



GEMEINDEAMT PINSDORF



Moosweg 3, 4812 Pinsdorf

Pol. Bezirk Gmunden, OÖ

Bearbeiter: Siedlak Markus
Tel. 07612/639 55-15
E-Mail markus.siedlak@pinsdorf.ooe.gv.at

Sitzungsnummer: GR/2017/083

VERHANDLUNGSSCHRIFT

aufgenommen bei der am Donnerstag, den 16.02.2017 im Sitzungssaal Gemeindeamt stattgefundenen

Sitzung des Gemeinderates

der Gemeinde Pinsdorf

Beginn: 19:00
Ende: 20:10

Anwesend sind:

Bürgermeister

Helms Dieter, Ing. SPÖ

Mitglieder

Schiemel Christa SPÖ

Leitner Erich SPÖ

Dorn Peter SPÖ

Glocker Manuela SPÖ

Mohr Marlene SPÖ

Bliem Andrea, Dipl Ing. SPÖ

Schiemel Manfred SPÖ

Ersatzmitglieder

Mohr Ingeborg SPÖ Vertretung für Herrn Markus Glocker

Mitglieder

Wolfsgruber Peter ÖVP

Schweinsteiger Michael, DI (FH) ÖVP

Schallmeiner Michaela ÖVP

Pfeiffer Johann jun. ÖVP

Ledinegg Andreas ÖVP

Vizebürgermeister

Wölger Jochen, MSc, Ing. FPÖ

Mitglieder

Streif Christian FPÖ

Wimmer Karin FPÖ

Albecker Dietmar, DI (FH) FPÖ

Moser Gerold FPÖ

Engl-Grafinger Christine FPÖ

Schiefermeyr-Tiefenthaler Andreas FPÖ

Autengruber Roland FPÖ

Frisch Erwin	FPÖ
Radner Christoph	FPÖ
Wimmer Karl, Ing.	FPÖ
<u>Zur Beratung</u>	
Fischböck Josef	

Entschuldigt fehlen:

Mitglieder

Glocker Markus	SPÖ
----------------	-----

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einberufung und Beschlussfähigkeit fest.

Als Schriftführer wurde Markus Siedlak bestellt.

Zum Protokoll der letzten Sitzung vom 15.12.2016 wurden keine Einwände vorgebracht, es gilt daher als genehmigt.

Der Tagesordnungspunkt 2 wurde abgesetzt.

Tagesordnung:

- 1 . Rechnungsabschluss 2016
- 2 . Prüfbericht BH - Voranschlag 2017
- 3 . Prüfungsausschuss 7.2.2017 - Bericht
- 4 . Fa. Rothauer SpeditionsgesmbH - Wirtschaftsförderung
- 5 . Fa. Hauser Florian - Wirtschaftsförderung
- 6 . Fa. Tuschek Dach GesmbH - Wirtschaftsförderung
- 7 . Fa. Landapotheke - Wirtschaftsförderung
- 8 . Feuerwehr-Gebührenordnung
- 9 . Tennisklubgebäude Neubau - Vertrag mit Tennisverein
- 10 . Grundankauf Sternberg - Nagl Gabriele
- 11 . FLÄWI Änderung 06.13 WSO
- 12 . FLÄWI Änderung 06.15 Spiessberger Alois
- 13 . FLÄWI Änderung 06.06 Haslinger
- 14 . Vorwagner Kreislaufwirtschaft GmbH - Verlängerung Direkteinleitervertrag
- 15 . INKOBA - Vertreter der Gemeinde Pinsdorf in der Verbandsversammlung
- 16 . Allfälliges

Beratung:

1. Rechnungsabschluss 2016

Der Obmann des Finanzausschusses erläuterte den Sachverhalt:

1. Ordentlicher Haushalt:

Der OH. kann nicht nur ausgeglichen werden, sondern es wurde wieder ein Überschuss erwirtschaftet.

Dieses Plus wird für die Finanzierung der vielen Projekte im AOH verwendet.

Die wesentlichen **Über- und Unterschreitungen** sind in der beiliegenden Liste angeführt und begründet.

Bei den **Personalkosten** liegen wir günstiger als der Bezirksdurchschnitt.

Die **Steuerrückstände** sind nicht besorgniserregend bzw. auch eingemahnt.

2. Betriebliche Einrichtungen

Die **Abwasserbeseitigung** weist einen Überschuss von 602.892,45 € aus – dieser wird zur allgemeinen Haushaltsdeckung im OH. herangezogen.

Die **Abfallabfuhr** weist einen Überschuss von 30.662,04 € aus – wird für zukünftige Fehlbeträge verwendet.

Wohn- u. Geschäftsgebäude – Abgang 12.129,59 €– durch Instandhaltung Schulweg 4

Der **Kindergartenbetrieb** schloss mit einem Abgang von 309.478,47 € ab.

Die **Krabbelstube** – Abgang €57.400,12.

Beim **Schülerhort** ergab sich ein Abgang von 44.816,05 €

Kinderbetreuung Gesamt = €411.694,64

Beim **Essen auf Rädern** ergibt sich durch Fahrzeugankauf ein Abgang von 8.682,65 €

3. Außerordentlicher Haushalt

Nr.	Vorhaben	Abgang/Überschuss	Begründung
1	Gemeindeamt Barrierefrei	88.000,00	Ausfinanziert lt. Fin.Plan
2	Kindergarten Neubau	-12.000,00	BZ 2017
3	Kindergarten II Erweiterung- 6. Gruppe	-93.035,00	BZ/LZ 2017
4	Krabbelstube Zubau 2. Gruppe	-93.035,00	BZ/LZ 2017
5	Kindergarten I- Sanierung	-286.357,75	BZ/LZ 2018/2019
6	Fussballklubgebäude - Neubau	-194.000,00	BZ/LZ 2017
7	Tennisklubgebäude	86.695,08	Ausfinanziert lt. Fin.Plan
8	Entlastungsstraße - Steinbichl	339.089,97	Ausfinanziert lt. Fin.Plan
9	Bauhoffahrzeuge Ersatzbeschaffung	50.000,00	BZ Ansuchen 2017
10	ÖBB Konjunkturpaket	457.300,00	Zuführung - Erhöhung für Grundankauf
11	ÖBB Park & Ride	234.000,00	Zuführung bzw. Ausfinanzierung lt. Fin.Plan
12	ÖBB Hatschekunterführung - Lifteinbau	100.000,00	Zuführung zur Teilabdeckung
13	Kanalbau ohne Förderung	0,00	Ausfinanziert
	Summe	676.657,30	

4. Schulden u. abschließende Feststellungen

Der Schuldenstand hat sich auf Grund der Kanalrestfinanzierung erstmals seit 2007 wieder erhöht. Die Annuitäten der Schulden für die ausgegliederten Betriebe (= Abwasserbeseitigung und Wohnbau) sind zur Gänze durch Gebühreneinnahmen abgedeckt.

Die Belastung des Haushaltes durch den Annuitätendienst ist in Relation zu den Gesamteinnahmen äußerst gering.

Interessant ist auch die Entwicklung der Schulden – seit 2007 sind beträchtliche Summen zurückbezahlt worden.

Schulden:

Jahr	2015	2016	Differenz
Schulden belastend	1.174.497,14	1.070.827,25	103.669,89
Wohn/Kanalbau	2.757.980,00	2.658.899,96	99.080,04
Gesamt	3.932.477,14	3.729.727,21	202.749,93

	Annuitäten	Zuschüsse	Netto	% der ord.Einn.
Schulden belastend	110.344	50.000	60.344	0,78
Wohn/Kanalbau	117.944	157.072	-39.129	-0,50
Gesamt	228.287	207.072	21.215	0,27

Pro Kopf Verschuldung	1.023,82
-----------------------	-----------------

Abschließend kann festgestellt werden, dass dieser Rechnungsabschluss gegenüber dem Nachtragsbudget ein wesentlich besseres Ergebnis darstellt.

Der **Haushaltsüberschuss** ist hauptsächlich durch ausgabenseitige Maßnahmen (= geringe Personalkosten, geringe Schuldendienste) bei den Einnahmen durch Kanal-Überschüsse erreicht worden. Bei den Einnahmen (= Finanzkraft) liegt die Gemeinde Pinsdorf im Bezirk nur an 19. Stelle von 20 Gemeinden.

	RA 2016	NVA 2016	RA 2015	RA 2014
Ordentliche Einnahmen	7.755.241	7.642.700	7.450.643	7.260.768
Ordentliche Ausgaben	7.755.241	7.642.700	7.450.643	7.260.768
Überschuss/Abgang Haushalt	0	0	0	0
Überschuss OH - an AOH	705.766	533.500	646.306	569.192
Investitionen OH	468.000	438.000	529.147	420.000
Außerordentliche Einnahmen	2.778.437	2.129.400	2.838.941	1.304.829
Außerordentliche Ausgaben	2.101.779	1.652.600	1.706.753	990.027
Überschuss/Abgang a.o. Haushalt	676.657	476.800	1.132.188	314.802

Einnahmen:

Interessentenbeiträge (Post 850)	117.291	89.900	98.334	128.175
Öffentliche Abgaben				
Grundsteuer	301.769	306.800	299.101	296.024
Kommunalsteuer	869.061	857.100	809.712	786.609
Sonstige	94.572	99.700	72.494	75.001
Ertragsanteile	3.076.887	3.046.400	3.026.912	2.910.379
Summe Einnahmen aus öffentl. Abgaben	4.342.289	4.310.000	4.208.219	4.068.013
d.s. pro Einwohner	1.147	1.159	1.131	1.094

Ausgaben:

Personalausgaben	1.785.718	1.795.900	1.697.045	1.614.979
in % der ord. Ausgaben	23,03	23,50	22,24	22,24
Sozialhilfeverbandsumlage	935.787	935.800	899.271	866.484
Krankenanstaltenbeitrag	680.077	680.400	636.641	629.554

Investitionen OH

10	Grundstücke Ankauf	42.000,00
211	Volksschule Gebäude	27.000,00
240	Kindergartengebäude	24.000,00
163	Feuerwehr	6.000,00
423	Essen auf Räder Fahrzeug	26.000,00
div.	Betriebsausstattung	24.000,00

div.	Sonderanlagen	33.000,00
612-611	Straßeninstandh.	220.000,00
div.	Gebäudeinstandhaltung	66.000,00
Summe		468.000,00

Abschlussbuchungen Verwendung Überschuss

10	Barrierefreies Gemeindeamt	8.500,00
240	Kindergartenerweiterung	10.813,77
262	Tennisclubgebäude	22.000,00
240	Kindergarten I Sanierung	29.000,00
8511	Kanalbau ohne Förderung	-12.793,50
6170	Bauhof Unimog	50.000,00
612	Entlast.Steinbichl - Kostenerhöhung	64.745,76
Summe		172.266,03

Antrag

Gemeindevorstand Erich Leitner stellte den Antrag, der Gemeinderat möge den Rechnungsabschluss 2016 in der vorgebrachten Form beschließen.

Beschluss

Einstimmig wurde den Antrag stattgegeben.

2. Prüfbericht BH - Voranschlag 2017

abgesetzt

3. Prüfungsausschuss 7.2.2017 - Bericht

Der Obmann des Prüfungsausschusses Herr Peter Wolfsgruber verlas den Prüfbericht der Sitzung vom 7.2.2017.

Punkt 1. Kindergarten II Erweiterung – Endabrechnung

Dieser TO-Punkt wurde mangels Vorliegen der Endabrechnung durch den zuständigen Architekten auf die nächste Sitzung am 26.6.2017 verschoben.

Punkt 2. Kindergarten I Sanierung – Endabrechnung

Dieser TO-Punkt wurde ebenfalls auf die nächste Sitzung verschoben, da derzeit noch diverse Mängelbehebungen durchgeführt werden und dadurch eine Endabrechnung noch nicht vorliegt.

Punkt 3. Kassaprüfung

Am 7.2. wurden von Herrn Wolfsgruber und Herrn Winkelbauer eine unangekündigte Kassenprüfung durchgeführt. Dabei wurde der Kassenistbestand dem Kassensollbestand lt. Buchhaltung gegenübergestellt und eine 100 %ige Übereinstimmung festgestellt.

Punkt 4. Rechnungsabschluss 2016

Die von den Ausschussmitgliedern gestellten Fragen wurden alle erschöpfend beantwortet.

4. Fa. Rothauer SpeditionsgesmbH - Wirtschaftsförderung

Der Obmann des Finanzausschusses erläuterte den Sachverhalt:

Das Ansuchen der Firma Rothauer um Rückerstattung der Kommunalsteuer in Folge Personalaufstockung entspricht den Wirtschaftsförderungsrichtlinien der Gemeinde Pinsdorf. Die 50%ige Kommunalsteuerförderung beträgt für das Jahr 2016 **€3.387,43**.

Antrag

GV Erich Leitner stellte den Antrag die Förderung in Höhe von €3.387,43 zu gewähren.

Beschluss

Einstimmig wurde den Antrag stattgegeben.

5. Fa. Hauser Florian - Wirtschaftsförderung

Der Obmann des Finanzausschusses erläuterte den Sachverhalt:

Das Ansuchen der Firma Hauser Florian um Rückerstattung der Kommunalsteuer in Folge Neugründung entspricht den Wirtschaftsförderungsrichtlinien der Gemeinde Pinsdorf. Die 50%ige Kommunalsteuerförderung beträgt für die Jahre 2013-2015 **€2.031,15**.

Antrag

GV Erich Leitner stellte den Antrag die Förderung in Höhe von €2.031,15 zu gewähren.

Beschluss

Einstimmig wurde den Antrag stattgegeben.

6. Fa. Tuschek Dach GesmbH - Wirtschaftsförderung

Der Obmann des Finanzausschusses erläuterte den Sachverhalt:

Das Ansuchen der Firma Tuschek Dach GesmbH um Rückerstattung der Kommunalsteuer in Folge Neugründung entspricht den Wirtschaftsförderungsrichtlinien der Gemeinde Pinsdorf. Die 50%ige Kommunalsteuerförderung beträgt für das Jahr 2016 **€2.816,93**.

Antrag

GV Erich Leitner stellte den Antrag die Förderung in Höhe von €2.816,93 zu gewähren.

Beschluss

Einstimmig wurde den Antrag stattgegeben.

7. Fa. Landapotheke - Wirtschaftsförderung

Der Obmann des Finanzausschusses erläuterte den Sachverhalt:

Das Ansuchen der Firma Landapotheke um Rückerstattung der Kommunalsteuer in Folge Neugründung entspricht den Wirtschaftsförderungsrichtlinien der Gemeinde Pinsdorf. Die 50%ige Kommunalsteuerförderung beträgt für das Jahr 2016 **€2.301,73**.

Antrag

GV Erich Leitner stellte den Antrag die Förderung in Höhe von €2.301,73 zu gewähren.

Beschluss

Einstimmig wurde den Antrag stattgegeben.

8. Feuerwehr-Gebührenordnung

Der Obmann des Finanzausschusses erläuterte den Sachverhalt:

Mit Schreiben vom 13.10.2016 wurde vom Land OÖ. eine Muster-Gebührenordnung für die Feuerwehrgebühren an die Gemeinden übermittelt.

Die neue Feuerwehr-Gebührenordnung der Gemeinde Pinsdorf setzt die bisherige vom 4.3.2010 außer Kraft und wird dem Finanzausschuss bzw. dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Antrag

GV Erich Leitner stellte den Antrag die Feuerwehr-Gebührenordnung in der vorgebrachten Form zu beschließen.

Beschluss

Einstimmig wurde dem Antrag stattgegeben.

9. Tennisklubgebäude Neubau - Vertrag mit Tennisverein

Der Bürgermeister erläuterte den Sachverhalt:

Mit dem Tennisverein Pinsdorf soll ein Vertrag, gleich wie beim Fußballverein abgeschlossen werden.

In diesem Pachtvertrag ist der Abriss der alten Sportkabine, die Errichtung und der Betrieb des neuen Tennisklubheimes auf dem Grundstück 965/9 geregelt. Außerdem ist das Recht der Gemeinde Pinsdorf festgehalten in diesem Gebäude ein öffentliches WC zu erreichen.

Echtdaten:

Laufzeit: bis 31.12.2056

Bestandzins: €30,00 jährlich

Durchführung Bau: Tennisverein

Instandhaltung und Betriebskosten: trägt Tennisverein

Haftung: Tennisverein

Einbau öffentliches WC: Errichtungskosten und Betriebskosten trägt Gemeinde Pinsdorf

Der Vertrag wurde dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht.

Wortmeldungen:

GV Albecker: Ich hätte eine Frage zu den Abrisskosten. Im Bauausschuss wurde besprochen, dass die Abrisskosten nicht der Tennisverein trägt. Wer hat entschieden, dass der Tennisverein € 20.000,00 mehr bekommt und den Abriss übernimmt?

Leiter Finanzabteilung Fischböck: Bei einer Besprechung mit den Tennisverein wurde über dieses Thema beraten. Die alte Sportkabine wurde von Fußball und Tennis gemeinsam genutzt. Der Fußballverein musste keine Abrisskosten übernehmen, daher wäre es unfair gewesen wenn der Tennisverein die Kosten übernehmen müsste. Daher wurde der Gemeindeanteil bei den Gesamtkosten um €22.000,00 erhöht und der TV übernimmt den Abriss.

Antrag

Bürgermeister Helms stellte den Antrag der Gemeinderat möge den Vertrag mit dem Tennisverein Pinsdorf in der vorgebrachten Form beschließen.

Beschluss

Einstimmig wurde dem Antrag stattgegeben.

10. Grundankauf Sternberg - Nagl Gabriele

Der Vizebürgermeister erläuterte den Sachverhalt:

Der Verkehrsknoten Sternberg ist mit einer Ampelanlage (Knoten Buchen) zu errichten.
Der Variante 2a – Verkehrsknoten mit Ampelanlage - wurde vom Land der Vorzug gegeben.

Im Sinne der Kilometrierung soll bei Kilometer 19,9 linksseitig in Fahrtrichtung Gmunden die neue Aufschließung – „Verkehrsknoten Sternberg“ für das bestehende Betriebsareal errichtet werden.

Die Grundstücke 73/2; 87, 88; 106/2; 107; 111/2 und 112/2 alle in der KG Kufhaus befinden sich im Besitz von Frau Nagl Gabriele. Mit dieser wurden seit längerem Verkaufsgespräche geführt, die nunmehr zu einem positiven Abschluss führten.

Frau Nagl ist grundsätzlich mit dem Mischpreis von **€56,02** pro m² einverstanden (siehe Angebot). Das Flächenausmaß beträgt **2794 m²** - und ergibt in Summe einen **Kaufpreis von €158.040,00**.

Weiters wurden wir von Frau Nagl darauf hingewiesen, dass durch das Grundstück eine Gasleitung und eine Stromleitung verlaufen, die nicht im Grundbuch eingetragen sind. Dazu gibt es aber jeweils eine außerbücherliche Vereinbarung mit OÖ Ferngas und Energie AG (Kopien wurden übergeben). Eine einmalige Umlegung auf Kosten des Betreibers ist jeweils vereinbart.

Frau Nagl wurde darüber informiert, dass für die Abwicklung des Kaufes ein Beschluss des Gemeinderates notwendig ist.

Grundkosten: 158.040,00

Nebenkosten:

Notar	3.600,00
Gerichtskosten	1.738,44
Vermessung	1.500,00
Grunderwerbst.	5.531,40
Summe	12.369,84

Finanzierung	170.409,84
im VA 2017 bereitgestellte Mittel	170.000,00

Mit dem Kauf dieser Grundstücke wäre die Sicherstellung, des für den Knoten Sternberg benötigten Grundes für das bestehende Gewerbegebiet gewährleistet.

Die Gemeinde Pinsdorf wird Mitglied der INKOBÄ Salzkammergut und wird das Gebiet STERNBERG in die Liste der verwertbaren Betriebsbaugebiete aufgenommen.

Bei einer Verwertung durch die INKOBÄ werden der Gemeinde Pinsdorf die im Voraus bezahlten Grundkosten an die Frau Nagl Gabriele angerechnet.

Wortmeldungen

Peter Wolfsgruber: Ich hätte eine Frage zu der Dienstbarkeit des Fahrens mit Wirtschaftsfahren im Kaufvertrag beim Grundstück 112/2, diese wird man wohl übernehmen müssen. Hindern uns diese Dienstbarkeiten beim späteren bebauen oder veräußern?

Vizebürgermeister Wölger: Diese Dienstbarkeiten werden wir uns noch im Detail anschauen. Es ist auch angedacht die Restflächen zu verwerten, dafür gibt es auch schon Interessenten.

AL Siedlak: Wir haben den Vertrag heute bekommen und wir werden die nicht mehr benötigten Dienstbarkeiten löschen lassen.

GV Andreas Ledinegg: Jochen, du hast gesagt es gibt schon Interessenten für die Verwertung der Restflächen – sind da auch Optionsverträge angedacht?

Vizebürgermeister Wölger: Es gibt konkret 2 Interessenten, Herr Öhlinger Josef von der Fa. Kieninger und Frau Gabriele Bergthaler. Vor der Gemeinderatssitzung haben wir es nicht mehr geschafft die Verträge unter Dach und Fach zu bekommen. Ich habe allerdings eine mündliche Zusage und wir werden in den nächsten 2-3 Wochen die Verträge ausarbeiten. Optionsverträge wird es nicht geben, es wird Kaufverträge geben.

Michael Schweinsteiger: Ich hätte eine Frage zur Refinanzierung dieser Investitionskosten. Die Gemeinde Pinsdorf tritt mit etwas über €170.000,00 in Vorleistung zur Erschließung dieses Gewerbegebietes. Mich würde interessieren, was die Inkoba dabei refinanziert, es gibt ja auch Restflächen.

Vizebürgermeister Wölger: Für den Kreuzungsbereich Nord werden ca. 1100 m² verwendet. Wir sprechen daher von einer Restfläche von ca. 1400 m², die dann verwertet wird. Diese 1100 m² werden in Summe ca. € 100.000,00 ausmachen, dieser Betrag wird von der Inkoba zurückerstattet, wenn die Flächen in das Programm der Inkoba aufgenommen werden..

Michael Schweinsteiger: Konkret welcher Betrag?

Vizebürgermeister Wölger: Der für die Verkehrsfläche erforderlich ist.

Michael Schweinsteiger: Die Gemeinde trägt also das Risiko für die Verwertung der Restflächen.

Antrag

Vizebürgermeister Wölger stellte den Antrag, der Gemeinderat möge den Grundkauf von Frau Gabriele Nagl in der vorgebrachten Form beschließen.

Beschluss

Einstimmig wurde dem Antrag stattgegeben.

11. FLÄWI Änderung 06.13 WSO

Der Obmann des Bau- und Umweltausschusses erläuterte den Sachverhalt:

Ansuchen WSO – Bau- und Wohnungsgmbh., Linz

Die WSO ersucht mit Schreiben vom 16.12.2016 um Umwidmung der Grundstücke 234/4 und 234/5 beide KG Kufhaus von Grünland in Sonderwidmung Parkfläche „P“.

Diese Flächen sind als zusätzliche Parkplätze für die Mehrfamilienwohnhäuser vorgesehen.

Die Flächen sind im ÖEK als Wohnfunktion WF 2 Erweiterungsfunktion Wohnfunktion (100 jährlichen Hochwasser, WLV-Holzweggraben) ausgewiesen.

Dies bedeutet, dass bei einer Umwidmung die Zustimmungen seitens der WLV und des Gewässerbezirkes vorliegen müssen.

Zustimmung der WLV wurde telef. vorab mitgeteilt, wenn Rasengittersteine verlegt werden – keine Versiegelung der Parkflächen

Schaffung von zusätzlichen Parkflächen (1-Wohnung – 2 Abstellplätze) für die geplanten 55 Wohneinheiten.

Stellungnahme des Ortsplaners Arch. Hinterwirth:

Umwidmung von Grünland in Verkehrsfläche-Parkplatz - Positiv unter Einhaltung der Stellungnahme der WLV und Gewässerbezirk

In der Sitzung des Bau- und Umweltausschusses vom 2.2.2017 wurde das Ansuchen befürwortet.

Antrag

GV Dietmar Albecker stellt daher den Antrag der Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses zu folgen und den Grundsatzbeschluss zur FLÄWI Änderung Nr. 06.13 WSO-Wiesen von Grünland in Verkehrsfläche (Grundstücke 234/4 und 234/5 KG Kufhaus) zu fassen und das Stellungnahmeverfahren einzuleiten.

Beschluss

Einstimmig wurde dem Antrag stattgegeben.

12. FLÄWI Änderung 06.15 Spiessberger Alois

Der Obmann des Bau- und Umweltausschusses erläuterte den Sachverhalt:

Ansuchen Mag. Alois Spiessberger

Aufgrund zahlreicher Vorgespräche, zuletzt am 20.01.2017, möchte ich nun ua. Grundstücke bzw. Grundstücksteile (lt. Beilage 1) zur Weiterentwicklung der Wohngemeinde Pinsdorf auf Basis der Vereinbarungen mit der GSG Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H., Atterseestrasse 21, 4860 Lenzing zur Verfügung stellen und haben wir diesbezüglich bereits zahlreiche Vorgespräche und letztlich eine Vereinbarung getroffen.

Ich beantrage daher auf Basis der beigefügten Unterlagen in Verbindung mit der GSG Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft m.b.H. in ihrer Eigenschaft als Projektentwicklerin und Partnerin der Gemeinde Pinsdorf im öffentlichen Interesse betr. des Grundstückes 500, EZ 651, KG 42151 Pinsdorf, die Abänderung des rechtskräftigen Flächenwidmungsplanes, sowie die Aufhebung des hinfälligen rechtskräftigen Bebauungsplanes B-08 für das Areal meiner oa. Liegenschaft. Durch diese Maßnahme wird nicht nur neuer Wohnraum in zentraler Lage entstehen können, sondern lässt dieser Schritt auch eine weitere Entwicklung im Nahebereich dieser Stelle zu.

Das Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 9.123 m² sollen einer bestmöglichen Nutzung im Sinne der OÖ Raumordnung zugeführt werden.

Dabei entfallen ca.:

8.100 m² für Wohnzwecke in Form von mehrgeschossigen Wohnbauten (Bauland „W“)
1.023 m² (Restfläche) für das Wohnhaus samt Grundanteil lt. Skizze

Ziel und Zweck der künftigen Bebauung:

- hinsichtl. der örtl. Gegebenheiten eine wirtschaftlich sinnvolle Inanspruchnahme der bebaubaren Grundstücksfläche mit mehrgeschossigen Wohnbauten (mind. 3 Vollgeschoße lt. Vorgesprächen)
- folgerichtige Ausnutzung bzw. Weiterführung der vorhandenen Infrastruktur
- optimierte Ausrichtung der einzelnen Wohneinheiten
- Vorausschau auf eine entsprechende Bereitstellung von priv. u. öffentl. Stellplatzflächen
- Eingehen auf örtliche Baustruktur durch Differenzierung bzw. Gliederung der Gebäude

Mit dem Ersuchen um positive Erledigung und mit freundlichen Grüßen

Sachlage:

Grundstück 500 KG Pinsdorf

1. Aufhebung des rechtskräftigen Bebauungsplan B 08-Änderung 1, genehmigt mit Bescheid des Amtes der öö. Landesregierung GZ. BauR-P-094136/2-2004 vom 3.11.2004.

Begründung: Schließung des Betriebes
Errichtung eines mehrgeschoßigen Wohnbaues
Verkauf des Grundstückes an eine Siedlungsgesellschaft
öffentliches Interesse – Berichtigung Widmungskonflikte

Empfehlung des Ortsplaners: Aufhebung des Bebauungsplanes entsprechend den Begründungen

2. Änderung des rechtskräftigen örtl. Entwicklungskonzeptes 02
Mischfunktion - Änderung in Wohnfunktion
Betriebliche Funktion – Änderung in Wohn- und Mischfunktion
Aufhebung der Pufferzone
3. Änderung des FLÄWI 06.15
Rücknahme der Widmung B großteils in W und teilweise in MB
Rücknahme der Widmung MB – Bm2 in W

Die Wohnbaugenossenschaft GSG (Gemeinnützige Siedlungsgesellschaft Lenzing-Vöcklabruck) beabsichtigt den Grund käuflich zu erwerben.
Es soll ein mehrgeschossiger Wohnbau erfolgen.

Infrastruktur: Kanalanschluss
Wasseranschluss
verkehrsmäßige Aufschließung – Vöcklabrucker Straße
Energie AG - Strom und Gas
Lichtwellenleitung – Feuerwehrsirene?

Mit dem Grundbesitzer Mag. Alois Spiesberger muss ein Baulandsicherungsvertrag (5-Jahresfrist) abgeschlossen werden.

Ein Bebauungsplan muss auf Grund der Größe der Umwidmungsfläche erstellt werden.
Gebäudehöhe – 3-stöckig – der Umgebung angepasst
Bebauungsdichte - 8.000 m² - keine Geschäfte
Tiefgarage – Anzahl der Abstellplätze

Wortmeldungen

GV Erich Leitner: Ich habe es im Bau- und Umweltausschuss auch schon gesagt. Diese Wohnbaugenossenschaft ist dieselbe wie im Edtweg. Aufpassen auf die Parkplätze, weil im Edtweg sehen wir, dass die Wohnungsbesitzer auf öffentlichem Gut und Privatgrundstücken parken.

Vizebürgermeister Wölger: Wir haben hier die Flächenwidmung Wohngebiet, die auch die Möglichkeit von Räumlichkeiten für Büros, Kanzleien und personenbezogene Dienstleistungen bietet. Für uns ist es für die Zukunft wünschenswert und notwendig, auch als Wirtschaftsfaktor bei dieser für uns großen innerörtlichen Umwidmung solche Räumlichkeiten hinein zu bekommen. Wir können es zwar nicht vorschreiben, aber es ist natürlich wünschenswert und bei den nächsten Gesprächen darauf hinzuweisen, dass die Gemeinde auch auf diese Infrastruktur wert legt.

Antrag

GV Dietmar Albecker stellte den Antrag der einstimmigen Empfehlung des des Bau- und Umweltausschusses zu folgen und folgende Beschlüsse im Gemeinderat zu fassen:

- a) Aufhebung des Bebauungsplanes B 08
- b) Änderung des örtl. Entwicklungskonzeptes – Grundsatzbeschluss 2.06
- c) Änderung des FLÄWI – Grundsatzbeschluss 6.15

entsprechend den Unterlagen unseres Ortsplaners Arch. Hinterwirth.
Ein Baulandsicherungsvertrag und ein Bebauungsplan müssen abgeschlossen werden.

Beschluss

Einstimmig wurde dem Antrag stattgegeben.

13. FLÄWI Änderung 06.06 Haslinger

Der Obmann des Bau- und Umweltausschusses erläuterte den Sachverhalt:

FLÄWI Änderung Haslinger

Das Grundstück 377 KG Kufhaus ist im rechtskräftigen ÖEK als WF 1 ausgewiesen.

WF 1 bedeutet – Erweiterungsmöglichkeit Wohnfunktion, wenn für die gesamte Erweiterungsfläche ein Erschließungs- und Parzellierungs- und Oberflächenentwässerungskonzept.

Das Oberflächenentwässerungskonzept erstellt dir Fa. HiPi (Hitzfelder & Pillichshammer) aus Vöcklabruck und von der Wasserrechtsbehörde - BH Gmunden bescheidmäßig genehmigt.

Im westl. Bereich des Grundstückes wird ein Auffangbecken errichtet und die Oberflächenwässer durch einen Rohrkanal in den bestehenden Oberflächenkanal Pinsdorfberg eingeleitet.
BM 4 – keine Wohnnutzung – Pufferzone gegenüber Bauland

Das Parzellierungskonzept lt. Stellungnahme des Ortsplaners Arch. Hinterwirth wurde mit DI. Uwe Kadar – Raumordnung abgesprochen.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Grundstückes erfolgt vor der Kufhausstraße entsprechend dem Projekt der Firma Machowetz & Partner.

abgeschlossenes Stellungnahmeverfahren

Land Oberösterreich

Abteilung Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft

Abteilung Grund- und Trinkwasserwirtschaft

Zustimmung, nachdem BH Gmunden die wasserrechtliche Bewilligung erteilt hat
(Mitbenutzungsvertrag)

Zustimmung WG Pinsdorf

Abteilung Natur- und Landschaftsschutz

Positive Stellungnahme

Direktion Landesplanung, wirtschaftliche Entwicklung

Abteilung Land- und Forstwirtschaft

Zustimmung entsprechend den Planunterlagen – Abstände zum Wald

Abteilung Raumordnung DI. Kadar

Zustimmung nach Wasserrechtsbescheid - Parzellierungsvorschlag

Verfügbarkeit der umzuwidmenden Fläche – Baulandsicherungsvertrag

Nachbarn Raffelsberger

Bebauungsplan - Bebauungsdichte und Bebauungshöhe

Zufahrt über die Kufhausstraße – vermehrtes Verkehrsaufkommen

(Hohlweg) – Fa. POLAR

Energie AG - JA

Gemeinde Pinsdorf

Der Verkehrs- und Wirtschaftsausschuss hat in seiner Sitzung vom 26.01.2017 einstimmig beschlossen, dass die Aufschließung über die Gemeindestraße – Kufhausstraße zu erfolgen hat. Ein Gestattungsvertrag gemäß öö. Straßengesetz betreffend Anbindung an die Kufhausstraße muss abgeschlossen werden.

Nachdem ein Erschließungs- und Parzellierungs- und Oberflächenentwässerungskonzept (BH Gmunden) vorliegt kann einer Umwidmung in Bauland zugestimmt werden.

Ein Baulandsicherungsvertrag mit Herrn Haslinger Johannes, betreffend Verwertung der neu gebildeten Grundstücke muss abgeschlossen werden. In diesem wird ein Bebauungsplan vorgeschrieben.

Der Gestattungsvertrag und der Baulandsicherungsvertrag wurden dem Gemeinderat vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht und von den Mitgliedern des Bau- und Umweltausschusses in seiner Sitzung vom 2.2.2017 einstimmig zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat empfohlen:

Gestattungsvertrag (Eckdaten)

Vertragspartner: Abgeschlossen zwischen Gemeinde Pinsdorf als Gemeindestraßenverwaltung und Johannes Haslinger als Grundeigentümer

Zweck: Zustimmung der Straßenverwaltung zum Anschluss einer Grundstückszufahrt an die Verkehrsfläche

Grundlage: Plan Büro Machowetz

Kosten Anschluss: Für die Errichtung und Erhaltung trägt der Grundeigentümer

Oberflächenwässer: Schwerlasttrigol mit Entwässerung in den Oberflächenwasserkanal Pinsdorfberg

Ausfahrtssichtweiten: Sichtberme gemäß Plan Machowetz & Partner Plan Nr. 1469 16 2012 ist zu errichten und von jeglicher Bebauung freizuhalten

Übernahme in das Öffentliche Gut: Fläche der Sichtbirme ist nach Fertigstellung der Hangsicherung kostenlos ins öffentliche Gut abzutreten

Baulandsicherungsvertrag (Eckdaten)

Vertragspartner: Abgeschlossen zwischen Gemeinde Pinsdorf und Johannes Haslinger als Grundeigentümer

Grundpreis nach Ablauf der 5 Jahresfrist: €50,00

Verkehrsmäßige Aufschließung: Gemäß Gestattungsvertrag

Aufschließungsstraße: Ist vom Verkäufer zu finanzieren und Unterbau und Tragschicht genau definiert

Kosten Fläwiänderung und Bebauungsplan: Trägt Antragsteller

Inhalt Bebauungsplan: Gebäudefluchtlinien (Parzellierungskonzept-Arch. Hinterwirth) Maß der baulichen Nutzung (GFZ), Bauweise, Gebäudehöhen, Verkehrsflächen-Umkehrplatz, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, KFZ-Abstellplätze, Gemeinschaftsanlagen, Nebengebäude, Einfriedungen

Zusätzlich wurde der Sachverhalt mittels Plänen erklärt.

Antrag

GV Dietmar Albecker stellt den Antrag der Empfehlung des Bau- und Umweltausschusses zu folgen und die Änderung des FLÄWI 06.06 Haslinger betreffend Umwidmung des Grundstückes 377 KG. Kufhaus von Grünland in Bauland entsprechend den vorgelegten Unterlagen zu beschließen.

Grundlagen: Parzellierungskonzept
Oberflächenwässerkonzept (BH Gmunden-genehmigt)
Verkehrskonzept (Variante 3 Machowetz & Partner)

Außerdem sollen der Gestattungs- und Baulandsicherungsvertrag - in der vorgelegten Form vom Gemeinderat beschlossen werden.

Beschluss

Einstimmig wurde dem Antrag stattgegeben.

14. Vorwagner Kreislaufwirtschaft GmbH - Verlängerung Direkteinleitervertrag

Der Bürgermeister erläuterte den Sachverhalt:

Zwischen dem RHV Traunsee Nord, der Gemeinde Pinsdorf als Betreiber des Kanalisationsnetzes und der Firma Vorwagner Kreislaufwirtschaft GmbH besteht eine Vereinbarung über die Einleitung der Abwässer aus der C/P- Abwasserreinigungsanlage (Indirekteinleitervertrag).

In diesem Vertrag sind die Übernahmbedingungen (Qualität und Menge der Schmutzfracht, Art der Probenahme, Nachbehandlung der Abwässer mit Aktivkohle und Eisen III Chlorid, Überwachungspflichten, usw.) geregelt.

Diese Vereinbarung ist in der Gemeinderatssitzung am 7.5.2015 bis 31.12.2019 verlängert worden. Die Laufzeit sollte nun an die Laufzeit des Genehmigungsbescheides des Amtes der OÖ Landesregierung, daher bis **31.12.2022** angepasst werden.

Antrag

Bürgermeister Helms stellte den Antrag den Indirekteinleitervertrag in der vorgebrachten Form zu beschließen.

Beschluss

Einstimmig wurde den Antrag stattgegeben.

15. INKOBA - Vertreter der Gemeinde Pinsdorf in der Verbandsversammlung

Bürgermeister Helms erläuterte den Sachverhalt:

Mit Beitritt der Gemeinde Pinsdorf zum Gemeindeverband INKOBA Salzkammergut Nord hat die Gemeinde Vertreter in die Verbandsversammlung zu entsenden.

Für die Gemeinde Pinsdorf:

SPÖ 1 Mitglied + 1 Stellvertreter

FPÖ 1 Mitglied + 1 Stellvertreter

Die Mitglieder müssen Gemeinderatsmitglieder sein, die Stellvertreter können auch Ersatzmitglieder sein.

Die Wahl erfolgt durch eine Fraktionswahl.

Antrag

Bürgermeister Helms stellte den Antrag die Wahlen mittels Handzeichen durchzuführen. Dazu ist ein einstimmiger GR-Beschluss notwendig.

Beschluss

Dem Antrag wurde einstimmig stattgegeben.

Von der SPÖ Fraktion ist rechtzeitig ein gültiger Wahlvorschlag eingelangt.

Mitglied	Ing Dieter Helms
Ersatzmitglied	Erich Leitner

Einstimmig wurde der Wahlvorschlag von der SPÖ-Gemeinderatsfraktion angenommen.

Von der FPÖ Fraktion ist rechtzeitig ein gültiger Wahlvorschlag eingelangt.

Mitglied	Ing Jochen Wölger MSc
Ersatzmitglied	DI (FH) Dietmar Albecker

Einstimmig wurde der Wahlvorschlag von der SPÖ-Gemeinderatsfraktion angenommen.

16. Allfälliges

OM Kegeln

Bürgermeister Helms erinnert die Gemeinderäte an die OM im Kegeln am 4.3.2017 und ersucht um rege Teilnahme.

Beiträge Sozialhilfeverband

Vzbgm Wölger: Eine Ergänzung zur letzten GR-Sitzung. Im Voranschlag 2017 habe ich die Erhöhung des SHV-Budgets angesprochen und habe dies nicht genau beantworten können. Die Zahlen für 2017 habe ich mir bestätigen lassen.

SHV Budget €80 Mio. – davon Gemeindeanteil €30 Mio.

Gesamtsumme für die bedarfsorientierte Mindestsicherung €2 Mio.

Bgm Helms: Bei der Abrechnung 2016 haben wir €1,7 Mio gehabt – dies bedeutet eine Erhöhung zum Vorjahr um €400.000,00. Dies ist also nicht die Verteuerung des SHV Budgets, es muss im Bezug zu dem Gesamtbudget von €80 Mio gesehen werden.

GV Erich Leitner: Jochen, du hast es bei der letzten Sitzung so dargestellt, als ob die Erhöhung die Folge der Mindestsicherung wäre. Es ist zwar auch eine Summe aber nicht die ganze Erhöhung.

Umfahrung Altmünster

GR Michael Schweinsteiger: Ich hätte eine Anfrage an den Bürgermeister oder Vizebürgermeister. Am 30.6.2016 hat es eine Information zur Umfahrung Altmünster gegeben. Ich möchte wissen was euer Informationsstand dazu ist.

Bgm Helms: Meine Information ist aus der Gemeindezeitung der Gde Altmünster, wo diese verschiedenen Varianten vorgestellt werden. Mit einer gewissen Verwunderung habe ich festgestellt, dass Herr Wöginger, der strategische Verkehrsplaner des Landes OÖ unterschrieben hat und eine Variante eingezeichnet hat in der vom Windbichler ins Aurachtal hinein weggefahren wird. Laut Land OÖ ist diese Trasse aber nicht mehr freizuhalten – es handelt sich dabei auch um die Umwidmung Haslinger. Ich werde mich bei der Bürgermeisterkollegin in Altmünster über die weitere Vorgangsweise informieren.

GR Michale Schweinsteiger: Mit Verwunderung habe ich diese Sonderausgabe der Gemeindezeitung Altmünster gelesen. Von den 5 vorgestellten Umfahrungsvarianten betreffen 2 das Gemeindegebiet Pinsdorf massiv. In Altmünster dürfen die Bürger „mitplanen“ und bei uns sind die zuständigen Gremien damit nicht befasst.

Vzbgm Wölger: Danke für die Informationen. Ich höre das zum ersten Mal.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, dankt der Vorsitzende den Mitgliedern des Gemeinderates für ihre Mitarbeit und schließt die Sitzung um 20:10 Uhr.

Der Schriftführer: Der Vorsitzende: Die Fraktionsunterzeichner:

Die Verhandlungsschrift wurde ohne Erinnerung genehmigt am