



Protokoll 16/2023

***über die Sitzung des Gemeinderates
am Donnerstag, 07. Dezember 2023
(Funktionsperiode 2021/2027)
im großen Sitzungssaal der Sparkasse***

Anwesende:

Vorsitzende:

Bgm. Petra Baumgartner

- | | | | |
|--------|---|------|---|
| ÖVP: | <u>Mitglieder des Gemeindevorstandes:</u>
Astrid Gruber
Vbgm. Manfred Kobler | SPÖ: | Vbgm. Gertraud Eckerstorfer
Günter Engertsberger
Daniel Krawinkler |
| Grüne: | Mag. (FH) Michael Langerhorst | | |
| ÖVP: | <u>übrige Mitglieder des Gemeinderates:</u>
Michaela Bachinger
Mag. Ronald Brandstetter
Claudia Durchschlag
Ing. Johannes Eisenhuber
Andrea Bertleff (Ersatz)
Mag. (FH) Clemens Czapka (Ersatz)
Christian Scheinecker (Ersatz)
Edeltraud Oberhuber (Ersatz)
DI Karl Weinberger | SPÖ: | Andrea Felsberger (Ersatz)
Michael Halva, MSc
Mag. (FH) Gerald Hofbauer
Edin Gudic (Ersatz)
Erwin Judendorfer
Johann Karmedar
Alfons Hofbauer (Ersatz)
Christian Ramsebner |
| Grüne: | Karin Chalupar
Simone Grammer
DI Barbara Prüller
Leopold Schimpl | FPÖ: | Günther Wimmer
Jürgen Lederhilger-Hörtenhuber
Werner Roth |

für das Gemeindeamt:

AL Sonja Emrich
Natascha Blaimschein

Schriftführerin:

Eveline Krahofer

entschuldigt:

Gabriela Hofmeister (ÖVP)
Mag. Helena Kirchmayr (ÖVP)
Michael Reisenauer (ÖVP)
Waltraud Sommer (ÖVP)

Peter Felsberger (SPÖ)
Stefan Hoheneder (SPÖ)
Gertrude Niegl (SPÖ)

Die Vorsitzende eröffnet die 16. 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.

Zur Schriftführerin wird Eveline Krahofer bestellt.

Die Vorsitzende stellt weiters fest, dass über alle gestellten Anträge per Akklamation abgestimmt wird, es sei denn, dass der Gemeinderat eine andere Art der Abstimmung beschließt.

- Es liegt eine Anfrage der Fraktion Grünen-Fraktion vor:

„Seit den Bauarbeiten 2021 für den Geh- und Radweg in der Gappstraße ist bekannt, dass in der Gappstraße 6 die Grundgrenzen nicht eingehalten werden und öffentlicher Grund privat, mit baulichen Maßnahmen benutzt wird.

- *Welche Maßnahmen sind seit der 6. Gemeinderatssitzung am 30. Juni 2022 erfolgt?*
- *Welche Vereinbarung wird seitens der Gemeinde angestrebt, um den rechtlichen Zustand herbeizuführen?*

Der Geh- und Radweg wurde mit hohen öffentlichen Kosten errichtet, daher ist es auch wichtig, dass hier nicht wissentlich wertvolle Gehfläche nicht in Anspruch genommen wird.“

- Sowie eine Anfrage der SPÖ & Unabhängige Neuhofen/Krems:

Nachdem nach langjährigen Drängen der SPÖ Neuhofen im Dezember 2022 endlich im Gemeinderat der einstimmige Beschluss zur Errichtung von leistbarem Wohnraum gefasst wurde, wird dieses Thema wie eine heiße Kartoffel hin und her geschoben. Zugewiesen in den zuständigen Ausschuss bedeutet also warten, warten, warten.....!

Für viele Familien ist das gleichbedeutend, mit weiterhin teuren Mieten, den ohnehin schon sehr teuren Lebensalltag zu meistern.

Es fehlt an leistbaren Wohnungen. Ein Grund ist, dass die Wohnbau-Förderungsmittel von früher 3 Milliarden auf 1,9 Mrd. im Jahr zurückgingen, weil 2008 die Zweckbindung abgeschafft wurde. Seither können die Länder die Gelder beliebig verwenden. Das gehört geändert, fordert Klaus Basinger, Obmann der gemeinnützigen Wohnbau Vereinigungen. (Quelle Kronen Zeitung, Ausgabe 14.11.2023)

Daher fordert die SPÖ Neuhofen im nächsten Gemeinderat, dieses Thema endgültig positiv abzuschließen und unseren Vorschlag, der folgend lautet:

Die Gemeinde soll das - zu diesem Zweck vor ca. 3 Jahren gekaufte - Grundstück, einem Gemeinnützigen Wohnbauträger zur Realisierung eines Wohnbau-Projektes für

„Leistbaren, generationsübergreifenden Wohnungsbau, wenn möglich mit integrierter Kinderbetreuungseinrichtung“

auf Basis Baurechtsvertrag kostenlos, oder mit geringer Pachtgebühr zur Verfügung stellen, zu beschließen!!!!

Die Beantwortung beider Anfragen wird schriftlich erfolgen, führt die Bürgermeisterin aus.

Bürgermeisterin Petra Baumgartner geht nun zur Tagesordnung über:

Tagesordnung

- Punkt 1) Berichte der Bürgermeisterin und der Ausschussobleute
- Punkt 2) Kenntnisnahme Prüfbericht des Prüfungsausschusses vom 7. November 2023
- Punkt 3) Genehmigung der Erhöhung der Erhaltungsbeiträge lt. OÖ ROG und zugehöriger Verordnung
- Punkt 4) Genehmigung der Erhöhung der Bereitstellungsgebühren und Änderung der Kanalgebührenordnung
- Punkt 5) Änderung von Steuern, Gebühren und Abgaben (Steuerhebesätze 2024)
 - a) Kanalanschlussgebühr
 - b) Hundeabgabe
 - c) Schülerrestaurant
 - d) Essen auf Rädern
 - e) Infrastrukturbeitrag
 - f) Tarif für Markierung Straßen an Drittgemeinden
- Punkt 6) Genehmigung Kassenkredit für das Jahr 2024
- Punkt 7) Dienstpostenplan 2024
- Punkt 8) Genehmigung Voranschlag 2024 der Marktgemeinde Neuhofen an der Krens
- Punkt 9) Genehmigung des Mittelfristigen Finanzplans 2024 – 2028 der Marktgemeinde Neuhofen an der Krens
- Punkt 10) Genehmigung der Prioritätenreihung der Marktgemeinde Neuhofen an der Krens
- Punkt 11) Genehmigung Finanzierungsplan UNION Generalsanierung Sportanlage wegen Kostenerhöhung
- Punkt 12) Grundsatzbeschluss bzgl. Neuhofener Einkaufsgutscheine
- Punkt 13) Ankauf Bauhof – Ersatzfahrzeug für BOKI
- Punkt 14) Nachtragsauftrag Bauleitung, Verlängerung Hangwasserableitung Kanal Sonnenweg, Büro IBH
- Punkt 15) Vereinbarung zur Errichtung eines Fahrrad-Stützpunktes beim Forum
- Punkt 16) Altlast Deponie Fischen – Auftragsvergabe Grundwasserbeweissicherung
- Punkt 17) 2030-Energiesparziel auf Gemeindeebene – Auswahl der Option
- Punkt 18) Beitritt zur KEM-Region
- Punkt 19) Raumplanung – Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne:
 - a) Flächenwidmungsteil-/Entwicklungskonzept Änderung 5.112 / 2.60 Steyrer Straße Lagerhaus, Wohngebiet in Mischbaugebiet MB ca. 900 m², Grundsatzbeschluss
 - b) Bebauungsplan Erlassung Nr. 102 Steyrer Straße Lagerhaus, teilw. betriebliche Lagerung an Grundgrenzen Flugdach auch für Lärmschutz, Grundsatzbeschluss
 - c) Bebauungsplan Erlassung Nr. 107 Vöestsiedlung, Genehmigung
 - d) Flächenwidmungsplan Nr. 5 (Flächenwidmungsteil 05, Entwicklungskonzept 02) Überprüfung u. Überarbeitung, Raumordnungsverfahren, Grundsatzbeschluss

- Punkt 20) Hangwasserschutz, Rückhaltebecken Eulenstraße-Meisenweg: Vereinbarung
Grundstückskauf und -Pacht, Grundsatzbeschluss
Punkt 21) Nachwahl in Ausschüsse seitens der ÖVP-Fraktion
Punkt 22) Allfälliges

Punkt 1) **Berichte der Bürgermeisterin und der Ausschussobleute**

Berichte der Bürgermeisterin:

a) Termin bei LR Mag. Steinkellner am Montag, 4.12.2023

Wir werden 2023, 2024 und 2025 jährlich € 38.000,00 für die Straßenbauförderung erhalten. Für die Sanierung des Gehsteiges am Brauhausberg werden wir – wie in den Vorjahren - keine Unterstützung bekommen. Die Förderung für Geh- und Radwegsicherheitsmaßnahmen beträgt max. € 200.000,00. Die vorübergehende Anmietung der Privatfläche am Bahnhof als Parkplatz sollte bei einem P&R Anlagen-Projekt eingebunden werden. Die Umfahrung Neuhofen liegt derzeit „auf Eis“.

b) Bereitstellung von Löschwasserbehältern

Für dieses Kooperationsprojekt finden erste Gespräche mit den Beteiligten (Fa. ACS, Feuerwehren und Gemeinden) statt.

c) Spende von 2 Bäumen eines Bürgers in der Grundstraße

d) 50 Jahre Musikmittelschule Neuhofen

e) Sitzungstermine 1. HJ 2024

f) Spielplatz Wiesenweg

Eine Förderzusage in Höhe von € 7.569,00 seitens des Amtes der OÖ. Landesregierung ist uns Ende November zugegangen.

g) Bericht aus dem Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, Finanzen und Wirtschaft

VbGm. Kobler informiert, dass 2 Sitzungen des Ausschusses stattgefunden haben bzw. über die Teilnahme an der Mitgliederversammlung des Schutzwasserverbandes und des Bezirksabfallverbandes.

h) Bericht aus dem Ausschuss für Bildung, Gesundheit, Kultur und Europa

GV Gruber teilt mit, dass die nächste Ausschusssitzung im Jänner 2024 abgehalten werden soll (Thema Schulsanierung). Sie lädt zu den nächsten Kulturveranstaltungen (14.12. Konzert Saxofour, 16.12. Weihnachtsmarkt) ein. Sie berichtet weiters vom Besuch bei der Interpädagogika (Thema Schulsanierung). Das Forum-Foyer soll im Rahmen des Budgets saniert werden.

i) Bericht aus dem Ausschuss für Ortsgestaltung, Bau- und Raumordnung

GR Chalupar berichtet von der letzten Bauausschusssitzung am 6. November. Themen waren die „Entsiegelungsförderung“, der Gestaltungsbeirat, Baurestmassenzwischenlager Dambach beim Ziegelwerk, Ansuchen auf Umwidmung von Grünland in Betriebs- oder Mischbaugebiet der Linzerstraße sowie Aufbahnhalle.

j) Bericht aus dem Ausschuss für Sport und Freizeit

GR Halva informiert über einen Termin mit der Fa. Green Sports Austria - Spezialisten für Belegung von Laufstrecken.

k) Bericht aus dem Ausschuss für Ortsgestaltung und sonstige Immobilien der Gemeinde

Ein Termin mit der Fa. Neuwog bzw. ein Termin mit den Neuhofener Architekten bzgl. der Aufbahrungshalle hat stattgefunden, berichtet GV Krawinkler.

l) Bericht aus dem Ausschuss für Infrastruktur, Mobilität, Straßen und Wege und Kanal

GV Engertsberger teilt mit, dass folgende Themen in der letzten Ausschusssitzung besprochen wurden: Befahrung bzgl. Straßenbauprogramm, Wartungsvertrag Straßenbeleuchtung, Parkplätze am Bahnhof, Projekt Kremstalstraße 9, ab Schulbeginn Straßensperre der Schulstraße zwischen 7.00 und 8.00 h in der Früh sowie Verbindungsweg Arnulfweg zu Agapitusweg.

Es wurde im Ausschuss angesprochen, dass beim NKD eine Straßenbeleuchtung fehlt.

m) Bericht aus dem Ausschuss für Familien, soziale Angelegenheiten, Generationen und Integration

Die Bürgermeisterin informiert kurz über die Weihnachtsbesuche des Ausschusses.

Vizebürgermeisterin Eckerstorfer berichtet über die Teilnahme an der SHV-Sitzung. Die Personalsituation in den Zentren für Betreuung und Pflege sei sehr schwierig, die Geschäftsstelle bleibt beim Hebesatz von 23 % und im Bezirk sind 50 Vormerkungen für Pflegeplätze (Pflegestufe 4).

Die Bürgermeisterin ergänzt, dass Ende Feb./Anfang März das Tageszentrum mit ca. 20 Plätzen in Neuhofen eröffnet werden wird.

Vizebürgermeisterin Eckerstorfer spricht die Umsetzung des „leistbares Wohnen“ an.

Die Bürgermeisterin führt aus, dass es ein Projekt geförderter Wohnbau im Glücksweg, das kurz vor der Einreichung steht, gibt. Mit der Umsetzung dieses Projektes sollte ein Auslangen für den geförderten Wohnbau erreicht werden. Für generationsübergreifendes Wohnen gibt es keine Förderung. Der Beschluss von damals war die Schaffung von leistbarem Wohnen. GV Engertsberger weist auf den günstigen Erwerb des Grundstückes „Severinweg“ hin. Mit der Zurverfügungstellung an einen Bauträger wäre eine Schaffung von leistbarem Wohnen möglich. Für so ein Projekt würden wir auch eine Förderung bekommen.

Punkt 2) **Kenntnisnahme Prüfbericht des Prüfungsausschusses vom 7. November 2023**

Der Prüfungsausschussobmann Jürgen Lederhilger-Hörtenhuber bringt den Prüfbericht vom 7. November 2023 zur Kenntnis.

PRÜFBERICHT

über die 11. Sitzung des Prüfungsausschusses der Funktionsperiode 2021 - 2027, aufgenommen am 7. November 2023 im Sitzungssaal der Marktgemeinde Neuhofen an der Krams, Kirchenplatz 6/UG

Teilnehmer:

Jürgen Lederhilger-Hörtenhuber

Erwin Judendorfer

Michael Reisenauer

Andreas Packy

Gertrude Niegl

Karl Hackl

Natascha Blaimschein, Buchhaltungsleiterin und Schriftführerin

Gäste:

Herr Ing. Dipl.-Kfm. (FH) Harald Weingartsberger zu Punkt 2.)

Günther Wimmer

Bgm. Petra Baumgartner zu Punkt 2.)

Die Sitzung wurde ordnungsgemäß einberufen, die Einladung und die Tagesordnung sind rechtzeitig zugegangen und die Beschlussfähigkeit des Prüfungsausschusses ist gegeben.

- 1. Genehmigung der Verhandlungsschrift vom 5. September 2023*
- 2. Stellungnahme bzgl. Mehrkosten Gemeindedienstleistungszentrum (Einladung Vertreter der Neuen Heimat zur Beantwortung diverser Fragen)*
- 3. Prüfung der Protokolle des Gemeindevorstandes (finanzielle Auswirkung GV-Beschluss Nr. 15/2023 vom 28.09.2023)*
- 4. Belegprüfung anhand des Zeitbuches der Marktgemeinde Neuhofen an der Krens (ab 06.09.2023)*
- 5. Allfälliges.*

Die Sitzung wird um 18:30 Uhr eröffnet.

- 1. Genehmigung der Verhandlungsschrift vom 5. September 2023*

Nachdem keine Einwendungen vorliegen, gilt die Verhandlungsschrift vom 5. September 2023 als genehmigt.

- 2. Stellungnahme bzgl. Mehrkosten Gemeindedienstleistungszentrum (Einladung Vertreter der Neuen Heimat zur Beantwortung diverser Fragen)*

Herr Weingartsberger hat alle Fragen beantwortet und wird für folgende Themen noch erweiterte Unterlagen übermitteln:

- Preisgestaltung bzgl. Aushub der Baugrube und Auffüllung mit Magerbeton, Dokumente bzgl. Preis von 122,-- Euro je m³, Dokumentation mittels Fotos, etc. bzgl. des 962 m³ kontaminierten, zu entsorgenden Materials, genaue Kostenaufstellung der Magerbetonauffüllung (45.222,40 Euro)*
- Kostenaufstellung und Zeitaufstellung bzgl. der Spezialschalung lt. Statiker, Gutachten des Statikers für die Verlängerung der Einschalung*

Der Prüfungsausschuss empfiehlt einstimmig die Überlegung anzustellen, einen externen Bauberater diesem Projekt beizuziehen.

- 3. Prüfung der Protokolle des Gemeindevorstandes (finanzielle Auswirkung GV-Beschluss Nr. 15/2023 vom 28.09.2023)*

Das Protokoll wurden geprüft.

4. *Belegprüfung anhand des Zeitbuches der Marktgemeinde Neuhofen an der Kreams (ab 06.09.2023)*

Das Journal wurde bis 6. November 2023 geprüft.

Projekt Hochwasserschutz Brunngraben: Das Einlaufgerinne musste nach Projektabschluss sofort saniert werden. Der Prüfungsausschuss bittet um diesbezügliche Information.

5. *Allfälliges.*

Keine Wortmeldungen

Die Sitzung schließt um 21:00 Uhr

Der Prüfbericht wird einhellig zur Kenntnis genommen;

Punkt 3) **Genehmigung der Erhöhung der Erhaltungsbeiträge lt. OÖ ROG und zugehöriger Verordnung**

Gemäß § 28 OÖ. Raumordnungsgesetz 1994 (Oö. ROG 1994) hat die Gemeinde dem Eigentümer eines Grundstückes oder Grundstücksteils, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut ist, je nach Aufschließung des Grundstückes durch eine gemeindeeigene Abwasserentsorgungsanlage einen Erhaltungsbeitrag in der Höhe von 24 Cent pro Quadratmeter vorzuschreiben.

Mit der letzten Novellierung des OÖ. Raumordnungsgesetzes 1994 (Oö. ROG 1994), welche mit 01.01.2021 in Kraft getreten ist, wurde der § 28 Abs. 3 dahingehend geändert bzw. ergänzt, dass die Gemeinden ermächtigt werden, im Wege einer Verordnung des Gemeinderates für das gesamte Gemeindegebiet den Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage jeweils bis zum Doppelten des oben genannten Betrages anzuheben, sofern dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist.

Die Marktgemeinde Neuhofen an der Kreams verfügt damit über ein Steuerungsinstrument, um einerseits die Kostenbelastungen durch unbebautes Bauland zumindest teilweise abzufedern und andererseits die Eigentümer von Bauland zur Bebauung zu motivieren bzw. um unbebautes Bauland für tatsächliche Bauinteressenten zu mobilisieren.

Derzeit wird für 138 unbebaute Baugrundstücke jährlich der Erhaltungsbeitrag in Höhe von 0,24 Euro pro Quadratmeter und für 97 unbebaute Baugrundstücke die Bereitstellungsgebühr in Höhe von 0,24 Euro zzgl. USt. pro Quadratmeter eingehoben. Derzeit ist eine Mobilisierung dieser Flächen nicht absehbar, handelt es sich hierbei um überwiegend alte, bestehende Widmungen. Um einen weiteren Schritt hin zur Mobilisierung des Baulandes zu setzen, soll durch eine Verordnung des Gemeinderates der Erhaltungsbeitrag auf das Doppelte angehoben werden. Seitens des Ortsplaners „Team M Architekten“ liegt eine diesbezügliche Stellungnahme vor.

Die Nutzung von bodenpolitischen Instrumenten zur Mobilisierung von Bauland im Gemeindegebiet zur besseren Steuerung der Siedlungsentwicklung wird als sinnvoll angesehen. Im Vordergrund stehen dabei Grundstücke, die von ortsplanerischer Bedeutung sind und dazu beitragen können, erwünschte Entwicklungen anzustoßen und nachhaltige, den Planungsabsichten der Marktgemeinde entsprechende Projekte zu fördern.

Mit Wirksamkeit 1. Jänner 2024 wird der Erhaltungsbeitrag mit LGBl Nr. 78/2023 vom 31.10.2023 der OÖ. Landesregierung für die gemeindeeigene Kanalisationsanlage auf 33 Cent pro Quadratmeter angehoben. Dieser Wert stellt demnach die Basis zur Erhöhung der Erhaltungsbeiträge per 1. Jänner 2024 dar.

Ermittlung und Dokumentation der Voraussetzung zur Erhöhung der Erhaltungsbeiträge lt. § 28 Oö. ROG 1994 und folgend zur Erhöhung der Bereitstellungsgebühr lt. Kanalgebührenordnung

1. Ermittlung der Einnahmen für aufgeschlossenes und unbebautes Bauland im Schnitt der Jahre 2019 bis 2022

	Erhaltungsbeitrag lt. OÖ ROG	Bereitstellungs- gebühr lt. VO	Summe	
2022	34.958,96 €	18.141,42 €		
2021	35.465,84 €	19.070,86 €		
2020	35.613,50 €	19.488,62 €		
2019	34.572,10 €	20.472,78 €		
∅	35.152,60 €	19.293,42 €	54.446,02 €	Einnahmen

Die Einnahmen von 54.446,02 Euro betreffen alle vorhandenen aufgeschlossene und unbebaute Bauland-Grundstücke, welche ein Ausmaß in der Höhe von 10,55% der verbauten Fläche ausmachen.

2. Ermittlung der Ausgaben für aufgeschlossenes und unbebautes Bauland im Schnitt der Jahre 2019 bis 2022

	volle Kosten aus Gebührenkalulation	10,55%-Anteil für aufgeschlossen u. unbebautes Baul		
2022	833.788,00 €	87.964,63 €		
2021	754.420,00 €	79.591,31 €		
2020	558.587,00 €	58.930,93 €		
2019	958.443,00 €	101.115,74 €		
∅	776.309,50 €	81.900,65 €	das sind	150,43%

Die Ausgaben für die Kanalisation betragen im Schnitt der Jahre 2019 bis 2022 Euro 776.309,50. Der VfGH unterstreicht in seiner Rechtsprechung, dass die vollen Kosten die Grundlage für die Beurteilung des Äquivalenzprinzips (Grundsatz der Gleichwertigkeit von Leistung und Gegenleistung) bilden. Somit fallen diese Kosten auch für ungeschlossene unbebaute Grundstücke an, die jedoch als Gegenleistung „nur“ den Erhaltungsbeitrag lt. OÖ ROG oder die Bereitstellungsgebühr lt. Gebührenordnung leisten.

Somit betragen die vollen Kosten im Anteil von 10,55% 81.900,65 Euro für die aufgeschlossenen und unbebauten Grundstücke.

Im Vergleich zu den Einnahmen sind dies 150,43%

3. Fazit

Eine Erhöhung des Erhaltungsbeitrages per 1. Jänner 2024 in der Höhe von 0,33 Euro kann um 50,43% erhöht werden.

0,33 Euro Erhaltungsbeitrag ab 01.01.2024 lt. LGBl Nr. 78/2023 vom 31.10.2023

0,17 Euro = Erhöhung von 50,43%

0,50 Euro Erhaltungsbeitrag ab 01.01.2024 lt. Verordnung der Marktgemeinde Neuhofen an der Krems

Anbei die vom Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, Finanzen und Wirtschaft bearbeitete Verordnung:

VERORDNUNG

des Gemeinderates der Marktgemeinde Neuhofen an der Krems vom 7. Dezember 2023 mit der der Erhaltungsbeitrag erhöht wird.

Aufgrund des § 28 Abs. 3 Oö Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, idF. LGBl. Nr. 125/2020 wird verordnet:

§ 1

Gegenstand der Abgabe, Abgabenhöhe

(1) Der Erhaltungsbeitrag gemäß § 28 Oö Raumordnungsgesetz 1994 für Grundstücke oder Grundstücksteile, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut sind, wird für das gesamte Gemeindebiet nach Maßgabe des Abs. 2 erhöht.

(2) Der Erhaltungsbeitrag beträgt für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage Euro 0,50 pro Quadratmeter

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 1. Jänner 2024 in Kraft

Die Bürgermeisterin:

Petra Baumgartner

GR Wimmer meint, dass diese Erhöhung auf das Maximum eine zusätzliche Belastung sei.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, die Erhöhung des Erhaltungsbeitrages lt. § 28 Abs. 3 OÖ ROG 1994 von 0,33 Euro auf 0,50 Euro zu erhöhen und die diesbezügliche Verordnung zu beschließen. Die Verordnung bzw. die Dokumentation der Voraussetzung zur Erhöhung der Erhaltungsbeiträge lt. § 28 Oö. ROG 1994 wurde den Gemeinderäten über das Intranet zur Verfügung gestellt.

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

Punkt 4) **Genehmigung der Erhöhung der Bereitstellungsgebühren und Änderung der Kanalgebührenordnung**

Aufgrund der Erhöhung des Erhaltungsbeitrages lt. OÖ. Raumordnungsgesetz müssen auch die Bereitstellungsgebühren lt. Kanalgebührenordnung angepasst werden.

Die Bereitstellungsgebühren fallen für jene unbebauten Grundstücke an, welche durch eine Mindest-Kanalanschlussgebühr lt. § 2 Abs. 8 Kanalgebührenordnung aufgeschlossen sind.

Die Bereitstellungsgebühren wurden im Jahr 2004 im Zuge einer Gleichbehandlung bzgl. der Erhaltungsbeiträge geschaffen. Bei beiden Gebühren geht es um aufgeschlossene unbebaute Grundstücke und die Verpflichtung der Gemeinde, den vorbeilaufenden Kanal zu pflegen und instand zu halten.

Anbei die vom Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, Finanzen und Wirtschaft bearbeitete Verordnung:

VERORDNUNG

VERORDNUNG des Gemeinderates der Marktgemeinde Neuhofen an der Krems vom 7. Dezember 2023 womit die Kanalgebührenordnung der Marktgemeinde Neuhofen an der Krems vom 21. Oktober 2010 abgeändert wird.

Aufgrund des Interessentenbeiträge-Gesetzes 1958, LGBL Nr. 28 in der geltenden Fassung und des § 17 Abs. 3 Z 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017, BGBl Nr. 116/2016 verordnet:

- I. § 3a Abs. 2) hat wie folgt zu lauten:
Die Bereitstellungsgebühr beträgt für alle Grundstücke € 0,45 pro m²*
- II. Die Rechtswirksamkeit dieser Verordnung beginnt mit dem Ablauf der Kundmachungsfrist folgenden Tag.*

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, die Erhöhung der Bereitstellungsgebühr lt. Kanalgebührenordnung von 0,24 Euro auf 0,45 Euro zzgl. 10% USt. zu erhöhen und die diesbezügliche Verordnung zu beschließen. Die Gebührensätze verstehen sich ausschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer. Die Verordnung bzw. die Dokumentation der Voraussetzung zur Erhöhung der Bereitstellungsgebühren lt. § 3a Abs. 2) wurde den Gemeinderäten über das Intranet zur Verfügung gestellt.

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

Punkt 5) **Änderung von Steuern, Gebühren und Abgaben (Steuerhebesätze 2024)**

Die Steuerhebesätze für das Finanzjahr 2024 sind so rechtzeitig zu beschließen, dass sie nach Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist jedenfalls mit 1. Jänner 2024 rechtswirksam werden.

Heute soll ein gleichzeitiger Beschluss mit dem Voranschlag 2024 gemäß § 76 Abs. 6 OÖ GemO 1990 durchgeführt werden. Hier können vom Gemeinderat die in den Gebührenordnungen enthaltenen Gebührensätze gleichzeitig mit der Beschlussfassung des Gemeindevoranschlages geändert werden. Diese Variante ist jedoch nur möglich, wenn nur die Gebührenhöhe geändert wird.

Bei dieser Variante ist die Bezirkshauptmannschaft die Aufsichtsbehörde und Prüforgang der Verordnung. Die Kundmachung erfolgt mit dem Voranschlag

Sollte die oben beschriebene gleichzeitige Beschlussfassung nicht möglich sein, müssen die Änderungen der jeweiligen Gebührenordnung gemäß § 94 iVm 101 OÖ GemO 1990 jeweils einzeln vorgenommen werden. Hier dürfen jedoch nicht alle Gebühren in eine einzige Hebesatz-Verordnung eingepackt werden, hier muss jede einzelne Gebührenordnung getrennt voneinander abgeändert werden. Die Aufsichtsbehörde bei dieser Variante ist das Land Oberösterreich.

Folgende Gemeindeabgaben sollen keine Änderung erfahren:

Kanalbenutzungsgebühr:

Lt. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz, Finanzen und Wirtschaft vom 24. Oktober 2023 soll hier keine Erhöhung angedacht werden. Die Gebühr beträgt somit für 2024:

- Grundgebühr: € 1,28 inkl. 10% USt. pro m²
- Verbrauchsgebühr: € 2,06 inkl. 10% USt pro m³
- Pauschale: 50 m³ pro Person und Jahr

Abfallgebühr:

Die Abfallgebühr beträgt seit 1. Jänner 2018 laut GR-Beschluss vom 15.05.2017. Lt. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz, Finanzen und Wirtschaft vom 24. Oktober 2023 soll hier keine Erhöhung angedacht werden.

- Gebühr: 0,14 Euro inkl. 10% USt. pro Liter

Folgende Gemeindeabgaben sollen mit Beschluss des Gemeinderates verändert werden:

Erhaltungsbeitrag Kanal lt. OÖ ROG

Dieses Thema wurde bereits im Punkt 3) behandelt und beschlossen.

Bereitstellungsgebühr Kanal lt. Gebührenordnung

Dieses Thema wurde bereits im Punkt 4) behandelt und beschlossen.

a) **Kanalanschlussgebühr**

Die Erhöhungen werden jährlich nach den Beschlüssen der OÖ. Landesregierung im Rahmen der „Förderungsrichtlinien des Landes Oberösterreich für Maßnahmen der Siedlungswasserwirtschaft“ durchgeführt. Valorisierung nach dem VPI 1986. Die Einnahmen werden lt. Gesetz zweckgebunden der Rücklage für Kanalsanierung und -erweiterung zugewiesen. Eine andere Verwendung ist ausgeschlossen.

Laut Erlass IKD-2023-152175/19-LI vom 09.11.2023 des Landes OÖ ist folgende Erhöhung errechnet:

- Mindestgebühr von 4.291,10 Euro auf 4.591,40 inkl. USt. → das sind +7%
- Gebühr von 28,60 Euro auf 30,61 inkl. USt. pro m² → das sind +7%

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, dass die Kanalanschlussgebühr lt. § 1 der Kanalgebührenordnung von 28,60 Euro inkl. USt. auf 30,61 Euro inkl. USt., bzw. die Mindestgebühr der Kanalanschlussgebühren von 4.291,10 Euro inkl. USt. auf 4.591,40 Euro inkl. USt. ab dem 1. Jänner 2024 erhöht wird.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

b) Hundeabgabe

Lt. Beschluss des Gemeinderates vom 24. September 2007 wird die Hundeabgabe lt. dem VPI 2000 jährlich wertgesichert und erhöht. Eine zusätzliche Erhöhung wurde am 15. Mai 2017 durchgeführt.

Lt. Wertsicherung ergibt sich für 2024 eine Erhöhung von 7,35%.

Lt. § 11 Abs. 2 OÖ Hundehaltegesetz 2002 gibt es bei der Höhe der Abgabe für Wachhunde und Hunde, die zur Ausübung eines Berufs oder Erwerbs notwendig sind, ein Höchstausmaß von 20 Euro pro Hund.

Die Abgabe beträgt somit für 2024:

- 44,00 Euro pro Hund und Jahr
- 20,00 Euro pro Wachhund
- 20,00 Euro pro Hund, der zur Ausübung eines Erwerbs oder Berufs notwendig ist

GV Engertsberger ist der Meinung, dass es GR-Beschlüsse für die Indexerhöhung gäbe. Über diesen Punkt sowie das Schülerrestaurant muss nicht abgestimmt werden, nur die Information weitergegeben werden. Wenn es zu einer Abstimmung kommt, sei seine Fraktion dagegen.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, dass die Hundeabgabe ab dem 1. Jänner 2024 von 41,00 Euro inkl. USt pro Hund und Jahr auf 44,00 Euro inkl. USt. pro Hund und Jahr erhöht wird. Die Hundeabgabe für Wachhunde und Hunde, die zum Erwerb eines Berufs oder Erwerbs notwendig sind, verbleibt auf 20,00 Euro inkl. USt. pro Hund.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;

20 Stimmen dafür: ÖVP, Grüne, FPÖ

6 Stimmen dagegen: Eckerstorfer, Engertsberger, Krawinkler, Judendorfer, Felsberger Andrea, Hofbauer Alfons

5 Stimmen enthalten: Ramsebner, Hofbauer Gerald, Karmedar, Halva, Gudic

c) **Schülerrestaurant**

Lt. Beschluss vom 19. Juni 2006 werden die Tarife des Schülerrestaurants jährlich mit dem VPI 2000 wertgesichert und jedoch erst per 1. September des lfd. Jahres erhöht.

Lt. Wertsicherung ergibt sich eine Erhöhung von 5,67%.

Die neuen Tarife gelten ab 1. September 2024 und würden wie folgt lauten:

- Kinder: € 4,10 / Portion
- Erwachsene: € 5,70 / Portion
- Kind mit Zustellung: € 4,20 / Portion

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, dass die Tarife des Schülerrestaurants für Kinder auf 4,10 Euro inkl. 10% USt. pro Portion, für Erwachsene auf 5,70 Euro inkl. 10% pro Portion und für den Kindergarten auf 4,20 Euro inkl. 10% USt. pro Portion ab dem 1. September 2024 erhöht werden.

GR Langerhorst stellt einen Gegenantrag: „Die Preise sollen nur für die Erwachsenen, jedoch nicht für die Kinder erhöht werden.“

Die Bürgermeisterin fordert den Gemeinderat auf über den Gegenantrag abzustimmen.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;

16 Stimmen dafür: SPÖ, Grüne

15 Stimmen dagegen: ÖVP, FPÖ

d) **Essen auf Rädern**

Der Portionspreis setzt sich aus dem Ankauf der Portionen vom SHV Linz-Land und aus dem Zustellpreis der Marktgemeinde Neuhofen zusammen. Lt. Beschluss des Gemeinderates vom 22. September 2016 ist der Zustellpreis lt. dem VPI 2000 wertgesichert. Bezieher, welche eine Ausgleichszulage bzw. eine bedarfsorientierte Mindestsicherung erhalten, bekommen die Zustellkosten zur Gänze von der Gemeinde gefördert.

Im GR vom 15. Dezember 2022 wurde eine Erhöhung der Gebühren in Höhe von 6,0% im Jahr 2023 **abgelehnt**. Es wurden daher folgende Gebühren verlangt:

- Portionspreis: € 7,50 inkl. 10% USt. / Portion
- Zustellpreis: € 3,45 inkl. 10% USt. / Portion
- € 10,95 inkl. 10% USt. / Portion

Lt. Schreiben des SHV Linz-Land beträgt der neue Preis pro Portion 8,75 Euro inkl. USt. Lt. Indexanpassung beträgt der neue Zustellpreis 4,05 Euro. Die Gebühr für 2024 setzt sich wie folgt zusammen:

- Portionspreis: € 8,75 inkl. 10% USt. / Portion
- Zustellpreis: € 4,05 inkl. 10% USt. / Portion
- € 12,80 inkl. 10% USt. / Portion

Es wird der Vorschlag unterbreitet, den Portionspreis auf jenen Preis des SHV anzuheben, jedoch den Zustellpreis auf 3,45 Euro inkl. USt. zu belassen. Der Portionspreis beliefe sich dann auf 12,20 Euro inkl. USt.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, dass die Tarife bzgl. Essen auf Rädern ab dem 1. Jänner 2024 von 10,95 Euro inkl. 10% USt pro Portion auf 12,80 Euro inkl. 10% USt. pro Portion erhöht werden.

VbGm. Eckerstorfer spricht sich – wie im SHV – gegen eine Erhöhung der Portionspreise aus. GV Langerhorst meint, durch die soziale Komponente zahlen manche Bezieher keinen Zustellpreis. Daher habe er mit der Erhöhung kein Problem.

GV Engertsberger vertritt die Meinung, dass der Zustellpreis aus dem Sozialtopf bezahlt werden sollte. Im Sozialbudget sei sehr viel Geld.

GR Lederhilger-Hörtenhuber spricht sich für eine Erhöhung – wie im Ausschuss besprochen wurde – aus.

VbGm. Kobler stellt einen Abänderungsantrag, „den Zustellpreis auf 3,45 Euro inkl. Ust. zu belassen. Der Portionspreis beliefe sich dann auf 12,20 Euro inkl. Ust.“

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt;
15 Stimmen dafür: ÖVP, FPÖ
15 Stimmen dagegen: SPÖ, Grüne (ohne Prüller)
1 Stimme enthalten: Prüller

Die Bürgermeisterin beantragt eine kurze Sitzungsunterbrechung. Die Sitzung wird um 20.30 Uhr fortgesetzt.

Die Bürgermeisterin fordert den Gemeinderat, auf über den Hauptantrag abzustimmen.

Beschluss: der Hauptantrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
19 Stimmen dafür: ÖVP (ohne Kobler), Grüne, FPÖ
10 Stimmen dagegen: SPÖ
1 Stimme enthalten: Kobler

GR Gudic ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

e) Infrastrukturbeitrag

Im Beschluss des Gemeinderates vom 13.03.2008 ist festgehalten, dass es eine generelle Gebühr gibt, die jährlich nach dem VPI 2000 bzw. mit mindestens 2,5% wertgesichert werden muss.

Es wird weiterhin eine Anpassung durchgeführt, die für das Jahr 2024 mit einer Erhöhung von 7,35% wie folgt aussieht

- Infrastrukturbeitrag für Wohnbau 34,50 Euro pro m²
- Infrastrukturbeitrag für Betriebsbau und MB 17,20 Euro pro m²

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, dass der Infrastrukturbeitrag ab 1. Jänner 2024 auf 34,50 Euro pro m² für Wohnbaugebiet und auf 17,20 Euro pro m² für Betriebsbau- und Mischbaugebiet angehoben werden.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

GR Gudic ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

f) **Tarif für Markierung Straßen an Drittgemeinden**

Lt. Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz, Finanzen und Wirtschaft vom 24. Oktober 2023 soll hier eine Erhöhung auf 140,00 inkl. USt. angedacht werden.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, den Tarif für die Markierung von Straßen an Drittgemeinden von 102,68 Euro exkl. USt. auf 140,00 Euro exkl. USt. zu erhöhen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 6) **Genehmigung Kassenkredit für das Jahr 2024**

Um zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben des ordentlichen Voranschlags fähig zu sein, darf die Gemeinde lt. § 83 der OÖ. Gemeindeordnung 1990 idgF einen Kassenkredit in laufender Rechnung in der Höhe eines Viertels der Einnahmen des ordentlichen Haushaltes aufnehmen. Dafür benötigt die Marktgemeinde keine Genehmigung der Aufsichtsbehörde.

Die Angebotseinholung für den Kassenkredit unterliegt nicht den Vergaberichtlinien.

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Neuhofen an der Krems hat für das Finanzjahr 2023 einen Kassenkredit gemäß den Bestimmungen des § 83 der OÖ Gemeindeordnung idgF mit einem Betrag von 2.741.000,00 Euro festgesetzt, um die Zahlungsfähigkeit der Gemeinde zu gewährleisten und hat eine Vergabe an die Sparkasse Neuhofen Bank AG mit der Kondition 0,65% über dem 3-Monats-Euribor pro Jahr beschlossen.

Die Sparkasse Neuhofen Bank AG hat nun für eine Verlängerung des Kassenkredites für das Finanzjahr 2024 einen Zins von 0,65% über dem 3-Monats-Euribor (das sind momentan 3,902%) für einen maximalen Rahmen von 2.741.000,00 Euro angeboten.

Da eine gute Liquidität in Neuhofen an der Krems gegeben ist, musste in den letzten Jahren der Überziehungsrahmen nicht genutzt werden.

Diesbezüglich ergeht die Empfehlung an den Gemeinderat, den Kassenkredit am Girokonto der Sparkasse Neuhofen Bank AG um ein Jahr zu verlängern.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, um die Zahlungsfähigkeit der Gemeinde zu gewährleisten, den Giro-Überziehungsrahmen für das Finanzjahr 2024 im Hinblick auf die Bestimmungen des § 83 der OÖ. Gemeindeordnung idgF mit einer Höhe von 2.741.000,00 Euro festzulegen und den Vertrag mit der Sparkasse Neuhofen Bank AG mit der Kondition 0,65% über dem 3-Monats-Euribor (das sind momentan 3,902%) zu verlängern.

GV Krawinkler erklärt sich für befangen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 7) **Dienstpostenplan 2024**

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, folgenden Dienstpostenplan für 2024 zu beschließen.

Die Änderungen zum Dienstpostenplan 2023 sind in roter Schrift dargestellt.

Dienstpostenplan 2024				
Allgemeine Verwaltung				
1	B	GD 8.1		entfallen
1	B	GD 12.2		B II-VII
1	VB	GD 12.2		entfallen
1	VB	GD 12.2		entfallen
1	VB	GD 16.3		entfallen
0,87	VB	GD 16.3		entfallen
0,75	VB	GD 16.3		entfallen
1	VB	GD 16.3		entfallen
1	VB	GD 16.3		entfallen
0,9	B	GD 17.5		entfallen
1	VB	GD 17.4		entfallen
0,75	VB	GD 18.5		entfallen
0,5	VB	GD 17.5		entfallen
0,5	VB	GD 18.5		entfallen
0,19	VB	GD 18.5		entfallen
0,75	VB	GD 18.5		entfallen
0,63	VB	GD 18.5		entfallen
0,9	VB	GD 18.5		entfallen
0,88	VB	GD 18.6		entfallen
0,69	VB	GD 18.5		entfallen
0,75	VB	GD 20.3		entfallen
Handwerklicher Dienst				
1	VB	GD 17.3		II/p 1
1	VB	GD 19.1		II/p 2
7	VB	GD 19.1		entfallen
0,81	VB	GD 21.3		entfallen
0,25	VB	GD 25.1		entfallen
1	VB	GD 19.1		entfallen
0,96	VB	GD 21.1		entfallen
7,44	VB	GD 25.1		entfallen

Bedienstete in Karenz			
0,5	VB	GD 16.3	entfallen
0,43	VB	GD 20.3	entfallen

Schulausspeisung			
1	VB	GD 19.1	entfallen
1,78	VB	GD 23.1	entfallen

Bedienstete in Altersteilzeit			
0,75	VB	GD 25.1	entfallen

Sonstige Bedienstete			
0,57	S	GD 25.3	
0,31	S	GD 25.4	
0,07	S		
0,2	S	GD 25.1	
0,25	S	GD 25.1	
0,5	S		
0,2	S	GD 25.1	

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 8) **Genehmigung Voranschlag 2024 der Marktgemeinde Neuhofen an der Krens**

Der Voranschlag 2024 wurde am 29. November 2023 kundgemacht.

Der Voranschlag 2024 wurde in der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Klimaschutz, Finanzen und Wirtschaft am 23. November 2023 und vorhergehender Budgetklausur eingehend diskutiert und lt. dieser Empfehlung ausgearbeitet und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Der Voranschlag für das Finanzjahr 2024 stellt sich wie folgt dar:

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.

Ergebnis der laufenden GT	VA 2023	1.NVA 2023	VA 2024
Einzahlungen	13.366.400,00 €	13.779.900,00 €	14.757.500,00 €
Auszahlungen	13.616.300,00 €	14.118.900,00 €	15.250.100,00 €
Saldo = Erg. der lfd. GT	-249.900,00 €	-339.000,00 €	-522.600,00 €

Dieser Fehlbetrag muss aus den allgemeinen Rücklagen gedeckt werden. Nach Abzug dieses Fehlbetrages verbleiben Mittel in der allgemeinen Rücklage in der Höhe von 2.069.755,87 Euro, welche für die Finanzierung von investiven Einzelvorhaben herangezogen werden können.

Grund für den Fehlbetrag ist die Tatsache, dass die Ausgaben deutlich höhersteigen, als die Einnahmen.

Die Veränderung der investiven Gebarung ist im Nachweis der Investitionstätigkeit zu betrachten. Alle Vorhaben sind ausgeglichen dargestellt. Die Eigenmittelanteile wurden aus diversen Rücklagen entnommen.

Vom Bund wird es ein weiteres kommunales Investitionsprogramm in der Höhe von 1 Mrd. Euro geben. Für Neuhofen bedeutet, dass Einnahmen in der Höhe von 346.100,00 Euro für Projekte bzgl. Energiesparmaßnahmen und erneuerbare Energie und 346.100,00 Euro für Projekte analog zu den KIG-2020-Kriterien. Nicht zu vergessen ist, dass dazu auch derselbe Betrag an Eigenmittel notwendig ist.

GV Engertsberger meint, mit etwas politischem Willen könnten wir ausgeglichen budgetieren. Nächstes Jahr werden wir wahrscheinlich nicht ausgleichen können, daher sind unsere Rücklagen so wichtig. Seine Fraktion werde dagegen stimmen.

GR Wimmer findet, dass es jetzt nicht der richtige Zeitpunkt für das Projekt Fahrradbrücke ist. Seine Fraktion werde sich daher enthalten.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, den Entwurf des Voranschlags 2024 zu genehmigen. Ein diesbezügliches Exemplar wurde den Mandataren im Intranet zur Verfügung gestellt.

GR Lederhilger-Hörtenhuber erklärt sich für befangen.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
17 Stimmen dafür: ÖVP, Grüne
11 Stimmen dagegen: SPÖ
2 Stimmen enthalten: FPÖ

Punkt 9) **Genehmigung des Mittelfristigen Finanzplans 2024 – 2028 der Marktgemeinde Neuhofen an der Krens**

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 Voranschlags 2024** dem Gemeinderat zur allfälligen Anpassung an geänderte Verhältnisse und zur Fortführung für die Jahre 2025 bis 2028 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.

Der Mittelfristige Ergebnis- und Finanzierungsplan 2024 bis 2028 wurde gemäß der Sitzung des Ausschusses Umwelt und Klimaschutz, Finanzen und Wirtschaft vom 23. November 2023 angepasst.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, den vorliegenden Entwurf des Mittelfristigen Finanzplanes für die Planungsperiode 2024 – 2028 im Sinne Voranschlags 2024 zu genehmigen. Den Mandataren wurde im Intranet ein Exemplar zur Verfügung gestellt.

GR Lederhilger-Hörtenhuber erklärt sich für befangen.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
17 Stimmen dafür: ÖVP, Grüne
11 Stimmen dagegen: SPÖ
2 Stimmen enthalten: FPÖ

Punkt 10) **Genehmigung der Prioritätenreihung der Marktgemeinde Neuhofen an der Krems**

Lt. Erlass der Aufsichtsbehörde HAT jede Gemeinde ihre geplanten Vorhaben nach Priorität zu reihen, um dafür die Fördermittel anfordern zu können. Bedarfszuweisungsmittel und Landesförderungen werden grundsätzlich nur an Vorhaben gewährt, die im Mittelfristigen Finanzplan angeführt sind, gesichert finanziert werden können und gereiht/priorisiert sind. Für nicht-priorisierte Vorhaben werden Förderanträge abgelehnt.

Für den Voranschlag für das Finanzjahr 2024 sollen die Prioritäten lt. einstimmiger Empfehlung des Ausschusses Umwelt und Klimaschutz, Finanzen und Wirtschaft vom 23. November 2024 wie folgt vergeben werden:

- 1.) Ersatz für Boki Bauhof mit Anbaugeräten (EVH 1/617800)
- 2.) Generalsanierung Freizeitzentrum (EVH 1/831200)
- 3.) Generalsanierung Pflichtschulen (EVH 1/212240)
- 4.) Ersatz für Unimog samt Anbaugeräten (EVH 1/617900)

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, die Prioritätenreihung für das Finanzjahr 2024 wie oben angeführt zu genehmigen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 11) **Genehmigung Finanzierungsplan UNION Generalsanierung Sportanlage wegen Kostenerhöhung**

Die Direktion für Inneres und Kommunales hat der Marktgemeinde Neuhofen an der Krems einen Finanzierungsplan bzgl. Änderung des Vorhabens „Sportunion Neuhofen an der Krems – Generalsanierung Sportanlage“ übermittelt. Es geht hier um die Kostenerhöhung von 30.570,00 Euro.

Für diese Erhöhung werden 7.555,00 Euro mehr Sportmittel und 8.580,00 Euro mehr Bedarfszuweisungsmittel gegeben.

Die Marktgemeinde Neuhofen an der Krems hat dazu 4.585,00 Euro mehr Eigenmittel dafür an die UNION zu überweisen. Dies wurde bereits im GR vom 30.06.2022 beschlossen. Die Zahlung wurde bereits getätigt.

Nun ist dazu der neue Finanzierungsplan des Landes OÖ eingelangt, welchen der GR beschließen muss.

Auf die Bestimmungen des § 80 Abs. 2 der OÖ. Gemeindeordnung idgF wird hingewiesen.

Haushaltsrücklagen der Gemeinde Neuhofen	€ 118.785,00
Interessentenbeitrag der Gemeinde Kematen	€ 4.878,00
Sportverein Interessentenbeitrag	€ 263.720,00
Landeszuschuss Sport	€ 206.055,00
<u>Bedarfszuweisungsmittel Projektfonds</u>	<u>€ 230.780,00</u>
<u>SUMME</u>	<u>€ 824.218,00</u>

Alle genauen Eckdaten sind im Finanzierungsplan des Landes OÖ mit dem GZ: IKD-2020-478003/34-Dx vom 13. November 2023 zu finden, welcher den Gemeindevandataren zur Kenntnis gebracht wird.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, den von der Direktion für Inneres und Kommunales übermittelten und den Mandataren im Detail zur Kenntnis gebrachten Finanzierungsplan IKD-2020-478003/34-Dx vom 13. November 2023 für die Änderung des Projektes „Sportunion Neuhofen an der Krems – Generalsanierung Sportanlage“ zu genehmigen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 12) **Grundsatzbeschluss bzgl. Neuhofener Einkaufsgutscheine**

Bis dato hat der Wirtschaftsbund die Neuhofener Einkaufsgutscheine organisiert und durchgeführt. Die Gutscheine reichen noch bis Mitte nächsten Jahres. Danach möchte der Wirtschaftsbund dieses Thema beenden.

Bzgl. Übernahme durch die Gemeinde wurden einige organisatorische Fragen geklärt. Weiters wurde dieses Thema bereits im Ausschuss für Umwelt und Klimaschutz, Finanzen und Wirtschaft besprochen, wobei sich der Ausschuss für die Weiterführung der Gutscheine durch die Gemeinde ausgesprochen hat.

Dieses Thema muss noch genau behandelt und vorbereitet werden.

Der Gemeinderat soll jedoch vor diesen Vorbereitungen den Grundsatz beschließen, dass die Neuhofener Einkaufsgutscheine in vergleichbarer Weise von der Gemeinde fortgeführt werden.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag den Beschluss zu fassen, künftig die Organisation und Durchführung der Einkaufsgutscheine durch die Marktgemeinde Neuhofen fortzuführen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 13) **Ankauf Bauhof – Ersatzfahrzeug für BOKI**

Unser Bauhof benötigt vor allem für den Winterdienst und die Straßenreinigung ein Ersatzfahrzeug für den alten BOKI. Weitere Einsatzbereiche sind:
bei Instandhaltung-Kanal, Räumung der Einlaufschächte, Fahrbahninstandhaltung, Schotterungen von Gehwegen und Gemeindestraßen
Müllentleerung in den Parkanlagen Spielplätzen und Wege
Anhängertransporte von Sperrmüll und Grünschnitt und Friedhofsabfälle, bei den Reparaturen der Spielplätze dient er als Transportfahrzeug und ebenso wird das Laub im Herbst damit eingesaugt.

Unser Bauhofleiter hat nach ausführlicher Rücksprache und Abstimmung mit 2 Anbietern folgende Angebote erhalten:

- BBG gelistetes Angebot von Fa. Stangl GZ: 2801.03483.004 vom 14.11.2023
Beinhaltet das Standardfahrzeug Multicar M29, Pos. 1 mit geforderter Bauhofausstattung, Pos. 2-56 für 139.779,24 netto und Anbaugeräte:
Pflug Vario Flex 3370, Pos. 57-61, für 13.845,65 Euro netto
Mähwerk zum Mulchen -Absaugen, Pos. 62 für 11.400,00 Euro netto
Mähsaugbehälter mit extra Laubsaugschlauch 4m, Pos. 63, für 25.388,00 Euro netto
Ergibt einen gesamten Bruttobetrag von 228.495,47 Euro
- Vergleichsangebot von Fa. Reform vom 9.6.2023:
Beinhaltet das Standardfahrzeug BOKI HY 1252 mit geforderter Bauhofausstattung für 150.795,00 Euro netto.
Schneepflug, Sichelmäherwerk, Gras- und Laubsaugcontainer für 42.055 Euro netto.
Ergibt einen gesamten Bruttobetrag von 231.420,00 Euro

Der vorhandene Salzsteuer Kugelmann kann bei beiden Geräten weiterverwendet werden.

Aufgrund der Vergabesumme wurde ein Vergaberechtsberater von der Gemeinde beauftragt.

Dieser hat die Gemeinde nach einigen Rücksprachen mit BBG dahingehend informiert, dass das Angebot des Multicar von Fa. Stangl mit Konkretisierung an die BBG gesendet werden kann (BBG-Vergaberichtlinien Punkt 5.2.4). Das Angebot wird von der BBG intern geprüft und nach politischer Freigabe im Gemeinderat kann das konfigurierte Gerät von der Vergabeplattform im E-Shop abgerufen werden. Eine eigene Ausschreibung ist vergaberechtlich nicht erforderlich.

Es ist eine Budgetposition vorgesehen.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, die Firma Stangl mit der Lieferung des angebotenen Ersatzfahrzeuges Multicar M29 inkl. Anbaugeräten für 228.495,47 Euro brutto zu beauftragen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 14) **Nachtragsauftrag Bauleitung, Verlängerung Hangwasserableitung Kanal Sonnenweg, Büro IBH**

Vom Planungsbüro MuP wurde im Zuge der Kostenschätzung 2017 für die Regenwasserkanalsanierung und -verlängerung Sonnenweg ein Betrag ca. 15.000,00 € netto veranschlagt. Aufgrund der erforderlichen Planänderungen bezüglich der Hangwasserrückhaltebecken (Brunngraben und Schmidleiten) durch Erhöhung des Schutzes von 30-jährlich auf 100-jährliches Hochwasser, hat sich das Projekt RW-Kanalsanierungen etwas verzögert. Wegen der Hangwasserproblematik im Sonnenweg wurde bei der Detailplanung und Ausschreibung der Bauleistungen eine Verlängerung des RW-Kanales zur Ableitung in den Brunngraben für notwendig erachtet. Dadurch konnte bei 5 Wohnhäusern im Sonnenweg eine Ableitung der Hangwässer in den Brunngraben verbessert werden. Die zusätzlichen Baukosten dafür waren 114.590,35 €.

Dabei wurde offensichtlich übersehen die Ingenieurleistungen (Ausführungsplanung, Vergabe, Bauaufsicht, Fertigstellung...) zu beauftragen. Vom Ingenieurbüro Humer IBH liegt das Nachtragshonorarangebot mit 19.843,70 € netto vor, wobei ein Rabatt von 10 % und ein Sondernachlass von 7 % berücksichtigt wurden.

Die Bürgermeisterin ersucht um die Beauftragung des Ingenieurbüros DI Humer IBH Gmunden für die genannten Leistungen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 15) **Vereinbarung zur Errichtung eines Fahrrad-Stützpunktes beim Forum**

Damit ein ÖAMTC-Fahrradstützpunkt errichtet werden kann muss eine Vereinbarung zwischen Gemeinde Neuhofen an der Krems und ÖAMTC Oberösterreich geschlossen werden.

Die Service-Station wird durch den ÖAMTC Oberösterreich angeschafft und verbleibt auch in dessen Eigentum. Die Montage, anfallende Kosten sowie Wartung werden vom ÖAMTC übernommen. Der Untergrund wird vom Bauhof der Marktgemeinde Neuhofen errichtet.

Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Für die Dauer von vier Jahren wird ein wechselseitiger Kündigungsverzicht vereinbart, danach kann eine Kündigung unter Einhaltung der 3-monatigen Kündigungsfrist jederzeit erfolgen.

Die Bürgermeisterin bringt die gegenständliche Vereinbarung, die den Mandataren im Intranet zur Verfügung gestellt wurde, vollinhaltlich zur Kenntnis und stellt den Antrag auf Genehmigung des Vertrages.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 16) **Altlast Deponie Fischen – Auftragsvergabe Grundwasserbeweissicherung**

Vom Amt der OÖ. Landesregierung wurde der Marktgemeinde Neuhofen an der Krems mit Bescheid AUWR-2017-309533/58-Ra (siehe Anhang) vom 30.03.2022 die Sicherung der Altlast durch die Errichtung und den Betrieb zweier Grundwassersperrbrunnen aufgetragen.

Die Sanierungsanlage wurde am 3.4.2023 fertiggestellt und in Betrieb genommen. Die Grundwasserbeweissicherung für das Jahr 2023 mit der Erstellung des Sanierungsberichtes zum Abschluss des 1. Betriebsjahres wurde vom Gemeinderat am 30.3.2023 an die Firma Blp Geo Services, Linz vergeben.

Es wurden drei Angebote für das zweite Betriebsjahr mit folgendem Leistungsumfang eingeholt:

- Grundwasserbeweissicherung mit regelmäßiger Abstichsmessung und Entnahme sowie Analytik auf LHKW (Summe und Einzelparameter) von Grundwasserproben ab April 2023 (siehe Schema Grundwassermonitoring)
- Abstimmung mit den Grundeigentümern und Veranlassung von Straßensperren nach Bedarf
- Erstellung eines Grundwassergleichenplanes für 2024
- Erstellung eines Sanierungsberichtes zum Jahresende in 5-facher Ausfertigung (1 x Gemeinde, 4 x Land)
- Laufende Abstimmung der Sanierungsmaßnahmen mit Amt der OÖ. Landesregierung, der Kommunalkredit, dem Wartungsunternehmen und dem Umweltbundesamt (inklusive Erstellung von Rechnungsnachweisen Betriebskosten an die KPC)

- Blp Geo Services, Linz	€ 16.999,73 brutto
- RSK Boden + Wasser GmbH	€ 14.390,40 brutto
- GUT Gruppe Umwelt u. Technik GmbH, Linz	€ 21.502,80 brutto

Das Betriebsjahr endet jeweils mit 31. März. Anschließend ist der Sanierungsbericht für das abgelaufene Betriebsjahr zu erstellen. Die Firma Blp, die mit der Beweissicherung für das Jahr 2023 samt Erstellung des Sanierungsberichtes für das erste Betriebsjahr beauftragt ist, soll noch mit der Beprobung für die ersten drei Monate im Jahr 2024 betraut werden, da diese Ergebnisse im Sanierungsbericht für das erste Betriebsjahr zu erfassen und zu beurteilen sind. Die Firma RSK Boden und Wasser soll für das 2. Betriebsjahr: April 24 bis Ende März 25 den Auftrag lt. Angebot erhalten.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, die Beprobung mit Kosten von ca. € 2.700,00 von Jänner bis März 2024 an die Blp Geo Services zu vergeben und die Grundwasserbeweissicherung für das 2. Betriebsjahr zu Kosten in Höhe von € 14.390,00 an die RSK Boden + Wasser GmbH zu vergeben.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 17) **2030-Energiesparziel auf Gemeindeebene – Auswahl der Option**

Am 20. September 2023 wurde die EU-Richtlinie 2023/1791 vom 13. September 2023 zur Energieeffizienz und zur Änderung der EU-Verordnung 2023/955 kundgemacht:

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX:32023L1791>

Besonders relevant ist die in Art. 6 Abs. 1 normierte Verpflichtung, dass jährlich mindestens 3 % der Gesamtfläche beheizter und/oder gekühlter Gebäude, die sich im Eigentum öffentlicher Einrichtungen befinden, renoviert werden, um sie im Einklang mit Art. 9 der EU-Richtlinie 2010/31 mindestens zu Niedrigstenergiegebäuden oder Nullemissionsgebäuden umzubauen (Option Abs. 1).

Parallel dazu bietet Art. 6 Abs. 6 die Möglichkeit an, einen alternativen Ansatz zu den Absätzen 1 bis 4 anzuwenden, um jedes Jahr Energieeinsparungen in Gebäuden öffentlicher Einrichtungen in einer Höhe zu erzielen, die mindestens der in Absatz 1 vorgeschriebenen Höhe entspricht. Dabei muss die Einsparungsverpflichtung nicht zwingend durch Renovierungen erfüllt werden, sondern es sind auch kostengünstigere Maßnahmen (z. B. Heizungsoptimierungen, Teilsanierungen, Monitoring des Energieverbrauchs) möglich (Option Abs. 6).

Diese – nach Auskunft von Energieexperten leichter zu erfüllende – Alternative kann jedoch nur genutzt werden, wenn dies innerhalb einer von der Union äußert kurz bemessenen Frist gemeldet wird: Mitgliedstaaten, die sich für die Anwendung des alternativen Ansatzes entscheiden, teilen der Kommission bis zum 31. Dezember 2023 ihre voraussichtlichen Energieeinsparungen mit, um bis 31. Dezember 2030 gleichwertige Energieeinsparungen in den unter Absatz 1 fallenden Gebäuden zu erzielen.

Für den Bereich des Landes Oberösterreich ist aufgrund der Erleichterungen beabsichtigt, die Inanspruchnahme des alternativen Ansatzes gemäß Art. 6 Abs. 6 zu melden.

Aufgrund der Stellung als eigene Gebietskörperschaften kommt die Zuständigkeit zur Entscheidung, welche der beiden genannten Optionen gewählt wird, ausschließlich den Gemeinden selbst zu. D. h., dass die Gemeinden spätestens bis zum 31. Dezember 2023 den jeweiligen Gemeinderat damit zu befassen haben.

Wenn zum 31. Dezember 2023 keine Meldung der voraussichtlichen Energieeinsparungen an die Kommission erfolgt, haben die betroffenen Gemeinden daher zwingend die jährliche Renovierungsquote von 3 % gemäß Art. 6 Abs. 1 zu erfüllen. Aufgrund der Daten der Statistik Austria konnte der Energiesparverband Oberösterreich den Gesamtenergieverbrauch aller OÖ. Gemeinden berechnen, dabei wurde angenommen, dass grundsätzlich alle Gemeinden den leichter zu erfüllenden alternativen Ansatz (Option Abs. 6) wählen wollen.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, seitens der Marktgemeinde Neuhofen für die Berechnung des 2030-Energiesparziels der öffentlichen Gebäude den alternativen Ansatz gemäß Art. 6 Abs. 6 der EU 2023/1791 zu wählen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 18) **Beitritt zur KEM-Region**

Die Städte Traun und Ansfelden sind an die Marktgemeinde Neuhofen zwecks Gründung einer Klima- und Energiemodellregion (KEM). Klima- und Energiemodellregionen sind ein Programm des Klima- und Energiefonds der österr. Bundesregierung. Im Rahmen des Programmes werden regionale Klimaschutzprojekte und das regionale Modellregionsmanagement kofinanziert.

Zentrales Element einer KEM-Region ist die Anstellung eines/er Modellregionsmanagers/in. Diese/r soll gemeinsam mit zumindest fünf Gemeinden aus der Region mindestens zehn Projekte (Maßnahmenpool) in folgenden Bereichen umsetzen:

- Erneuerbare Energie
- Reduktion des Energieverbrauches
- Nachhaltiges Bauen
- Mobilität
- Landwirtschaft
- Bewusstseinsbildung

Der/die Modellregionsmanager/in hat vor allem eine beratende Funktion und würde die Gemeinden auch bei den komplexen Förderabwicklungen unterstützen. Die Antragstellung hat bis zum 31.1.2024 zu erfolgen. Die Stadtgemeinde Ansfelden hat sich bereit erklärt, den Antrag für die Region einzubringen. Der Antrag soll allgemeine Regionsdaten sowie eine grobe Skizze des Maßnahmenpools inkl. der notwendigen Kosten umfassen.

Die Projektdauer ist mit drei Jahren angesetzt. Im ersten Jahr würde der Modellregionsmanager gesucht und eingesetzt und das Umsetzungskonzept erstellt. Nach positiver Beurteilung des Umsetzungskonzeptes würde die zweijährige Umsetzungsphase erfolgen. Die Projektkosten für die Gemeinden würden sich auf insgesamt ca. € 68.000,00 (= 25 % der Gesamtkosten) für drei Jahre belaufen. Das wären, wenn die Gemeinden Traun, Ansfelden, Neuhofen, Kematen, Pucking, St. Marien und Piberbach beitreten würden, ca. € 1,00/Einwohner. Die finanzielle Beteiligung des Klima- und Energiefonds der österr. Bundesregierung an den Kosten für diese Zeitdauer wären € 204.000,00 (= 75 % der Gesamtkosten).

Zusätzlich könnten noch insgesamt Bonuszahlungen in Höhe von 10 % der Gesamtkosten lukriert werden. Dazu müssten sich die Gemeinden zusätzlich zu den Maßnahmen aus dem Maßnahmenpool zu weiteren Umsetzungsprojekten mit konkreter Treibhausgasreduktion im Wirkungsbereich der Gemeinden verpflichten.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, den Beitritt zur KEM-Region Traun-Kremstal zu beschließen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 19) **Raumplanung – Flächenwidmungsplan, Bebauungspläne**:

a) **Flächenwidmungsteil-/Entwicklungskonzept Änderung 5.112 / 2.60 Steyrer Straße Lagerhaus, Wohngebiet in Mischbaugebiet MB ca. 900 m², Grundsatzbeschluss** (Änderungsplan Entwurf wird mit Beamer erläutert)

Die Antragstellerin und Grundeigentümerin Lagerhaus Innviertel-Traunviertel-Urfahr eGen, hat die Möglichkeit von Nachbarn eine Grundstücksfläche zu erwerben, zur dringenden Erweiterung und zeitgemäßen Umgestaltung des Betriebsareales (Flugdächer für Lagerzwecke, Erweiterung der Kfz-Werkstätte, Abbruch Siloturm mit angrenzender Lagerhalle sowie Neubau einer Lagerhalle).

Dazu wird um Widmungsänderung der Teilgrundstücke Nr. 735/2, 735/3, KG 45515 Lining, ca. 900 m², von Wohngebiet in eingeschränktes gemischtes Baugebiet MB unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung ersucht.

Die Verlagerung der Schutzzone im Bauland Bm1 (neue Bezeichnung SP2) an die neue Nachbargrundgrenze ca. 500 m². Gemäß Definition dieser Schutzzone SP2, sind bauliche Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz der benachbarten Wohnhäuser vorgesehen (Flugdächer zur Lagerung mit Lärmschutzfunktion).

Im Grundlagen Erhebungsblatt ist eine Hangwassergefährdung (lt. Hinweiskarte) erwähnt, ein Konzept zur gefahrlosen Ableitung wird beigebracht. Bezüglich der Baulandflächen im 30 m Bereich vom Waldrand, ist eine baumsturz sichere Ausführung der obersten Geschoßdecke zu erwarten (Bebauungsplan).

Das Ortsraumplanungsbüro gibt in der fachlichen Begutachtung die Zustimmung zu den geplanten Widmungsänderungen, zur Erweiterung des Betriebsareales. Der Abtrag des über 31 m hohen Silogebäudes wertet auch das Ortsbild auf.

Eine ÖEK-Änderung ist aufgrund der geringfügigen Nutzungsmischung nicht notwendig (Planzeichenverordnung 2016).

Interessensabwägung:

Grundsätzlich besteht öffentliches Interesse an der Standortsicherung des langjährig bestehenden Lagerhausbetriebes (Bau- Gartenmarkt, Werkstätte, Tankstelle, Post-Partner...) auch als regionaler „Nahversorger.u. Dienstleister“.

Interessen Dritter werden bei der Konzeption soweit möglich berücksichtigt und zur Verbesserung der Gesamtsituation beitragen.

Der Ausschuss für Ortsentwicklung Bau- und Raumplanung gibt einstimmig eine positive Empfehlung dazu ab. Anregungen wie Prüfung der Machbarkeit einer Linksabbiegespur auf der Schiedlberger (Steyrer-) Landesstraße L1375, Sicherung der Gehwegführung von der Bauernfeldstraße zum Bahnhof, Erhaltung der Grünflächen mit ansprechender Ortsbildgestaltung (Fahrzeug-Ausstellungsfläche, Plakatwände...?).

Die Bürgermeisterin beantragt den Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Raumordnungsverfahrens gemäß beiliegendem Entwurf des Änderungsplanes.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

b) Bebauungsplan Erlassung Nr. 102 Steyrer Straße Lagerhaus, teilw. betriebliche Lagerung an Grundgrenzen Flugdach auch für Lärmschutz, Grundsatzbeschluss
(Entwurf Bebauungsplan wird mit Beamer erläutert)

Geplant ist den Siloturm mit angrenzender Lagerhalle abzutragen, eine neue Getreidelagerhalle zu errichten, die Werkstätte zu erweitern und Flugdächer für Lagerungen entlang der Grundgrenze herzustellen. Durch einen Grundzukauf mit ca. 900 m² von den benachbarten Parz. Nr. 735/2, 735/3, KG 45515 Lining, können notwendige Verbesserungen des Betriebsstandortes erfolgen.

Zur besseren Bauplatznutzung in der seit längerer Zeit gewachsenen Struktur der Betriebsanlage, wird um Erstellung des Bebauungsplanes ersucht. Damit soll eine bis zu max. 5 m hohe Bebauung (Flugdächer) entlang der Nachbar-grundgrenze ermöglicht werden, welche in der ausgewiesenen Schutzzone SP2 auch als bauliche Lärmschutzmaßnahme zum Wohngebiet fungiert.

Das Planungsgebiet ist das gesamte Betriebsgelände samt Erweiterungsfläche, mit den Grundstücken Nr. 732, 734/1, 735/2, 735/3, 736, 750/3, 758/2, KG 45515 Lining, Steyrer Straße 41. Maximale Gebäudehöhen von 5 m bis 14 m.

Im Grundlagen Erhebungsblatt ist eine Hangwassergefährdung (lt. Hinweiskarte) erwähnt, ein Konzept zur gefahrlosen Ableitung wird beigebracht. Bezüglich der Baulandflächen im 30 m Bereich vom Waldrand, ist eine baumsturz sichere Ausführung der obersten Geschoßdecke zu erwarten.

Das Ortsraumplanungsbüro gibt eine zustimmende fachliche Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes ab.

Interessensabwägung:

Grundsätzlich besteht öffentliches Interesse an der Standortsicherung des langjährig bestehenden Lagerhausbetriebes (Bau- Gartenmarkt, Werkstätte, Tankstelle, Post-Partner...) auch als regionaler „Nahversorger.u. Dienstleister“.

Interessen Dritter werden bei der Konzeption soweit möglich berücksichtigt und zur Verbesserung der Gesamtsituation beitragen.

Der Ausschuss für Ortsentwicklung Bau- und Raumplanung empfiehlt einstimmig die Ermöglichung der Standortoptimierung durch die Planung.

Die Bürgermeisterin beantragt den Grundsatzbeschluss zur Einleitung des Raumordnungsverfahrens mit dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

c) **Bebauungsplan Erlassung Nr. 107 Vöestsiedlung, Genehmigung**
(Planung u. Ergänzungen bzw. Korrekturen im Verfahren werden erläutert)

Rückblick:

Neuplanungsgebiet Erklärung – Verordnung in der 4. GR-Sitzung am 4.4.2022 Punkt 13a) ist seit 20.4.2022 rechtswirksam, vorerst für 2 Jahre bis 19.4.2024.

Grundsatzbeschluss Einleitung Raumordnungsverfahren 5. GR am 19.5.2022 Punkt 11a) Erlassung Bebauungsplan Nr. 107 Vöest-Siedlung (Entwurf).

Verständigung der betroffenen Dienststellen vom 15.6. bis 12.8.2022, Stellung.

Kundmachung Planaufgabe zur öffentlichen Einsichtnahme und Planentwurf an die Eigentümer vom 16.8. bis 14.9.2022, ebenso in der Gemeinde Info Ausgabe 08-09/2022 und (digitale) Amtstafel, Internet sowie Gem2Go, Stellungnahmen.

Ausschuss und Ortsraumplaner empfehlen am 17.10.2022 folgende -

Plan Korrekturen und Ergänzungen auf Grund von Anregungen, Verständigung der betroffenen Eigentümer vom 30.12.2022 bis 10.2.2023, Stellungnahmen.

Grundsatzbeschluss Plan Korrekturen 12. GR 11.5.2023 Punkt 8a), Verständigung der betroffenen Eigentümer 21.7. bis 25.8.2023, Stellungnahmen.

Stellungnahmen sind folgende eingelangt:

Amt d. Oö. Landesregierung:

Raumordnung u. Wasserwirtschaft – wegen der Lage an der ÖBB Phyrnbahn und teilweise im Hochwasserabflussbereich der Krens (HW100), sowie dem erhöhten Oberflächenwasserabfluss bei Starkregen, werden überörtliche Interessen berührt, der Plan unterliegt daher der Genehmigungspflicht durch die Aufsichtsbehörde. Dementsprechende textliche Festlegungen zur Oberflächen-wassergefährdung und Oberflächenentwässerung wurden vom Planverfasser in die Erläuterungen aufgenommen.

Öffentlicher Verkehr – keine Einwände, Hinweis Bauverbotsbereich zur Bahn.

Straßenverkehr – kein Einwand, gesetzliche Hinweise zur Landesstraße L1372 Schiedlberger (Steyrer) Straße – z.B. 8 m Bauverbots- bzw. Schutzzone und die erforderlichen Anfahrtsichtweiten bei Einmündungen, sowie keine Kostentragung durch das Land Oö. für Lärmschutz oder Änderungen der Straßenentwässerung.

Naturschutz – fachlich keine negativen Auswirkungen auf das Natur- und Landschaftsbild bzw. das Ortsbild zu erwarten.

Forst – fachlich keine Verschlechterung der Gefährdungslage im Verschneidungsbereich Wald / Siedlungsgebiet.

ÖBB – Im Bauverbotsbereich / Gefährdungsbereich Errichtung von bahnfremden Anlagen nur mit Ausnahmegenehmigung bzw. im Einvernehmen mit ÖBB, keine Wasserableitung zum Bahnkörper. Hinweis auf einen künftigen Ausbau der Bahnstrecke eventuell mit Verlegung der Trasse und notwendigen Fremdgrund-inanspruchnahmen. Kosten für eventuelle Lärmschutzmaßnahmen sind durch die Bauwerber zu tragen. Allfällige Erhöhungen der Lärmpegel und von Emissionen wie Elektromog, Erschütterungen, Lichtbelastung udgl. sind zur Kenntnis zu nehmen.

Netz Oö. Erdgas – kein Einwand, sofern die derzeitigen Höhen unverändert bleiben bzw. sich nur geringfügige Änderungen ergeben, sodass eine Überdeckung von 1 m gewährleistet ist und ein Bauverbotsstreifen von 1 m beiderseits der Leitungsschneise von jeglicher Bebauung freigehalten wird.

Betroffene Eigentümer und Nachbarn:

Florianerstraße 24 – fordern die angeblich vor Errichtung der Siedlungshäuser (1944-1946 ohne Keller), angeblich illegal hergestellten Drainageleitungen im Plan zu erfassen und/oder eine Genehmigung zur Auflassung herbeizuführen, falls diese nicht mehr notwendig seien. Für den Planer ist die Eintragung unbekannter Drainageleitungen allerdings nicht machbar. Die Gemeinde hat die außerhalb des Bebauungsplanes liegende Abflussverrohrung zur Krens reinigen lassen und werden durch eine Kamerabefahrung eventuelle Schäden erkundet.

Vöeststraße 16 – ersuchen um Schaffung eines „Baufensters“ ca. 9x14 m im Norden für den Neubau eines Wohnhauses, weil der kleine Altbestand (halbes Doppelhaus) nur mit unverhältnismäßig hohem wirtschaftlichen Aufwand aus- od. neu gebaut werden kann. Planer hat diese Anregung im Plan ergänzt, wie beim östlich angrenzenden Grundstück dort ist bereits ein bestehendes Wohnhaus.

Steyrer Straße 35 – Wohn- und Geschäftshaus in der Widmung Mischbaugebiet, ersucht wird um Herausnahme aus dem Bebauungsplan, weil sich die Bebauung wesentlich von der Vöest-Siedlung unterscheidet und räumlich eher zum Ensemble der Steyrer Straße zählt, mit dem westlich benachbarten Büro- / Wohnhaus und dem Schloss Gschwendt (Landespflege u. Betreuungszentrum).

Auf Empfehlung des Ausschusses für Ortsentwicklung, Bau- und Raumplanung mit dem Ortsraumplaner, hat der Gemeinderat in der 12. Sitzung unter Punkt 8a) die Änderung des Planungsgebietes grundsätzlich beschlossen. Die betroffenen Eigentümer wurden davon nachweislich schriftlich verständigt und ist folgende **Stellungnahme** dazu eingelangt:

Steyrer Straße 31 – Wohnungseigentümer widersprechen der Herausnahme des benachbarten Gebäudes aus dem Bebauungsplan, von einer Ensemblewirkung mit dem gegenüberliegenden Schloss Gschwendt und dem daneben liegenden Büro-/Wohnhaus könne im ggs. Fall nicht gesprochen werden. Es bestünde eine derartige charakteristische Bebauungsstruktur im Ensemble mit den restlichen Wohngebäuden der „Vöest-Siedlung“. Das bestehende „Stadtbild“ würde infolge einer völlig andersartigen Bebauungsmöglichkeit in seiner visuellen Wirkung negativ beeinträchtigt werden.

Interessensabwägung:

Ortsraumplaner und Ausschuss haben sich nach Beratung mehrheitlich für die Beibehaltung der vorliegenden Planung ausgesprochen, zumal durch die Einführung des Gestaltungsbeirates allfällige Planungsüberlegungen im Bereich der Liegenschaft Steyrer Straße 35 diesem Fachgremium vorzulegen sind.

Eine zweckmäßige u. geordnete Bebauung kann dadurch sichergestellt werden.

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag an den Gemeinderat die Erlassung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Vöest-Siedlung“ in der beiliegenden Ausführung (ohne Grundstück Nr. 57/4 Steyrer Str. 35) zu genehmigen.

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

GR Chalupar stellt den Zusatzantrag, „dieses Grundstück Nr. 57/4 Steyrer Str. 35 soll bei Umbaumaßnahmen vom Gestaltungsbeirat begutachtet werden.“

Seine Fraktion stimme dagegen, weil wir derzeit nur für 2 Projekte einen Gestaltungsbeirat haben, führt GR Lederhilger-Hörtenhuber aus.

GR Weinberger meint, dass wir dazu keinen Gestaltungsbeirat benötigen, dies könne auch der Bauausschuss.

Die Bürgermeisterin fordert den Gemeinderat auf über den Zusatzantrag abzustimmen.

Beschluss: der Antrag wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt;
26 Stimmen dagegen: ÖVP, SPÖ, FPÖ
5 Stimmen dafür: Grüne

d) **Flächenwidmungsplan Nr. 5 (Flächenwidmungsteil 05, Entwicklungskonzept 02) Überprüfung u. Überarbeitung, Raumordnungsverfahren, Grundsatzbeschluss** *(folgende Plan Entwürfe und Beilagen werden mit Beamer erläutert)*

Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 3

Grundlagenforschung 3 Pläne:

- ÖEK 3 Grundlagen Siedlungsstruktur
- ÖEK 3 Grundlagen Verkehrs- u. Infrastruktur
- ÖEK 3 Grundlagen Freiraumstruktur

ÖEK 3 Entwicklungsplan Entwurf
ÖEK 3 Erläuterungsbericht Planverfasser

Flächenwidmungsteil Nr. 6 mit Änderungen gegenüber FWT 5
FWT 6 Nordteil Änderungen Entwurf
FWT 6 Südteil Änderungen Entwurf
FWT 6 Detailpläne Änderungen Entwürfe und Übersichtsliste

Die Zeitverzögerungen bei der Erstellung der künftigen Raumplanung waren einerseits pandemiebedingt und andererseits mussten die Novellen des Oö. Raumordnungsgesetzes sowie der Planzeichenverordnung für den Flächenwidmungsteil und für das Entwicklungskonzept abgewartet werden.

Planungshorizont neu: ÖEK 15 Jahre, FWT 7,5 Jahre (Baulandbedarf...).

Die Kundmachung Aufforderung zur Bekanntgabe der Raumplanungsinteressen erfolgte im Zeitraum vom 1.4.2019 bis 31.5.2019 (8 Wochen) auch an der digitalen Amtstafel und durch Veröffentlichung in der Ausgabe der Gemeindeinfo (Amtsblatt 02/2019) mit Plan des örtlichen Entwicklungskonzeptes ÖEK Nr. 2/2011 Stand 2018.

Folgende schriftliche Äußerungen sind dazu bis April-Mai 2019 eingelangt:

Der Eigentümer des Wohnhauses Welser Straße 43 (ehem. Betriebs- u. Wohnhaus) im gemischten Baugebiet MB, ersucht um Änderung in Mischbaugebiet M. Ortsraumplaner und Ausschuss stellen fest, dass dies fachlich und rechtlich nicht möglich ist, weil in weniger als 30 m Entfernung westlich das bestehende Betriebsbaugebiet B (Transporte, Baggerungen) liegt.

Der Eigentümer des Wohnhauses Welser Straße 51 in der Widmung Mischbaugebiet M, ersucht um Bereinigung des Widmungskonfliktes zum benachbarten Betriebsbaugebiet B Welser Str.47 (Transporte, Baggerungen). Dies ist im vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsteiles Nr. 6 derzeit nicht vorgesehen.

Der Eigentümer der Tischlerei Julianabergstraße 4 ersucht bei der Überarbeitung eine abgestufte Widmung zwischen seinem Betriebsbaugebiet und den angrenzenden Widmungen insbesondere beim Wohngebiet statt SO Altenheim, einfließen zu lassen. Festgehalten wird dazu, dass das geplante Wohngebiet im Severinweg mehr als 80 m entfernt ist und sich bestehende Wohngebiete wesentlich näher unter 10 m befinden, eine langjährig bestehende Situation.

Der frühere Eigentümer des Wohnhauses Stifterweg 4 spricht sich gegen die geplante ortsnaher Umfahrungstrasse B139 und gegen eine Baulandentwicklung in diesem Bereich aus. Erhaltung als landwirtschaftliche- bzw. Erholungsfunktion.

Gemäß der seit Mai 2022 rechtswirksamen Verordnung des Amtes der Oö. Landesregierung über die **Umfahrung der B139 in Neuhofen**, ist die Trasse laut Ordnungsplan als Ersichtlichmachung einer Planung des Landes im Flächenwidmungsplan als Straßenplanungsgebiet darzustellen. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 19.5.2022 Pkt. 13) die Ausweisung der Trasse als Grünland (regionale) Grünzone verlangt. Grünland war schon bisher in diesem Bereich gewidmet und hat das Ortsraumplanungsbüro statt der B139 Trasse im Plan eine Ersichtlichmachung „**Grünzone**“ dargestellt. Hingewiesen wird darauf, dass diese nicht der Planzeichenverordnung des Landes Oö. entspricht und mit negativen Stellungnahmen bzw. mit einer Versagung des neuen Flächenwidmungsplanes zu rechnen ist.

Die Raumplanungsziele 2030 wurden am 29.11.2019 in einer Klausur mit 25 Mitgliedern des Gemeinderates, dem Ortsraumplanungsbüro team m und einem externen Moderator erarbeitet:

Neuhofen ist auf Grund der Lage im Zentralraum Linz-Wels-Steyr eine beliebte Zuzugsgemeinde. Von 2010-2020 sind die Einwohner durch mehr verdichtete Wohnformen um jährlich mehr als 1,5 % gewachsen (über 100 Pers. p.a.)

Der Ausbau der Infrastruktur, insbesondere die Kinderbetreuung, die Schulen und die Wasserversorgung, war u. ist somit eine der größten Herausforderungen.

Als gemeinsames Ziel wird daher eine moderate Bevölkerungszunahme unter 1 % (ca. 50 Personen p.a.) gesehen. Dazu soll künftig nur wenig neues Bauland Wohngebiet im Flächenwidmungsplan ausgewiesen werden (ca.5 Parzellen p.a.)

für die nächsten 7,5 Jahre wären es ca. 25.000 m². Im vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsteiles sind ca. 11.900 m² neues Wohngebiet vorgesehen.

Die Einwohner haben von 2020-2023 um durchschnittlich 66 Personen pro Jahr zugenommen, es gab auch einen Rückgang bei den errichteten Wohnanlagen.

Die ungefähre Prognose für die nächsten 5 Jahre, auf Grund der künftig in Aussicht stehenden Wohnprojekte, liegt bei ca. 60 Personen p.a. Zuwachs.

Gemeinnützige und gewerbliche Bauträger haben gewidmete Baulandflächen erworben und künftig werden Konzepte auch auf bebauten Liegenschaften im Ortskern sowie in Zentrumsnähe mit maßvoller Nachverdichtung für Wohnen und Dienstleistung entwickelt. Mit einem Gestaltungsbeirat und Bebauungsplänen wird die Einfügung in die vorhandenen Strukturen geregelt. Ortskernbelebung durch nachhaltige Revitalisierung der bestehenden Gebäude und Umnutzungen.

Im Interesse der Erhaltung unserer Naturräume und landwirtschaftlichen Ertragsflächen wird künftig eine bodenflächensparende Grundinanspruchnahme noch mehr von Bedeutung sein, auch zur Erhaltung des Landschaftsbildes.

Von den über 200 unbebauten Parzellen in den bestehenden Siedlungen werden künftig nur wenige bebaut, sie befinden sich im Privateigentum. Der Gemeinderat überlegt daher den Erhaltungsbeitrages bzw. die Bereitstellungsgebühr für den Kanal von derzeit 0,24 auf 0,48 €/m² zu erhöhen.

Neben den Reserven für Betriebsflächen ca. 39.000 m² sind auch die dafür möglichen Entwicklungsflächen in nächster Zeit kaum verfügbar.

Das Inkoba-Projekt mit der Gemeinde Pucking kann nur bei Verkauf der Liegenschaft an der B139 aufgeschlossen bzw. gestartet werden.

Die Verkehrsberuhigung im Zentrum mit rad- und fußgängerfreundlicher Gestaltung der Verbindungen in den Ortskern und zum Bahnhof ist wichtig. Weitere Anreize setzen für die Nutzung des öffentlichen Verkehrs. Sparsam mit dem Trinkwasser umgehen, Regenwasser speichern, weniger Reinwasser in den Schmutzwasserkanal einleiten, Bodenversiegelung reduzieren, Begrünungen...

Grundlagenforschung:

Zur Bestandsaufnahme und Bestandsanalyse hat der Ortsraumplaner folgende Planungen erstellt:

Siedlungsstruktur – Bauland nach Widmungskategorien, bebaut / unbebaut,
Reserven Wohngebiete W, WR, WS ca. 199.000 m², kaum verfügbar,
Reserven Betriebsgebiete B, MB, M ca. 39.000 m², ebenfalls wenig verfügbar,

Konflikt-/ Pufferzonen zu Betriebsbaugebieten 100 m Kreise, W1 Kennzeichnung von Siedlungsbereichen mit fehlender technischer Infrastruktur (Wassernetz)...

Verkehrs- u. Infrastruktur – Straßen- u. Bahnnetz, Planungsgebiete, Lärmisophonen 50 dB nachts bei Landesstraße B139 u. Bahn, öff. Verkehr Haltestellen mit Einzugsbereichen, Infrastruktureinrichtungen...

Freiraumstruktur – Grünlandsonderwidmungen, Flächen mit besonderer ökologischer Bedeutung, Bodenfruchtbarkeit 4-5, Hochwasserabflussgebiete HW30/100, Bachuferschutz, Abbaugbiet Lehm, Höhenlinien 10 m...

Der Hochwasser-Gefahrenzonenplan Krems aus dem Jahr 2007 (HQ30/100) wird sich nach Inbetriebnahme der Schutzmaßnahmen in der Krems-Au RHB Wartberg-Nußbach ändern, bis zur offiziellen Auflage wird es aber noch dauern.

Bauvorhaben auf Flächen im ehemaligen HQ100 sind gemäß § 47 Abs. (5) Oö. Bautechnikgesetz hochwassergeschützt zu gestalten. Gefahrenzonenpläne für die Bäche (Dambach, Fundbach ...) wären hilfreich.

Der Hangwasserschutz und die Eigenvorsorge wird weiter auszubauen sein zur Vorbeugung gegen Starkregenereignisse auf Grund des Temperaturanstieges (Hangwasserhinweiskarte).

Gemäß Bodengefahrenhinweiskarte sind im Flächenwidmungsteil die Bereiche des Baulandes mit mäßigen Risiken der Kategorie A / FH Feststoffverlagerung am Hang und SU setzungsempfindlicher Untergrund dargestellt, welche bei den Bauverfahren berücksichtigt werden.

Zur Abwasserentsorgung sind für Neuhofen noch ca. 1.500 Einwohnerwerte in der Kapazität der Kläranlage RHV unteres Kremstal vorgesehen. Regenwasserspeicherung wird in unserer Gemeinde inzwischen wieder gefördert und werden Versickerungen sowie Rückhaltemaßnahmen bei Bauplanungen berücksichtigt.

Die Wassergenossenschaft ist bemüht die Trinkwasserversorgung für die Zukunft zu sichern, unter anderem wurde ein Grundstück zum Bau eines weiteren Hochbehälters im Bereich Julianabergstraße angekauft. Ein geringeres Wachstum der Bevölkerung ist anzustreben. Problematisch sind die vielen Schwimmbecken und die Versorgung mit ausreichendem Löschwasser.

Planung und Interessensabwägung:

ÖEK 3 Entwicklungsplan mit prioritären- (Zentrum, Gries, Lining), ergänzenden- (Dambach) Siedlungsschwerpunkten sowie ortschaftsbezogenen Abrundungs- und Auffüllungsbereichen (Grundstraße, Fischen). Siedlungsgrenze westlich des Hauptortes entlang der B139 Umfahrungstrasse gemäß GR-Beschluss vom 12.3.2020 Pkt.13). Betriebliche Schwerpunkte sind im Norden der Bereich Lothringenstraße u. im Süden Industrie- Lastenstraße.

Umfahrung West-Ost sogenannte „Nordspange“ ab B139 Kreisverkehr über die Krems und ÖBB entlang der Bahn und Anbindung zur Schiedlberger Straße. Verbesserung der Einmündung Umachl und Leonharder Straße in die B139.

Geh- und Radweg Linzerstraße bis Kremsbergerweg mit Verbindung zur Kremsallee über die geplante Brücke Rossweg. Geh-Radweg bei Umfahrung Piberbacher Austraße, Lückenschluss Radweg Kremstalstraße.

Landschaftliche Vorrangzonen von besonderer Bedeutung (Dambach- Fundbach- u. Seilerbachtal), Grünzüge, Grünverbindungen, Grüngürtel u.a.

Im Entwurf **Flächenwidmungsteil 6** (Nordteil, Südteil) und in Detailausschnitten, sind die **28 Widmungsänderungen** gemäß beiliegender Auflistung (Nord-West-Süd-Ost) dargestellt, mit fachlichen Beurteilungen des Planers auf Grundlage der Erhebungsblätter und die Empfehlungen vom Raumplanungsausschuss.

Zur Flächenwidmungsteil Änderung **Nr. 87 Am Berg** ist am 3.10.2023 die Anregung vom Anrainer gekommen, die Baulandlücke mit ca. 500 m² auf seinem Grundstück auch auf Wohngebiet umzuwidmen. Fachlich wurde das Ansuchen positiv beurteilt und in die Planung aufgenommen.

Die 2022 zusätzlich beantragte Fläche südöstlich bis zum Flurweg mit 18.000 m² wird fachlich negativ gesehen, im ÖEK ist dort keine Siedlungserweiterung vorgesehen, nur Abrundungen, es fehlt die Infrastruktur. Die Voraussetzungen zur massiven Erweiterung sind daher nicht gegeben.

Der Antrag FWT Änderung **Nr. 50 Derndorferberg** ist fachlich nur für 1 Parzelle positiv, der Rest mit ca. 4.500 m² kann wegen der störenden Horizont- bzw. Höhenverbauung nicht befürwortet werden (Naturschutz, Raumplanung).

Das Ansuchen FWT Änderung **Nr. 37 Brunnwiese West** ca. 9.000 m² Bauland MB, M, W wäre laut Entwicklungsplan grundsätzlich möglich, die Eigentümer überlegen aber noch und sind vorher Klärungen hinsichtlich der ergänzenden Infrastruktur erforderlich.

Die Anträge **Nr. 78 Lining-Spessart** Tourismusbetrieb in Mischbaugebiet mit 2.100 m² und **Nr. 82 Pichlwangerstraße** Grünland in Wohngebiet ca. 4.500 m², sind ebenfalls noch nicht geklärt. Im Mischbaugebiet wäre ein Tanzlokal nicht mehr möglich. Bis zur Erstellung eines zukunftsfähigen Nutzungskonzeptes, wurde empfohlen vorerst keine Widmungsänderungen einzuleiten.

Zu den 19 Anregungen bzw. Planungsinteressen, welche fachlich bzw. rechtlich nicht möglich waren, wurde bereits in der GR-Sitzung am 30.6.2022 festgestellt, dass die Voraussetzungen für eine Änderung nicht gegeben sind.

Es sind in der Übersichtliste die Änderungen zum ÖEK 2 angeführt, welche allerdings nicht mehr relevant sind, wegen der neuen Darstellung im ÖEK 3. Dieses wurde entsprechend der Novelle der Planzeichenverordnung konzipiert.

Die Ausschussmitglieder für Ortsentwicklung, Bau- und Raumplanung haben in mehreren Sitzungen mit dem Ortsraumplaner die Überprüfung und Überarbeitung des Flächenwidmungsplanes beraten und geben eine positive Empfehlung zum heute vorliegenden Ergebnis ab. Öffentliche Interessen wurden berücksichtigt, Interessen Dritter werden dadurch nicht wesentlich berührt. Bis zur Genehmigung sind für die Neuwidmungen Baulandsicherungsverträge zu erstellen.

Die Bürgermeisterin beantragt den Grundsatzbeschluss durch den Gemeinderat über die zuvor erläuterten Pläne insbesondere die Entwürfe Flächenwidmungsteil und Entwicklungsplan mit den Änderungen, zur Einleitung des Raumordnungsverfahrens zur Einholung der Stellungnahmen bzw. Kundmachung.

GV Krawinkler stellt einen Geschäftsordnungsantrag, „dass die Abstimmung ohne den Flächenwidmungsteil 05 Änderung Nr. 87 Am Berg erfolgen soll, über diesen Teil soll per gesonderten Antrag abgestimmt werden.“

Die Bürgermeisterin fordert den Gemeinderat auf über den Geschäftsordnungsantrag abzustimmen.

Beschluss: dieser Geschäftsordnungsantrag wird einstimmig angenommen;

GR Chapular stellt einen Gegenantrag: „Der vorliegende Entwicklungsplan soll um die Grünzone, die gemeinsam mit dem Ortsplaner eingezeichnet und im Bauausschuss behandelt wurde, erweitert werden. Dadurch wird die mögliche Abrundung nach außen behindert und die Gemeinde setzt klar ein Zeichen, dass nur eine Innenentwicklung erwünscht ist.“

Die Bürgermeisterin ersucht den Gemeinderat über den Gegenantrag (ohne den Flächenwidmungsteil 05 Änderung Nr. 87 Am Berg) abzustimmen.

Beschluss: der Gegenantrag wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt;
15 Stimmen dagegen: ÖVP, FPÖ
11 Stimmen enthalten: SPÖ
5 Stimmen dafür: Grüne

GR Weinberger stellt den Gegenantrag, „dass im vorliegenden Entwurf des Flächenwidmungsplanes Nr.5 (Flächenwidmungsteil 05, Entwicklungskonzept 02), die seit Mai 2022 rechtswirksame Verordnung des Amtes der OÖ. Landesregierung über die Umfahrung B139 in Neuhofen im Flächenwidmungsplan als Straßenplanung des Landes im Verordnungsplan, wie gesetzlich vorgesehen, ersichtlich zu machen ist.“

Die Bürgermeisterin fordert den Gemeinderat auf über diesen Gegenantrag (ohne den Flächenwidmungsteil 05 Änderung Nr. 87 Am Berg) abzustimmen.

Beschluss: der Gegenantrag wird mit Stimmenmehrheit abgelehnt;
15 Stimmen dafür: ÖVP, FPÖ
16 Stimmen dagegen: SPÖ, Grüne

Seine Fraktion werde dem Hauptantrag zustimmen. Er meint aber, dass der Antrag nicht rechtskonform sei, ergänzt GR Lederhilger-Hörtenhuber.

Die Fraktion der Grünen werde den Antrag unterstützen, sagt GR Prüller. Meint aber, der vorliegende Plan spiegle in keiner Weise die Werbeversprechen vor der Wahl wieder, wie Zusammenwachsen statt Weiterwachsen. Sie hätten sich die Siedlungsgrenzen als klares Zeichen gewünscht.

Die Siedlungsgrenzen sind klar dargestellt, führt GV Engertsberger aus.

Der Entwicklungsplan soll eine Zukunftsvision sein, ergänzt GR Chalupar.

Die Bürgermeisterin ersucht den Gemeinderat über den Hauptantrag (ohne Flächenwidmungsteil 05 Nr. 87 Am Berg) abzustimmen.

Beschluss: der Hauptantrag (ohne Flächenwidmungsteil 05 Änderung Nr. 87 Am Berg) wird mit Stimmenmehrheit angenommen;
19 Stimmen dafür: SPÖ, Grüne, FPÖ
12 Stimmen dagegen: ÖVP)

Die Bürgermeisterin fordert den Gemeinderat, den Grundsatzbeschluss über den Flächenwidmungsteil 05 Änderung Nr. 87 Am Berg zu fassen.

GV Krawinkler erklärt sich für befangen.

Beschluss: der Antrag für Flächenwidmungsteil 05 Änderung Nr. 87 Am Berg wird abgelehnt;
14 Stimmen dagegen: ÖVP (ohne Baumgartner, Weinberger, Durchschlag), Grüne
16 Stimmen enthalten: SPÖ, FPÖ, Baumgartner, Weinberger, Durchschlag

Punkt 20) **Hangwasserschutz, Rückhaltebecken Eulenstraße-Meisenweg: Vereinbarung Grundstückskauf und -Pacht, Grundsatzbeschluss**
(Entwürfe Lageplan und Vereinbarungen werden mit Beamer erläutert)

Auf Grundlage des Entwurfes des Retentionsbeckens gab es Gespräche zwischen Grundeigentümerin, Rechtsnachfolger, Sachverständiger, Pächter, Planer und Gemeinde, zum Kauf der Dammaufstandsfläche mit ca. 2.500 m² und zur Pacht der Rückstaufäche mit ca. 3.500 m² (Teile des Grst. Nr. 614/1 KG 45515 Lining).

Eine weitere Grundlage bei den Verhandlungen war das Bewertungskonzept des Sachverständigen der Landwirtschaftskammer. Die Grundeigentümerin hat ebenfalls ein Interesse an einer Verbesserung des Hangwasserschutzes für die betroffenen Wohnhäuser und gewährt einen Nachlass von 25 %, weil ein Großteil der Parzellen (Baulandwidmung seit 1980) Anfang der 1990-Jahre aus dem Besitz der Familie verkauft wurden.

Empfohlener Kaufpreis: 25,00 €/m² x ca. 2.500 m² ergibt ca. 62.500,00 €
Anzahlung 80 % nach Bauförderzusage, Rest 20 % nach Schlussvermessung, mit Indexsicherung VPI 2020 (Grundkauf wird leider nicht gefördert).
Vertragsauflösung, wenn nicht innerhalb von 10 Jahren begonnen wird.

Empfohlener Pachtpreis: 0,295 €/m² x ca. 3.500 m² ergibt ca. 1.032,50 € pro Jahr mit Indexsicherung VPI 2020.

Die bisherige Nutzungsvereinbarung vom 25.10.2000, für das bestehende Rückhaltebecken östlich unterhalb des Waldes, Grundstück Nr. 606 und den anschließenden Wiesenstreifen (mind. 20 m breit) auf Grst.Nr. 614/1, läuft am 24.10.2025 aus und wird durch die neue Vereinbarung ersetzt.

Derzeit Gesamtfläche ca. 4.500 m² (Pacht ca. 1.280,00 € somit ca. 0,285 €/m²)

Wegen der Überlagerung von Flächen wird der künftige Nutzungsbereich neues Becken 3.500 m² + altes Becken 2.500 m² also ca. 6.000 m² betragen somit eine Jahrespacht von 1.770,00 € auf den Zeitraum des Bestandes des Rückhaltebeckens mit Indexsicherung.

Die Bürgermeisterin beantragt den Grundsatzbeschluss zu den empfohlenen Bedingungen, damit die Verträge zur Genehmigung vorbereitet werden können.

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

Punkt 21) **Nachwahl in Ausschüsse seitens der ÖVP-Fraktion**

Aufgrund der Änderung des Hauptwohnsitzes verliert Herr Andreas Bachinger sein Mandat als Ersatzgemeinderat. Daher ist eine Nachwahl in den Ausschuss für Familie, soziale Angelegenheiten, Generationen und Integration und Sanitätsgemeindeverband Neuhofen – West/Allhaming notwendig.

Im Ausschuss für Ortsgestaltung und sonstige Immobilien der Gemeinde wechselt Johann Kaplinger in den Ersatz.

Es liegt folgender Wahlvorschlag vor:

Ausschuss für Familie, soziale Angelegenheiten, Generationen und Integration:
Ersatzmitglied: Ortbauer Lisa

Sanitätsgemeindeverband Neuhofen – West/Allhaming:
Stellvertreter: Claudia Durchschlag

Ausschuss für Ortsgestaltung und sonstige Immobilien der Gemeinde:
Mitglied: Ing. Mag. Bimminger Christoph
Ersatz: Kaplinger Johann

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

Die Bürgermeisterin stellt den Antrag, die Abstimmung per Akklamation durchzuführen.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

GR Roth ist bei der Abstimmung nicht anwesend.

Die Bürgermeisterin fordert die ÖVP-Fraktion auf, über die Wahlvorschläge abzustimmen. Die Abstimmung erfolgt per Akklamation.

Beschluss: der Antrag wird einstimmig angenommen;

Punkt 22) **Allfälliges**

- Bürgermeisterin: Weihnachtsmarkt am Samstag, 16.12.2023
- Vbgm. Kobler: Bürgerball am Samstag, 13.01.2023 Thema „an- Ton“



Nachdem keine Wortmeldungen mehr vorliegen, dankt die Vorsitzende allen Anwesenden für ihre Mitarbeit, verabschiedet sich und schließt die heutige Sitzung um 22.00 Uhr.

Schriftführerin

Vorsitzende

Gemeinderatsmitglied der ÖVP-Fraktion

Gemeinderatsmitglied der SPÖ-Fraktion

Gemeinderatsmitglied der Grünen-Fraktion

Gemeinderatsmitglied der FPÖ-Fraktion

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

Neuhofen, am

Bürgermeisterin

Petra Baumgartner