



Verhandlungsschrift

über die **öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Gemeinderates** am **Dienstag**, den **27.02.2024** 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 Levente Lukacs SPÖ
GR FO Benjamin Obermeier SPÖ
GR Gerlinde Pflug SPÖ
GV Peter Rührnößl SPÖ
GR Bülent Yalçın SPÖ
GR DI Jörg Buchner ÖVP
GR Peter Krinzinger ÖVP
GR Anna Lettner ÖVP
GV Thomas Mayrhauser ÖVP
GV Helmut Steinerberger FPÖ
GV Georg Stieger ÖVP
GR Johannes Stieger ÖVP
GR FO Hermann Lehner FPÖ
GR Reinhard Weiß FPÖ

Ersatzmitglieder

GRE Günter Ortner SPÖ Vertretung für GR Karl Angerer
GRE Johann Oswald SPÖ Vertretung für GR Hattinger Bettina
GRE DI Regina Pürmayr ÖVP Vertretung für GR Josef Krucher
GRE Johanna Schlor ÖVP Vertretung für GR Ing. Peter Gruber

Amtsleitung

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

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

Anna Petritsch

Abwesende

Mitglieder

GR Karl Angerer SPÖ Vertretung GRE Günter Ortner
GR Bettina Hattinger SPÖ Vertretung GRE Johann Oswald
GR Ing. Peter Gruber ÖVP Vertretung GRE Johanna Schlor
GR Mag. Jasmin Harrer ÖVP
GR Josef Krucher ÖVP Vertretung GRE DI Regina Pürmayr
GR Andreas Hihn GRÜNE
GR FO Alois Schmidt GRÜNE

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 hiezu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht am 20.02.2024 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- d.) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel und der Homepage der Marktgemeinde Buchkirchen öffentlich kundgemacht wurde;
- e.) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- f.) die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 01.02.2024 noch nicht aufliegt.

Änderung in der Tagesordnung:

a) Fachkundige Person

Der Vorsitzende stellt den Antrag, dass Familie Herbert und Sabine Lehner zum TOP 2 als fachkundige Person gem. § 66 (2) Oö. GemO zugelassen werden.

Einstimmig angenommen

Tagesordnung:

- 1. Bericht des Bürgermeisters**
- 2. Neuverpachtung des Gastbetriebes im Veranstaltungszentrum - Vergabe und Abschluss eines Pachtvertrages - Beratung und Beschlussfassung;**
- 3. Allfälliges**

Tagesordnungspunkt, Beratungsverlauf und Beschlüsse:

1. Bericht des Bürgermeisters

Bgm. Baumgartner berichtet:

- **Nachruf Josef Dambachmair**
Am 30. Jänner 2024 ist Herr Josef Dambachmair im 94. Lebensjahr und trotz seines hohen Alters eigentlich unerwartet verstorben.
Josef Dambachmair war in folgenden Positionen tätig:
 - 1955 - 1964 Gemeindevorstand
 - 1973 - 1991 und somit 29 Jahre Gemeinderat
 - 1979 - 1991 Vizebürgermeister
 - 1979 - 1991 Obmann des Ausschusses für Schule und Kindergarten
 - 1973 - 1985 BauausschussmitgliedWir werden ihm ein ehrendes Andenken bewahren!
- GR Andreas Hihn hat heute Vormittag (27.02.2024) angerufen, neben seinen zusätzlichen gesundheitlichen Problemen, hat sich nun auch ein Kopftumor herausgestellt. Er liegt derzeit im Kepler Klinikum, um diesen operativ entfernen zu lassen. Auf diesem Wege wird Andreas alles Gute gewünscht und möge er bald wieder unter uns sein.
- Reisegger Florian (derz. Zivildienstler KIGA und Obmann Landjugend) unterstützt das Projektauswahlgremium der REGEF künftig und wird am 5.3.2024 bei der REGEF Vollversammlung gewählt.
- Bei der Besprechung mit den Vereinsobleuten wurde festgelegt, das Marktfest heuer nicht durchzuführen. Es soll erst wieder im Juni 2025 veranstaltet werden.
- Beim straßenpolizeilichen Außendienst kristallisiert sich eine 30 km/h Zone im Bereich vom Kinderbildungscampus und im Betriebsbaugelände eine 50 km/h Zone als sinnvollste Variante zur Geschwindigkeitsbegrenzung heraus.
- In der Topasgasse sprechen sich die Experten für ein einseitiges Halte- u. Parkverbot und für gekennzeichnete Sperrflächen an neuralgischen Punkten aus, um ein sicheres Durchkommen für Einsatzfahrzeuge zu gewährleisten.
- Das nächste Fraktionsgespräch am kommenden Montag (04.03.2024) fällt aus, da die Bürgermeister Akademie in Linz stattfindet.

2. Neuverpachtung des Gastbetriebes im Veranstaltungszentrum - Vergabe und Abschluss eines Pachtvertrages - Beratung und Beschlussfassung;

Sachverhaltsdarstellung:

Herr Herbert Lehner ist an die Gemeinde herangetreten, dass er die Gastronomie im VZ pachten möchte.

Derzeit ist kein Pachtverhältnis an der Gastronomie vorhanden.

Herr Lehner wird bei der Gemeinderatssitzung als Fachkundige Person anwesend sein und das Konzept vorstellen.

Eckpunkte:

- Gastgarten für rund 75 Verabreichungsplätze
- Gebäude und Schutzdach für den „Smoker“

Seitens der Amtsleitung werden hier Kosten iHv. rund 40 bis 45.000 € prognostiziert. Angemerkt wird seitens der Amtsleitung, dass bereits positive Gespräche mit der Bezirkshauptmannschaft geführt wurden. Das Gebäude und Schutzdach würde bei entsprechend gedämmter Ausführung auch eine Schallreduktion für die östlichen Wohnungen bedeuten. Die Jahresgeruchsstunden beim Smoker sind lt. Telefonat zw. Amtsleitung und SV Dienst im vertraglichen Bereich.

Beilagen:

Entwurf – Pachtvertrag
Bonitätsauskunft KSV
Konzeptplanung Herbert Lehner

Beratungsverlauf:

Bürgermeister Baumgartner liest einen Brief der Grünen Fraktion vor, welcher als Beilage angehängt ist.

Weiters stellt Herr Bürgermeister den TOP zur Wechselrede:

Sabine und Herbert Lehner (interessierte Pächter) stellen sich und ihr Konzept für das Gasthaus im Veranstaltungszentrum vor. Familie Lehner wohnt in Buchkirchen. Die Firma Smoke it easy gibt es bereits seit neun Jahren. Fünf Jahre lang war Familie Lehner ausschließlich auf Festivals & Co in Österreich und Deutschland unterwegs. Dreieinhalb Jahre haben sie die Gastronomie bei der Weißen Möwe gepachtet. Da diese Gastronomie nicht als Ganzjahresbetrieb geführt werden kann, sind sie zum Entschluss gekommen sich ein anderes Gasthaus zu suchen.

Amtsleiter Ing. Hettich berichtet über den Termin bei der Bezirkshauptmannschaft Wels-Land. Folgende Eckpunkte sind für die BH Wels Land wichtig.

1. der Gastgartenbetrieb
2. Gebäude – z.B. klassische Arbeitnehmerschutzmaßnahmen wie die Raumhöhe oder die Abwischbarkeit des Bodens

Für die Betriebsanlagengenehmigung sind noch zwei Punkte zu klären:

1. Schallthematik durch Gastgartenbetrieb
Bis zu 75 Verabreichungsplätze eines Gaststättenbetriebes, die zum öffentlichen Gut angrenzen kann man mit einer Anzeige lösen. Die Bezirkshauptmannschaft Wels-Land begrüßt natürlich, wenn eine Schallreduktion aufgebaut wird.
2. Luftreinhalte-technisch – bzgl. der entstehenden Geruchsfracht gibt es eine grobe Überrechnung – diese sind unterhalb der Bezugswerte und wird jedoch noch im Detail betrachtet. Die Werte sind von der Höhe des Abluftkamines abhängig.

Sabine Lehner informiert noch über die Inbetriebnahme des Smokers. Dieser wird meist (ausgenommen Hauptsaison) einmal im Monat angeheizt.

AL Ing. Hettich weist darauf hin, dass dennoch die Maximalauslastung von einmal in der Woche herangezogen werden muss. Weiters wird erwähnt, dass die Antragsstellung der Betriebsanlagengenehmigung nach drei Jahren verjährt.

GR Krinzinger informiert sich über die Öffnungszeiten.

Diese werden von Donnerstag bis Montag sein. Nach dem Mittagsgeschäft wird erst wieder am Abend geöffnet. Die Öffnungszeiten können jedoch bei Bedarf wieder angepasst werden.

GV Mayrhauser möchte wissen, wie es mit dem Personal aussieht.

Frau Lehner macht klar, dass für den normalen Gastronomiebetrieb kein zusätzliches Personal notwendig ist. Jedoch möchten sie einen Koch bzw. eine Servicekraft für die Zukunft einstellen, um auch größere Veranstaltungen bewerkstelligen zu können. Sie werden auch von Freund:innen, die

kurzfristig einspringen, unterstützt. Ist eine größere Veranstaltung nicht zu schaffen, ist es auch in Ordnung, hier mit Caterer zusammenzuarbeiten.

Herr Bürgermeister informiert, dass nun die Kautions von € 15.000 aufgebracht werden kann. Weiters ist die Bonitätsprüfung sehr gut ausgefallen.

Familie Lehner macht klar, dass die Überdachung für den Smoker benötigt wird, da auch somit bei Schlechtwetter ca. 24 Std. lang gesmoked werden kann. Weiters stellt die Überdachung einen Lärmschutz sowie einen Sicherheitsaspekt dar, um fremde Personen fernzuhalten.

Laut Herrn Bürgermeister seien die Kosten mit € 45.000 im Budget abgesichert.

2. Vzbgm. Strasser fragt nach, wo das Budget für die Zapfanlage zu finden ist. AL Ing. Hettich wird mit der Finanzleiterin Rücksprache halten, wo diese Kosten im Voranschlag aufgelistet sind.

Für GV Rührnösl hört sich das Konzept stimmig an und befürwortet die Investition in den benötigten Carport.

GV Steinerberger versteht, dass ein Carport benötigt wird, sieht aber nicht ein, dass die Gemeinde diese Investitionskosten übernehmen solle.

GR Obermeier bittet um eine Sitzungsunterbrechung und Besprechung zwischen den Fraktionsobmännern.

Sitzungsunterbrechung: 19:50 bis 20:10 Uhr

Herr Bürgermeister berichtet, dass sich die Fraktionsobmänner zu einem Kompromiss gekommen sind.

Im Pachtvertrag werden folgende Änderungen vorgenommen:

XIV.

SONSTIGE BESTIMMUNGEN

7. Zu Beginn des Pachtverhältnisses werden noch nachstehende Investitionen durch die Verpächterin getätigt:
- Errichtung der Terrasse i.S.d. beiliegenden Skizze des Pächters
 - Errichtung des Unterstandes *nur* für den „Smoker“ ~~i.S.d. beiliegenden Skizze des Pächters (7 x 5 Meter)~~

XII.

KAUTION

Zur Sicherung für die vertragsgemäße Entrichtung des Pachtzinses einschließlich der Betriebskosten, sonstigen vereinbarten Kosten, Steuern, Gebühren und sonstigen Abgaben sowie für die ordnungsgemäße Rückstellung des Pachtobjektes samt allem Zubehör und Einhaltung aller Bestimmungen dieses Vertrages verpflichtet sich der Pächter eine Kautions in Höhe von € 15.000,00 (in Worten Euro fünfzehntausend) zu leisten. Der erste Teilbetrag der Kautions in Höhe von € 5.000,00 wird bei Vertragsabschluss geleistet (in Worten Euro fünftausend). ~~In weiterer Folge verpflichtet sich der Pächter die offene Kautions iHv. €~~

~~10.000,00 (in Worten Euro zehntausend) innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss zu leisten. Der Pächter übergibt mit Vertragsabschluss als Pfand für die aushaftende Kautions eine Kühlzelle mit einem Neukaufwert von € XXX,XX netto lt. beiliegender Rechnung vom TT.MM.JJJJ, welche im Betrieb verwendet werden kann. Die Verpächterin bestätigt, dass mit dem Tag der Begleichung der offenen Kautionsforderung kein Anspruch auf das Pfandobjekt mehr besteht.~~

GV Mayrhauser erwähnt, dass die € 45.000 im Budget nicht aufscheinen.

GV Stieger gibt folgendes zu Protokoll:

Wird in der Sitzung behauptet, dass ein bestimmter Betrag im Budget abgebildet ist, so muss auch dieser während einer Sitzung im Budget zu finden sein. Sonst ist diese Aussage nicht richtig.

Der Vorsitzende stellt den Antrag, der Gemeinderat möge beschließen, dass der Gastbetrieb im Veranstaltungszentrum an Herrn Herbert Lehner, Hundshamerstraße 45, 4611 Buchkirchen, verpachtet und der abgeänderte Pachtvertrag abgeschlossen wird, sofern das im Budget dargestellt ist.

Antrag angenommen

Dafür (19)

Bgm. Nikon Baumgartner	SPÖ
1. Vzbgm. Ing. Wolfgang Ensinger	SPÖ
2. Vzbgm. Thomas Strasser	ÖVP
GR Walter Guggenberger	SPÖ
GR Levente Lukacs	SPÖ
GR FO Benjamin Obermeier	SPÖ
GR Gerlinde Pflug	SPÖ
GV Peter Rührnößl	SPÖ
GR Bülent Yalçin	SPÖ
GR Peter Krinzinger	ÖVP
GR Anna Lettner	ÖVP
GV Thomas Mayrhauser	ÖVP
GV Helmut Steinerberger	FPÖ
GR FO Hermann Lehner	FPÖ
GR Reinhard Weiß	FPÖ
GRE Günter Ortner	SPÖ
GRE Johann Oswald	SPÖ
GRE DI Regina Pürmayr	ÖVP
GRE Johanna Schlor	ÖVP

Enthaltung (3)

GR DI Jörg Buchner	ÖVP
GV Georg Stieger	ÖVP
GR Johannes Stieger	ÖVP

3. Allfälliges

GV Steinerberger:

- fragt nach warum im Lachgraben der Tisch und die Bänke weggeräumt wurden.

Bgm. Baumgartner:

- erklärt, dass an diesem Platz der Mülleimer gesprengt und auch die Bänke angezündet wurden. Daher wurden sie vorerst einmal entfernt.

GV Rührnößl:

- berichtet über ein Projekt „Energiegemeinschaften“. Es gibt solch eine Gemeinschaft in Puchberg mit 5 Mitgliedern, da hier die Nähe zur Netzebene 5 besteht. Dies macht mehr Sinn in Bezug auf die Kosten, das Netz zu stabilisieren. Man kann auch jederzeit dazu beitreten. Es soll über das Thema Energiegemeinschaft im nächsten Umweltausschuss beraten werden. Es gibt auch andere Angebote.

2. Vbgm. Strasser:

- erwähnt, dass dieses Thema im nächsten Umweltausschuss am 05.03.2024 als Tagesordnungspunkt behandelt wird. Es sollte in einem Ausschuss die Firma „Neoom – dezentrale und nachhaltige Energiesysteme“ dazu eingeladen werden.

GV Rührnößl:

- erklärt, dass man durchaus eine Energiegemeinschaft gründen kann, dies jedoch mit einem hohen Verwaltungsaufwand verbunden ist und es wird davon abgeraten. Man benötigt Erfahrung in diesem Bereich. Der Stromliefervertrag bzw. Bezugstarif muss einmal jährlich festgelegt werden. Es braucht Versammlungen und Struktur.

GR Stieger:


- erkundigt sich, warum Frau Sanela Sabanovic noch Ersatzgemeinderat ist und Zugang in das Session Gremieninfoportal hat, wenn sie auf das Gemeindevorstands- und Gemeinderatsmandat verzichtet hat.

1. Vzbq. Ing. Ensinger:

- erklärt, dass man dezidiert auf alle drei Mandate verzichten muss. Die gesetzlichen Bestimmungen werden noch nachgeprüft.

Genehmigung der Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung:


Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt der Vorsitzende die Sitzung um 20:23 Uhr.


.....
(Vorsitzender)



.....
(Schriftführerin)

Der Vorsitzende bezeugt hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 11.04.2024 keine Einwendungen erhoben wurden - ~~über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde.~~

Buchkirchen, am 11.04.2024


.....
(Vorsitzender)


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


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


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