TOP zur Wechselrede. Die Fraktion der GRÜNEN teilt mit, dass der Entwurf vom NVA knapp ausgesendet wurde. Dieses umfangreiche Konvolut müsste genauestens durchgearbeitet werden. Wie schon mehrmals erwähnt, würden sie sich eine Finanzklausur wünschen.

**GV Mayrhauser stellt den Antrag, der Gemeinderat möge den vorliegenden Nachtragsvoranschlag 2023 und die Mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung 2023 – 2027 inkl. Änderung der Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben (Projekte) beschließen.**

**Abstimmungsergebnis:**

Dafür (23)

Bgm. Nikon Baumgartner	SPÖ
1. Vzbgm. Ing. Wolfgang Ensinger	SPÖ
2. Vzbgm. Thomas Strasser	ÖVP
GR Walter Guggenberger	SPÖ
GR Bettina Hattinger	SPÖ
GR Levente Lukacs	SPÖ
GR FO Benjamin Obermeier	SPÖ
GR Gerlinde Pflug	SPÖ
GR Peter Rührnößl	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 FO Hermann Lehner	FPÖ
GR Reinhard Weiß	FPÖ
GRE Wolfgang Krinzinger	ÖVP
GRE Bülent Yalçın	SPÖ

**Dagegen (2)**

GR Andreas Hihn	GRÜNE
GR FO Alois Schmidt	GRÜNE

**Antrag angenommen**

**5. Umweltangelegenheiten**

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

TOP wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

**5.2. Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte: Vergabevorschlag von Betriebsansiedelungen an die Oö. Baulandentwicklung GmbH & Co OG - Fa. SP Transporte - Beratung und Beschlussfassung**

**Sachverhaltsdarstellung:**

Die SP Transporte hat Interesse ein Grundstück im Ausmaß von rund 1.197 m<sup>2</sup> im Betriebsbaugelände zu erwerben und möchte im speziellen die „Restfläche von der Fa. Equans“ Grundstück Nr. 1349/1 KG Buchkirchen.

Der Geschäftsführer Herr Popa hat diesbezüglich mitgeteilt, dass die Fläche für ca. 80% als Abstellplatz und ca. 20% als Büro/Reifenlager und Sanitäreinrichtung verwendet werden soll.

Pro Tag werden höchstens 1-2 LKW am Standort vorhanden sein da dieser hauptsächlich auf den Fernverkehr ausgerichtet ist.

Derzeit ist Herr Popa in einem Mietverhältnis in Wels und muss ehestmöglich sich um eine Alternative umsehen aufgrund der Tatsache, dass das Areal verkauft und verwertet werden soll auf dem sich sein Betrieb befindet.

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 m<sup>2</sup> 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 Betriebsbaugelände 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 dieser Tagesordnungspunkt beraten und es soll keine Vergabe beschlossen werden

### **Beilagen:**

Vermessungsurkunde Teilungsplan Bauplatz Kobaltstraße

**Vzbgm. Strasser stellt den Antrag, der Gemeinderat möge KEINE Vergabe (für den Grundstücksverkauf des Betriebsbaugeländes im Wirtschaftspark Buchkirchen Mitte, Parz. Nr. 1349/1 KG Buchkirchen im Ausmaß von rund 1.197 m<sup>2</sup> an die Firma SP Transporte – an die Oö. Baulandentwicklung GmbH & Co. OG) beschließen.**

### **Abstimmungsergebnis:**

**Einstimmig angenommen**

## **6. Allfälliges**

### AL Ing. DI Hettich:

- informiert, dass im November 2022 die Vergabe der Energiebuchhaltung beschlossen wurde. Die Linz AG hat es bis dato nicht geschafft, etwas zu machen. Er habe mehrmals urgiert und teilweise auch ungehalten urgiert. Die einzige Rückmeldung, die nun gekommen ist, ist dass der Vertrag gekündigt wurde.  
Die Firma Siemens hat ein neues System entwickelt, mit dem in ganz Niederösterreich die Energiebuchhaltung gemacht wurde. Das Produkt wurde uns bereits geliefert, die Daten haben wir einfließen lassen. Wenn man jedoch auf den Button „Bericht“ klickt, kommt das Ergebnis 0. Haben es nicht geschafft, dass es übertragen wird.  
Die Kosten für die Linz AG waren sehr klein, wahrscheinlich im dreistelligen Bereich. Hier muss noch überlegt werden, ob eine Urgenz Sinn macht.  
Die Verwaltung ist dahinter, die Energiebuchhaltung ehest bald hin zu bekommen.

### GR Schmidt:

- möchte wissen, warum der Pkt. 2.1 zweimal abgestimmt wurde? Bgm. Baumgartner erklärt, dass zuerst über den Gegenantrag und danach über den Hauptantrag abgestimmt wurde.

## Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:

Gegen die, während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 29.06.2023 wurden keine Einwendungen erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt die Vorsitzende die Sitzung um 20:12 Uhr.



(Vorsitzender)



(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)



Thijssen

(Gemeindevorstand bzw. -rat)

