



Protokoll 41/2021

***über die Sitzung des Gemeinderates
am Donnerstag, 04.02.2021
(Funktionsperiode 2015/2021)
im Forum Neuhofen***

Anwesende:

Vorsitzender:

Bürgermeister Günter Engertsberger

Mitglieder des Gemeindevorstandes:

SPÖ: Vbgm. Gertraud Eckerstorfer
Christian Skrasek

ÖVP: Vbgm. Mag. Reinhold Sahl
Petra Baumgartner
DI Christian Maurer, BSc

FPÖ: Josef Eder

übrige Mitglieder des Gemeinderates:

SPÖ: Peter Felsberger
Magdalena Deibl (Ersatz)
Stefan Hoheneder
Johann Karmedar
Ingrid Lauss
Gertrude Niegl
Harald Palmethofer
Erich Rossler (Ersatz)
Ing. Peter Stockhammer

ÖVP: Ing. Ernst Aigner
Claudia Durchschlag
Johannes Eisenhuber
Gabriela Hofmeister
Manfred Kobler
Franz Nahringbauer
Andrea Bertleff (Ersatz)
Michaela Bachinger (Ersatz)
DI Karl Weinberger

Grüne: Karin Chalupar
Roland Hainzl
Mag. (FH) Michael Langerhorst

FPÖ: Waltraud Burger-Pledl
Gabriele Eder
Mag. (FH) Gerald Hofbauer

für das Gemeindeamt:

AL Sonja Emrich
Natascha Blaimschein

Schriftführerin:

Eveline Krahofer

entschuldigt:

Daniela Hoheneder (SPÖ)
Nicole Skrasek (SPÖ)

Christian Seybold (ÖVP)
Hermann Stoiber (ÖVP)

Der Bürgermeister eröffnet die heutige 41. Gemeinderatssitzung dieser Funktionsperiode um 19.00 Uhr, begrüßt alle herzlich und stellt fest, dass die Sitzung ordnungsgemäß einberufen wurde, die Einladung und Tagesordnung rechtzeitig zugegangen sind und die

Beschlussfähigkeit gegeben ist, da alle Gemeinderats- bzw. Ersatzmitglieder anwesend sind.

Es liegt ein Dringlichkeitsantrag von GR Karin Chalupar und GR Michael Langerhorst vor:

„Resolutionsantrag Bleiberecht Kinderrechte“

Beschluss: der Gemeinderat spricht sich mehrheitlich gegen die Aufnahme des Punktes in die Tagesordnung auf;
15 Stimmen dafür: ÖVP, Grüne
4 Stimmen dagegen: FPÖ (ohne Hofbauer), Deibl
12 Stimmen enthalten: SPÖ (ohne Deibl), Hofbauer

Der Bürgermeister schlägt vor, diesen Punkt gemeinsam im Ausschuss zu bearbeiten.

Die Verhandlungsabschrift vom 10.12.2020 wurde unterzeichnet und liegt zur Einsicht auf. Werden bis zum Sitzungsende keine Einwendungen vorgebracht, so erklärt er die Verhandlungsabschrift bereits jetzt als genehmigt.

Zur Schriftführerin wird Eveline Krahofer bestellt.
Der Bürgermeister stellt weiters fest, dass über alle gestellten Anträge per Akklamation abgestimmt wird, es sei denn, dass der Gemeinderat eine andere Art der Abstimmung beschließt.

Der Bürgermeister geht nun zur Tagesordnung über:

Tagesordnung:

- Punkt 1) Berichte des Bürgermeisters und der Ausschussobleute
- Punkt 2) Kenntnisnahme Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Linz-Land zum Rechnungsabschluss 2019
- Punkt 3) Beschlussfassung 1. Nachtragsveranschlagung 2021 bis 2025
 - a) Genehmigung des 1. Nachtragsvoranschlages 2021 der Marktgemeinde Neuhofen an der Krens
 - b) Genehmigung des zum 1. Nachtragsvoranschlages 2021 zugehörigen Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzierungsplanes 2021-2025
- Punkt 4) Genehmigung zur Vergabe des Darlehens bzgl. Errichtung des Gemeindedienstleistungszentrums samt Übersiedelung in der Bauphase
- Punkt 5) Raum für Flexible Nachbetreuung – Nutzungsvereinbarung mit der Pfarre
- Punkt 6) Buffet Freizeitzentrum – Überlassungsvereinbarung
- Punkt 7) Altlast Deponie Fischen – Planungsauftrag zur Adaptierung der Sanierungsvariante 2
- Punkt 8) Vergabe Gewerke FF-Depot Weißenberg
- Punkt 9) Vertrag Abtretungserklärung Trafostation Grundstraße
- Punkt 10) Genehmigung Grundabtretungsvereinbarung Gehsteigteil „Florianer Straße“

- Punkt 11) Umstellung der Beleuchtung auf LED:
a) Bauaufsicht, Baubegleitung, Rechnungskontrolle: Auftragsvergabe
b) Durchführung Arbeiten (Lieferung, Montage, Wartung etc.): Auftragsvergabe
- Punkt 12) Raumplanung - Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne:
a) Flächenwidmungsteil-Änderung Nr. 5.71 Bahnhofstr.4-Schützenberger: Betriebsbaugebiet in eingeschränktes gemischtes Baugebiet MB, 800 m², Genehmigung
b) Flächenwidmungsteil- Änderung Nr. 5.57 Weißenberg 20-Reisinger: Erweiterung der Baulandfläche Dorfgebiet D+4 um ca. 250 m², Genehmigung
c) Flächenwidmungsteil-Änderung Nr. 5.79 Freiling 11-Rosenberger: Verschiebung der Baulandfläche Dorfgebiet D+30 ca. 230 m², Genehmigung
d) Bebauungsplan Änderung Nr. 51.2 Kemetmüller-Schallauergründe: Zubau Betriebsgebäude - Baufluchtlinien, Gebäudehöhe, Parzellenteilung, Genehmigung
e) Bebauungsplan Nr. 95 Hofmühle Aufhebung, Nr. 95A Hofmühle 1-4 Erstellung: Vergrößerung des Planungsgebietes für Betriebserweiterung, Grundsatzbeschluss
f) Bebauungsplan Änderung Nr. 69.1 Kastanienweg: 3 statt 2 Wohnungen, Beschluss
- Punkt 13) Nachwahl seitens der FPÖ-Fraktion
- Punkt 14) Antrag der ÖVP: Aufhebung des GR-Beschlusses Pkt. 10 vom 12.03.2020 aufgrund der Stellungnahme der Aufsichtsbehörde und der Beschlussfassung des Gemeinderates vom 10.12.2020
- Punkt 15) Allfälliges

Punkt 1) **Berichte des Bürgermeisters und der Ausschussobleute**

a) **Bericht aus dem Ausschuss für Sport- u. Freizeitanlagen, Spielplätze und Immobilien für Gemeinde**

GV Josef Eder informiert über die letzte Ausschusssitzung, die online stattgefunden hat. Themenschwerpunkt war die Fixierung der Ausführung des GDLZ. Die Pläne des GDLZ liegen am Bauamt der Gemeinde zur Einsicht auf.

b) **Bericht aus dem Ausschuss für Umwelt, Energie, Abfallwirtschaft, Landwirtschaft und Klimabündnis**

GV Maurer berichtet über die Abhaltung der Landwirtschaftskammerwahl und bedankt sich bei der Mitarbeiterin der Gemeinde für die Organisation sowie bei allen Wahlhelfern. Die Christbaumrücknahme beim Bauhof ist noch möglich.

Berichte des Bürgermeisters:

c) **Aufbahrungshalle – Erneuerung Kooperation mit Kematen und Piberbach**

Wir haben eine Zusage der Bedarfszuweisung der OOE Landesregierung in Höhe von € 43.065,00 erhalten.

d) **Projekt UNION**

Es wird ein gemeindeübergreifendes Projekt angestrebt, dass für die Union Geld lukriert werden kann.

e) **ehemaliges Bezirksgerichtsgebäude – eingemietete Polizeiinspektion**

Es wird versucht eine Mieterhöhung zu erwirken bzw. ob mit Hilfe eines Rechtsanwaltes eine Preisanpassung möglich sei.

f) **Jahresabschluss der FF Neuhofen**

Der Kassenbericht von 2020 der FF Neuhofen liegt vor.

g) **Altlast Deponie Fischen**

Die kostengünstigste Variante, wo der bestehende Brunnen als Sperrbrunnen verwendet werden soll, ist nicht möglich. Es wird zu einer Kostenerhöhung kommen.

Punkt 2) **Kenntnisnahme Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Linz-Land zum Rechnungsabschluss 2019**

Die Bezirkshauptmannschaft Linz-Land hat den Rechnungsabschluss der Marktgemeinde Neuhofen an der Kreams, welcher in der Sitzung des Gemeinderates vom 12. März 2020 beschlossen wurde, im Sinne der Bestimmungen nach § 99 Abs. 2 Oö Gemeindeordnung 1990, überprüft.

Das Ergebnis der Überprüfung liegt in der Anlage bei und ist dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen. Der Bezirkshauptmannschaft Linz-Land ist eine Kopie der diesbezüglichen Verhandlungsschrift zu übermitteln.

Der Prüfbericht wird einhellig zur Kenntnis genommen.

Punkt 3) **Beschlussfassung 1. Nachtragsveranschlagung 2021 bis 2025**

a) **Genehmigung des 1. Nachtragsvoranschlages 2021 der Marktgemeinde Neuhofen an der Kreams**

Der 1. Nachtragsvoranschlag 2021 wurde am 27. Jänner 2021 kundgemacht.

Im Voranschlag 2021, beschlossen im Gemeinderat vom 10. Dezember 2021, konnten alle Vorhaben sehr attraktiv mittels hervorragend angesparter Mittel und diverser Fördertöpfe ausfinanziert dargestellt werden. Einzig das Vorhaben bzgl. der Errichtung des Gemeindedienstleistungszentrums konnte nicht ausfinanziert dargestellt werden, da es nicht möglich sein wird, die noch fehlenden Eigenmittel kurzfristig anzusparen bzw. die Genehmigung einer erhöhten Darlehnsaufnahme noch ausstand.

Da nun jedoch von Frau Gemeinderätin Birgit Gerstorfer eine Zusage über die Aufnahme eines erhöhten Darlehens eingetroffen ist, wird diesbezüglich ein Nachtragsvoranschlag erstellt, um im Sinne der geltenden Vorschriften und Richtlinien konform zu bleiben.

Das Vorhaben „Gemeindedienstleistungszentrum neu“ wird im 1. NVA wie folgt dargestellt:

Bezeichnung	VA 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Gesamt
Errichtung GDLZ	1.770.000,00 €	1.791.500,00 €				3.561.500,00 €
Übersiedelung Miete	33.000,00 €	33.000,00 €	11.000,00 €			77.000,00 €
Übersiedelung Amt	40.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €	7.000,00 €		61.000,00 €
Mittelverwendung	1.843.000,00 €	1.831.500,00 €	18.000,00 €	7.000,00 €		3.699.500,00 €
Eigenmittel Rücklage	204.800,00 €					204.800,00 €
Bedarfszuweisung	564.300,00 €	564.300,00 €	564.300,00 €	564.300,00 €		2.257.200,00 €
Darlehen für GDLZ	1.237.500,00 €					1.237.500,00 €
Mittelherkunft	2.006.600,00 €	564.300,00 €	564.300,00 €	564.300,00 €		3.699.500,00 €
Finanzierungsergebnis	163.600,00 €	-1.267.200,00 €	546.300,00 €	557.300,00 €		0,00 €
inklusive Vorjahre		-1.103.600,00 €	-557.300,00 €	0,00 €		0,00 €

Im Vergleich zum Voranschlag 2021 hat sich nur die Höhe des aufzunehmenden Darlehens um 353.700,-- Euro erhöht. Dahingehend müssen auch in der operativen Gebarung die Tilgung und die Zinsen angepasst werden.

Das Vorhaben „Gemeindebeitrag zu Sanierung UNION Leichtathletikanlage“ wird im 1. NVA wie folgt dargestellt:

Bezeichnung	VA 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025	Gesamt
TZ an UNION	329.300,00 €					329.300,00 €
Mittelverwendung	329.300,00 €					329.300,00 €
RL Gemeindepaket OÖ	109.800,00 €					109.800,00 €
Bedarfszuweisungen	219.500,00 €					219.500,00 €
Mittelherkunft	329.300,00 €					329.300,00 €
Finanzierungsergebnis	0,00 €					0,00 €
inklusive Vorjahre	0,00 €					0,00 €

Laut Anfrage beim Land OÖ wurden für dieses Vorhaben nur jene Beträge dargestellt, die für die Gemeinde relevant sind. Der Landeszuschuss in Höhe von 25% der Gesamtkosten wurde nicht dargestellt, da dieser direkt an die UNION angewiesen wird. Und auch die Eigenmittel der UNION wurden nicht dargestellt, weil diese der UNION, dem Bauherren, verbleiben.

Prioritätenreihung:

Die Prioritätenreihung muss nicht geändert werden. Nachdem bzgl. dem Vorhaben Zubau Depot FF Weißenberg mit der Priorität 1 bereits ein Finanzplan von der IKD vorgelegt wurde, steht nun das Vorhaben mit der Priorität 2 als nächstes an. Bzw. verhält es sich gleichermaßen mit Priorität 3 – die Ersatzbeschaffung einer Arbeitsmaschine für den Bauhof – welches bereits durchgeführt wurde und das nachrückende Vorhaben ist die Sanierung der Union Leichtathletikanlage.

Die Veränderungen der operativen Gebarung sind hier angeführt:

Bezeichnung	VA 2021	1.NVA 2021	Differenz	Begründung
Tilgung für Darlehen GDLZ neu	27.600,00 €	14.000,00 €	13.600,00 €	Minderausgaben (*)
Zinsen für Darlehen GDLZ neu	17.600,00 €	15.500,00 €	2.100,00 €	Minderausgaben (*)

→ Hier wurden Tilgung und Zinsen für ein halbes Jahr budgetiert.

Globalbudget Volksschule	34.500,00 €	36.900,00 €	2.400,00 €	Mehrausgaben
Globalbudget Neue Mittelschule	35.400,00 €	38.800,00 €	3.400,00 €	Mehrausgaben

→ Grund für die Veränderung war eine Falschberechnung im VA 2021

Bezirksumlage für das Jahr 2021	1.683.200,00 €	1.707.300,00 €	24.100,00 €	Mehrausgaben
---------------------------------	----------------	----------------	-------------	--------------

→ Die tatsächliche Höhe wurde erst am 14. Dezember 2020 bekannt gegeben

Entgelte für sonstige Leistungen Freibad	3.000,00 €	7.600,00 €	4.600,00 €	Mehrausgaben
Entgelte für sonstige Leist. Hundefreilaufzone	0,00 €	2.300,00 €	2.300,00 €	Mehrausgaben
Entgelte f.sonst.Leist. Park- und Gartenanlagen	1.000,00 €	5.600,00 €	4.600,00 €	Mehrausgaben

→ Grund ist die Rechnung eines Lieferanten über die zur Verfügungstellung eines Traktors inkl. Rückwagen für die Jahre 2015-2020

(*) Änderungen der Tilgung und Zinsen für das Darlehen GDLZ neu im MEFP 2021-2025:

Bezeichnung	MEFP	Änderung	Differenz	Begründung
Tilgung für Darlehen GDLZ neu 2022	28.200,00 €	28.500,00 €	300,00 €	Mehrausgaben
Zinsen für Darlehen GDLZ neu 2022	17.000,00 €	30.500,00 €	13.500,00 €	Mehrausgaben
Tilgung für Darlehen GDLZ neu 2023	28.700,00 €	29.200,00 €	500,00 €	Mehrausgaben
Zinsen für Darlehen GDLZ neu 2023	16.500,00 €	29.800,00 €	13.300,00 €	Mehrausgaben
Tilgung für Darlehen GDLZ neu 2024	29.300,00 €	30.000,00 €	700,00 €	Mehrausgaben
Zinsen für Darlehen GDLZ neu 2024	15.900,00 €	29.000,00 €	13.100,00 €	Mehrausgaben
Tilgung für Darlehen GDLZ neu 2025	30.000,00 €	30.700,00 €	700,00 €	Mehrausgaben
Zinsen für Darlehen GDLZ neu 2025	15.000,00 €	28.300,00 €	13.300,00 €	Mehrausgaben

Der Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2020 stellt sich wie folgt dar:

Der Saldo 5 des Finanzierungshaushaltes zeigt, dass die Höhe der Auszahlungen die Höhe der Einzahlungen überschreitet und sich die Höhe der liquiden Mittel um einen Betrag von 3.420.880,00 Euro verringern. Die finanzielle Ausgeglichenheit im Jahr 2021 bleibt jedoch gegeben, da Zahlungsmittelreserven in ausreichender Höhe zur Verfügung stehen, um die Liquidität der Markgemeinde Neuhofen an der Kreams zu sichern.

		2021 – interne Vergütungen enthalten
31	Summe Einzahlungen operative Gebarung	14.269.600,00 €
33	Summe Einzahlungen investive Gebarung	2.473.100,00 €
35	Summe Einzahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	1.237.500,00 €
	Summe Einzahlungen aus der voranschlagswirksamen Gebarung	17.980.200,00 €
32	Summe Auszahlungen operative Gebarung	15.012.600,00 €
34	Summe Auszahlungen investive Gebarung	6.040.000,00 €
36	Summe Auszahlungen aus der Finanzierungstätigkeit	348.400,00 €
	Summe Auszahlungen aus der voranschlagswirksamen Gebarung	21.401.000,00 €
SA5	Geldfluss aus der voranschlagswirksamen Gebarung	-3.420.800,00 €

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit: Dieses Ergebnis stellt den Haushalts-Überschuss bzw. den Haushalts-Fehlbetrag in der laufenden Geschäftsgebarung dar und stellt eine sehr wichtige und entscheidende Kennzahl dar.

Auch im Nachtragsvoranschlag konnte kein Haushaltsausgleich budgetierte werden. Es ist im laufenden Geschäftsverkehr ein Fehlbetrag in der Höhe von 680.600,00 Euro ersichtlich.

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	1.NVA 2020	VA 2021	1.NVA 2021
Einzahlungen	12.210.400,00 €	11.037.300,00 €	11.037.300,00 €
Auszahlungen	11.972.300,00 €	11.692.200,00 €	11.717.900,00 €
Saldo = Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	+238.100,00 €	-654.900,00 €	-680.600,00 €

Bzgl. Haushaltsausgleich wird folgende Vorgangsweise verfolgt: Zur momentanen Zeit ist ein Überschuss im Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit für das Finanzjahr 2020 in der Höhe von ca. 1.000.000,-- Euro ersichtlich. Wie im Erlass IKD-2020-197414/11-Pra vom 13.11.2020 unter Punkt 1,3,3, beschrieben, wird dieser Überschuss einer Rücklage

zugeführt und für den Abgang 2021 und die Folgeabgänge in den Planjahren verwendet (*Abgang gesamt bis 2025: 1.461.600,00 Euro*).

	1.NVA 2021	VA 2022	VA 2023	VA 2024	VA 2025
Einzahlungen	11.037.300,00 €	11.549.800,00 €	11.910.900,00 €	12.122.300,00 €	12.285.900,00 €
Auszahlungen	11.717.900,00 €	11.919.000,00 €	12.082.400,00 €	12.244.300,00 €	12.404.200,00 €
Überschuss/Abgang	-680.600,00 €	-369.200,00 €	-171.500,00 €	-122.000,00 €	-118.300,00 €

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Entwurf des 1. Nachtragsvoranschlags 2021 zu genehmigen. Der Nachtragsvoranschlag ist den Gemeinderäten im Intranet zur Verfügung gestanden.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
 28 Stimmen dafür: SPÖ, ÖVP, FPÖ
 3 Stimmen enthalten: Grüne

b) Genehmigung des zum 1. Nachtragsvoranschlags 2021 zugehörigen Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzierungsplanes 2021-2025

Gemäß dem Österreichischen Stabilitätspakt 2012 haben Bund, Länder und Gemeinden ihre mittelfristige Finanzplanung für den Zeitraum Voranschlag plus vier Folgejahr zu erstellen.

Der MEFP (mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung lt. § 76a OÖ GemO 1990) ist zugleich mit dem **Entwurf des Nachtragsvoranschlags 2021** dem Gemeinderat zur allfälligen Anpassung an geänderte Verhältnisse und zur Fortführung für die Jahre 2021 bis 2025 vorzulegen.

Im Zusammenhang mit der „**Gemeindefinanzierung neu**“ kommt dem MEFP im Hinblick auf die Realisierung künftiger investiver Einzel-Vorhaben eine wesentliche Bedeutung zu. Der MEFP muss die **Prioritätenreihung der investiven Einzelvorhaben** und den **Nachweis der verfügbaren Eigenmittel** der Gemeinde abbilden.

Im 1. Nachtragsvoranschlag 2021 wurde das Vorhaben bzgl. der Errichtung des neuen Gemeinde-dienstleistungszentrums angepasst. Fehlende Eigenmittel in der Höhe von 353.700,- Euro können mittels Fremdfinanzierung aufgenommen werden. Eine diesbezügliche Genehmigung von Landesrätin Birgit Gerstorfer ist vorhanden. Dies bewirkt eine Erhöhung der Annuitäten in den Folgejahren wie anbei beschrieben:

Bezeichnung	MEFP	Änderung	Differenz	Begründung
Tilgung für Darlehen GDLZ neu 2022	28.200,00 €	28.500,00 €	300,00 €	Mehrausgaben
Zinsen für Darlehen GDLZ neu 2022	17.000,00 €	30.500,00 €	13.500,00 €	Mehrausgaben
Tilgung für Darlehen GDLZ neu 2023	28.700,00 €	29.200,00 €	500,00 €	Mehrausgaben
Zinsen für Darlehen GDLZ neu 2023	16.500,00 €	29.800,00 €	13.300,00 €	Mehrausgaben
Tilgung für Darlehen GDLZ neu 2024	29.300,00 €	30.000,00 €	700,00 €	Mehrausgaben
Zinsen für Darlehen GDLZ neu 2024	15.900,00 €	29.000,00 €	13.100,00 €	Mehrausgaben
Tilgung für Darlehen GDLZ neu 2025	30.000,00 €	30.700,00 €	700,00 €	Mehrausgaben
Zinsen für Darlehen GDLZ neu 2025	15.000,00 €	28.300,00 €	13.300,00 €	Mehrausgaben

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit stellt sich in den Jahren der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzierungsplanung wie folgt dar:

	VA 2021	1.NVA 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Plan 2025
Einzahlungen	11.037.300,00 €	11.037.300,00 €	11.549.800,00 €	11.910.900,00 €	12.122.300,00 €	12.285.900,00 €
Auszahlungen	11.692.200,00 €	11.717.900,00 €	11.919.000,00 €	12.082.400,00 €	12.244.300,00 €	12.404.200,00 €
Saldo (*)	-654.900,00 €	-680.600,00 €	-369.200,00 €	-171.500,00 €	-122.000,00 €	-118.300,00 €

(*) Der Saldo beschreibt das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit (Haushalts-Überschuss oder Haushalts-Fehlbetrag in der laufenden Geschäftsabrechnung)

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den vorliegenden Entwurf des Mittelfristigen Finanzplanes für die Planungsperiode 2021 – 2025 im Sinne des 1. Nachtragsvoranschlags 2021, der den Gemeinderäten im Intranet zur Verfügung gestanden ist, zu genehmigen.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
28 Stimmen dafür: SPÖ, ÖVP, FPÖ
3 Stimmen enthalten: Grüne

Punkt 4) **Genehmigung zur Vergabe des Darlehens bzgl. Errichtung des Gemeindedienstleistungszentrums samt Übersiedelung in der Bauphase**

Da die Errichtung des Gemeindedienstleistungszentrums bzw. die Übersiedelung in ein Ausweichquartier aufgrund der massiven Verringerung der Einnahmen durch die Corona-Krise nicht zur Gänze mit Eigenmitteln ausfinanziert dargestellt werden konnte, hat Frau Landesrätin Gerstorfer genehmigt, die fehlenden Mittel in der Höhe von 353.700,-- Euro zu den bereits akkordierten Mitteln bzgl. Fremdfinanzierung in der Höhe von 883.800,-- Euro aufzunehmen.

Somit wurde am 11. Jänner 2021 ein Ansuchen um Übermittlung eines Angebotes für die Aufnahme eines Darlehens in Höhe von 1.237.500,-- Euro an vier Banken übermittelt.

Für die Erstellung eines Finanzierungsplanes durch die IKD fehlt noch die Erledigung des Kostendämpfungsverfahrens, welches jedoch bereits fast abgeschlossen ist und die ausfinanzierte Darstellung des Vorhabens im Voranschlag 2021 und im Mittelfristigen Finanzplan 2021 bis 2025. Zweiteres wird durch den 1. Nachtragsvoranschlag 2021 erledigt.

Da noch nicht klar ist, inwieweit eine §-86-Genehmigung für die Errichtung des GDLZ neu der Aufsichtsbehörde erfolgt oder nicht, ist noch nicht klar, inwieweit eine Genehmigung des Darlehens notwendig ist oder nicht. Wir gehen jedoch davon aus, dass aufgrund der Zusicherung der Landesrätin Gerstorfer die Genehmigung des Darlehens eine Formsache darstellt.

Folgend werden alle Angebote und deren Bedingungen dargestellt:

(**tilgungsfreie Phase**: Da das Darlehen nicht sofort zur Gänze flüssig gemacht werden soll, sondern abschnittsweise lt. Baufortschritt, bezeichnet sich jene Phase, in welcher noch nicht zur Gänze der gesamte Betrag in Anspruch genommen wurde als tilgungsfrei. Diese Phase wurde in der Anfrage bis spätestens 30.06.2022 festgesetzt.)*

Bank Austria – Member of UniCredit:

Volumen: 1.237.500,-- Euro
Laufzeit: 25 Jahre nach tilgungsfreier Phase
Kündigung und vorzeitige Rückzahlung: möglich bei variabler Verzinsung

Verzinsung: EURIBOR	nicht möglich bei Fixzinsvariante ohne Nebenspesen Sollte der Wert des EURIBOR am Zinsfestsetzungstermin „0%“ betragen oder unter „0%“ fallen, so wird der Wert mit „0%“ angesetzt.
Variante I:	Tilgungsfreie Phase: 3- oder 6-Monats-EURIBOR + 0,45% Aufschlag Tilgungsphase: 3- oder 6-Monats-EURIBOR + 0,45% Aufschlag
Variante II:	Tilgungsfreie Phase: 3- oder 6-Monats-EURIBOR + 0,45% Aufschlag Tilgungsphase: 0,49% fix auf die gesamte Laufzeit von 25 Jahren Der Fixzinssatz ändert sich im selben Ausmaß wie sich die laufzeitgewichtete (d.h. unter Berücksichtigung der Tilgungsstruktur) ICE Swap-Rate bis zum Zeitpunkt der Zuschlagserteilung ändert.

Raiffeisenbank Kematen-Neuhofen:

Volumen:	1.237.500,-- Euro
Laufzeit:	30 Jahre inkl. tilgungsfreier Phase
Kündigung und vorzeitige Rückzahlung:	möglich bei variabler Verzinsung
Verzinsung: EURIBOR	ohne Nebenspesen Sollte der Wert des EURIBOR am Zinsfestsetzungstermin „0%“ betragen oder unter „0%“ fallen, so wird der Wert mit „0%“ angesetzt.
Variante I:	Tilgungsphase: 3- oder 6-Monats-EURIBOR + 0,50% Aufschlag

Sparkasse Neuhofen Bank AG

Volumen:	1.237.500,-- Euro
Laufzeit:	30 Jahre nach tilgungsfreier Phase
Kündigung und vorzeitige Rückzahlung:	möglich bei allen Varianten
Verzinsung: EURIBOR	ohne Nebenspesen Sollte der Wert des EURIBOR am Zinsfestsetzungstermin „0%“ betragen oder unter „0%“ fallen, so wird der Wert mit „0%“ angesetzt, bzw. siehe Varianten
Variante I:	3- oder 6-Monats-EURIBOR + 0,45% Aufschlag
Variante II:	0,65% fix bis 31.12.2030 ab 01.01.2031 3- oder 6-Monats-EURIBOR + 0,65% Aufschlag, mind. 0,45% p.a.
Variante II:	0,80% fix bis 31.12.2035 ab 01.01.2036 3- oder 6-Monats-EURIBOR + 0,65% Aufschlag, mind. 0,45% p.a.

BAWAG PSK:

Volumen:	1.237.500,-- Euro
Laufzeit:	30 Jahre ab der 1. Tilgung
Kündigung und vorzeitige Rückzahlung:	möglich bei variabler Verzinsung nicht möglich bei Fixzinsvariante
Verzinsung: EURIBOR	ohne Nebenspesen Sollte der Wert des EURIBOR am Zinsfestsetzungstermin „0%“ betragen oder unter „0%“ fallen, so wird der Wert mit „0%“ angesetzt.
Variante I:	6-Monats-EURIBOR + 0,29% Aufschlag
Variante II:	0,63% fix für die gesamte Laufzeit

Variante III:

Eine Splitting fix/variabel ist möglich – Mindesttranche Fixverzinsung: 700.000,-- €

Hier wurde ein Vergleich der Angebote und eine Reihung bzgl. Gesamtkosten des Darlehens durchgeführt:

**) Bei den Varianten mit variabler Verzinsung können die Kosten gesamt aufgrund von Steigerung des EURIBOR Erhöhungen entstehen, die sich nicht abzeichnen lassen.*

Bank und Kondition	Kapital	Zinsen gesamt	Kosten gesamt	Differenz Zinsen
BAWAG PSK – 6-M-Euribor + 0,29% auf 30 Jahre	1.237.500,00 €	55.380,05 €	1.292.880,05 €	
Bank Austria – 3/6-M-Euribor + 0,45% auf 25 Jahre	1.237.500,00 €	74.092,35 €	1.311.592,35 €	+18.712,30 €
Bank Austria – 0,49% fix auf 25 Jahre	1.237.500,00 €	80.036,62 €	1.317.535,62 €	+24.656,57 €
Sparkasse Neuhofen – 3/6-M-Euribor + 0,45% 30 Jahre	1.237.500,00 €	93.737,16 €	1.331.237,16 €	+38.357,11 €
Raiffeisenbank – 3/6-M-Euribor + 0,50% auf 30 Jahre	1.237.500,00 €	102.354,75 €	1.339.854,75 €	+46.974,70 €
BAWAG PSK – 0,63% fix auf 30 Jahre	1.237.500,00 €	122.242,67 €	1.359.742,67 €	+66.862,62 €
Sparkasse – 0,65% fix bis 2030, danach 3/6-M-Euribor + 0,65%, mind. 0,45%	1.237.500,00 €	136.635,18 €	1.374.135,18 €	+81.255,13 €
Sparkasse – 0,80% fix bis 2035, danach 3/6-M-Euribor + 0,65%, mind. 0,45%	1.237.500,00 €	169.306,10 €	1.406.806,10 €	+113.926,05 €

GR Baumgartner fragt nach, ob es noch einmal zu einer Zinssatzänderung kommen kann. Die Konditionen bleiben nach der heutigen Beschlussfassung, antwortet Fr. Blaimschein. Für GR Kobler würde aufgrund der Nachhaltigkeit eine regionale Finanzierung bevorzugen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, für die Errichtung des Gemeindedienstleistungszentrums samt der Übersiedelung in ein Ausweichquartier ein Darlehen in der Höhe von 1.237.500,-- Euro aufzunehmen. Dieses Darlehen wird vergeben an UniCredit Bank Austria AG mit der Kondition 0,49 % Fix-Zins auf eine Laufzeit von 25 Jahren.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
16 Stimmen dafür: SPÖ, FPÖ
15 Stimmen enthalten: ÖVP, Grüne

Punkt 5) **Raum für Flexible Nachmittagsbetreuung – Nutzungsvereinbarung mit der Pfarre**

Der Bürgermeister bringt den gegenständlichen Mietvertrag dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis. Dieser liegt in Kopie bei.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Mietvertrag zu genehmigen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 6) **Buffet Freizeitzentrum – Überlassungsvereinbarung**

Der Bürgermeister bringt die gegenständliche Vereinbarung dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis. Diese liegt in Kopie bei.

GR Langerhorst fragt, wer den alten Vertrag gekündigt hat.

Die AL erläutert, der vorangehende Vertrag ist nach der Saison ausgelaufen, der Pächter wollte nicht mehr verlängern.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die Überlassungsvertrag zu genehmigen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 7) **Altlast Deponie Fischen – Planungsauftrag zur Adaptierung der Sanierungsvariante 2**

In der Variantenstudie zur Sanierung/Sicherung der Altlast Deponie Fischen wurde die Sanierungsvariante „Sperrbrunnen und Ersatzwasserversorgung“ hinsichtlich Kosten/Nutzen als erste gereiht und wurde vom Gemeinderat zur Umsetzung am 26.04.2018 mehrheitlich beschlossen. Das Ansuchen um Förderung der Maßnahmen zur Sicherung der Altlast wurde gemäß dem Förderungsvorschlag der Kommunalkredit Public Consulting GmbH vom Bundesministerium für Nachhaltigkeit und Tourismus am 6.7.2018 formell genehmigt.

Das Einreichprojekt über die Sanierung der Altlast durch den Betrieb des Hausbrunnens des Grundeigentümers als Sperrbrunnen in Verbindung mit einer Grundwasserreinigungsanlage vom 08.01.2019 wurde bei der Behörde eingereicht. Im Zuge der Vorprüfung des Einreichprojektes traten seitens des Umweltbundesamtes noch abzuklärende sanierungstechnische Fragestellungen auf, welche im Rahmen einer Besprechung am 19.03.2019 mit allen Projektbeteiligten diskutiert wurden. In dieser Besprechung wurde vereinbart, an der grundwasserabstromigen Altlastengrenze zusätzliche Grundwassermessstellen zu errichten und diese über den Zeitraum von einem Jahr vierteljährlich zu untersuchen. Die Grundwasseruntersuchungen wurden im Bericht der GUT Gruppe Umwelt + Technik GmbH vom 19.11.2020 dokumentiert.

Am 19.01.2021 erfolgte eine Besprechung zwecks Festlegung der weiteren Vorgangsweise mit allen Projektbeteiligten. Ergebnis der Besprechung war die Festlegung, dass die Sicherung der Altlast durch die Errichtung und den Betrieb von 2 Sperrbrunnen in Verbindung mit einer Grundwasserreinigungsanlage erfolgen soll. Diese Sicherung entspricht weitgehend der Variante 2 aus der Sanierungsvariantenstudie, jedoch sind 2 neue Grundwasserbrunnen zu errichten. Die Lage und die erforderlichen Durchmesser der beiden Brunnen werden mit dem Umweltbundesamt im Zuge der Erstellung des Einreichprojektes abgestimmt.

Für die Adaptierung der Variante 2 aus der Sanierungsvariantenstudie hat die GUT auf Anfrage ein Angebot vorgelegt. Dieses lautet auf 7.452,00 Euro brutto.

Das Angebot umfasst folgende Leistungen:

- die planliche Darstellung und Beschreibung der geplanten Maßnahmen,
- die Abstimmung der geplanten Maßnahmen mit den Projektbeteiligten,
- Mehrfachfertigung (7-fach) des Einreichprojektes für die Einreichung bei der Behörde,
- Teilnahme an der Behördenverhandlung,
- Erstellung der Unterlagen, welche seitens der KPC für die Ausstellung des Förderungsvertrages

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die GUT mit der Adaptierung der Variante 2 aus der Sanierungsvariantenstudie zu beauftragen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 8) **Vergabe Gewerke FF-Depot Weißenberg**

Für den Zubau FF Weißenberg wurden die Planung, die Oberleitung und örtliche Bauaufsicht durch Büro amm sowie die HKLS Planung durch Büro Priesner im Sommer 2020 beschlossen und beauftragt.

Nach der Angebotsöffnung (lt. Ausschreibung) Baumeisterarbeiten stand fest, dass es zu einer deutlichen Kostenüberschreitung kommen wird. Einsparungsmöglichkeiten wurden umgehend in Abstimmung mit Architekt amm, Baumeister, HKLS, und Feuerwehr gesucht.

Unser Architekturbüro amm hat in Absprache mit dem Land OÖ eine neue Kostenaufstellung und Vergabevorschläge der Einzelgewerke verfasst.

Der neue vom Land OÖ genehmigte Gesamtkostenrahmen (am 19.11.2020), beträgt trotz berücksichtigter Einsparungen 540.000,00 Euro brutto.

Die Ausführung des Bauvorhabens wurde auf das Frühjahr 2021 verschoben.

Gewerke

In den nachfolgenden Nettosummen der Gewerke sind die Einsparungen von den ursprünglichen Angeboten berücksichtigt, und entsprechen den aktualisierten Vergabevorschlägen von amm!

Baumeister inkl. Estrich und Außenanlagen + Boden FKS

Fa. Brunner Bau, Neuhofen 258.544,05 Euro

Dachabdichtung

Fa. FDD, Linz 23.433,51 Euro

Schlosserarbeiten

Fa. Nöbauer Tüchler, Arbing 25.467,35 Euro

Maler

Fa. Malerei und Fassaden, Steyr 22.540,72 Euro

Toranlagen

Fa. Normstahl, Niederwaldkirchen 5.720,64 Euro

Elektroinstallation

Fa. Etech, Neuhofen 8.230,30 Euro

HKLS

Fa. Altmüller, Neuhofen 57.360,00 Euro

Damit ergibt sich eine Summe der Gewerke zur Auftragserteilung von 401.296,57 Euro netto, das sind 481.555,88 Euro brutto.

GR Kobler merkt an, bei der Ausschreibung mehr Firmen aus Neuhofen zur Angebotslegung einzuladen.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die angeführten Vergabevorschläge von amm für obige Gewerke mit einer Gesamtsumme von 481.555,88 Euro brutto zu beschließen.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
30 Stimmen dafür: SPÖ, ÖVP, FPÖ, Grüne (ohne Chalupar)
1 Stimme enthalten: Chalupar

Punkt 9) **Vertrag Abtretungserklärung Trafostation Grundstraße**

Im Immobilienausschuss vom 3.11.2020 wurde über die geplante unentgeltliche Übertragung der Liegenschaft EZ 335 GB Fischen mit dem Grundstück 52/3 in das Eigentum der Marktgemeinde Neuhofen berichtet.

Das Grundstück 52/3 mit der Liegenschaft des Spielplatzes 52/40 soll in eine gemeinsame Einlagezahl EZ 335 kommen (nicht mehr öffentliches Gut). Eine damit mögliche Erweiterung der bestehenden Spielplatzfläche wird noch überprüft.

Die Netz OÖ. GmbH (Trafostation am Grundstück 52/3) ist derzeit nicht an einer Schenkung interessiert.

Notar Dr. Mursch-Edlmayr hat den Vertrag (Abtretungserklärung) für die Übertragung der Liegenschaft erstellt, und dieser wurde persönlich Hr. Eiber im Dezember 2020 vorgelegt.

Die mündliche Zustimmung durch Hr. Eiber ist erfolgt und es wird nach dem Gemeinderatsbeschluss ein Termin zur gemeinsamen Unterzeichnung des Vertrags beim Notar festgelegt.

GR Chalupar meint, dass ein Grundstück mit einem Trafo nicht von Vorteil sei.

GR Kobler möchte wissen, ob durch den Bestand des Trafos auf dem Grundstück irgendwelche Nutzungsverträge mit der Energie AG vorliegen.

Die Servitute werden von der Gemeinde übernommen, ergänzt die AL.

GR Langerhorst fragt nach dem Vorteil der Übernahme.

Der Bürgermeister verweist auf die Bearbeitung im Ausschuss, das Grundstück neben dem Spielplatz sei immer schon mitgepflegt worden.

Der Bürgermeister bringt den Vertrag vollinhaltlich zur Kenntnis (dieser liegt in Kopie als Bestandteil des Protokolls bei) und stellt den Antrag, den Vertrag von Notar Hr. Dr. Mursch-Edlmayr für die Abtretungserklärung Grundstraße 30 zwischen Gemeinde und Hr. Eiber zu genehmigen.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
29 Stimmen dafür: SPÖ, ÖVP, FPÖ, Hainzl
2 Stimmen dagegen: Grüne (ohne Hainzl)

Punkt 10) **Genehmigung Grundabtretungsvereinbarung Gehsteigteil „Florianer Straße“**

Im Zuge einer Vermessung wurde festgestellt, dass ein Teil des Grundstücks Nr. 67/5, KG 45509 Gries (Grundstückseigentümer: NEUWOG Immobilientreuhand u Liegenschaftserichtungs GmbH) als öffentliches Gut – Gehsteig (Florianer Straße) verwendet wird.

Nunmehr soll dieser Zustand berichtigt werden, indem die gegenständliche Teilfläche des Grundstücks Nr. 67/5, KG 45509 Gries mit 25 m² abgetrennt und ins öffentliche Gut lastenfrei und unentgeltlich übertragen wird. Die Unterschriften seitens der Neuwog liegen vor.

Der Bürgermeister bringt die diesbezügliche Grundabtretungserklärung dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis (diese liegt in Kopie samt Vermessungsurkunde als Bestandteil des Protokolls bei) und stellt den Antrag auf Genehmigung.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 11) **Umstellung der Beleuchtung auf LED:**

a) **Bauaufsicht, Baubegleitung, Rechnungskontrolle: Auftragsvergabe**

Seitens der Gemeinde wurde von der Fa. AKUN ein aktuelles Angebot (ausschließlich) zur Durchführung der Bauaufsicht, Baubegleitung, Rechnungskontrolle etc. eingeholt. Die Kosten belaufen sich auf EUR 4.500,- brutto. Dieser Betrag ist geringer als von der Fa. ISEED (Dr. Niederl) ursprünglich für diese Position ausgewiesen wurde.

GV Eder möchte wissen, ob auch regelmäßige Kontrollmessungen der Lichtmengen, die am Boden ankommen, durchgeführt und mit dem Abnahmeprotokoll verglichen werden.

Damit muss eine Firma beauftragt werden, wenn es nicht Inhalt der Ausschreibung war, ergänzt der Bgm.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, mit Bauaufsicht, Baubegleitung, Rechnungskontrolle etc. die Firma AKUN Lichttechnik GmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von EUR 4.500,- brutto zu beauftragen.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
23 Stimmen dafür: ÖVP, FPÖ, Grüne, Skrasek, Karmedar, Felsberger, Rossler
8 Stimmen enthalten: SPÖ (ohne Skrasek, Karmedar, Felsberger, Rossler)

b) Durchführung Arbeiten (Lieferung, Montage, Wartung etc.): Auftragsvergabe

Die Firma Led&Co als im Zuge der Ausschreibung als Best-/Billigstbieter hervorgegangener Anbieter hat ihr Angebot zurückgezogen nunmehr erneut schriftlich bestätigt, dass sie an einer weiteren Teilnahme an der gegenständlichen Ausschreibung bzw. Mitwirkung an dem anstehenden Projekt kein Interesse mehr hat und unterschriftlich ihr Angebot zurückgezogen.

Seitens der Gemeinde wurden daher Gespräche mit der Fa. ELIN als zweitgereihten Bieter aufgenommen. Die Fa. ELIN hält ihr ursprüngliches Angebot in Höhe von EUR 343.499,40 brutto weiterhin aufrecht und ist nach wie vor bereit, die Arbeiten zu diesem Preis auszuführen (inkl. Bankgarantie).

GR Baumgartner fragt nach, ob finanzielle Nachteile entstanden sind und ob die Förderung weiterläuft.

Der unterschriftliche Angebotsrückzug liege vor, antwortet der Bürgermeister.

Die Förderung sei verlängert worden, ergänzt die AL.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, mit der Durchführung der Arbeiten (Lieferung, Montage, Wartung etc.) die Firma ELIN GmbH mit einer Auftragssumme in Höhe von EUR 343.499,40 brutto zu beauftragen.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
22 Stimmen dafür: ÖVP, FPÖ, Grüne, Skrasek, Karmedar, Rossler
9 Stimmen enthalten: SPÖ (ohne Skrasek, Karmedar, Rossler)

GR Langerhorst stellt den Zusatzantrag: „Der gesamte Auftrag wird mit dem Zusatz vergeben, dass die Zusatzförderung gegen Lichtverschmutzung (Förderbonus für lichteffiziente Straßenbeleuchtung) abgeholt werden kann. Hingewiesen wird auf das Schreiben der Fa. ELIN vom 9. Dezember, in der diese die Einhaltung dieser Richtlinien in Verbindung mit dem bereits gelegten Angebot zusagt.“

Seit 2007 gibt es den Umweltmasterplan, für den sich jede Fraktion ausgesprochen habe, diese Lichtverschmutzung sei ein Punkt davon, ergänzt der Bgm.

Der Bürgermeister fordert den Gemeinderat auf, über den Zusatzantrag abzustimmen.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
22 Stimmen dafür: ÖVP, FPÖ, Grüne, Skrasek, Karmedar, Rossler
9 Stimmen enthalten: SPÖ (ohne Skrasek, Karmedar, Rossler)

Punkt 12) **Raumplanung - Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne:**

a) **Flächenwidmungsteil-Änderung Nr. 5.71 Bahnhofstraße:
Betriebsbaugebiet in eingeschränktes gemischtes Baugebiet MB, 800 m²,
Genehmigung**

(Änderungsplan wird mit Beamer erläutert)

Der Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgte in der 39. Sitzung des Gemeinderates am 5.11.2020 unter Punkt 8 a). Die betroffenen Dienststellen und Grundeigentümer wurden in der Zeit von 26.11.2020 bis 26.1.2021 nachweislich verständigt und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Folgende **Stellungnahmen** sind schriftlich eingelangt:

Amt d. Oö. Landesregierung

Abteilung Raumordnung – Änderung wird ohne Einwand zur Kenntnis genommen mit Hinweis auf die nachfolgende Stellungnahme zur Lage im potentiellen Hochwasserabflussbereich des Fundbaches bzw. der Krems.

Abteilung Wasserwirtschaft – (nachweislich auch an die Baubehörde) Hinweis auf eine allfällige wasserrechtliche Bewilligung im Hochwasserbereich für Bauvorhaben, dazu ist eine fachkundige Abflussuntersuchung zu erstellen und ggf. eine hochwassersichere Gestaltung der Bauvorhaben gemäß § 47 Oö. Bautechnikgesetz vorzunehmen. Die Oberflächenwässer der Bauwerke und Grundstücke sind bei versickerungsfähigem Untergrund fachgerecht zu versickern oder konsensgemäß über Rückhaltung gedrosselt in Vorfluter einzuleiten.

Naturschutz – keine Bedenken, keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild, Verbesserung der räumlich funktionellen Gliederung des Baulandes (Betriebe/Wohnen).

Verwaltung öffentliches Wassergut – Zustimmung, wenn die Grundstücke des „Fundbaches“ keine Änderung der Widmung erfahren und die im Sinne des § 4 (2) Wasserrechtsgesetz 1959 normierte Zweckwidmung erhalten bleibt.

(Öffentliches Wassergut dient unter Bedachtnahme auf den Gemeingebrauch (§ 8) insbesondere der Erhaltung des ökologischen Zustands der Gewässer, dem Schutz ufernaher Grundwasser-vorkommen, dem Rückhalt und der Abfuhr von Hochwasser, Geschiebe und Eis, der Instandhaltung der Gewässer sowie der Errichtung und Instandhaltung von Wasserbauten und gewässer-kundlicher Einrichtungen, der Erholung der Bevölkerung)

Netz Oö. GmbH (Energie AG) Strom- u. Erdgasleitungen – keine Einwände

Der „Fundbach“ als öffentliches Wassergut ist von der ggs. Umwidmung nicht berührt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass diese Planänderung des Flächenwidmungsteiles Nr. 5.71 mit den genannten Auflagen für Bauverfahren genehmigt wird.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

b) **Flächenwidmungsteil- Änderung Nr. 5.57 Weißenberg:
Erweiterung der Baulandfläche Dorfgebiet D+4 um ca. 250 m², Genehmi-
gung**

(Änderungsplan wird mit Beamer erläutert)

Der Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgte in der 39. Sitzung des Gemeinderates am 5.11.2020 unter Punkt 8 b). Die betroffenen Dienststellen und Grundeigentümer wurden in der Zeit von 26.11.2020 bis 25.1.2021 nachweislich verständigt und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Folgende **Stellungnahmen** sind schriftlich eingelangt:

Amt d. Oö. Landesregierung

Abteilung Raumordnung – Änderung wird aus fachlicher Sicht im Sinne der vorgelegten Begründung ohne Einwand zur Kenntnis genommen.

Naturschutz – keine fachlichen Bedenken aufgrund der speziellen Lage und baulichen Umgebung, es ist mit keinen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Netz Oö. GmbH (Energie AG) Strom- u. Erdgasleitungen – keine Einwände

Der Bürgermeister stellt den Antrag, dass die Planänderung Nr. 5.57 des Flächenwidmungsteiles genehmigt wird.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

c) **Flächenwidmungsteil-Änderung Nr. 5.79 Freiling:**
Verschiebung der Baulandfläche Dorfgebiet D+30 ca. 230 m², Genehmigung
(Änderungsplan wird mit Beamer erläutert)

Der Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgte in der 39. Sitzung des Gemeinderates am 5.11.2020 unter Punkt 8 c). Die betroffenen Dienststellen und Grundeigentümer wurden in der Zeit von 26.11.2020 bis 25.1.2021 nachweislich verständigt und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Folgende **Stellungnahmen** sind schriftlich eingelangt:

Amt d. Oö. Landesregierung

Abteilung Raumordnung – Umlegung der Baulandfläche wird aus fachlicher Sicht im Sinne der vorgelegten Begründung ohne Einwand zur Kenntnis genommen.

Naturschutz – keine fachlichen Bedenken, grundsätzlich ist mit keinen maßgeblich negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen, weiterhin ist in der „Sternwidmung“ nur ein Hauptgebäude zulässig.

Netz Oö. GmbH (Energie AG) Strom- u. Erdgasleitungen – keine Einwände

Der Bürgermeister stellt den Antrag der Genehmigung der Planänderung Nr. 5.79 des Flächenwidmungsteiles.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

d) **Bebauungsplan Änderung Nr. 51.2 Kemetmüller-Schallauergründe: Zubau Betriebsgebäude - Baufluchtlinien, Gebäudehöhe, Parzellenteilung, Genehmigung**

(Änderungsplan wird mit Beamer erläutert)

Der Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens erfolgte in der 39. Sitzung des Gemeinderates am 5.11.2020 unter Punkt 8 d). Die betroffenen Dienststellen und Grundeigentümer wurden in der Zeit von 26.11.2020 bis 25.1.2021 nachweislich verständigt und Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Folgende **Stellungnahmen** sind schriftlich eingelangt:

Amt d. Oö. Landesregierung

Abteilung Raumordnung – durch die vorliegende Planung werden keine überörtlichen Interessen im besonderen Maß berührt, daher ist die Vorlage zur Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde nicht erforderlich. Angemerkt wird, dass die zwei unterschiedlichen Widmungen im Planungsgebiet dementsprechend getrennt anzuführen sind.

Abteilung Straßenbau u. -erhaltung – kein Einwand, Aufschließung nur über die bestehenden Zufahrten, keine zusätzlichen direkten Anschlüsse zur Landesstraße B139, Freihaltung der erforderlichen Anfahrtsichtweiten vor jeglicher Bebauung und Bewuchs, Ausnahmebewilligung erforderlich für Anlagen im 15 m Bereich der Landesstraße, keine Kostenübernahme für Lärmschutzmaßnahmen durch die Straßenverwaltung.

Netz Oö. GmbH (Energie AG) Strom- u. Erdgasleitungen – keine Einwände sofern die derzeitigen Höhen unverändert bleiben bzw. sich nur geringfügige Änderungen ergeben, sodass eine Überdeckung der Gasleitungen von 1,0 m gewährleistet ist und ein Bauverbotsstreifen von 1,0 m beiderseits der Erdgasleitungsachse von jeglicher Bebauung freigehalten wird.

Der Planverfasser hat die richtige Bezeichnung der beiden Widmungen im Änderungsbereich vorgenommen.

GR Chalupar möchte im Protokoll vermerkt haben, dass dadurch der Geh- und Radweg entlang der Bundesstraße ermöglicht wird.

Der Bürgermeister beantragt die Genehmigung der vorliegenden Bebauungsplanänderung Nr. 51.2.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

e) **Bebauungsplan Nr. 95 Hofmühle Aufhebung, Nr. 95A Hofmühle: Vergrößerung des Planungsgebietes für Betriebserweiterung, Grundsatzbeschluss**

(derzeitiger und neuer Bebauungsplan werden mit Beamer erläutert)

Die Antragstellerin (Filcom Holding GmbH) ist ein schon seit längerer Zeit im Wohn- und Gewerbepark, Standort Hofmühle 4, angesiedelter Betrieb, welcher sich mit dem Vertrieb, Zuschnitt und Lagerung von Filtersystemen für Gewerbe und Industrie, erfolgreich beschäftigt.

Durch die Auflassung des Mühlbaches im Zuge der Hochwasserschutzmaßnahmen (Krems Nöstbach-Weißenberg) mit Verlegung des Kraftwerkes zum Kremswehr, konnte der Zukauf des Grundstückes 759/4, KG Weißenberg, zur Standortsicherung des Betriebes erfolgen.

Auf diesem Grundstück ist der Zubau einer dringend notwendigen Lagerhalle mit Zuschnittsbereich und Laderampe vorgesehen (LxBxH ca. 26x26x8 m), die Gemeinde wird um Unterstützung dieses Vorhabens ersucht.

Der Bebauungsplan Nr. 95 Hofmühle (gruppenbauweise) ist rechtswirksam seit 16.3.2009 und war erforderlich für den Erwerb der Liegenschaften (Aufteilung des Betriebs- und Wohngebäudes Hofmühle 1-4) durch die schon länger dort eingemieteten 3 Firmen (Filcom, Chemweld und Messe-Service).

Beabsichtigt ist nun diesen Plan aufzuheben und gleichzeitig den Bebauungsplan Nr. 95A neu zu erstellen.

Das bisherige Planungsgebiet wird dabei um die angrenzenden Flächen erweitert, im Bereich der Grst. Nr. .94/1, .94/4, .94/3, 711/26, .94/2, 759/4, 759/6, 760, 753/13, KG 45527 Weißenberg, Hofmühle 1-4.

Die Kundmachung „Aufforderung zur Bekanntgabe der Planungsinteressen“ wurde im Zeitraum vom 10.12.2020 bis 12.1.2021 an der Amtstafel und in der Gemeindehomepage veröffentlicht.

In der positiven fachlichen Beurteilung durch den Planverfasser (Ortsplaner team m) sowie im Erhebungsblatt sind die maßgeblichen Grundlagen der Planung festgehalten.

Seit Fertigstellung des Hochwasserschutzes an der Krems ist das Planungsgebiet zwar vor hundertjährigen Ereignissen (HQ 100) geschützt, im ehemaligen HW-Abflussbereich ist weiterhin zur Sicherheit eine hochwassergeschützte Gestaltung der Bauwerke laut § 47 OÖ. Bautechnikgesetz gefordert. Dazu liegt uns eine fachliche Äußerung des Büros IBH vor, wobei auch die Versickerung der Oberflächenwässer behandelt wird.

Durch die Lage in der geogenen Risikozone „mäßig Typ A / SU setzungsempfindlicher Untergrund“, laut Gefahrenhinweiskarte des Amtes der Oö. Landesregierung, sind in Bauverfahren geotechnische Begutachtungen erforderlich (Geotechnik Tauchmann 2018).

Der Ausschuss für Bau- und Raumplanung hat das Ansuchen beraten und auf Grund des Abstandes von mehr als 10 m zur südöstlichen Wohnanlage und der bestehenden Widmung gemischtes Baugebiet MB, in welcher nur nicht wesentlich störende Klein- u. Mittelbetriebe nach § 22 Oö. ROG Raumordnungsgesetz möglich sind, eine positive Empfehlung zur Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. Betriebserweiterungen gegeben.

GR Chalupar ist der Meinung, dass durch die Ermöglichung des Bauens einer Halle die Wohnqualität im Bereich der Hofmühle eingeschränkt wird.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, den Grundsatzbeschluss zur Einleitung der Raumordnungsverfahren – Aufhebung des Bebauungsplanes Nr. 95 Hofmühle und Neuerstellung des Bebauungsplanes Nr. 95 A Hofmühle 1-4 mit Einholung der Stellungnahmen und Kundmachungen, zu fassen.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
27 Stimmen dafür: ÖVP, SPÖ (ohne Vbgm. Eckerstorfer), FPÖ
3 Stimmen dagegen: Grüne
1 Stimme enthalten: Vbgm. Eckerstorfer

f) **Bebauungsplan Änderung Nr. 69.1 Kastanienweg: 3 statt 2 Wohnungen, Beschluss**

(Ansuchen und Planungsbereich werden erläutert)

2 Familien von bestehenden Wohnhäusern im Kastanienweg haben auf Grund der Hanglage, um Ermöglichung des Einbaues einer 3. Wohnung im bestehenden Untergeschoß ersucht.

Der Bebauungsplan mit 25 überwiegend bebauten Parzellen ist seit 26.11.2012 rechts-wirksam und darin u.a. wie folgt festgelegt: Auf 5 Parzellen dürfen max. 3 Wohnungen auf den restlichen max. 2 Wohnungen pro Bauplatz errichtet werden.

In der Sitzung des Ausschusses für Bau- und Raumplanung mit dem Ortsplaner am 11.1.2021 wurden die Anliegen beraten und eine negative Empfehlung zum Änderungs-wunsch abgegeben.

Der Bürgermeister beantragt die Feststellung, dass die Voraussetzungen zur Einleitung eines Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes Nr. 69, von derzeit 2 auf maximal 3 Wohnungen, nicht gegeben sind.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 13) **Nachwahl seitens der FPÖ-Fraktion**

Aufgrund des Mandatsverzichts von Adolf Held als Gemeinderatsmitglied ist eine Nach-wahl in einen Ausschuss notwendig.

Seitens der FPÖ-Fraktion liegt folgender Wahlvorschlag vor:

Mitglied im Ausschuss für Bau- und Raumordnung:
Waltraud Burger-Pledl

Ersatzmitglied im Ausschuss für Sport- u. Freizeitanlagen, Spielplätze und Immobilien der Gemeinde:
Gabriele Eder

Die Abstimmung erfolgt geheim und in Fraktionswahl. Es sei denn, dass der Gemein-de-rat einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe beschließt.

Der Bürgermeister stellt den Antrag, die gegenständliche Wahl per Akklamation durchführen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Der Bürgermeister fordert die FPÖ-Fraktion auf, über den Wahlvorschlag abzustimmen. Die Abstimmung erfolgt per Akklamation.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 14) **Antrag der ÖVP: Aufhebung des GR-Beschlusses Pkt. 10 vom 12.03.2020 aufgrund der Stellungnahme der Aufsichtsbehörde und der Beschlussfassung des Gemeinderates vom 17.12.2020**

Vbgm. Sahl erklärt sich für befangen.

Mit Schreiben vom 15. April 2020 hat die Aufsichtsbehörde des Landes OÖ der Gemeinde mitgeteilt, dass sie in dieser Causa keinerlei strafrechtliche Relevanz erkennen kann, und über den Rückforderungsbeschluss vom 12. März 2020 mehr als verwundert ist.

Sg. Herr Bürgermeister!

Ich kann in der Beauftragung einer anwaltlichen Vertretung keinerlei strafrechtliche Relevanz erblicken. Zur Entscheidung über die Strafbarkeit eines Verhaltens sind aber letztlich die Strafgerichte berufen und nicht die Aufsichtsbehörde.

Aus den Sitzungsprotokollen lässt sich herauslesen, dass der Gemeinderat die anwaltliche Vertretung beauftragt hat. Es verwundert daher, dass am 12.3.2020 ein Beschluss gefasst wurde, dass die Vertretungskosten in Höhe von 11.599,92 Euro vom „Verursacher“ Vizebgm. Sahl erstattet werden müssen.

Ob Herr Vizebgm. Sahl die Vertretungskosten erstatten muss, wird letztlich ein Zivilgericht zu entscheiden haben, nicht der Gemeinderat.

mit freundlichen Grüßen

HR Mag. Marion Haas

Amt der Oö. Landesregierung

Direktion Inneres und Kommunales

4021 Linz • Bahnhofplatz 1

*Der Gemeinderat hat dieses Thema danach in der Sitzung am 10.12.2020 behandelt. In dieser Sitzung hat sich der Gemeinderat **einstimmig** gegen eine gerichtliche Eintreibung dieser Forderung ausgesprochen.*

Auszug GR Protokoll 10.12.2020

Antrag: Der Gemeinderat von Neuhofen beschließt die gerichtliche Eintreibung dieser offenen Forderung an Vizebürgermeister Mag. Reinhold Sahl, und nimmt hierfür anwaltliche Hilfe in Anspruch.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt;

14 Stimmen dagegen: ÖVP, Grüne

16 Stimmen enthalten: SPÖ, FPÖ,

Vbgm. Sahl befangen

Antrag: Da es für den Beschluss vom 12. März 2020 keine rechtliche Grundlage gibt, und der Neuhofener Gemeinderat keine zivilrechtliche Klage anstrebt, wird dieser Beschluss wieder aufgehoben.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt;

14 Stimmen dafür: ÖVP, Grüne

12 Stimmen dagegen: SPÖ

4 Stimmen enthalten: FPÖ

1 Stimme befangen: Vbgm. Sahl

Punkt 15) **Allfälliges**

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen mehr vor.



Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt der Bürgermeister allen Anwesenden für ihre Mitarbeit, verabschiedet sich und schließt die heutige Sitzung um **20.10** Uhr.

Schriftführerin

Vorsitzender

Die gegenständliche Verhandlungsschrift ist in der Sitzung am zur Einsichtnahme auf-
gelegen. Gegen den Inhalt wurden keine Einwendungen erhoben. Die Verhandlungsschrift gilt als
genehmigt.

Neuhofen, am

Bürgermeister

Günter Engertsberger

Gemeinderatsmitglied der SPÖ-Fraktion

Gemeinderatsmitglied der ÖVP-Fraktion

Gemeinderatsmitglied der Grünen-Fraktion

Gemeinderatsmitglied der FPÖ-Fraktion