



# STADTAMT GMUNDEN

Präsidialabteilung  
A-4810 Gmunden, Rathausplatz 1

Telefon: (07612) 794-0  
Fax: (07612) 794/258  
E-Mail: [stadtamt@gmunden.ooe.gv.at](mailto:stadtamt@gmunden.ooe.gv.at)  
<http://www.gmunden.at>

Zahl: GR  
Datum: 18. April 2017  
Bearbeiter: Schögl Monika  
Telefon: 07612/794-202  
Fax: 07612/794-209  
E-Mail [monika.schoegl@gmunden.ooe.gv.at](mailto:monika.schoegl@gmunden.ooe.gv.at)  
Sitzungsnummer: GR/2017/09

## PROTOKOLL

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates im Rathaussaal Gmunden.

Datum: 30.03.2017 Beginn: 17:00 Uhr Ende: 21:50 Uhr

### Anwesend sind:

1. Krapf Stefan, Bgm. Mag.phil
2. Schlair Wolfgang, Vzbgm. Dipl.-Ing. (FH)
3. Höpoltsecker Thomas Michael, StR.
4. Apfler Martin, StR. Mag.
5. Schönleitner Irene, StR.<sup>in</sup>
6. Frostel, MSc. Michael, StR.
7. Friedrichsberg Theresa-Caroline, GR.<sup>in</sup>
8. Schneditz-Bolfras Michael Savo Oskar, GR Dr.iur.
9. Andeßner Manfred, GR
10. John Siegfried, GR
11. Thallinger Auguste, GR.<sup>in</sup>
12. Reingruber Manfred, GR
13. Bergthaler Karl, GR Mag. Dr.iur
14. Peganz Elke Maria, Dir.<sup>in</sup> GR.<sup>in</sup>
15. Weichselbaumer Michael, GR
16. Attwenger Maximilian, GR
17. Simmer, MBA Jane Beryl, GR.<sup>in</sup>
18. Kosma Hans-Peter, GR Vertretung für Herrn GR Johannes Bamminger
19. Zwachte Birgit Manuela, GR.<sup>in</sup> Mag. Vertretung für Herrn GR MBA Franz Rudolf Moser
20. Oberwallner Gustav Nikolaus, GR MBA Mag. Dr. Vertretung für Herrn GR Mag. Maximilian Löberbauer
21. Enzmann Beate, Vzbgm.<sup>in</sup>
22. Colli Günther, GR KR bis einschl. TO-Pkt. 25 (21.30 Uhr)
23. Trieb Peter Josef, GR
24. Fritz Dina, GR.<sup>in</sup> Mag.iur
25. Pollak Georg Helmut, GR
26. Sageder Wolfgang, StR.
27. Auer Elisabeth, GR.<sup>in</sup>
28. Hochegger Helmut, GR
29. Auer Erich, GR
30. Medl Markus, GR Vertretung für Herrn GR Stefan Gärber
31. Kaßmannhuber Reinhold, StR. Dipl.-Ing.
32. Drack Margit, GR.<sup>in</sup>
33. Hitzemberger Elisabeth Friederike, GR.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Vertretung für Herrn GR Dr.med.vet Andreas Georg Rudolf Hecht
34. Scharinger Wolfgang, GR Dr. anwesend ab TO-Pkt. 2 (17.20 Uhr) – Vertretung für Frau GR.<sup>in</sup> Rosina Hausherr
35. Sperrer Josef, GR Dipl.-Ing.
36. Bors Johanna, GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup>
37. Mülner Andreas Herbert, GR Vertretung für Herrn GR Dipl.-Ing. Otto Kienesberger

Die Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 27.04.2017 genehmigt.

Der Bürgermeister:

38. Pseiner Heimo, Dr. Stadtamtsdirektor
39. Buchegger Peter, MBA Finanzabteilung; bis einschl. TO-Pkt. 11 (18.40 Uhr)
40. Schögl Monika als Schriftführerin

**Entschuldigt abwesend sind:**

41. Bamminger Johannes, GR
42. Moser Franz Rudolf, GR MBA
43. Löberbauer Maximilian, GR Mag.
44. Gärber Stefan, GR
45. Hausherr Rosina, GR.in
46. Hecht Andreas Georg Rudolf, GR Dr.med.vet
47. Kienesberger Otto, GR Dipl.-Ing.

Bgm. Mag. Krapf:

Meine Damen und Herren!

Ich eröffne die 9. **ordentliche öffentliche Sitzung des Gemeinderates** der Stadtgemeinde Gmunden und begrüße Sie sehr herzlich. Weiters begrüße ich die Zuhörerinnen und Zuhörer.

Das Stattfinden dieser Sitzung wurde in der Presse und an der Amtstafel ortsüblich bekanntgemacht. Sie selbst haben eine schriftliche Einladung erhalten.

Ich stelle fest, dass der Gemeinderat beschlussfähig ist.

Die Verhandlungsschrift über die 8. Sitzung des Gemeinderates lag zur Einsicht auf und blieb ohne Beanstandung. Die rechtmäßige Genehmigung gemäß den Bestimmungen der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. (§ 54 Abs. 3-6) erfolgt am Schluss der Sitzung durch Beurkundung durch den Bürgermeister und je einem Mitglied der im Gemeinderat vertretenen Fraktionen. Die genehmigte Verhandlungsschrift wird auf der Homepage der Stadtgemeinde Gmunden veröffentlicht.

Vzbgm. Enzmann stellt den **Antrag**, den **TO-Pkt. 22** „Kenntnisnahme des Schätzgutachtens hinsichtlich der Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 KG 42160 Traundorf“ **vorzuziehen** und **als TO-Pkt. 6** vor den ursprünglichen TO-Pkt. 6 „Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 8.000.000,00 für den Ankauf von Grundstücken an der Schiffslände“ zu setzen, da das Gutachten Bedingung für die Zustimmung war.

**Beschluss: einstimmig genehmigt** - TO-Pkt. 22 wird TO-Pkt. 6, alle anderen TO-Pkt. werden nachgereiht.

Nicht anwesend: GR. Dr. Scharinger (BIG)

Bgm. Mag. Krapf erklärt, dass folgende zwei Punkte **von der Tagesordnung abgesetzt werden**:

- **TO-Pkt. 19** „Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit den Ehegatten Heinrich und Ingrid Metz, Gmunden, Moosbergweg 1“. Hier gibt es noch Unklarheiten zu klären – daher Zuweisung an den Ausschuss für Rechtsangelegenheiten sowie Ausschuss für Liegenschaftsangelegenheiten.
- **TO-Pkt. 24** „Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der BIG-Gemeinderatsfraktion: Der Gemeinderat möge beschließen, die Aufwandsentschädigung für den Stadtrat für Bauangelegenheiten, der von der BIG-Fraktion gestellt wird, neu festzulegen“. Dieser Antrag wurde per E-Mail seitens der BIG zurückgezogen.

Bgm. Mag. Krapf geht in der Folge zur Tagesordnung über.

### Tagesordnung:

- 1 . Nachwahl in Ausschüsse durch die ÖVP-Gemeinderatsfraktion;
- 2 .
  - a) Beratung über den Rechnungsabschluss 2016,
  - b) Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses über die am 9. März 2017 durchgeführte Überprüfung des Rechnungsabschlusses und
  - c) Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2016;
- 3 . Kenntnisnahme des Berichtes des Obmannes des Prüfungsausschusses der Stadtgemeinde Gmunden betreffend der am 9. März 2017 abgehaltenen 10. Sitzung;
- 4 . Kenntnisnahme des Prüfberichtes der 10. Sitzung des Prüfungsausschusses;
- 5 . Kenntnisnahme des Prüfberichtes der Bezirkshauptmannschaft Gmunden über den Rechnungsabschluss 2015;
- 6 . Kenntnisnahme des Schätzgutachtens hinsichtlich der Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 KG 42160 Traundorf;
- 7 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von €8.000.000,00 für den Ankauf von Grundstücken an der Schiffslände;
- 8 . Beratung und Beschlussfassung über den Finanzierungsplan für das Projekt "Bergrettungsdienst - Einsatzzentrale";
- 9 . Beratung und Beschlussfassung einer Sonderförderung für die Gmundner Festwochen anlässlich des 30jährigen Jubiläums;
- 10 . Beratung und Beschlussfassung über die Schaffung von Tarifen für den Ostermarkt und das Lichterfest ab 2017;
- 11 . Beratung und Beschlussfassung betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes u. des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) bzw. Umwidmung der Parz. 241/15 (neu) KG. Gmunden, von dzt. Grünland- Land- u. Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet für mehrgeschoßige förderbare Wohnbauten, iZm. der Errichtung einer Wohnanlage auf einem Teilbereich der "Bräugtlgründe" durch die OGW - endgültige Beschlussfassung;
- 12 . Beratung und Beschlussfassung betreffend die Erstellung des Bebauungsplanes Enghof-Leitenstraße, Teilgrundstück der Parz. 177/2, KG. Schlagen, an der Leitenstraße (Kirchmeyr)- Einleitung des Verfahrens;
- 13 . Beratung und Beschlussfassung über die Berufung der Mag. Christina Barzal, vertreten durch Singer Fössl Rechtsanwälte OG., vom 17.03.2017 gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 28.02.2017, Zl. BauR1-153/9-46263/2016, womit Mag. Michael Kronegger die Baubewilligung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, auf Parz. 281/10, KG. Schlagen, Quellenweg 8, erteilt wurde;
- 14 . Informationsschreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung, Direktion Inneres u. Kommunales vom 09.02.2017 betreffend die Pflicht zur Sicherstellung der Ordnungs- u. Rechtmäßigkeit der Bauverwaltung;
- 15 . Beratung und Beschlussfassung hinsichtlich der Übertragung des Beschlussrechtes an den Stadtrat zur Abwicklung des Bauvorhabens "Um- & Zubau Bergrettungsdienst Gmunden";
- 16 . Beratung und Beschlussfassung betreffend Übertragung des Grundstreifens (öffentl. Gut) entlang der Miller v. Aichholzstraße, Grst. 687/3, KG Ort-Gmunden, an die Eigentümer der Wohnanlagen Miller v. Aichholzstraße 32abc, 34ab, 36ab, 38ab - Grundsatzbeschluss;
- 17 . Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde Gmunden und der A B Taxicompany Stadlbauer GesmbH betreffend die Einrichtung eines Anruflinientaxis;
- 18 . Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Nachtrages zum Pachtvertrag mit Herrn Adolf Buchegger, Gmunden, Gräberfeldweg 6, betreffend eines langfristigen Kündigungsverzichtes für den "Keramikparkplatz";
- 19 . Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Mietvertrages mit der Raiffeisenbank

- Salzkammergut eGen, Gmunden, Schiffslände 5, um Vermietung von 32 PKW Abstellplätzen auf der Erweiterung nördlich des "Michlparkplatzes" für die Dauer von 29 Jahren;
- 20 . Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit den Ehegatten Heinrich und Ingrid Metz, Gmunden, Moosbergweg 1; **(Wurde vor Eingang der Tagesordnung abgesetzt - ursprünglich TO-Pkt. 19.)**
  - 21 . Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss des Kaufvertrages mit der Fa. Nussbaumer Liegenschaftsverwaltungs GmbH, 4844 Regau, Am Unterfeld 4, über das Teilgrundstück "4", aus Gst. 677/3, GB 42150 Ort-Gmunden, im Ausmaß von 55 m<sup>2</sup>;
  - 22 . Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Gemeingebrauchs auf einem Teil der Bahnhofstraße im Bereich der Liegenschaft Aubauerstraße 2;
  - 23 . Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion: Beauftragung des Amtes, die im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke entlang der Traunsteinstraße und deren dzt. Nutzung zu erheben;
  - 24 . Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der BIG-Gemeinderatsfraktion: Der Gemeinderat möge beschließen, die Aufwandsentschädigung für den Stadtrat für Bauangelegenheiten, der von der BIG-Fraktion gestellt wird, neu festzulegen; **(Wurde vor Eingang der Tagesordnung abgesetzt.)**
  - 25 . Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der BIG-Gemeinderatsfraktion: Der Gemeinderat der Stadt Gmunden fordert die zuständigen und befugten Organe der Stadtgemeinde Gmunden auf, alle notwendigen Schritte zu setzen, dass soweit notwendig, die Satzungen des Vereins zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden und der Gesellschaftsvertrag der Kommandit-Erwerbsgesellschaft "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KEG" dahingehend geändert werden, dass die Geschäftsführung der KEG bei Veräußerungen oder Belastungen von Liegenschaften, Gebäuden oder sonstigen Bauwerken nur dann tätig werden kann, wenn die Zustimmung dazu im Gemeinderat mit 2/3-Mehrheit gefallen ist. Das in der Gemeinderatssitzung am 16.02.2017 beschlossene kostenpflichtige rechtliche Gutachten soll dann nicht zur Ausführung kommen;
  - 26 . Verkehrsangelegenheiten:
    - 26.1 . Beratung und Beschlussfassung über eine Neuregelung der Gebührenpflicht im Stadtgebiet Gmunden;
  - 27 . Personelles:
    - 27.1 . Änderung Dienstpostenplan;
  - 28 . Berichte des Bürgermeisters;
  - 29 . Allfälliges.
-

## Beratung:

### 1. Nachwahl in Ausschüsse durch die ÖVP-Gemeinderatsfraktion;

Bgm. Mag. Krapf: Die ÖVP-Gemeinderatsfraktion hat einen schriftlichen Antrag gemäß § 33 der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. betreffend Änderungen in folgende Ausschüsse eingebracht:

#### **Ausschuss für Bau-, Straßenbauangelegenheiten sowie Angelegenheiten der örtlichen Raumplanung:**

GR. Dr. Michael Schneditz-Bolfras anstelle GR Siegfried John als Mitglied

GR DI Georg Neumann anstelle GR DI Roman Kaindl als Mitglied

GR DI Dr. Andreas Abart anstelle GR DI Georg Neumann als Ersatzmitglied

#### **Ausschuss für Innenstadtangelegenheiten:**

GR Michael Weichselbaumer anstelle GR.<sup>in</sup> Theresa-Carolina Friedrichsberg als Obfrau-Stellvertreter

GR DI Roman Kaindl anstelle GR Michael Weichselbaumer als Mitglied

#### **Ausschuss für Rechtsangelegenheiten:**

GR Mag. Dr. Karl Bergthaler anstelle GR. Dr. Michael Schneditz-Bolfras als Obmann

GR Mag. Dr. Gustav Oberwallner MBA anstelle GR Mag. Dr. Karl Bergthaler als Mitglied

GR Mag. Johann Kaltenleithner anstelle GR Mag. Dr. Gustav Oberwallner MBA als Ersatzmitglied

#### **Ausschuss für Tourismusangelegenheiten:**

GR.<sup>in</sup> Theresa-Caroline Friedrichsberg anstelle Rosa Kienesberger als Mitglied

#### **Ausschuss für örtl. Umweltfragen, Agrarwesen-, Abfallwirtschafts- und Wasserangelegenheiten:**

GR Ing. Fritz Förstl anstelle Rosa Kienesberger als Mitglied

GR Gunther Kappel anstelle GR Ing. Fritz Förstl als Ersatzmitglied

#### **Ausschuss für Verkehrs- und Mobilitätsangelegenheiten:**

GR Siegfried John anstelle GR Manfred Andeßner als Mitglied

Gemäß § 52 Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. ist über jede Wahl des Gemeinderates geheim abzustimmen, es sei denn, dass ein anderer Abstimmungsmodus einstimmig beschlossen wird.

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge beschließen, über den Tagesordnungspunkt 1) nicht geheim, sondern durch Erheben der Hand abzustimmen.

Der **gesamte Gemeinderat** wird um ein Zeichen mit der Hand gebeten.

#### **Beschluss: einstimmig genehmigt**

Nicht anwesend: GR Dr. Scharinger (BIG)

Für diese Nachwahl sind nach den Bestimmungen der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. **nur** die Mitglieder der **ÖVP-Gemeinderatsfraktion** stimmberechtigt.

#### **Antrag:**

Die **Mitglieder der ÖVP-Gemeinderatsfraktion** werden ersucht, ein Zeichen mit der Hand zu geben, wenn sie damit einverstanden sind, dass die oben angeführten Personen in die einzelnen Ausschüsse gewählt werden.

#### **Beschluss: einstimmig genehmigt**

### 2. a) Beratung über den Rechnungsabschluss 2016,

### b) Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses über die am 9. März 2017 durchgeführte Überprüfung des Rechnungsabschlusses und

### c) Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2016;

## a) Beratung über den Rechnungsabschluss 2016:

StR. Höpolseder führt aus:

### **Rechnungsabschluss 2016 – Schulden abgebaut – Rücklagen aufgebaut!**

Eine effiziente Finanzpolitik für die Bevölkerung unserer Stadt wird aufgrund immer schwieriger werdender Rahmenbedingungen zu einer immer größeren Herausforderung. Umso erfreulicher ist es, dass wir für das abgelaufene Jahr nicht nur einen ausgeglichenen Rechnungsabschluss vorlegen können, sondern gleichzeitig auch unseren Schuldenstand wieder deutlich reduzieren konnten. Hier nun die Eckdaten des Rechnungsabschlusses 2016:

Einnahmen und Ausgaben € 46 Mio., Zuführung zum a.o. Haushalt € 1 Mio., Investitionen insgesamt € 7,7 Mio. (Gemeinde und KG), der Schuldenstand von Gemeinde und KG wurde um über € 2 Mio. reduziert, die Rücklagen auf € 1,1 Mio. aufgestockt!

### Nun zu den Details:

Das Ergebnis im ordentlichen Haushalt ist mit Einnahmen und Ausgaben von je € 46.000.000,00 ausgeglichen, im außerordentlichen Haushalt schließen wir bei Einnahmen von € 4.188.239,78 und Ausgaben von € 4.028.239,78, somit mit einem Überschuss von € 160.000,00. Der Budgetumfang im ordentlichen Etat hat sich von € 47.600.000,00 um € 1.600.000,00 oder ca. 3,3 % auf € 46.000.000,00 vermindert. Im außerordentlichen Haushalt konnten wir einen Überschuss von € 160.000,00 verzeichnen und das Ergebnis gegenüber dem Nachtragsvoranschlag 2016 um € 660.000,00 verbessern, wobei wir Zuführungen aus dem ordentlichen Haushalt in Höhe von rd. € 988.000,00 leisten konnten. Das ist eine Steigerung von rd. 65 % gegenüber dem Nachtragsvoranschlag 2016, wobei angemerkt werden muss, dass einige geplante Rücklagenentnahmen aufgrund von Verschiebungen nicht getätigt wurden.

### Spielraum für Investitionen ohne Kreditaufnahmen und Neuverschuldung:

Mit den angeführten Zuführungen zum außerordentlichen Haushalt von € 1 Mio. können einige laufende Projekte vorzeitig ausfinanziert werden, da die für 2017 festgelegte Zuführung in den außerordentlichen Haushalt von € 660.000,00 auf rd. € 1 Mio. aufgestockt werden konnte. Gleichzeitig können aber auch einige neu geplante Projekte, die eigentlich aus dem laufenden Budget 2017 zu finanzieren wären, aus den Überschüssen bedeckt werden. Dadurch wird das laufende Budget 2017 sogar teilweise entlastet. Zudem konnte wieder ein Teil des Überschusses „auf die hohe Kante“ gelegt werden, sodass die Stadt jetzt über Rücklagen im Gesamtvolumen von € 1,1 Mio. verfügt.

Damit können wir künftige kleinere Investitionen wie zum Beispiel die bald anstehende Erneuerung der EDV-Anlage samt Verwaltungsmodernisierung im Stadtamt, die Spange Theresientalstraße/Pinsdorf, das Projekt Auingerbachl, die Neuplanung von Esplanade/Rathausplatz, die Projektentwicklung Schloss Orth, die Gestaltung des Rinnholzplatzes oder die im nächsten Jahr fällige 3 Jahrespacht bei Nichterrichtung eines Parkdecks für den Parkplatz Grabner ohne Neuverschuldung umsetzen und sind damit auch besser gerüstet, falls uns der im letzten Jahr erst neu verhandelte Finanzausgleich zwischen Bund, Ländern und Gemeinden aufgrund unserer guten Finanzkraft zu erwartende geringere Bundesertragsanteile – im Jahr 2016 waren dies € 12,3 Mio. - beschert.

Ebenfalls bilanzmäßig „auf der Seite“ liegt zusätzlich noch immer ein zweckgebundener Betrag von € 400.000,00, der vom Land Oberösterreich als erste Tranche für die Sanierung jener Straßen überwiesen wurde, welche die Stadt Gmunden vertragsgemäß vom Land Oberösterreich übernehmen musste. Die zweite Tranche von rd. € 500.000,00 soll demnächst ausbezahlt werden, da die Übernahme der B 120 unmittelbar bevor steht.

Die Zuführungen zum außerordentlichen Haushalt von rd. € 1 Mio. werden 2017 für folgende Vorhaben verwendet:

- Erweiterung Musikschule: Fehlbetrag € 965.000,00, Landesmittel über € 884.000,00 werden bis Ende 2018 noch überwiesen. Aufgrund der zusätzlich realisierten Maßnahmen (Klimaanlage etc.) und der aufgetretenen Mehrkosten wird um eine Erhöhung der Landesmittel angesucht, um den restlichen Fehlbetrag von rd. € 80.000,00 abdecken zu können.
- Bergrettungsdienst Einsatzzentrale – Überschuss € 50.000,00 durch Zuführung, die bereits angefallenen Planungskosten in Höhe von € 18.000,00 wurden durch eine Zuführung aus dem ordentlichen Haushalt abgedeckt.
- Gemeindestraßen – Überschuss € 600.000,00 zur Finanzierung der für 2017 geplanten Maßnahmen wurden zusätzlich € 200.000,00 angespart.
- Neugestaltung Esplanade/Rathausplatz Die Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens wurden zur Gänze aus dem ordentlichen Haushalt finanziert.
- Wildbachverbauung – Überschuss € 250.000,00 – die für 2017 benötigten Mittel konnten bereits angespart werden.

- Verbauung Auingerbachl – Überschuss € 100.000,00, die im Finanzierungsplan für 2016 – 2018 vorgesehene Zuführung konnte bereits zur Hälfte bereitgestellt werden.
- Urnenwand – Überschuss € 10.000,00 – Projekt ist bereits abgeschlossen.
- Park & Ride Anlage – Bahnhof Gmunden – Fehlbetrag € 100.000,00 – der Fehlbetrag kann – bei Einhaltung der Planungskosten – nach Vorliegen der Endabrechnung durch eine Landesförderung abgedeckt werden.
- Wasserversorgung – Überschuss € 40.000,00
- Wasserversorgung BA XI-Wunderburgstraße – Kein Fehlbetrag-Projekt abgeschlossen.
- Wasserversorgung BA XII: Fehlbetrag € 200.000,00, 2017 ist eine Darlehensaufnahme geplant.
- Abwasser – Diverse Bauabschnitte – Überschuss € 150.000,00, 2016 wurden insgesamt € 372.000,00 investiert.
- Sportzentrum - Parkplatz und Zufahrt – Überschuss € 70.000,00 – Planungsarbeiten für 2017 vorgesehen.
- Seilbahnparkplatz – Überschuss € 35.000,00 – Gestaltungsarbeiten noch ausständig.

#### Investitionen:

Die Investitionen im ordentlichen und außerordentlichen Haushalt betragen 2016 – ohne KG rd. € 3,8 Mio., die Anschaffungen bei der KG beliefen sich auf € 3,9 Mio., somit haben wir 2016 insgesamt € 7,7 Mio. investiert, das ist gegenüber 2015 eine Steigerung von knapp € 1,7 Mio.. Trotz der regen Investitionstätigkeit mussten keine zusätzlichen Darlehen aufgenommen werden. Im heurigen Jahr sind im Übrigen Investitionen in Höhe von € 5,5 Mio. geplant. Damit setzt die Stadtgemeinde weiterhin wichtige Impulse für die heimische Wirtschaft, was wiederum Arbeitsplätze sichert. Hier nehmen wir unsere Verantwortung sehr ernst.

Der Wert des Gemeindevermögens und Inventars beläuft sich zum Stichtag 31.12.2016 auf insgesamt € 104,8 Millionen.

#### Laufende Verpflichtungen:

Unter Berücksichtigung der Wertberichtigung für die noch bestehenden Schweizer Franken Kredite konnte der Schuldenstand von ursprünglich € 25,3 Mio. am Jahresanfang 2016 um rd. € 1,8 Mio. auf € 23,5 Mio. am Jahresende gesenkt werden. Nicht belastende Darlehen (d.s. Wasser- und Kanalbau-darlehen des Landes bzw. inneres Darlehen Kanalbau) verbuchen wir zum Jahresende 2016 in Höhe von € 538.000,00, sodass per 31.12.2016 sich ein tatsächlicher mit Annuitäten belastender Schuldenstand von € 22,9 Mio. ergibt. Für Zinsen mussten wir insgesamt € 166.000,00 aufwenden. Die Schuldendienstsätze vom Umweltministerium für Wasser- und Kanalbauten sowie vom Land OÖ für Wohnbauten betragen insgesamt € 203.000,00 und verringern somit die Annuitätenbelastung der Gemeinde. Der Schuldenstand der VFI & Co.KG reduzierte sich um € 250.000,00 auf € 4,6 Mio., worin eine Rückstellung für noch nicht realisierte Währungsverluste von € 439.000,00 enthalten ist. Somit hat sich der Gesamtschuldenstand von Gemeinde und KG um exakt € 2.049.000,00 verringert, nicht zuletzt auch durch den Grundverkauf Bräugütl, da die ursprünglich geplante Darlehensaufnahme für die Schulsanierungen in Höhe von € 1,65 Mio. nicht notwendig wurde.

Abschließend möchte ich mich bei allen Kolleginnen und Kollegen für das konstruktive Arbeitsklima im Finanzausschuss bedanken. Danken möchte ich aber auch den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Städtischen Finanzabteilung, die mit ihrer umsichtigen und kompetenten Arbeit die politischen Referenten und Abteilungen der Stadtgemeinde Gmunden sehr professionell und kompetent unterstützen. Mein Dank gilt aber auch allen Gmünderinnen und Gmündern für ihre Beiträge, denn letztendlich ist es das Geld des Steuerzahlers, das wir hier bestmöglich verwalten und einsetzen.

GR Hochegger meint, dass der Rechnungsabschluss die Bilanz des abgelaufenen Jahres darstellt, was in diesem Jahr passiert ist, was umgesetzt wurde und wie das Geld verwaltet wurde. Er erklärt, dass 2016 die Mittel gut verwaltet wurden und äußert er sich positiv über die Schuldenrückzahlungen und die Überschüsse. Aus diesen Gründen wird dem Rechnungsabschluss zugestimmt. Er dankt den Mitarbeitern der Finanzabteilung für die umsichtige Arbeit und für die stete Auskunftsbereitschaft.

GR KR Colli schließt sich dem Vorredner an und meint, dass in den letzten Jahren ein wirklicher Umbruch in der Budgetgestaltung stattgefunden hat. Am Herzen liegen ihm aber immer noch die „freiwilligen Leistungen“ und hier sollte eine gemeinsame Regelung gefunden werden. Weiters gibt er zu bedenken, dass möglicherweise zwei Kommunalsteuerzahler (gesamt: € 350.000,00) verloren gehen und alle möglichen Schritte unternommen werden sollten, um hier etwas zu verändern. GR KR Colli

berichtet über die Kommunalsteuerentwicklung und erklärt, dass sich - obwohl viele Firmen abgewandert sind - die Kommunalsteuer-Einnahmen jedes Jahr kontinuierlich nach oben entwickelt haben. Das zeigt, dass Gmunden eine finanzstarke Gemeinde ist und das ist gut so, denn Gmunden hat viel vor. Leider hat Gmunden bei den Nächtigungszahlen in den letzten Jahrzehnten stark verloren und sind seit dem Jahr 1970 100.000 Nächtigungen weniger zu verzeichnen. Hier wird es notwendig sein, zu klären, in welche Richtung sich Gmunden entwickelt will (Keramikstadt, Sportstadt .....), auch wenn in den letzten Jahren eine kleine Steigerung bei den Nächtigungen zu verzeichnen war. Abschließend gratuliert GR KR Colli dem Finanzreferenten sowie den Beamten für das tadellose Budget.

Bgm. Mag. Krapf schließt sich den Vorrednern an und bedankt sich beim Finanzreferenten und den Mitgliedern des Finanzausschusses für die gute Arbeit. Er meint, dass viel investiert wurde, die Schulden reduziert sowie zusätzlich auch Rücklagen gebildet wurden und Gmunden daher auf dem richtigen Weg ist.

Er dankt der Politik und dem Leiter der Finanzabteilung für die gute Arbeit.

### **b) Bericht des Obmannes des Prüfungsausschusses über die am 9. März 2017 durchgeführte Überprüfung des Rechnungsabschlusses:**

Der Prüfungsausschussobmann, GR DI Sperrer, berichtet, dass sich der Prüfungsausschuss ebenfalls mit dem Rechnungsabschluss beschäftigt hat und meint, dass sich der Prüfungsausschuss vor allem mit den Abweichungen zum Nachtragsvoranschlag 2016 auseinandergesetzt hat. Er berichtet, dass alle Schwankungen erklärt wurden und der Prüfungsausschuss zusammenfassend festhält, dass im Rechnungsabschluss 2016 keine formalen Fehler festgestellt wurden.

GR DI Sperrer erklärt, dass sich die Grüne Gemeinderatsfraktion über die grundsätzliche Ausrichtung des Budgets und über den Schuldenabbau freut und unterstützt seine Fraktion diesen Kurs sehr. Er weiß jedoch auch, dass dieser Weg nächstes Jahr leider ein Ende finden wird und er bedauert dies. Er erklärt, dass für heuer der Weg mitgetragen wird und spricht ein Lob an den Finanzreferenten aus.

### **c) Beschlussfassung über den Rechnungsabschluss 2016:**

Der Finanzreferent, StR. Höpoltsecker, stellt den **Antrag**, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmunden möge die Jahresrechnung 2016, die im ordentlichen Haushalt

Einnahmen und Ausgaben von je € 46.000.000,00  
aufweist, genehmigen.

Weiters soll dem außerordentlichen Haushalt, welcher

Einnahmen von	€ 4.188.239,78
und Ausgaben von	<u>€ 4.028.239,78</u>
somit einen Überschuss von	€ 160.000,00
	=====

aufweist, die Genehmigung erteilt werden.

Gleichzeitig soll allen Abweichungen, die gegenüber dem Nachtragsvoranschlag 2016 eingetreten sind, die nachträgliche Zustimmung ausgesprochen werden, sowie allen Anlagen, Nachweisen, Bilanzen und Erfolgsrechnungen für Stadtbetriebe-Energie per 2015 und Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KG per 2016, die Bestandteil dieses Rechnungsabschlusses sind.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

### **3. Kenntnisnahme des Berichtes des Obmannes des Prüfungsausschusses der Stadtgemeinde Gmunden betreffend der am 9. März 2017 abgehaltenen 10. Sitzung;**

GR DI Sperrer berichtet, dass sich der Prüfungsausschuss in seiner 10. Sitzung ebenfalls mit dem **Rechnungsabschluss 2016** beschäftigt hat und verweist er auf die diesbezüglichen Wortmeldungen unter TO-Pkt. 2b.

Weiters führt er aus:

#### **BH Gmunden – Prüfbericht RA 2015:**

Der Prüfbericht der BH Gmunden weist immer weniger Punkte auf und wurde der Prüfbericht zur Kenntnis genommen.



#### **Ausschusssitzungen – Zeitaufwand/Kosten:**

Hier wurde auf den Zeitaufwand und den Kostenfaktor, der hinter diesen Sitzungen steht, eingegangen und die Aufwendungen herausgearbeitet. GR DI Sperrer erklärt, dass er hierüber unter TO-Pkt. 4 einen Bericht verlesen wird.

**Effizienz der Bauvorhaben im Bereich Wohnbau der letzten Jahre** (in Richtung Hauptwohnsitzen): Derzeit tastet man sich an dieses Thema heran und folgt ein Bericht in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen.

Unter dem TO-Pkt. Allfälliges wurde den Prüfungsausschussmitgliedern das Schreiben des Amtes der Oö. Landesregierung vom 09.02.2017, betreffend **Pflicht zur Sicherstellung der Ordnungs- und Rechtmäßigkeit der Bauverwaltung** zur Kenntnis gebracht. Weitere TO-Pkt. unter Allfälliges waren noch **Sport und Parkplätze Michlgründe**.

**Bericht wird zur Kenntnis genommen.**

#### **4. Kenntnisnahme des Prüfberichtes der 10. Sitzung des Prüfungsausschusses;**

GR DI Sperrer bringt den Prüfbericht der 10. Sitzung des Prüfungsausschusses vom 09.03.2017 zur Verlesung:

##### **1. Rechnungsabschluss 2016**

Der Prüfungsausschuss stellt keinen Antrag an den Gemeinderat zu diesem Tagesordnungspunkt.

##### **2. BH Gmunden – Prüfbericht RA 2015**

Der Prüfungsausschuss stellt keinen Antrag an den Gemeinderat zu diesem Tagesordnungspunkt.

##### **3. Ausschusssitzungen – Zeitaufwand/Kosten**

Der Prüfungsausschuss hat sich mit den Aufwendungen für die Ausschusssitzungen beschäftigt. Ausgangsbasis war die Zusammenfassung dieser Aufwendungen des 1. Quartals 2016. In diesem Quartal wurden 31 Sitzungen abgehalten. Hochgerechnet auf das ganze Jahr werden für Ausschusssitzungen etwa 1400 Mitarbeiterstunden seitens der Gemeindebediensteten beansprucht. Dabei ist zu beachten, dass vor allem hochrangige Führungskräfte bei den Ausschusssitzungen gebunden sind.

Die an die Ausschussmitglieder ausgeschütteten Sitzungsgelder summieren sich auf etwa € 60.000,00 pro Jahr. Zusammen ergibt sich ein finanzieller Aufwand, der durch ca. 120 Ausschusssitzungen pro Jahr verursacht wird, in der Höhe von zumindest € 130.000,00.

Der Prüfungsausschuss maßt sich nicht an, eine Bewertung hinsichtlich Nutzen und Notwendigkeit einzelner Sitzungen abzugeben. Es geht ihm ausschließlich darum, ein Bewusstsein hinsichtlich der Kosten und Aufwendungen, die mit den Sitzungen verbunden sind, zu schaffen.

##### **4. Effizienz der Bauvorhaben im Bereich Wohnbau der letzten Jahre**

Der Prüfungsausschuss stellt keinen Antrag an den Gemeinderat zu diesem Tagesordnungspunkt.

GR DI Sperrer erklärt abschließend, dass der Prüfungsausschuss keine Anträge an den Gemeinderat stellt.

**Bericht wird zur Kenntnis genommen.**

#### **5. Kenntnisnahme des Prüfberichtes der Bezirkshauptmannschaft Gmunden über den Rechnungsabschluss 2015;**

GR DI Sperrer:

Die Bezirkshauptmannschaft Gmunden hat gemäß § 99 Abs. 2 Oö. Gemeindeordnung 1990 den Rechnungsabschluss 2016 überprüft und einen Bericht über das Überprüfungsergebnis übermittelt. Das Ergebnis der Überprüfung ist dem Gemeinderat zur Kenntnis zu bringen.

GR DI Sperrer bringt den Prüfbericht der Bezirkshauptmannschaft Gmunden zur Kenntnis.

GR Hochegger meint, dass es schwierig ist, sich mit den von den Bezirkshauptmannschaft Gmunden kritisierten „freiwilligen Ausgaben“ auseinanderzusetzen, da nicht mitgeteilt wird, welche Kosten von

der Bezirkshauptmannschaft Gmunden hineingerechnet werden. Es sei daher schwierig, seitens der Gemeinde Maßnahmen zu setzen.

**Bericht wird zur Kenntnis genommen.**

## **6. Kenntnisnahme des Schätzgutachtens hinsichtlich der Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 KG 42160 Traundorf;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 22)*

Bgm. Mag. Krapf berichtet einleitend, dass im Februar-Gemeinderat der mögliche Ankauf dieser Liegenschaften Thema war und in fraktionsübergreifenden Gesprächen wesentliche Parameter gemeinsam erarbeitet wurden, um einen möglichst breiten Konsens zu finden. Ein wesentlicher Punkt davon war u.a. ein Schätzgutachten, welches ohnehin auch für die aufsichtsbehördliche Genehmigung des Landes OÖ benötigt wird bzw. obligatorisch war.

Bgm. Mag. Krapf führt aus:

In Entsprechung des Gemeinderatsbeschlusses vom 16.02.2017 wurde mit dem gerichtlich beeedeten Sachverständigen, Herrn Eckhart Schneider, Kontakt aufgenommen und dieser mit der Ermittlung des Verkehrswertes der kaufgegenständlichen Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 beauftragt. Das Gutachten langte am 24.03.2017 ein und stellt sich der geschätzte Wert unter Berücksichtigung eines bereits im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens zur Errichtung des Projektes Lakus Felix I eingeholten geologischen und hydrogeologischen Gutachtens wie folgt dar:

Vorläufiger Verkehrswert	€ 8.791.000,00
Abzüglich Abschlag für Erschwernisse bei Bebauung aufgrund des geologisch- hydrogeologischen Gutachtens vom 10.12.2005, 10.11.2007, 20.02.2008 und 23.04.2014	<u>€ 879.100,00</u>
ergibt einen Verkehrswert von	€ 7.911.900,00

### **Antrag:**

Um Kenntnisnahme wird ersucht.

GR DI Sperrer hält fest, dass dieses Gutachten aus seiner Sicht sehr mutig ist. Zum Gutachten erklärt er, dass die Bewertungsmethode richtig sei und das Vergleichswertverfahren angewendet wurde, d.h., wann wurden welche vergleichbaren Grundstücke zu welchem Preis verkauft (Referenzpreise). Verglichen werden Grundstücke mit einer ähnlichen Widmung. Er zeigt sich aber überrascht, dass Grundstücke mit eingeschränkter Widmung (Tourismus) doppelt so hoch bewertet werden, wie Grundstücke gewidmet als Kerngebiet. Weiters führte der Gutachter an, dass es schwierig war, Referenzpreise in Gmunden heranzuführen und greift das Gutachten bis in das Jahr 2005 bzw. sogar auf den Wörthersee zurück. GR DI Sperrer meint jedoch, dass es klare Referenzgrundstücke in unmittelbarer Nähe gibt, die absolut gleich zu bewerten sind: Er erinnert daran, dass im Jahr 2008 drei Grundstücke – 227/1, 227/2 und 227/3, jew. KG Traundorf - gewidmet als „Sondergebiet des Baulandes – Tourismus“ oder als „Kerngebiet“, alle Grundstücke unmittelbar am See gelegen, an Asamer um € 128,50/m<sup>2</sup> verkauft wurden. Dieses Grundstück wäre daher für einen Vergleich 1:1 heranzuziehen gewesen und hätte daher als Referenzverkauf in dem Gutachten einfließen müssen. Interessant ist weiters, dass im Jahr 2011 die Stadt Teilflächen aus 223/5 (direkt Parkhotelareal) um € 5,46/m<sup>2</sup> verkauft hat und würde dies eigentlich auch der Situation 1:1 entsprechen. Die Stadt kauft jedoch um € 600,00/m<sup>2</sup> zurück und entspricht dies einer über 100fachen Wertsteigerung seit dem Jahr 2008. Dies alles hätte aus seiner Sicht beim Gutachten Berücksichtigung finden müssen, denn die Stadt verkauft vergleichbare Grundstücke um € 128,50/m<sup>2</sup> und erwirbt sie jetzt um den „Schnäppchenpreis“ von € 600,00/m<sup>2</sup> - eine mutige Entscheidung. GR DI Sperrer meint, dass sich die Stadt mit dem Erwerb dieser Grundstücke den „Schwarzen Peter“ zuschieben wird.

Er unterstützt den Gedanken, sich über die Nutzung und die Entwicklung Gedanken zu machen, hält jedoch fest, dass sich jeder Immobilienentwickler zu Beginn vorerst die Option sichert (Optionskaufvertrag), und erst dann, wenn die Nutzung des Grundstückes feststeht und die Nutzung auch möglich ist, den Kaufvertrag abschließt. Dieser Zugang wäre sein Wunsch gewesen. Unüblich sei, sich erst nach dem Kauf Gedanken über die Nutzung zu machen, da viele Projekte auch nicht umgesetzt werden können.

GR DI Sperrer meint abschließend, dass die Gemeinde nun aufgrund eines Gutachtens ein Grundstück kauft. Es wäre daher möglich, sollte das Gutachten nicht halten, könnte es eine Regressforderungen gegen den Gutachter geben.

Bgm. Mag. Krapf erklärt, dass niemand von einem „Schnäppchen“ sondern lt. Gutachten von einem angemessenen Preis gesprochen hat.

GR KR Colli erinnert daran, dass die Stadt dieses Grundstück von den ÖBB erworben hat, mit dem Ziel, dort ein Hotel zu errichten. Viele Gemeinden schenken auch Grundstücke her, um einen Investor zu unterstützen. Er stellt klar, dass der im Gutachten angeführte Preis natürlich kein „Schnäppchen“ ist, für jemanden, der hier investieren will, es aber eine einmalige Chance für Gmunden ist und er keine Alternative dazu sieht. Er erklärt, dass Asamer damals einiges über € 10 Mio. bezahlt hat und der Grund, der damals um € 125,00 verkauft wurde, um einen wesentlichen niedrigeren Preis zurückgekauft wurde, weil die an Asamer nicht ausbezahlt € 500.000,00 jetzt wegfallen. Der Korrektheit halber soll das so gesehen werden und in der Diskussion über einen Gutachter kann man unterschiedlicher Meinung sein.

StR. DI Kaßmannhuber glaubt nach wie vor, dass der Erwerb dieses Grundstückes ein Notkauf ist, um Schlimmeres für das Seebahnhofgrundstück zu verhindern und auch, weil die Situation mit Asamer und sonstigen Investoren völlig daneben gegangen ist. Für die Gemeinde wird dieses Grundstück – aufgrund der Bewertung, und auch nachdem alles verwertet wurde – eine Investition von € 3 Mio. bedeuten.

StR. DI Kaßmannhuber begründet dies mit dem Gutachten und verweist auf die Berechnungen hins. Hotelbettenanzahl. Ein Hotelbau würde niedrig eingeschätzt € 15 Mio. kosten und daher müsste für einen Hotelbau ein Investor gefunden werden, welcher € 20 Mio. in die Hand nimmt. StR DI Kaßmannhuber ist daher skeptisch, dass das gelingt und glaubt nicht, dass die Stadt das Grundstück um den im Gutachten angeführten Preis von € 5,2 Mio. verkaufen wird können.

Weiters führt er aus, dass das restliche Grundstück im Ausmaß von ca. 7.100 m<sup>2</sup> laut Gutachten € 500,00/m<sup>2</sup> Wert sei und dies auch so stimme, jedoch muss dazu dieses Grundstück baulich verwertet werden, wenn die Stadt diesen Preis lukrieren will. Er verweist auf ähnliche Projekte in Gmunden und erklärt, wenn Anbieter für Bauvorhaben ein Grundstück um € 500,00/m<sup>2</sup> erwerben, wollen sie eine Bebauungsdichte von 1,0, d.h., dass mehrere 4-5geschoßige Häuser mit Dachgeschoßen gebaut werden. Der Gemeinde muss daher bewusst sein, dass es dort eine massive Bebauung geben wird. Diese Berechnung führt er nicht auf Gutachten, sondern auf konkrete Bauvorhaben in Gmunden zurück.

StR. DI Kaßmannhuber fasst zusammen, dass die Grundstücke um € 8 Mio. erworben werden, jedoch die Stadt einen Teil davon nicht um € 5,2 Mio. an einen Hotelinvestor bzw. das andere Grundstück - bei einer weniger dichten Bebauung – nicht an einen Bauwerber um € 3,5 Mio. verkaufen wird können. Er glaubt daher, dass die Stadt bei beiden Abstriche machen wird müssen und eine Investition von 3 Mio. getätigt werden muss. Das heißt, relativ schnell sparen und bestimmte Punkte sollte sich die Stadt nicht mehr leisten. Hier verweist er auf die Schnellverbindung nach Pinsdorf.

Weiters berichtet er, dass in der Stadtratsklausur eine Reihenfolge beschlossen wurde und als erstes das Gutachten von Kohl & Partner – wie schaut es wirklich mit einem Hotel aus? – angeführt wurde. Dieses Gutachten ist wichtig, um zu wissen, ob die Gemeinde € 5,2 Mio. für das Hotel lukrieren kann. Derzeit ist er skeptisch, denn der Hotelbau Toskana „klemmt“, obwohl dort ein Hotel viel mehr Chance hätte, als ein Hotel im Bereich Parkhotel. Als erstes muss nun dieses Gutachten abgewartet werden, um die nächsten Schritte setzen zu können. Er ist optimistisch, dass bald eine Beurteilung von Kohl & Partner einlangt, welche auch die Studie für das Land und die BIG (Hotelbau Toskana) erstellt haben.

StR. DI Kaßmannhuber hält fest, dass einer der nächsten Schritte ein guter Vertrag mit der Bank wäre. Er stellt abschließend klar, dass er davon überzeugt ist, dass ein Betrag von € 3 Mio. investiert werden wird müssen und bittet, das zu beachten.

StR. DI Kaßmannhuber ersucht, möglichst bald den nächsten Schritt zu setzen, das ist das Gutachten, das von Kohl & Partner zur Verfügung gestellt wird.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

## **7. Beratung und Beschlussfassung über die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 8.000.000,00 für den Ankauf von Grundstücken an der Schiffslände;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 6)*

Bgm. Mag. Krapf bringt einleitend die Vorgeschichte bzw. die Ausschreibungsparameter zur Kenntnis und berichtet, dass insgesamt acht Angebote eingelangt sind.

Bgm. Mag. Krapf führt weiters aus:

Die Volksbank Oberösterreich ist auf Grund einer Darlehensausschreibung der Finanzabteilung für die Finanzierung des Ankaufs von Grundstücken an der Schiffslände als Bestbieter hervorgegangen. Das Kreditinstitut hat ein Darlehen in der Höhe von € 8.000.000,00 mit einer 25jährigen Tilgungsphase ab 1.10.2020 in Aussicht gestellt und hält sich grundsätzlich bis zur heutigen Entscheidung bzw. der notwendigen aufsichtsbehördlichen Genehmigung daran gebunden.

Die Verzinsung soll mit einer 10jährigen Fixzinsphase (von der Zuzählung bis 1.10.2027) beginnen, die zu einem Fixzinssatz von 0,98 % angeboten wurde. Anschließend wurde ein variabler Zinssatz mit einem Aufschlag auf den 6-Monats-Euribor von 0,62 % angeboten. Sollte der Indikator auf einen Wert unter 0 % fallen, gilt für die Zinsanpassung der Indikator mit einem Wert von 0 %. Das Darlehen kann zu den halbjährlichen Zinszahlungsterminen jederzeit ganz oder in Teilbeträgen, ohne Kosten, Spesen etc. zurückgezahlt werden. Dies gilt ausdrücklich auch für die Fixzinsphase. Die Zinsverrechnung erfolgt halbjährlich zu den Hauptfälligkeiten am 1.4. und 1.10. eines jeden Jahres und die Zinsen werden dekursiv und klm/360 berechnet.

Bgm. Mag. Krapf verliest vollinhaltlich den Darlehensvertrag und stellt den

**Antrag**, im Sinne eines mehrheitlich gefassten Finanzausschussbeschlusses vom 20. März 2017 und der vollinhaltlich zur Kenntnis genommenen Angebote, die Aufnahme eines Darlehens in der Höhe von € 8.000.000,00 bei der Volksbank Oberösterreich, zu den bereits genannten Bedingungen.

**Beschluss: mehrheitlich genehmigt**

29 JA-Stimmen: ÖVP (19); SPÖ (5); FPÖ (5);

2 Gegenstimmen: GRÜNE (2): GR DI Sperrer, GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Bors

5 Stimmenthaltungen: BIG (4): StR. DI Kaßmannhuber, GR.<sup>in</sup> Drack, GR.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Hitzenberger,

GR Dr. Scharinger; GRÜNE (1): GR Mülner

(StR. Höpoltzeder nahm wegen Befangenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teil)

## **8. Beratung und Beschlussfassung über den Finanzierungsplan für das Projekt "Bergrettungsdienst - Einsatzzentrale";**

*(ursprünglich TO-Pkt. 7)*

StR. Höpoltzeder berichtet, dass beabsichtigt ist, die Einsatzzentrale der Gmundner Bergrettung im bestehenden Gebäude Unterm Stein einzurichten. Dafür muss das Objekt Traunsteinstraße 313 erweitert und adaptiert werden. Nach Prüfung der Maßnahmen durch den Sachverständigen des Landes Oberösterreich wurde ein förderfähiger Kostenrahmen in der Höhe von € 600.000,00 (brutto) festgesetzt.

Folgender Finanzierungsplan wird vorgeschlagen:

Ausgaben:	€	600.000,00
Einnahmen:		
Bedarfszuweisungsmittel Land OÖ	€	315.000,00
Landesbeitrag Katastrophenschutz	€	75.000,00
Landesbeitrag Sportförderung	€	75.000,00
Landesbeitrag Sanitätsressort	€	75.000,00
Interessentenbeitrag Bergrettungsdienst	€	10.000,00
Beitrag OHH	€	50.000,00
<b>Gesamteinnahmen</b>	<b>€</b>	<b>600.000,00</b>

### **Antrag:**

Der Finanzreferent stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmunden möge dem vorstehenden Finanzierungsvorschlag die Zustimmung erteilen.

StR. Sageder erklärt, dass die Mitarbeiter des Bergrettungsdienstes Tag und Nacht bereit sind, ihr Leben für Menschen in Not zu riskieren, dass diese Mitarbeiter nicht mit Reichtümern überhäuft wer-

den können, aber dafür gesorgt werden kann, dass diese Personen ihren Job entsprechend gut und schnell machen können und dazu gehört eine Einsatzzentrale. STR. Sageder berichtet über die zurückliegenden Überlegungen hins. Unterbringung der Bergrettung in der Feuerwehrzentrale und erklärt, dass die Bergrettung grundsätzlich dorthin gehört, wo der Berg ist. Er ist froh, dass nun diese Einsatzzentrale finanziert ist und errichtet werden kann, denn die Bergretter haben sich diese neue Einsatzzentrale verdient,

Bgm. Mag. Krapf schließt sich den Worten an und berichtet, dass die Bergrettungszentrale Gmunden mit Abstand die höchste Einsatzzahl in OÖ aufweist. Er meint, dass es daher höchste Zeit ist, etwas Gutes für die Bergrettung zu tun.

Bgm. Mag. Krapf lässt über den **Antrag** abstimmen.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

## **9. Beratung und Beschlussfassung einer Sonderförderung für die Gmundner Festwochen anlässlich des 30jährigen Jubiläums;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 8)*

StR. Höpoltsecker:

Die Gmundner Festwochen feiern heuer ihr 30jähriges Bestehen. Aus diesem Grund empfiehlt der Finanzausschuss die Zuerkennung einer Sondersubvention in der Höhe von € 5.000,00 für das Jahr 2017.

### **Antrag:**

Der Finanzreferent stellt den Antrag, die Gmundner Festwochen, entsprechend des Vorschlages des Ausschusses für Finanzangelegenheiten, mit einem Betrag von € 5.000,00 zu unterstützen

StR. DI Kaßmannhuber befürwortet die Unterstützung der Festwochen, da die Festwochen eine der Marken für Gmunden sind. Er weist jedoch auf die Konsolidierung hin, die durch das Land geschehen soll und fragt, ob seitens des Landes die Gebarung für die nächsten Jahre geprüft wird, damit nicht wieder ein Konsolidierungsbedarf stattfindet?

StR. Höpoltsecker berichtet, dass seitens der Festwochen ein Konsolidierungsgesuch an das Land gerichtet wurde, das Land bei der Konsolidierung federführend sein wird und entsprechend zusätzliche Mittel bereitstellen wird. Er erklärt, dass die Sonderförderung grundsätzlich die Refundierung der im Jahr 2016 nicht mehr budgetierbaren Mehrkosten für die Erhöhung der Saalmieten im Stadttheater ist und daher diese Sonderförderung namhaft gemacht worden ist. Grundsätzlich geht er davon aus, dass vom Land entsprechende Informationen kommen.

GR Pollak gratuliert den Festwochen zum Programm der letzten 30 Jahre, fragt jedoch, welche Überlegungen angestellt werden, um das Defizit zu minimieren?

Bgm. Mag. Krapf berichtet von Gesprächen mit der Intendantin und dem Vorsitzenden des Festwochenvereins, dass es Verbesserungspotential gibt und es in die Richtung geht, die Veranstaltungen zu minimieren, d.h. weniger, dafür hochwertigere Veranstaltungen. Er hofft, dass sich die Festwochen wieder erholen werden, denn diese sind eine tragende Säule des Gmundner Kulturkalenders. Er meint jedoch, dass die Initiative von den Festwochen selber kommen muss.

Auf die Frage von GR Pollak, wieviel Mitbestimmungsrecht die Gemeinde bei der Anzahl und Auswahl der Veranstaltungen hat, erklärt Bgm. Mag. Krapf, dass die Gemeinde kein Mitbestimmungsrecht und keinen Einfluss hat. Die Arbeit von Frau Skokan ist künstlerisch lobenswert und muss es ihr und dem Team des Festwochenvereins gelingen, die richtige Balance zu finden.

StR. Höpoltsecker glaubt, dass das Land ebenfalls mitreden und etwas auf den Weg mitgeben wird.

Auf die Frage von GR Trieb, ob für das Geschäftsjahr 2016 bereits Berichte bzw. Zahlen über einen voraussichtlichen Abgang vorliegen, berichtet Bgm. Mag. Krapf, dass erst am kommenden Dienstag, 4.4.2017 die Vorstandssitzung stattfindet, bei der Zahlen vorliegen werden.

GR. Dr. Schneditz-Bolfras meint, dass eine Fülle von Veranstaltungen angeboten werden, manchmal sogar drei Veranstaltungen pro Tag und wäre dies einzudämmen. Das Motto muss lauten „weniger ist mehr“, das ist schwer zu transportieren und ist bis jetzt nicht gelungen.

Bgm. Mag. Krapf lässt über den **Antrag** abstimmen.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

## **10. Beratung und Beschlussfassung über die Schaffung von Tarifen für den Ostermarkt und das Lichterfest ab 2017;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 9)*

StR. Höpolseder:

Auf Grund von einstimmigen Empfehlungen des Ausschusses für Finanzangelegenheiten sollen ab dem Jahr 2017 folgende Tarife für den Ostermarkt und Lichterfest beschlossen haben:

### Ostermarkt:

Als Kostenersatz für den Ostermarkt in der Innenstadt soll ein Teilnahmeentgelt von € 20,00 (zuzüglich 20 % USt.) pro Stand und Jahr eingehoben werden.

### Lichterfest:

Auf Grund der globalen Ereignisse mussten bzw. müssen die Sicherheitsauflagen für das Lichterfest verschärft werden. Dieser Umstand zieht beträchtliche Mehrkosten (ca. € 11.000,00 netto) nach sich. Es wurde deshalb vorgeschlagen, den Erwachsenen-Eintrittspreis für das Lichterfest von derzeit € 10,00 auf € 12,00 (jeweils inkl. 20 % USt.) anzuheben.

Alle übrigen Tarife und Bestimmungen sollen bis auf weiteres unverändert bleiben.

Des Weiteren soll allen Mindestpensionisten und Einkaufsberechtigten des SOMA-Marktes (auf Antrag) eine Eintrittskarte für das Lichterfest kostenlos überlassen werden. Diese Vergünstigung soll ausschließlich Personen mit Hauptwohnsitz in Gmunden zu Gute kommen.

### **Antrag:**

Es wird daher der Antrag gestellt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmunden möge die Tarife und Bestimmungen für den Ostermarkt und das Lichterfest ab dem Jahr 2017 wie im Amtsvortrag ausgeführt festsetzen. Alle übrigen Tarife und Bestimmungen betreffend das Lichterfest sollen bis auf weiteres unverändert bleiben.

GR Medl berichtet, dass sich das Lichterfest großer Beliebtheit erfreut und weit über die Grenzen bekannt ist. Es ist auch ein Fest für die Gmundner/innen und begrüßt er es daher, dass für sozialschwache Personen Eintrittskarten zur Verfügung gestellt werden. Er verweist in diesem Zusammenhang auch auf die „Gmunden Card“, welche aus Sicht der SPÖ für das Lichterfest ein Anwendungsfall wäre. GR Medl schlägt daher vor, für Inhaber der „Gmunden Card“ den Eintrittspreis für das Lichterfest unverändert zu belassen (€ 10,00) und das Lichterfest bei den Angeboten der „Gmunden Card“ mit aufzunehmen.

Bgm. Mag. Krapf unterstützt diesen Vorschlag, da die Gmundnerinnen und Gmundner unterstützt werden sollen und damit auch die „Gmunden Card“ aufgewertet wird. Er schlägt daher vor, den Vorschlag von GR Medl in den Antrag mit aufzunehmen.

GR Mülner regt an, auch für alle Bewohner/innen, welche innerhalb der Absperrung des Lichterfestgeländes wohnen, Eintrittskarten zur Verfügung zu stellen, da es an diesem Tag immer zu Schwierigkeiten kommt. Er schlägt vor, dies ebenfalls im Antrag mit einfließen zu lassen.

Nach Diskussion klärt GR Andeßner auf, dass grundsätzlich alle Hauptwohnsitz- und Nebenwohnsitzbewohner, die im besagten Bereich wohnen, angeschrieben und gleichzeitig mit einem „Band“ versorgt werden und damit grundsätzlich 99 % des Personenkreises erreicht werden.

Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann bedankt sich als Sicherheitsreferentin beim Kulturamtsleiter für die gute Abwicklung des Lichterfestes und beim Gemeinderat für die Kenntnisnahme der erhöhten Sicherheitsmaßnahmen. Leider sind diese erhöhten Sicherheitsmaßnahmen notwendig, aber Freiheit gibt es nur dann, wenn man sich sicher fühlt.

Auf Anfrage von GR Trieb, wie viele Personen beim SOMA-Markt einkaufsberechtigt sind, berichtet GR Andeßner, dass es sich dzt. um 246 Personen (Gmundner/innen) handelt.

In der Folge fasst StR. Höpoltsecker zusammen, dass aufgrund der vorangegangenen Wortmeldungen, der **Antrag** wie folgt abgeändert wird:

Für den *Ostermarkt* ist als Kostenersatz ein Teilnehmerentgelt von € 20,00 zzgl. USt. pro Stand und Jahr einzuheben; der Erwachsenen-Eintrittspreis für das *Lichterfest* für Inhaber der „Gmunden Card“ ist unverändert zu belassen (€ 10,00) und für die übrigen Besucher von dzt. € 10,00 auf € 12,00 (jeweils inkl. 20 % USt.) anzuheben.

Bgm. Mag. Krapf lässt über den **abgeänderten Antrag** abstimmen.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

**11. Beratung und Beschlussfassung betreffend die Änderung des Flächenwidmungsplanes u. des Örtlichen Entwicklungskonzepts (ÖEK) bzw. Umwidmung der Parz. 241/15 (neu) KG. Gmunden, von dzt. Grünland- Land- u. Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet für mehrgeschoßige förderbare Wohnbauten, iZm. der Errichtung einer Wohnanlage auf einem Teilbereich der "Bräugütgründe" durch die OGW - endgültige Beschlussfassung;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 10)*

StR. DI Kaßmannhuber:

In der Sitzung des Ausschusses für Bau-, Straßenbau- u. Raumplanungsangelegenheiten vom 20.09.2016 wurde die gegenständliche Änderung zum rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Stadtgemeinde Gmunden Nr. 04 positiv beurteilt.

Die Änderung betrifft die Umwidmung der Parz. 241/15 (neu) aus 240 u. 241/1, KG. Gmunden, im Ausmaß von ca. 7500 m<sup>2</sup> von dzt. Grünland, Land- u. Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet für mehrgeschossige förderbare Wohnbauten iZm. mit der Errichtung einer Wohnbebauung im östlichen Bereich der Bräugüt-Gründe durch die OGW.

Weiters ist eine Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) vorgesehen.

Die Änderung entspricht den Raumordnungszielen und -grundsätzen. Die Änderung dient im Besonderen der Schaffung von leistbarem Wohnraum in Gmunden u. liegt daher im öffentlichen Interesse.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Änderung des Flächenwidmungsplanes sind gegeben.

Mit Kundmachung des Stadtamtes Gmunden vom 24.10.2016 wurden die öffentlichen Dienststellen von der Flächenwidmungsplan-Änderung in Kenntnis gesetzt u. Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt.

Mit Schreiben vom 23.11.2016 teilte das Amt der OÖ. Landesregierung, Direktion Umwelt u. Wasserwirtschaft, Abt. Umwelt-, Bau- u. Anlagentechnik mit, dass auf der Parz. 241/15, KG Gmunden, innerhalb 100 m östlich der vorgesehenen WF-Widmung eine Widmung „B“ existiert. Somit sind Nutzungskonflikte zwischen Betriebs- u. Wohnfunktion zu erwarten, andererseits ist somit eine Verschärfung der dzt. vorhandenen, aus luftreinhalte-technischer Sicht sehr ungünstigen Widmungssituation zu erwarten. Es bestehen aus luftreinhalte-technischer Sicht begründete Bedenken gegen die vorgesehene Widmungs- u. Nutzungsänderung.

Aufgrund dieser Stellungnahme wurde auf gegenständlicher Parzelle zur Herakhstraße eine Schutz- oder Pufferzone im Bauland (Bauliche Maßnahmen) SP 6 = Es ist nur die Errichtung von Garagen u. Nebengebäuden zulässig, ausgewiesen.

Mit Verständigung des Stadtamtes Gmunden vom 01.02.2017 wurden die betroffenen Anrainer von der Flächenwidmungsplan-Änderung in Kenntnis gesetzt u. Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt.

Die Jetzlsberger GmbH. teilte mit Schreiben vom 09.02.2017 mit, dass dieser Änderung grundsätzlich zugestimmt wird, jedoch unter der Voraussetzung, dass die Gemeinde die Schneeräumung des Gehsteiges entlang der do. Liegenschaft an der Herakhstraße übernimmt.

Im Hinblick auf eine Abklärung des erforderlichen Mindestabstandes zwischen geplanter WF-Widmung und bestehender B-Widmung erfolgte mit Bgm. Krapf am 02.03.2017 bei den zust. Beamten des Amtes der OÖ. Landesregierung, Abt. Raumordnung, ein Gespräch, mit dem Ergebnis, dass un-

ter den gegebenen Voraussetzungen ein Abstand von 50 m zwischen B- und WF-Widmung das absolute Mindestfordernis darstellt.

In der Folge wurde daher noch im steilen und ohnehin praktisch unverbaubaren Böschungsbereich des Betriebsbaugebietes Jetzlsberger ebenso noch eine Schutzzone im Bauland (SP 6) ausgewiesen, um dieser Vorgabe zu entsprechen. Diese Änderung/Ergänzung wurde Herrn Jetzlsberger als Vertreter der Grundeigentümerin in einem Gespräch am 06.03.2017 im Detail erläutert und seitens Hrn. Jetzlsberger bereits im Zuge dieses Gesprächs das Einverständnis für diese Maßnahme gegeben. Mit Schreiben des Stadtamtes wurde die Jetzlsberger GmbH. noch schriftlich davon in Kenntnis gesetzt und Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb von 10 Tagen eingeräumt. Eine Stellungnahme ist nicht mehr eingelangt.

Vom Anrainer **Franz Jungmayr** wurde mit Schreiben vom 10.02.2017 eine Stellungnahme abgegeben u. wird hierin im Wesentlichen ausgeführt:

Das öffentliche Interesse an dieser Umwidmung unter dem Vorwand „leistbaren Wohnraum“ zu schaffen, scheint nicht gegeben zu sein, wenn man die öffentliche Meinung zu diesem Projekt verfolgt.

Er spricht sich gegen die geplante Umwidmung aus u. hofft auf eine Entscheidung die die negativen Auswirkungen für die best. Wohnobjekte u. Bewohner berücksichtigt.

Sollte trotz der Einwände die Umwidmung erfolgen, wird um Vorschreibung folgender Auflagen er sucht:

- a) Situierung der geplanten Wohnobjekte nicht zu nahe an die Grundgrenzen ohne Veränderung der Geländeform des Grundstückes
- b) Beschränkung der Geschoßanzahl auf 3 Geschosse
- c) Gebäudegesamthöhe nicht höher als die best. Wohnhäuser Bräugütl auf Parz. 242/7 bzw. 237/2 durchzuführen, und damit auf best. anrainende Objekte Bedacht zu nehmen u. die Auswirkungen einer Verbauung möglichst gering zu halten.

Zu der Stellungnahme des Anrainers Jungmayr ist festzustellen, dass das Vorhaben auf diesem Grundstücksareal „leistbaren Wohnraum“ zu schaffen, auch durch die Widmungsfestlegung „WF – Wohngebiet für mehrgeschoßige förderbare Wohnbauten“ definiert ist. Raumordnungsfachlich stellt die beabsichtigte Flächenwidmungsplanänderung einen Lückenschluss der vorhandenen Siedlungsstruktur dar, wodurch einer Baulandentwicklung von Innen nach Außen entsprochen wird.

Hinsichtlich der Vorbringen, in welcher Art und Weise das Grundstück verbaut werden wird, ist festzustellen, dass dies nicht Gegenstand des Umwidmungsverfahrens ist. Auf das Ergebnis der Sitzung des Gestaltungsbeirates v. 08.03.2017, der auch div. Anrainer beigewohnt haben, darf jedoch hingewiesen werden. Dabei wurde im Zuge der Beurteilung einer ersten Bebauungsstudie ua. empfohlen, den Hangrücken im nordwestlichen Grundstücksbereich von einer Bebauung möglichst freizuhalten und eine harmonische Einbettung der geplanten Wohngebäude in die markante Geländetopographie als wesentlich erachtet.

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Änderung des Flächenwidmungsplanes bzw. Umwidmung der Parz. 241/15 (neu) aus 240 u. 241/1, KG Gmunden, (östlicher Teil der Bräugütl-Gründe) von dzt. Grünland Land- u. Forstwirtschaft in Bauland-Wohngebiet für die Errichtung einer Wohnanlage durch die OGW u. Änderung des ÖEKs, unter Ausweisung einer Schutz- oder Pufferzone im Bauland (Bauliche Maßnahmen) SP 6, auf Parz. 241/15 (neu) sowie auf der Liegenschaft Jetzlsberger (Böschung) beschließen – endgültige Beschlussfassung.

#### **Rechtsgrundlage jeweils in der geltenden Fassung:**

§§ 2, 33, 34 u. 36 OÖ .ROG 1994, LGBl. 1993/114

Ergänzend erläutert StR DI Kaßmannhuber die Lage des Grundstückes, den Abstand zum Betriebsbaugebiet und die Situierung der Garagen an der Straßenseite. Weiters erklärt er, dass das Gelände hins. Bebauung sehr schwierig sei und wurde dies auch in der ersten Vorlage im Gestaltungsbeirat erwähnt. Er ist gespannt, wie der nächste Entwurf aussieht, ist aber optimistisch, dass diese schwierige Situation von den Architekten gelöst wird.

GR Hochegger führt aus, dass leider im Kaufvertrag festgehalten wurde, dass die GFZ mind. 0,9 betragen muss. Die Begründung war, dass die OGW sonst vom Kaufvertrag zurücktritt.

Es sollte daher die Festlegung getroffen werden, dass die GFZ 0,9 gleichzeitig auch die *maximale* Verbauungsdichte darstellt.



GR John hält fest, dass die Festlegung mit GFZ 0,9 eine klare Definition darstellt und daher ausreichend ist.

StR. DI Kaßmannhuber meint, dass es aus formalen Gründen hins. der GFZ doch Streiterei geben könnte, wenn es nicht genau 0,9 ist. Er verweist jedoch auf die letzte Sitzung des Gestaltungsbeirats, wo die GFZ 0,89 betrug, die ev. auch 0,91 sein könnte, dass es mehr sein könnte glaubt er nicht, da die Bauaufgabe durchaus beachtlich ist. Er ist sich aber sicher, dass es nicht 0,95 sein wird - eventuell 0,91.

Stadtamtsdirektor Dr. Pseiner hält fest, dass im Zuge der Erstellung des Flächenwidmungsplanes noch keine Festlegung der GFZ möglich ist, das kann frühestens bei der Erstellung eines Bebauungsplanes erfolgen.

Bgm. Mag. Krapf meint, dass sich damit die Festlegung erübrigt hat.

Auf die Frage von GR Hohegger, ob ein Bebauungsplan erstellt wird, da ansonsten die Grenze nach oben offen wäre, erklärt StR. DI Kaßmannhuber, dass nicht geplant ist, einen Bebauungsplan zu erstellen.

StR. DI Kaßmannhuber hält fest, dass man derzeit mitten im Verfahren - Gestaltungsbeirat und Bauausschuss - sei und die Zwischenschaltung eines Bebauungsplanes ein bürokratischer Aufwand sei, der bei diesem Verfahren nicht notwendig ist. Er glaubt, dass die GFZ 0,9 eingehalten werden wird und ansonsten im Bauausschuss eine Ablehnung erfolgen kann.

Auf die Anmerkung von GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Fritz hin, dass es verschiedene Berechnungsmethoden hins. der GFZ gibt und es dann doch ein gewisser Unterschied wäre, welche Methode zur Anwendung kommt, erklärt GR John, dass es in der Baurechtsabteilung der Stadtgemeinde nur *eine* Berechnungsmethode gibt.

GR DI Sperrer erklärt, dass er die Erstellung eines Bebauungsplanes befürwortet hat, es nun zu spät sei und jetzt nur mehr auf „Goodwill“ des Partners gesetzt werden kann. Er führt aus, dass im Flächenwidmungsplanverfahren derartige Festlegungen nicht möglich sind und er in dieser Bausituation keinen Bebauungsplan mehr erstellen würde. Er stützt sich auf die Aussage des Baureferenten, dass es in die richtige Richtung geht.

Auf die Frage von GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Bors, ob jetzt eine Änderung auch auf Mietwohnungen erfolgte, erfolgt eine Verneinung.

Bgm. Mag. Krapf lässt über den **Antrag** abstimmen.

**Beschluss: mehrheitlich genehmigt**

30 JA-Stimmen: ÖVP (19); FPÖ (5); BIG (4); GRÜNE (2): GR DI Sperrer, GR Mülner

6 Gegenstimmen: SPÖ (5): StR. Sageder, GR.<sup>in</sup> Auer, GR Hohegger, GR Erich Auer, GR Medl;

GRÜNE (1): GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Bors

GR Mag. Dr. Schneditz-Bolfras (ÖVP) nahm wegen Befangenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

## **12. Beratung und Beschlussfassung betreffend die Erstellung des Bebauungsplanes Englhof-Leitenstraße, Teilgrundstück der Parz. 177/2, KG. Schlagen, an der Leitenstraße (Kirchmeyr)- Einleitung des Verfahrens;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 11)*

StR. DI Kaßmannhuber:

In der Sitzung des Ausschusses für Bau-, Straßenbau- u. Raumplanungsangelegenheiten vom 12.04.2016 u. 07.03.2017 wurde die Erstellung des Bebauungsplanes Englhof-Leitenstraße grundsätzlich positiv beurteilt.

Der Bebauungsplan betrifft einen Teil der Parz. 177/2, KG. Schlagen an der Leitenstraße (Kirchmeyr).

Geplant sind nördlichen Bereich 3 Reihen mit Reihenhäusern (8 Objekte) u. im südlichen Teil 4 Einfamilienhäuser entstehen.

Die Anzahl der Geschosse soll mit 2 Geschossen als Höchstgrenze bei einer max. Firsthöhe, ab Erdgeschoßfußbodenoberkante, von 8 m festgelegt.

Die Bebauungsdichte (GFZ) wird mit 0,75 (Reihenhäuser) u. 0,55 (Einfamilienhäuser) fixiert.

Als Bauweise ist bei den Reihenhäusern Gruppenbauweise (Reihe 1+2) u. gekuppelte Bauweise (Reihe 3) vorgesehen. Bei den Einfamilienhäusern gilt offene Bauweise.  
Pro Wohneinheit sind mind. 1,5 Stellplätze vorzusehen. Die Dächer der geplanten Objekte sind als Flach- bzw. Pultdächer auszubilden, wobei die Hauptfirstrichtung parallel zur Gebäudelängserstreckung auszuführen ist. Einfriedungen sollen nur max. bis zur straßenseitigen Bauflucht errichtet werden u. eine Höhe von 1,30 m nicht überschreiten.

Der Bebauungsplan entspricht den Raumordnungszielen u. –grundsätzen. Er dient im Besonderen einer zweckmäßigen Bebauung des Teilgrundstückes der Parz. 177/2, KG. Schlagen, an der Leitenstraße (Kirchmeyr).

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Erstellung des Bebauungsplanes sind gegeben.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Erstellung des Bebauungsplanes Engelhof-Leitenstraße, Teil der Parz. 177/2, KG. Schlagen, an der Leitenstraße (Kirchmeyr) beschließen – Einleitung des Verfahrens.

**Rechtsgrundlage in der geltenden Fassung:**

§§ 2, 33 u. 34 OÖ. ROG 1994, LGBl. Nr. 1993/114

StR. DI Kaßmannhuber erläutert die Lage des Grundstückes und meint, dass mit dieser Bebauung ein Wohnen ermöglicht wird, das preislich der Wohnbebauung in den „Konkurrenz“-Nachbargemeinden ähnlich ist. Es sei äußerst wichtig, in diesem Gebiet dauerhaft Hauptwohnsitze zu bekommen, denn Gmunden muss um jeden Einwohner kämpfen.

GR Reingruber erklärt, dass er sich zum Bauverfahren nicht äußern wird, jedoch darauf hinweist, dass in diesem Bereich der Pferdeeisenbahnwanderweg liegt und dieser Wanderweg kurz vor diesem Grundstück endet und nach links zur Leitenstraße ausschwenkt. In der Vergangenheit wurde der Wunsch geäußert, den Wanderweg bis zur Kreuzung Laudachseestraße zu verlängern und sei dies nun nicht mehr durchführbar. Entlang der Gleise werden zwar Grundstreifen freigehalten, dieser Bereich wird jedoch für Parkplätze und Gärten genutzt. Für die Zukunft wäre es sehr wichtig, die Existenz des Wanderweges durch die Inanspruchnahme von Dienstbarkeiten, welche im Grundbuch festgelegt werden, sicherzustellen. Er verweist auf seinen ausgeteilten Plan, der den Verlauf des Wanderweges festhält. Bei dieser Gelegenheit spricht er auch die Sanierung des Bahnhofes Engelhof an, die durch das Land erfolgen wird.

Wichtig wäre ihm, im Bauverfahren sicherzustellen, dass der Fortbestand des Wanderweges in der jetzigen Form gesichert bleibt und der Wanderweg nicht durch Ablagerungen von Baumaterial und Zufahrten nicht mehr begehbar ist.

GR DI Sperrer unterstützt dieses Anliegen und erklärt, dass er allgemein empfiehlt, auch auf Rad- und Fußwege bzw. Fußrechte zu achten. Er berichtet über die Begehung des Wanderweges und über Schilder „Privatgrund - Durchgang verboten“ und meint, dass eine Absicherung im Vorfeld mit privatrechtlichen Verträgen erfolgen kann. GR DI Sperrer weist darauf hin, dass in den letzten Jahrzehnten immer mehr Wege verloren gegangen sind und daher auf die Erhaltung der restlichen Wege geachtet werden sollte.

Bgm. Mag. Krapf lässt über den **Antrag** abstimmen.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

**13. Beratung und Beschlussfassung über die Berufung der Mag. Christina Barzal, vertreten durch Singer Fössl Rechtsanwälte OG., vom 17.03.2017 gegen den Bescheid des Bürgermeisters vom 28.02.2017, Zl. BauR1-153/9-46263/2016, womit Mag. Michael Kronegger die Baubewilligung für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, auf Parz. 281/10, KG. Schlagen, Quellenweg 8, erteilt wurde;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 12)*

Bgm. Mag. Krapf erklärt, dass er in dieser Sache als Baubehörde 1. Instanz und Herr Vzbgm. DI (FH) Schlair als Aussteller des Bescheides befangen sind und er daher den Vorsitz an Frau Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann übergibt.

*Bgm. Mag. Krapf verlässt die Sitzung.*

Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann erteilt GR Mag. Dr. Bergthaler das Wort.

GR. Mag. Dr. Bergthaler führt aus:

Aus dem Verfahrensakt ergibt sich nachstehender für die Entscheidung maßgeblicher Sachverhalt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde I. Instanz vom 28.02.2017, Zl. BauR1-153/9-46263-2016, wurde aufgrund des Ergebnisses des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 17.01.2017 stattgefundenen Bauverhandlung, Herrn Mag. Kronegger Michael M. Econ., Johann Tagwerker- Straße 15/21, 4810 Gmunden, die Baubewilligung für das Vorhaben Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage, auf dem Grundstück 281/10 der KG. Schlagen, entsprechend den bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen Projektunterlagen erteilt.

Mit Schreiben vom 17.03.2017 wurde gegen den obgenannten Bescheid des Bürgermeisters innerhalb offener Frist das Rechtsmittel der Berufung eingebracht.

Hierin wird ausgeführt:

In umseits bezeichnete Rechtssache hat die Berufungswerberin Singer Fössl Rechtsanwälte OG, zur Vertretung beauftragt und bevollmächtigt.

Gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Stadt Gmunden, BauR1-153/9-46263-2016, vom 28.2.2017, zugestellt am 3.3.2017, betreffend den Antrag auf Bewilligung des Neubaus eines Einfamilienwohnhauses mit Garage des Mag. Michael Kronegger, erhebt die Berufungswerberin binnen offener Frist nachstehende Berufung:

Der Bescheid wird wegen Rechtswidrigkeit angefochten.

#### 1 Berührte subjektive Nachbarrechte

Wie bereits in der Bauverhandlung am 17.01.2017 vorgebracht, wird die Berufungswerberin durch das Bauvorhaben in subjektiven Rechten verletzt, die im öffentlichen Recht begründet sind.

Die erhobene Einwendung / das Berufungsvorbringen bezieht sich darauf, dass das Bauvorhaben Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung, die Durchlüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitliche Belange oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen, verletzt.

Die Berufungswerberin ist Nachbarin und in den entsprechenden Nachbarrechten verletzt. Die Größe und Höhe des antragsgegenständlichen Bauwerks überschreitet das zulässige

Ausmaß, wodurch auch die gesetzlich gebotenen Abstände - auch im Hinblick auf die Durchlüftung - nicht eingehalten werden können.

Konkret ausschlaggebend ist die Nichteinhaltung der Geschoßflächenzahl (GFZ). Die antragsgegenständliche Fläche liegt in der Zone 3 (Moränenring). Die Größe der GFZ widerspricht dem örtlichen Entwicklungskonzept. Es kommt durch die rechtswidrig erhöhte bewilligte GFZ zu einer unzulässigen Gebäudehöhe und Raumhöhe. Dies berührt jedenfalls (auch) die subjektiven Rechte der Berufungswerberin.

Es wird hier in gravierender Weise gegen baurechtliche Bestimmungen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit diesen - die subjektiven Rechte der Nachbarn / konkret der Berufungswerberin - schützenden Bestimmungen stehen, verstoßen.

#### 2 Gestaltungsbeirat als rein beratendes Gremium

Die Erteilung der Baubewilligung für das Bauvorhaben wird im Bescheid mit den Feststellungen des Gestaltungsbeirates begründet.

Der Gestaltungsbeirat der Stadtgemeinde Gmunden ersetzt gemäß § 30 Abs 7 OÖ. BauO 1994, eindeutig nicht die Beiziehung eines Sachverständigen (für das Orts- und Landschaftsbild). In Verkenning dieser Tatsache liegt, da dies hier entscheidungsrelevant ist, ein gravierender Verfahrensmangel, der zur Bescheidaufhebung führen muss, vor. Die Behörde hat den Sachverhalt somit nicht ordnungsgemäß erhoben.

Das örtliche Umfeld der Liegenschaft ist geprägt von zweigeschossigen Bauten samt Kellerabteil. Das projektierte Bauwerk übersteigt die bisherige Traufenhöhe des Altbestandes um das Doppelte(!).

Mit der Befragung des Gestaltungsbeirates der Stadtgemeinde Gmunden, ist die Entsprechung des Projekts auf die Erfordernisse des Orts- und Landschaftsbildes gemäß § 3 Abs 3 Z 3 OÖ. BauTG aber

nicht belegt. Nach der einschlägigen Rechtsprechung hat, unabhängig von der Frage, ob das Orts- und Landschaftsbild Gegenstand subjektiver- öffentlicher Nachbarrechte ist, die Baubehörde von Amts wegen das Bauvorhaben genau auf Fragen der Verträglichkeit mit dem Orts- und Landschaftsbild zu prüfen. Zur Beurteilung dieser Rechtsfrage ist als Beurteilungsbasis ein Sachverständigengutachten einzuholen. Es muss eine sachliche Begründung, weshalb das für die Beurteilung entscheidende Gebiet im Hinblick auf eine gegenständlich projektierte Baulichkeit insgesamt von Bedeutung ist, vorliegen, wobei es auf die Ansicht dieses Gebietes, sowie der dort bestehenden Baulichkeiten ankommt (VwGH 15.5.2012, 2009/05/0235; 15.6.2011, 2008/05/0164).

In der Bescheidbegründung wird die gesetzlich festgelegte beratende Funktion des Gestaltungsbeirates verneint und durch den Erlass der Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat der Stadt Gmunden eine vermeintlich bindende gutachterliche Wirkung festgelegt. Dies würde bedeuten, dass die Stadtgemeinde Gmunden mit diesem Beschluss gegen die entsprechenden Bestimmungen der OÖ. BauO 1994 verstößt. Sofern dem Erlass Verordnungscharakter zukäme, wäre er aufgrund seiner Gesetzwidrigkeit vom VfGH aufzuheben.

§ 30 Abs 7 OÖ. Bauo 1994 weist unmissverständlich auf die Rechtsstellung des Gestaltungsbeirates hin: "Die Baubehörde kann sich zur Beratung in Fragen der Übereinstimmung eines geplanten Bauvorhabens mit dem Orts- und Landschaftsbild eines Sachverständigenbeirates bedienen. (...)". Damit ist die noch dazu rein fakultative lediglich beratende und nicht gutachterliche Funktion des Gestaltungsbeirates gesetzlich verankert. Durch das Beiziehen des Gestaltungsbeirates ist die Behörde nicht von der Einholung eines Sachverständigengutachtens und auch nicht von einer eigenständigen rechtlichen Würdigung entbunden.

### 3 Kein begründeter Ausnahmefall für eine erhöhte Geschoßflächenzahl / Keine Ermittlungen betreffend Stadthygiene, Durchlüftung

Die Baubehörde I. Instanz verneint in ihrem Bescheid das subjektiv-öffentliche Nachbarrecht hinsichtlich Einwendungen betreffend, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, Geschoßflächenzahl, Gebäudehöhe, etc. Sie nimmt dadurch eine Beurteilung entgegen der gesetzlichen Bestimmungen und der einschlägigen Judikatur des LVwG vor.

§ 31 Abs 4 OÖ. BauO normiert ausdrücklich die Einhaltung der Bestimmungen über die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes (Geschoßflächenzahl) als subjektiv-öffentliches Nachbarrecht.

Sowohl die jüngste, als auch bereits die ältere Judikatur des VwGH bestätigen dies (VwGH 29.9. 2016, 2013/05/0193, RS 9; VwGH 22.1.1968, 1705/67).

In der Bescheidbegründung wird ausgeführt, dass der im örtlichen Entwicklungskonzept der Stadt Gmunden für die Zone 3 "Moränenring", verbindlich festgelegte Richtwert einer GFZ von 0,25 bis 0,4, durch das gegenständliche Projekt nicht im Widerspruch zu diesen Festlegungen im örtlichen Entwicklungskonzept steht. Begründet wird dies wiederum mit einem positiven "Gutachten" des Gestaltungsbeirates.

Durch den beantragten Neubau wird eine GFZ von 0,7 erzielt.

Die Behörde bestätigt in der Bescheidbegründung, dass der Richtwert der GFZ von 0,25 bis 0,4 durch das örtliche Entwicklungskonzept der Stadt Gmunden zwingend festgelegt ist. Es wird weiters festgestellt, dass von dieser Sollbestimmung nur in "begründeten Ausnahmefällen" abgewichen werden darf. Das massive Abweichen von diesem zwingend vorgeschriebenen Richtwert der Geschoßflächenzahl wird weder vom Bauwerber noch von der bescheiderlassenden Behörde begründet und sowohl im Antrag als auch im Bescheid nicht erwähnt.

Das Abweichen von diesem zwingenden Richtwert wird im Bescheid unter Hinweis auf die Stellungnahme des Gestaltungsbeirates begründet. Aus den Protokollen zu den Sitzungen des Gestaltungsbeirates vom 20.9.2016 und 16.11.2016 geht aber in keiner Weise hervor, dass dieser sich mit diesem Thema beschäftigt hätte. Die Aussagen des Gestaltungsbeirates beziehen sich ausschließlich auf städteplanerische- und gestalterische Themen.

Eine höhere GFZ ist nach dem örtlichen Entwicklungskonzept nur ausnahmsweise "in begründeten Fällen" gestattet, wobei als Beispiel, die fehlende "Einsehbarkeit" angeführt wird. Ein solcher Ausnahmetatbestand liegt im Anlassfall nicht vor. Worin im gegenständlichen Verfahren die sachliche Begründung einer doppelt so hohen GFZ gelegen sein soll, die einerseits die berechtigten Interessen

der Bauwerber und andererseits auch die rechtlich geschützten Interessen der betroffenen Nachbarn berücksichtigt, ist völlig unverständlich.

Die einzige Begründung in diesem Bescheid für einen begründeten Ausnahmefall der Geschoßflächenzahl, ist der Verweis auf das Protokoll des Gestaltungsbeirates. Wie bereits ausgeführt, ist dies aus formellen Gründen rechtlich irrelevant. Abgesehen davon, hat der Gestaltungsbeirat sich in keiner Weise dazu geäußert, sondern lediglich gestalterische Feststellungen zur diesem Projekt getroffen.

Als integraler Bestandteil des Flächenwidmungsplans (§ 18 Abs 1 OÖ. ROG) ist das örtliche Entwicklungskonzept nicht etwa eine unverbindliche Empfehlung, sondern rechtsverbindlich. Die Bewilligung des Bauvorhabens mit einer Geschoßflächenzahl von 0,7 (anstelle von maximal 0,4) in der Zone 3 würde jedenfalls den Sinn und Zweck des örtlichen Entwicklungskonzepts missachten und das pflichtgebundene Ermessen der Baubehörde I. Instanz überschreiten.

Im konkreten Fall hat die belangte Behörde keinerlei Sachverhaltsermittlungstätigkeiten bezüglich eines "begründeten Ausnahmefalles" der Überschreitung der Geschoßflächenzahl durchgeführt. Sie hat keine eigenständige rechtliche Würdigung vorgenommen.

Der gravierendste Mangel liegt darin, dass die GFZ im konkreten Fall freilich nicht nur aufgrund von Ortsbilderwägungen gering festgelegt wurde (ausschließlich hierfür hat die Aussage des Gestaltungsbeirates Relevanz).

Vielmehr ausschlaggebend ist die Festlegung der GFZ von 0,25 bis 0,4 im konkreten Fall, da sie die Vermeidung einer baulichen Verdichtung nicht nur mit wichtiger stadtstruktureller Funktion (hierunter könnte man allenfalls auch das Stadtbild subsumieren), sondern vielmehr eine stadthygienische Funktion nämlich die DURCHLÜFTUNG gewährleisten soll (!) (vgl. hierzu die klaren Ausführungen im Entwicklungskonzept). Zu der stadthygienischen Funktion erfolgten keinerlei Erhebungen und Feststellungen durch die Behörde. Durch die rechtswidrige überschießende Bebauung wird die Durchlüftung verhindert, wodurch es zu unzulässigen Immissionen der Berufungswerberin kommt.

Im gegenständlichen Fall hat die belangte Behörde somit nicht nur eine hinreichende Ermittlung des maßgebenden Sachverhalts unterlassen, sondern gar keine Sachverhaltsermittlung betreffend die stadthygienische Funktion/Durchlüftung, die hier aber entscheidungsrelevant ist vorgenommen.

In diesem Zusammenhang ist auf die ständige Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes zu § 66 Abs. 2 AVG hinzuweisen. So hat bereits die erstinstanzliche Verwaltungsbehörde den gesamten für die Entscheidung relevanten Sachverhalt zu ermitteln. Diese Anordnungen würden aber unterlaufen, wenn ein Ermittlungsverfahren in dieser Instanz unterbliebe und somit nahezu das gesamte Verfahren vor die Berufungsbehörde käme, sodass die Einrichtung von zwei Entscheidungsinstanzen zur bloßen Formsache würde. Es liegt nicht im Sinne des Gesetzes, wenn es die Berufungsbehörde ist, die erstmals den entscheidungswesentlichen Sachverhalt ermittelt und beurteilt, sodass sie ihre umfassende Kontrollbefugnis nicht wahrnehmen kann. Eine ernsthafte Prüfung soll nicht erst bei der Berufungsbehörde beginnen. Dies spricht auch bei Bedachtnahme auf eine mögliche Verlängerung des Gesamtverfahrens dafür, mit Aufhebung der bekämpften Entscheidung und Zurückverweisung zur erstinstanzlichen Verwaltungsbehörde vorzugehen (vgl. VwGH 21.11.2002, 2000/20/0084; VwGH 21.11.2002, 2002/20/0315).

Im konkreten Fall hat die belangte Behörde ausschließlich ungeprüft die Ausführungen der Antragstellerin ihrer Entscheidung zu Grunde gelegt. Somit hat die belangte Behörde weder einen Sachverhalt ermittelt, noch eine eigenständige rechtliche Würdigung vorgenommen.

#### 4 Fehlendes geologisches Gutachten

Weder im Bescheid, noch in dem Befund zum Bescheid wird auf das Vorhandensein eines geologischen Gutachtens hingewiesen. Lediglich ein Baugrubensicherungskonzept vom 16.12.2016 des Büros Geotechnik Tauchmann GmbH liegt vor. Eine amtswegige Überprüfung dieses durch den Bauwerber vorgelegten Konzeptes erfolgte nicht.

Selbst, wenn die Liegenschaft nicht in der Gefahrenhinweiskarte für gravitative Massenbewegungen des Amtes der OÖ. Landesregierung verzeichnet ist, ist bei einem Bauvorhaben solchen Ausmaßes (Vernagelung in die umliegenden Grundstücke durch mehrere Erdnägel, Spritzbetonnagelwand und massive Abgrabungen des Hanggrundstückes in der Zone 3 (Moränenring) die Behörde schon von

Amts wegen verpflichtet ein geologische Gutachten zu verlangen. Die Kartierung stellt keine Beurteilung der tatsächlichen Bewegungsanfälligkeit des geologischen Untergrundes dar.

Die Behörde hätte gemäß § 29 Abs 3 OÖ. BauO 1994 die Verpflichtung gehabt, die Vorlage eines solchen Gutachtens und sonstige erforderliche Ergänzungen vom Bauwerber zu verlangen.

Die belangte Behörde hat keinerlei Sachverhaltsermittlungstätigkeiten durchgeführt, sondern ausschließlich ungeprüft die Ausführungen der Angaben des Bauwerbers ihrer Entscheidung zu Grunde gelegt.

## 5 Anträge

Die Berufungswerberin stellt daher den ANTRAG, der Gemeinderat möge, aufgrund fehlender Sachverhaltsermittlungen, den Bescheid aufheben und die Sache zur Erlassung eines neuen Bescheides an die erstinstanzliche Behörde zurückverweisen in eventuelle sofern keine Zurückweisung erfolgt, wird der ANTRAG gestellt der Berufung stattzugeben und die Baubewilligung zu versagen.

Hiezu wird ausgeführt:

Um Wiederholungen zu vermeiden wird eingangs auf die Ausführungen im Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde I. Instanz verwiesen. Zu den einzelnen Vorbringen in der Berufungsschrift ist folgendes auszuführen:

Hinsichtlich des Vorbringens - Überschreitung der Geschosßflächenzahl - im Örtlichen Entwicklungskonzept, worin ein Richtwert von 0,25 – 0,4 festgelegt ist, wird nochmals festgestellt, dass entsprechend den textlichen Festlegungen im ÖEK, in begründeten Fällen unter Einbeziehung eines Fachgremiums z. B. Gestaltungsbeirat, auch eine höhere GFZ möglich ist. Für das geplante Projekt liegt, wie bereits im Baubescheid I. Instanz ausgeführt, eine positive Stellungnahme des Gestaltungsbeirates vor. Diese inkludiert auch eine Zustimmung zu einer höheren Bebauungsdichte, wobei anzumerken ist, dass die in der Berufungsschrift behauptete GFZ von 0,7 weder nachvollziehbar noch für das gegenständliche Bauvorhaben zutreffend ist. Vermutlich wurden dabei auch Geschosßflächen mitgerechnet, die in das bestehende Hanggrundstück einschneidend ausgeführt werden bzw. überhaupt unter dem künftigen Gelände zu liegen kommen.

Unbestritten ist, dass die Geschosßflächenzahl beim gegenständlichen Bauvorhaben über dem im ÖEK enthaltenen Richtwert (!) von 0,4 liegt und wurde eben deshalb das Fachgremium Gestaltungsbeirat mit einer Beurteilung hinsichtlich Auswirkungen auf das Orts- u. Landschaftsbild befasst ( § 3 Abs. 3 Z. 3 OÖ. BauTG). Wesentliche Grundlage für diese Beurteilung sind dabei die Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept. Dass dabei neben der Frage der Einfügung in die bestehende Bebauungsstruktur auch Fragen im Hinblick auf Gewährleistung der stadthygienischen Funktion (Durchlüftung) berücksichtigt wurden, zeigt insbesondere auch die im Gutachten des Gestaltungsbeirates vom 20.09.2016 unter Punkt 4 enthaltene und im baubewilligten Projekt berücksichtigte Forderung nach Begrünung der Dachfläche. Konkret soll ein Flachdach mit extensiver Begrünung zusätzlich zu den Gartenflächen, die gegenüber den Erstentwürfen deutlich vergrößert werden konnten, ausgeführt werden. Die Errichtung eines Gründaches stellt insbesondere im Einfamilienhausbereich eine absolute Ausnahme dar und könnte baubehördlicherseits in anderen Stadtgebieten (Zonen lt. ÖEK) mangels Grundlage nicht verlangt werden.

Weiters ist darauf hinzuweisen, dass im Gutachten des Gestaltungsbeirates in Punkt 1 auch eine konkrete Empfehlung hinsichtlich der max. Attikahöhe (14 m bzw. 479 m üA) enthalten ist. Diese Attikahöhe liegt somit 2 m unter der Firsthöhe des südlich unmittelbar angrenzenden Nachbarwohnhauses Quellenweg 6 (Dr. Baschata). Die Behauptung in der Berufungsschrift, wonach der Gestaltungsbeirat lediglich gestalterische Festlegungen getroffen hat, ist daher neuerlich als eindeutig unzutreffend und durch die voran gehenden Ausführungen als eindeutig widerlegt einzustufen. Ebenso ist das Vorbringen, wonach der Gestaltungsbeirat nur beratende Funktion hat, eben nicht zutreffend. Diesbezüglich wird auf die Ausführungen im Bescheid des Bürgermeisters vom 28.02.2017 verwiesen.

Zudem steht dem Nachbar hinsichtlich Belange des Orts- und Landschaftsbildes kein Rechtsanspruch zu und können aus den Raumordnungsgrundsätzen keine subjektiven Nachbarrechte abgeleitet werden. Ein Rechtsanspruch auf Einhaltung einer bestimmten Gebäudehöhe besteht für den Anrainer lediglich im Falle eines bestehenden rechtswirksamen Bebauungsplanes. Ein Bebauungsplan besteht für dieses Gebiet nicht.

Hinsichtlich des Vorbringens, wonach dem erstinstanzlichen Baubewilligungsbescheid eine Begründung fehle, warum beim geg. Bauvorhaben eine begründeter Ausnahmefall im Sinne der Festlegun-

gen im ÖEK vorliege und der GFZ-Richtwert von 0,25 bis 0,4 überschritten werden kann, liegt nun zusätzlich zum Gutachten des Gestaltungsbeirates v. 20.09.2016 und der schriftlichen Mitteilung v. 16.11.2016, in der bereits die ausreichende Berücksichtigung der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates bestätigt wurde, noch eine Stellungnahme per E-mail v. Arch. Plöderl, mit Datum v. 28.02.2017 mit folgendem Inhalt vor:

„Das Bauvorhaben EF Kronegger - Quellenweg 8 - Gmunden kann unter Einhaltung der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates in Hinblick auf die Kriterien §3 Abs. 3 Z.3 OÖ. BauTG (einfügen ins Orts- u. Landschaftsbild) positiv beurteilt werden. Auf Grund der um das zukünftige Gebäude gegebenen Erhaltung ausreichend dimensionierter Frei- und begrünter Grünräume, sowie dadurch vom See aus erhaltener Sicht auf einen „begrüntem Hügelkranz“ im Sinne der Satzung des ÖEK kann das Bauvorhaben Einfamilienhaus Kronegger durchaus mit einer höheren GFZ als 0,4 einer positiven Genehmigung zugeführt werden.“

Diese Stellungnahme nimmt also nun auch ausdrücklich auf die Festlegungen im Örtlichen Entwicklungskonzept Bezug und begründet, warum beim gegenständlichen Bauvorhaben eine Überschreitung des GFZ-Richtwertes von 0,4 gerechtfertigt ist (Erhalt der Sichtbeziehungen zum begrüntem Hügelkranz, ausreichend dimensionierte Frei- u. Grünräume).

Betreffend den Abständen zu den Nachbargrundgrenzen wird auf die Ausführungen des bautechn. Amtssachverständigen bei der Bauverhandlung am 17.01.2017 hingewiesen. Das Gebäude wird am Grundstück in einem geringsten Abstand zur nordseitigen Nachbargrundgrenze von 3,20 m und zur ostseitigen Grundgrenze in einem geringsten Abstand von 3,60 m situiert. Zur südseitigen Nachbargrundgrenze weist das Wohnhaus auf Ebene des sogenannten Hanggeschosses (Erdgeschoß) bzw. im 1. Obergeschoß einen geringsten Abstand von 4,34 m und auf Ebene des 2. Obergeschoßes einen geringsten Abstand von 5,09 m auf. Das geplante Eingangsgeschoß (Kellergeschoß) hat zur südseitigen Nachbargrundgrenze einen geringsten Abstand von 3,0 m und kommt das Geschoss aufgrund geplanter Grünböschungen auf dieser Seite zur Gänze unterirdisch zu liegen. Mit der beabsichtigten Situierung des Wohnhauses auf dem Grundstück und der dadurch entstandenen Abstände zu den Nachbargrundgrenzen wird der gesetzlich geforderte Mindestabstand von Gebäudehöhe/3 eingehalten.

Nicht nachvollziehbar und unzutreffend ist auch noch die unter Pkt. 4 vorgebrachte Behauptung, wonach trotz der massiven Abgrabungen des Hanggrundstückes auf die Vorlage/Einholung eines geologischen Gutachtens behördlicherseits verzichtet wurde. Eine Einsicht in die dem Baubewilligungsverfahren zu Grunde liegenden Projektunterlagen würde ausreichen, um festzustellen, dass das seitens des bautechn. Amtssachverständigen in Befund und Gutachten enthaltene Baugrubensicherungskonzept, GT70692016 in Pkt. 4 eine ausführliche Beschreibung der Geologie und in Pkt. 5.1 der Bodenkennwerte enthält. In den Anlagen 1 bis 6 sind die aufgrund von Bohr- u. Rammsondierungen ermittelten Ergebnisse der am Grundstück angetroffenen Bodenverhältnisse detailliert dargelegt.

Unabhängig davon, dass auch dieses Themengebiet im Baubewilligungsverfahren eingehend geprüft wurde, ist darauf hinzuweisen, dass entsprechend der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes im Hinblick auf Tragfähigkeit des Untergrundes des Bauplatzes und auch im Hinblick auf § 3 Oö. BauTG (allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen) diesbzgl. keine subjektiven Nachbarrechte abgeleitet werden können.

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge der Berufung der Anrainerin Mag. Christina Barzal vertreten durch Singer Fössl Rechtsanwälte OG v. 17.03.2017 keine Folge geben und den Baubewilligungsbescheid v. 28.02.2017, BauR1-153/9-46263-2016, des Bürgermeisters als Baubehörde 1. Instanz für den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage bei der Liegenschaft Quellenweg 8 (Mag. Michael Kronegger) bestätigen.

#### **Begründung:**

Die Überprüfung hat ergeben, dass das Verfahren ordnungsgemäß abgewickelt wurde, die Baubewilligung den gesetzlichen Bestimmungen entspricht bzw. zu recht erfolgt ist und Nachbarrechte durch die Erteilung der Baubewilligung nicht verletzt werden.

#### **Rechtsgrundlage in der jeweils geltenden Fassung:**

§ 66 Abs. 4 des AVG 1991, BGBl. Nr. 1991/51

GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Fritz erklärt, dass in Gmunden oft bebaute Grundstücke erworben, in Folge die kleinen Einfamilienhäuser abgerissen und an deren Stelle große überdimensionale Häuser errichtet werden. Der Trend lautet: immer höher, dichter und größer, und wenn kein Bebauungsplan vorliegt, die OÖ

Bauordnung eingehalten wird und es keine Einschränkung im verbindlichen ÖEK gibt, besteht keine Handhabe dagegen. In dem nun vorliegenden Fall wäre jedoch eine Begrenzung im ÖEK für diesen Randmoränenbereich vorgesehen, und zwar eine verbindliche GFZ von 0,25 - 0,4 und darf davon nur abgewichen werden, wenn eine begründete Ausnahme besteht. Für sie sei jedoch die angeführte Begründung „es ist nicht unbedingt ein Störfaktor“ keine Begründung, um vom verbindlichen ÖEK abzuweichen. Ihrer Meinung nach hat der Berufungswerber begründet die Frage in den Raum gelegt, was der tatsächliche Grund ist. Sie berichtet über die Beratungen im Rechtsausschuss und erklärt die Dimensionen dieses Einfamilienhauses mit 500 m<sup>2</sup> Wohn- und 150 m<sup>2</sup> Garagenfläche. Sie erklärt, dass sie dem Bauwerber diesen Bau gönnt, jedoch gibt es im ÖEK Einschränkungen.

Sie meint, dass der Gestaltungsbeirat ein wichtiges Fachgremium ist, jedoch hat sich ihres Erachtens der Gestaltungsbeirat nicht über verbindliche Vorgaben hinwegzusetzen. Auf die Argumentation, das Verfahren dauert schon so lange, meint sie, dass dies eine selbstverschuldete Sache sei, da dem Bauwerber gleich zu Beginn klar dargelegt werden hätte können, dass ein Bauvorhaben über GFZ 0,4 nicht bewilligt wird. Außerdem würden konkrete Aussagen und Festlegungen zu einer gewissen Sicherheit führen, sowohl beim Bauwerber als auch bei den Nachbarn. Sie meint, dass es hier nicht immer nur um die Einzelinteressen der Bauwerber, sondern auch um die Interessen der Nachbarn geht, denn es besteht Rechtsanspruch darauf, dass die Ausnützung der Baufläche bzw. die Baudichte eingehalten wird, das ist ein subjektiv öffentliches Nachbarrecht, welches in der Bauordnung angeführt ist.

GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Fritz meint, dass die Gemeinde auch gegenüber den Nachbarn, die negativ beeinträchtigt werden, Verpflichtungen hat, es weiters hier nicht nur um Licht/Sonne geht, sondern auch um die Entwertung der Grundstücke und berichtet sie von Fällen in der Schlagenstraße. Diese Verantwortung führt die Gemeinde zur Verpflichtung, dass nicht leichtfertig und unbegründet von Vorgaben in einem verbindlichen ÖEK abgewichen wird, denn es geht auch um die Erhaltung der Lebens- und Wohnqualität in Gmunden. Aus diesem Grund werden die Freiheiten der Berufung stattgeben.

GR Hochegger erklärt, dass sich die SPÖ ebenfalls sehr ausführlich mit diesem Thema beschäftigt hat und wurden die meisten Argumente bereits vorgebracht. Grundsätzlich wurden in der Vergangenheit Festlegungen im ÖEK, mit Beschränkungen im Moränenring, getroffen und sei daher eine Begründung, der Bauwerber wolle 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche, für ihn nicht ausreichend. Außerdem kann es kein Grund sein, Beschränkungen aufzuweichen, nur weil der Gestaltungsbeirat dem Bauvorhaben die Zustimmung gab.

Die SPÖ wird der Berufung stattgeben.

StR. DI Kaßmannhuber umreißt die Chronologie wie folgt:

Am 16.11.2015 wurde der Bauantrag mit einer Höhe von 480,5 m üA und eine GFZ von 0,65 im Bauausschuss behandelt. Sämtliche Bauausschuss-Mitglieder waren mit dieser Variante unzufrieden und wurde dieses Bauvorhaben negativ gesehen. Am 11.02.2016 erfolgte im Bauausschuss eine Wiedervorlage mit einer reduzierten Höhe von 480 m üA. Da der Bau selber nach wie vor äußerst unbefriedigend war, wurde mehrheitlich im Bauausschuss die Abhaltung eines Lokalausweises beschlossen. Nach der 3. Wiedervorlage mit einem Lokalausweis wurde der Bau auf 479 m üA reduziert, das entspricht etwa 2 m unter der Firsthöhe des Nachbarschaftsgebäudes. In einem darauffolgenden Bauausschuss wurde beschlossen, dieses Bauvorhaben dem Gestaltungsbeirat vorzulegen. Dieser hat sich am 28.4.2016 damit beschäftigt und in Summe wurde dieser Bau als nicht zielführend zurückgewiesen. Daraufhin wurde vom Bauwerber der Architekt gewechselt und wurde dem Gestaltungsbeirat am 20.09.2016 ein neuer Vorschlag mit 479 m üA und einer GFZ von 0,6 vorgelegt, welcher sehr positiv empfunden wurde.

GR DI Kaßmannhuber stellt fest, dass es weder vom Bauausschuss noch vom Gestaltungsbeirat Sache ist, sich darum anzunehmen, ob ein Bauwerber 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche benötigt oder nicht, sondern gibt es klare Regeln, wie der Bauausschuss und Gestaltungsbeirat zu beurteilen haben.

Weiters führt er aus:

Aufgrund des Vorschlages vom 20.09.2016 ergeben sich diese Gutachten, dass eine Erhöhung der GFZ von 0,4 auf 0,6 möglich ist. Die Auffassung des Gestaltungsbeirates wurde dem Bauausschuss noch am selben Tag vorgelegt und wurde dieser Vorschlag im Bauausschuss einstimmig genehmigt, unter Berücksichtigung der seitens des Beirates definierten Auflagen.

GR DI Kaßmannhuber meint, dass es nun ein juristisches Thema ist und, dass er dem Fall, wie er hier geschildert wird, zustimmen kann. Es handelt sich hier um ein Bauvorhaben, welches mit einer GFZ von 0,6 über 0,4 liegt, welches aber mit dem Gestaltungsbeirat und einem sehr guten Architekten gut gelöst wurde.

Er hält fest, dass das ganze Thema schwierig sei, aber nicht leichtfertig gehandelt wurde. Die ganze Thematik wurde sehr intensiv diskutiert und hat man sich mit diesem Bauvorhaben sehr gründlich beschäftigt. Der Gestaltungsbeirat versucht, die Umgebung, Einsehbarkeit, Sichtbeziehung, Durchlüf-



tung, usw. zu berücksichtigen. Er meint, dass über die vorliegende Begründung die Gerichte zu entscheiden haben.

GR DI Kaßmannhuber berichtet, dass das Thema größer/höher/dichter in Hinkunft bei jedem Bauvorhaben noch genauer beachtet werden soll, hält jedoch fest, dass es weiterhin sein kann, dass bestimmte Sachen im Rahmen des Gutachtens des Gestaltungsbeirates überschritten werden können.

Er berichtet über den künftigen Ablauf:

Seit 2017 werden alle einlangenden und möglichen Bauvorhaben ganz früh einem „Gremium“ (Bgm., Vzbgm., Beamte und Baureferent) vorgelegt. Dadurch besteht die Möglichkeit rechtzeitig eine Fachmeinung einzuholen und mit dem Bauwerber Kontakt aufzunehmen, denn, wenn Bauprojekte sofort auf den Weg geschickt werden, dauert das Bauverfahren meist sehr lange. Die Beratungen erfolgen 14tägig und werden die Flächenwidmungs- und Bebauungspläne aber auch die Ziele der Stadt im Auge behalten, d.h. die Schaffung von Hauptwohnsitzen steht über allen. Er stellt jedoch klar, dass die Nachbarschaft zu berücksichtigen ist und wird versucht, alles unter einen Hut zu bringen, was meist sehr schwierig ist. Durch die neue Vorgangsweise kann dem Bauwerber schneller mitgeteilt werden, ob das Bauvorhaben möglich ist oder nicht. Die Gremien, wie Bauausschuss und Gestaltungsbeirat werden aber weiter bedient, aber in Summe wird das Bauvorhaben in kürzerer Zeit abgehandelt, dass sei zwar nicht das Ziel, jedoch heißt kürzer auch billiger, da z.B. der Gestaltungsbeirat nicht so oft befasst wird.

StR DI Kaßmannhuber hält nochmals fest, dass das Bauvorhaben Kronegger richtig abgehandelt wurde, die Stadt jedoch dazugelernt hat und sollen die Interessen der Stadt – hinsichtlich Hauptwohnsitze – noch stärker vertreten und auch die Nachbarn nicht außer Acht gelassen werden. Er berichtet, dass er bei allen Bauvorhaben sehr engen Kontakt mit den Nachbarn hatte, jedoch Grundstücksbesitzer jedoch das Recht haben im Rahmen der Gesetze zu bauen und ist die Stadt nicht da, irgendjemanden zu enteignen.

GR Dr. Scharinger bringt seine Argumente vor, warum er aufgrund seiner rechtlichen Beurteilung den Ausführungen von StR. DI Kaßmannhuber nicht zustimmen kann und verweist auf die eingehende Diskussionen im Rechtsausschuss über die Bewertung dieser Berufung: Der Knackpunkt ist die GFZ.

Er fasst zusammen, dass es einen Rechtsbestand gibt, der in der Bauordnung, dem Flächenwidmungsplan, der Bauplatzbeschreibung oder in der GFZ, niedergeschrieben ist und dieser Rechtsbestand gilt für alle. Es wird hier auch ausgeführt, dass in *begründeten* Ausnahmefällen von der im Moränengürtel vorgeschriebenen GFZ von max. 0,4 abgewichen werden kann. Die Diskussion im Rechtsausschuss war dahingehend, dass diese Begründung im bekämpften Bescheid nicht ausreichend detailliert enthalten war und wurde daher im Rechtsausschuss in der Minderheit die Meinung vertreten, dass dieser Berufung Folge geleistet werden sollte. GR Dr. Scharinger meint, dass verständlich ist, dass eine derartige Baumasse, mit 500 m<sup>2</sup> Wohnfläche + 150 m<sup>2</sup> Garage, ein Heranrücken an die Nachbargrundstücke bis auf 3 m und ein Stockwerk über der Straße, keineswegs Freude hervorruft.

Es wurde bereits der Weg aufgezeigt, im Sinne des Ortsbildes den einzelnen Vierteln wieder wesentlich mehr Aufmerksamkeit zu schenken. Er verweist auf die Wohnbauten entlang der Haupteinfahrtsstraße Bahnhofstraße, die nicht den allerbesten Eindruck für das Ortsbild machen, meint aber, dass über Geschmäcker gestritten werden kann und, dass das das Schwierige an der Architektur ist.

GR Dr. Scharinger meint, dass auf die Bewohner/innen, also die Stimmberechtigten, das Augenmerk zu richten ist. Diese stellen die „Kundschaft“ der Gemeinderäte dar und sollten die Interessen von diesen Personen vertreten werden. Er hält jedoch fest, dass niemand ausgegrenzt werden darf und meint, dass solange sich Personen an die rechtlichen Rahmenbedingungen halten, dies auch kein Problem sei. Ansonsten wird es in Zukunft viele derartige Diskussionen geben, obwohl bereits der Weg aufgezeigt wurde, dass es offensichtlich hier eine Besserung gibt.

Er - als Mitglied der BIG-Gemeinderatsfraktion – ist dieses Mal nicht einer Meinung mit dem BIG-Stadtrat.

GR John stellt fest, dass hier nichts Unrechtes passiert ist und klar geregelt ist, dass bei einer GFZ *über* 0,4 ein Gutachten eines höherwertigen Gremiums vorzulegen ist. Er meint daher, dass sich der Bauwerber im Rahmen der Spielregeln bewegt hat. Er berichtet, dass das Bauvorhaben mehrmals im Bauausschuss und dann im Gestaltungsbeirat behandelt wurde und sich die Baubehörde 1. Instanz auf die Gremien, den Gestaltungsbeirat und die Fachbeamten, verlässt.

Er meint, dass es eine klare Regelung nur dann geben würde, wenn das ÖEK überarbeitet wird und im Moränenring die GFZ mit 0,4 ohne Ausnahme festgelegt wird. Im Nachhinein Umänderungen durchzuführen sei schwierig und müsste der Gemeinderat die Spielregeln vorher und nicht nachher ändern. Seiner Meinung nach wurde das Verfahren mit sehr viel Sorgfalt abgewickelt und er empfiehlt daher seiner Fraktion, den Bescheid zu bestätigen.

Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann meint, dass die Definition eines begründeten Ausnahmefalles schwierig sei und daher eine konkretere Definition wichtig ist.

GR Mag. Dr. Bergthaler erklärt, dass im ÖEK die mangelnde Einsehbarkeit als begründeter Ausnahmefall ausdrücklich angeführt ist und verweist GR Mag. Dr. Bergthaler auf das Gutachten des Gestaltungsbeirates. Die gesamte Abwicklung hält sich sehr wohl an die Bestimmungen des ÖEK sowohl nach Wortlaut und Rechtsvorschrift als auch nach dem formalen Ablauf. Er meint, dass man im Rahmen des Ermessens verschiedener Meinung sein kann, jedoch ist die im ÖEK einzig ausdrücklich erwähnte Ausnahme nach dem Gutachten des Gestaltungsbeirates gegeben und ist das daher die Argumentation, warum der Berufung nicht Folge zu geben ist.

GR DI Sperrer meint, dass dies ein sehr typischer Fall für Gmunden ist.

Er erklärt, dass Entwicklungskonzepte, Raumplanungskonzepte und Bebauungspläne grundlegende Steuerungselemente sind, die der Gemeinderat über ein Gemeindegebiet als Basis für die Beurteilung von Bauvorhaben legt. Aus seiner Sicht hätte nicht zuerst das Bauvorhaben (mit GFZ 0,65) geprüft werden sollen, sondern klar am Beginn der Diskussion festgehalten werden müssen, ob an diesem Standort die GFZ 0,4 „aufgemacht“ werden kann. Er meint, dass das die Grundlage ist, ob überhaupt in ein Bauvorhaben hineingegangen werden kann, egal ob es eine schöne Lösung ist oder nicht. Er stellt klar, dass es klare verbindliche für die Nachbarn Rechtsicherheit bedeutende Spielregeln gibt und es daher nicht sein kann, dass im Nachhinein Argumente gesucht werden, nur weil die 1. Lösung mit einer GFZ 0,65 nicht gefällt aber die 2. Lösung mit einer GFZ 0,60 schöner ist. Es stellt sich daher die Frage, wann die Aussage, dass die GFZ 0,4 überschritten werden kann, getroffen wurde? Seiner Meinung nach hätte der Antrag sofort zurückgewiesen werden müssen, da den Spielregeln widersprochen wurde und hätte erst nach der Aussage, dass die Spielregeln aufgemacht werden, das Bauvorhaben beurteilt werden sollen.

GR DI Sperrer schildert, dass im Bau- und Widmungsverfahren die Anrainerrechte extrem schwach gestellt sind und es die erste Aufgabe der Bau- oder Widmungsbehörde ist, Auswirkungen der Bauvorhaben auf die Nachbarn zu prüfen. Um das leichter abwickeln zu können, sind im ÖEK, im Flächenwidmungsplan und im Bebauungsplan Spielregeln vorgelegt.

Er meint daher, wenn nun im Bereich des Moränenrings eine GFZ von 0,4 festgelegt wurde, hat sich darüber jemand Gedanken gemacht und wurde dies auch vom Gemeinderat beschlossen. Das sei daher rechtsverbindlich und alle dort wohnenden Personen haben ebenfalls diese Auskunft. Es ist seiner Meinung nach nicht gut, nachträglich Spielregeln aufzumachen.

Seiner Meinung nach wurde das Pferd vom Ablauf her von hinten aufgezügelt. Der Knackpunkt ist der, dass diese Aussage (ob die Erhöhung der GFZ von 0,4 auf 0,6 zulässig ist) zu Beginn des Verfahrens vorliegen hätte müssen. Die zeitliche Komponente wird in der Beurteilung der Gerichte eine große Rolle spielen und er vertritt die Ansicht, dass dies rechtlich noch sehr spannend sein wird.

GR Mülner meint, dass in Gmunden gebaut und gebaut wird und eigentlich die vielen leerstehenden Gebäude in die Planung mit einbezogen werden sollten. Er weist darauf hin, dass in Österreich 20 Fußballfelder pro Tag verbaut werden. GR Mülner regt daher an - wenn schon von Spielregeln gesprochen wird - Festlegungen zu treffen, wie in Gmunden in Zukunft weiter vorgegangen wird.

GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Fritz meint zur Wortmeldung von GR John, dass Juristen und Architekten meist einen anderen Zugang zu manchen Dingen haben. Sie kann sich nicht zur Architektur äußern, sondern nur darauf hinweisen, dass sich das Bauvorhaben nicht innerhalb der verbindlichen Vorgaben des ÖEK befindet. Sie würde sich freuen, wenn sich auch der Bauausschuss an diesen Rahmen halten würde und ersucht, von Anfang an klarzustellen, dass nicht größer gebaut werden kann, wenn nicht ein wirklich triftiger Grund für eine Überschreitung vorliegt. Jetzt im Nachhinein eine Begründung zu suchen ist schwach. Mangelnde Einsehbarkeit würde bedeuten, dass z.B. ein Haus hinter einem anderen Haus ohnedies schon abgedeckt ist. Nach Durchsicht des Planes bezweifelt sie eine mangelnde Einsicht dieses Bauvorhabens, da westseitig vier Stockwerke einsehbar sind.

Zur Wortmeldung von StR. DI Kaßmannhuber meint sie, dass den jetzigen Berufungswerber die Aussage, dass in Zukunft besser darauf geachtet wird, bei diesem jetzigen Bauvorhaben nichts bringt.

StR. DI Kaßmannhuber erklärt zur Wortmeldung von GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Fritz, dass er sich nicht sicher ist, dass bei diesem Verfahren dadurch etwas anders ist. Künftighin werden die Verfahren geändert, damit die Bauvorhaben schneller und besser abgewickelt werden können.

Er erklärt, dass vor allem am Land viel Fläche verbaut wird und in Gmunden die Chance besteht, mit einer dichteren Verbauung weniger Grundfläche zu verbauen, ansonsten würde es nur „Häusbauer“ geben. Er hält fest, dass diese Angelegenheit sicher weiter geht und, dass die GFZ ein Vehikel ist, für

die, die sagen sie wollen das nicht. Er meint, dass die Höhe eines Baus das einzig Entscheidende für die Nachbarn ist, dass es in Gmunden viele Hanglagen gibt und, dass ausschlaggebend die Höhe am höchsten Punkt einer Fläche ist und, dass das die Schwierigkeit bei vielen Bauvorhaben in Gmunden darstellt.

Hinsichtlich der vier geplanten Geschoße weist StR. DI Kaßmannhuber darauf hin, dass es in dieser Gegend viele Bauten mit vier Geschoßen gibt. Er spricht hier wieder die Problematik der Hanglage an und, dass die Höhe des Baus entscheidend ist und nicht die GFZ - hier kann nur rechtlich eingegriffen werden. Man wird nun sehen, ob sauber gearbeitet wurde und wie dieser Einspruch behandelt wird.

GR KR Colli meint, dass in Gmunden endlich Schluss gemacht werden muss, mit dem ewigen Aushebeln von Bestimmungen, Regeln und Rechten und endlich auf die Nachbarschaftsrechte Rücksicht genommen werden sollte. In einer der letzten Gemeinderatssitzungen wurde ein Beschluss hins. Rechtssicherheit gefasst und Rechtsicherheit liegt vor, wenn die aufgestellten Regeln auch tatsächlich eingehalten werden. Er stimmt der Wortmeldung von GR. DI Sperrer zu. Richtig ist, dass die Höhe eine Rolle spielt und sollte daher darauf Wert gelegt werden, dass die eingesessenen Nachbarn vor hohen Mauern geschützt werden, wie dies in der Schlagenstraße leider nicht passiert ist.

GR KR Colli stellt klar, dass nun der Gemeinderat endlich einmal mit den kleinen Ausnahmen Schluss machen sollte. Die FPÖ wird daher dem Antrag mit Sicherheit nicht zustimmen.

Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann stellt klar, dass in diesem Fall Regeln (ÖEK) vorliegen, sich die Stadt wieder nicht daran hält und, dass es daher keinen Sinn hat, wenn Regeln nicht eingehalten werden. Eine begründete Ausnahme wäre für sie die Schaffung von Wohnraum, aber bei diesem Bauvorhaben handelt es sich um ein Einfamilienhaus mit zwei Untergeschoßen und zwei Geschoßen Wohnraum. Sie bittet, sich an die Regeln zu halten, denn dies ist nicht der erste Fall in Gmunden und muss hier endlich ein Riegel vorgeschoben werden.

*Vzbgm. DI (FH) Schlair verlässt die Sitzung.*

GR John hält nochmals fest, dass kein Recht gebogen wurde, da im ÖEK klare Regeln festgehalten sind. Er verweist auf die Wortfolge im ÖEK und meint, wenn man die Ausnahmen nicht will, müssen sie herausgenommen werden.

StR. DI Kaßmannhuber repliziert kurz:

Es haben sich alle an die Regeln gehalten und falls nicht, wird es das Gericht entscheiden. Dieser Bau wurde mit bestem Wissen und Gewissen von den Gremien behandelt und weigert er sich, Vergleiche mit irgend anderen Bauten der Vergangenheit zu ziehen. Dieses Bauvorhaben wurde mit den Nachbarn diskutiert und lange in den Gremien behandelt. Er glaubt, dass die Bauweise mit 0,6 begründet und machbar ist. Er weigert sich jedoch, jetzt das schlechteste Beispiel heranzunehmen, um zu sagen, hier wurde schlecht gearbeitet.

Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann lässt über den **Antrag** abstimmen.

**Beschluss: mehrheitlich genehmigt**

20 JA-Stimmen: ÖVP (18); BIG (2): StR. DI Kaßmannhuber, GR.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Hitztenberger

13 Gegenstimmen: FPÖ (5): Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann, GR KR Colli, GR Trieb, GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Fritz, GR Pollak;

SPÖ (5): StR. Sageder, GR.<sup>in</sup> Auer, GR Hochegger, GR Erich Auer, GR Medl

GRÜNE (3): GR DI Sperrer, GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Bors, GR Mülner

2 Stimmenthaltungen: BIG (2): GR.<sup>in</sup> Drack, GR Dr. Scharinger

Bgm. Mag. Krapf und Vzbgm. DI (FH) Schlair (ÖVP) nahmen wg. Befangenheit an der Beratung und Abstimmung nicht teil.

Bgm. Mag. Krapf und Vzbgm. DI (FH) Schlair erscheinen wieder zur Sitzung.

Bgm. Mag. Krapf übernimmt wieder den Vorsitz.

#### **14. Informationsschreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung, Direktion Inneres u. Kommunales vom 09.02.2017 betreffend die Pflicht zur Sicherstellung der Ordnungs- u. Rechtmäßigkeit der Bauverwaltung;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 13)*

StR. DI Kaßmannhuber:

Mit Schreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung vom 09.02.2017 wurde auf die Pflicht zur Sicherstellung der Ordnungs- u. Rechtmäßigkeit der Bauverwaltung hingewiesen u. ersucht dieses Schreiben dem Gemeinderat nachweislich zur Kenntnis zu bringen.

Hierin werden die Bürgermeister(innen) ersucht durch geeignete interne Maßnahmen die Ordnungs- u. Rechtmäßigkeit der Bauverwaltung in der Gemeinde sicherzustellen.

Anlass für dieses Schreiben waren die Vorgänge in der Bauverwaltung der Marktgemeinde St. Wolfgang.

Im Besonderen wird auf die Baufertigstellungsanzeigen hingewiesen.

Nach der OÖ. BauO 1994 dürfen Gebäude nur benützt werden, wenn eine Baufertigstellungsanzeige eingebracht u. die Benützung von der Baubehörde nicht untersagt wurde (§§ 42 bis 44).

Die Verpflichtung zur Vorlage der Baufertigstellungsanzeige trifft den Bauherrn.

Vom Bauamt wird hiezu ausgeführt, dass dieser Verpflichtung von den Bauherrn teilweise nicht nachgekommen wird. Diese Bauwerber werden vom Bauamt angeschrieben u. aufgefordert innerhalb einer angemessenen Frist ihrer Verpflichtung nachzukommen u. die Baufertigungsanzeige dem Stadtmamt vorzulegen.

In Fällen in denen dieser Aufforderung nicht nachgekommen wird, wird bei neuerlicher Aufforderung letztlich auch die in der Baugesetzgebung vorgesehene baubehördliche Untersagung der Benützung angedroht. Letztlich werden die Fertigstellungsanzeigen daher vorgelegt.

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge das Schreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung vom 09.02.2017 (Beilage .A) betreffend der Pflicht zur Sicherstellung der Ordnungs- u. Rechtmäßigkeit der Bauverwaltung zur Kenntnis nehmen.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

#### **15. Beratung und Beschlussfassung hinsichtlich der Übertragung des Beschlussrechtes an den Stadtrat zur Abwicklung des Bauvorhabens "Um- & Zubau Bergrettungsdienst Gmunden";**

*(ursprünglich TO-Pkt. 14)*

StR. DI Kaßmannhuber:

Für den Um- & Zubau des Bergrettungsdienstes Gmunden in der Traunsteinstraße 313, 4810 Gmunden sollte hinsichtlich der Projektabwicklung und im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit dem Stadtrat das Beschlussrecht in der Angelegenheit „Auftragsvergabe hinsichtlich des Um- & Zubaus Bergrettungsdienst Gmunden“ übertragen werden. Hierfür ist entsprechend § 43, Absatz 3 der Oö. Gemeindeordnung 1990 idGF. der Beschluss einer Verordnung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmunden erforderlich. Der Entwurf dieser Verordnung liegt bei (Beilage .B) und sieht im Wesentlichen vor, dass mit Inkrafttreten der Verordnung der Stadtrat durch den Gemeinderat ermächtigt wird, die Vergabe der Arbeiten jeweils an die bestbietende Firma beim Projekt „Um- & Zubau Bergrettungsdienst Gmunden“ zu beschließen. Weiters ist über die Vergabe der Arbeiten dem Gemeinderat in der nächsten Sitzung zu berichten.

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 43, Absatz 3 der Oö. Gemeindeordnung 1990 idGF. im Interesse der Zweckmäßigkeit, Raschheit und Einfachheit dem Stadtrat das Beschlussrecht in der Angelegenheit „Um- & Zubau Bergrettungsdienst Gmunden“ zu übertragen. Über die Auftragsvergabe durch den Stadtrat ist dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung Bericht zu erstatten.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

#### **16. Beratung und Beschlussfassung betreffend Übertragung des Grundstreifens (öffentl. Gut) entlang der Miller v. Aichholzstraße, Grst. 687/3, KG Ort-Gmunden, an die Eigentümer der Wohnanlagen Miller v. Aichholzstraße 32abc, 34ab, 36ab, 38ab - Grundsatzbeschluss;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 15)*

GR John erläutert einleitend die Details zu diesem alten Akt, berichtet über die Vorgeschichte und erklärt, dass die Errichter sich damals verpflichtet haben, nach Fertigstellung der Wohnungen, eine entsprechende Vereinbarung hins. dieses Grundstreifens mit der Stadt abzuschließen - aber dazu ist es nie gekommen. GR John berichtet über die bereits angedachten Lösungen und hält fest, dass das Grundstück nicht zurückgenommen werden kann, da die Einfahrt im Besitz der Eigentümergemeinschaft steht. Heute liegt eine mögliche, jedoch noch keine fertige Lösung vor und sollte der Gemeinderat heute seine grundsätzlich Zustimmung zum Vorschlag geben, damit weiter verhandelt werden kann.

GR John bringt den Amtsvortrag der Liegenschaftsverwaltung zur Kenntnis:

„Die Liegenschaftsverwaltung berichtet, dass entsprechend einem Gespräch mit Vertretern der OÖ Wohnbau manche Eigentümer einen Verkauf bzw. Vermietung des gegenständlichen Grundstückes boykottieren und auch der Kaufpreis von € 120,00/m<sup>2</sup> als überhöht betrachtet wird. Es soll versucht werden, eine für beide Seiten annehmbare Lösung zu finden.

Von Herrn Dr. Zorn wurde vorgeschlagen, mit der Eigentümergemeinschaft einen sogenannten „Anheimpacht“ zu vereinbaren, das heißt, der über einen gewissen Zeitraum entrichtete Pachtzins wird dem Kaufpreis angerechnet, sodass bei einem jährlichen Pachtzins von € 15,00/m<sup>2</sup> nach ca. 8 Jahren der jeweilige Grundstücksteil in das Eigentum fällt.

Entsprechend dem von Herrn Ing. Franz Putz, gerichtl. beeid. Sachverständiger, erstellten Gutachten, beträgt der Verkehrswert für das gegenständliche Grundstück ca. € 122,50/m<sup>2</sup>, und somit der vorgeschlagene Kaufpreis von € 120,00/m<sup>2</sup> bestätigt wurde.

Entsprechend dem Beschluss des Liegenschaftsausschusses wird daher vorgeschlagen, mit den 4 Eigentümergemeinschaften einen Mietkaufvertrag, zu einem Gesamtkaufpreis von € 78.700,00, unter Einrechnung der Wertsicherung, aufgeteilt auf 9 Jahre, abzuschließen.

Nach Abzahlung dieses Betrages soll den Eigentümern das Recht auf Übertragung in das Eigentum auf eigene Kosten eingeräumt werden.“

GR Mag. Dr. Bergthaler erläutert anhand eines Planes die Situation und erklärt, dass das vierte Haus nicht von der OÖ Wohnbau verwaltet wird, der Grundstreifen auch kein Parkplatz, sondern ein Grünstreifen mit Müllplatz ist und, dass daher dort auch das Druckmittel fehlt. Diese Eigentümergemeinschaft hat kein Interesse den Grundstreifen um diesen Preis zu kaufen sondern strebt eine andere Regelung an. Die anderen drei Häuser benötigen die Parkplätze und sind die Eigentümer nur maßlos empört, dass sie nach 30 Jahren nun zahlen müssen.

Er berichtet über einen neuen Lösungsvorschlag, der angedacht ist:

Die Eigentümergemeinschaften sind möglicherweise bereit, diesen Grundstreifen um € 120,00/m<sup>2</sup> zu erwerben, wenn sie im Gegenzug den Gehsteig entlang der Miller von Aichholz-Straße nicht mehr räumen müssen. Hier wäre eine rasche Lösung - ohne die „Anheimpacht“ über 9 Jahre – möglich und müsste folglich mit jeder einzelnen Eigentümeranlage einen eigener Kaufvertrag abgeschlossen werden. Im Gegenzug wird die Schneeräumung am Gehsteig von der Stadt übernommen.

Er meint, dass mit dem „Durchdrücken“ der Rechtslage (Eigentum d. Gemeinde/Absperrung) keiner glücklich wäre und würde nur Widerstand geerntet werden.

Die Frage, die heute beantwortet werden soll, lautet daher: Ist der Gemeinderat *grundsätzlich* bereit zu einem angemessenen Preis diesen Grundstreifen zu verkaufen, damit weiter verhandelt werden kann?

Er hält fest, dass ihm gestern klar signalisiert wurde, dass ein Mietkauf auf neun Jahre nicht durchgebracht wird.

Auf die Frage von Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann, ob dann wieder alle Eigentümer zustimmen müssen, erklärt Mag. Dr. Bergthaler, dass der Kaufvertrag so abgefasst würde, dass jeder einzelne Wohnungseigentümer seinen entsprechenden Bruchteil an Miteigentumsanteilen erwirbt, somit wird er Miteigentümer am Kaufgegenstand und steht ihm die Benutzung des Grundstreifens als Parkfläche zu. Hier entsteht ein Sog und Druck, sodass immer mehr „aufspringen“ und unterschreiben und sei es langfristig das Ziel, dass alle Mit- und Wohnungseigentümer unterschreiben. Das Gesamtpaket würde mit der Schneeräumung passen und muss grundsätzlich die Zustimmung von allen 90 Eigentümern vorliegen. Der Vertrag kann sukzessive von den Eigentümern unterfertigt werden.

StR. Sageder umreißt ebenfalls die Situation in diesem Bereich mit öffentlicher Straße, Grünstreifen, Gehsteig und Parkplatz und erklärt, dass die Kraftfahrzeuge teilweise auf öffentlichem Grund und Grund der Wohnungseigentümer stehen. Er meint, dass nun signalisiert werden soll, dass Lösungen gesucht werden, um diese Sache zu bereinigen. Angedacht war auch, diese Parkplätze nach außen zu rücken, dies wäre jedoch mit hohen baulichen Maßnahmen verbunden. Dementsprechend sollte

die Liegenschaftsabteilung beauftragt werden, Varianten mit diesen Wohnungseigentümergeinschaften durchzuspielen, wie man zu einem gütlichen Ende kommt bzw. wie man letztendlich diesen Grundstreifen, den zwar die Stadt besitzt jedoch nicht braucht, um ein angemessenes Entgelt abgeben kann.

GR.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Hitzberger ist froh, dass der ursprüngliche Vorschlag des Liegenschaftsausschusses hins. Mietauflösung nicht kommt. Sie widerspricht jedoch StR. Sageder, dass dieser Grund nicht benötigt wird, verweist auf die Parkplatzsituation im Bereich des Krankenhauses und meint daher, dass dieser Grundstreifen sehr wertvoll für die Stadt ist. Die BIG-Fraktion ist eher zur Überzeugung gekommen, dass den Wohnungseigentümern ein vernünftiges Mietangebot unterbreitet werden soll und dann jene mieten könnten, die einen Parkplatz benötigen. Den Grund direkt gegenüber dem Krankenhaus um € 120,00/m<sup>2</sup> zu verkaufen findet sie nicht richtig – nicht an diesem neuralgischen Punkt. Sie glaubt, dass es durchaus einmal sein kann, dass die Stadt froh ist, dort eine Parkinsel zu haben und denkt sie an die nächsten 20 bis 30 Jahre. Sie empfiehlt, ein faires Angebot hins. Vermietung auszuarbeiten. Klar ist, dass es für die Wohnungseigentümer unglücklich gelaufen ist.

GR Trieb erklärt, dass dort viele ältere Personen wohnen, die keinen Parkplatz benötigen. Auf die Frage von ihm, hinsichtlich ersessenem Recht, teilt GR John mit, dass hier keine Gefahr besteht, da innerhalb der Frist von 40 Jahren gehandelt wurde und Gott sei Dank nun das Thema zur Diskussion kam.

Auf die Frage von GR Mülner, ob ein Grundtausch mit der Gemeinde möglich wäre, meint GR John, dass die Eigentümergemeinschaft in diesem Bereich keinen Grund zum Tauschen besitzt.

GR John erklärt, dass die Vermietung dieses Grundstreifens für Parkplätze auch angedacht wurde, jedoch hier das Problem sei, dass nicht alle mieten wollen und seine Frage daher ist, wie mit den leeren Parkplätzen vorgegangen wird?

GR.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Hitzberger schlägt den Rückbau und den Bau einer Parkinsel vor, sollte es zu keiner Zustimmung kommen. Sie verweist nochmals auf die schwierige Parksituation im Bereich des Krankenhauses.

GR DI Sperrer stellt fest, dass Gemeindegründe nicht unter Wert veräußert werden sollen. Grundsätzlich ist ihm klar, dass die Situation extrem schwierig ist. Er spricht sich jedoch gegen den Verkauf um € 120,00/m<sup>2</sup> und die Übernahme der Schneeräumung aus, das summiert sich und wird hier ein Präzedenzfall für viele weitere Diskussionen geschaffen werden. Er meint, dass die Wohnungseigentümer zur Kenntnis nehmen müssen, dass bis jetzt ein Grund genutzt wurde, der ihnen nicht gehört und kann er daher der Wortmeldung der Vorrednerin schon etwas abgewinnen, da in diesem Bereich sehr wohl ein Parkplatzproblem nahe beim Krankenseingang besteht. Er versteht, dass die Verhandlungen schwierig sind, aber er würde sich nicht erpressen lassen.

GR Dr. Scharinger meint, dass Hoffen und Glauben bei der Kirche bleiben soll und hinterfragt, was mit den restlichen Parkplätzen passiert, wenn nur 20 bis 30 Wohnungseigentümer einen Parkplatz erwerben? GR Mag. Dr. Bergthaler erklärt, dass die Wohnungseigentümer nur den ideellen Anteil kaufen und das Recht haben, auf irgendeinem freien Parkplatz zu parken. Diese Personengruppe untereinander wird darauf achten, dass die anderen *nicht* parken.

Auf den Vorschlag von StR. DI Kaßmannhuber, die Parkplätze einzeln zu verkaufen, erklärt GR Mag. Dr. Bergthaler, dass einzelne Parkplätze nicht abgetrennt werden können.

Auf die Frage von GR. Dr. Schneditz-Bolfras, ob die Schneeräumung seitens der Liegenschaftsverwaltung schon bewertet wurde, erklärt GR Mag. Dr. Bergthaler, dass derzeit keine Angaben vorliegen, da der Vorschlag hins. Übernahme der Schneeräumung ganz aktuell ist.

GR Hohegger stellt den **Antrag**, diese Angelegenheit an den Liegenschaftsausschuss zurückzuweisen, um weitere Verhandlungen zu führen. Wenn Lösungsmöglichkeiten vorliegen, sollte dieser Tagesordnungspunkte wieder auf die Gemeinderatssitzung gesetzt werden.

GR Hohegger meint, dass heute keine Lösung gefunden wird und hält fest, dass er die Übernahme der Schneeräumung ebenfalls kritisch sieht.

GR John erklärt nochmals die dortige Grundstückssituation und meint, dass Kraftfahrzeuge gleichzeitig auf öffentlichen und fremden Grund stehen würden. Er führt aus, dass das Problem sei, dass sehr

viele Wohnungseigentümer dort tatsächlich immer der Meinung waren, dass dieser Grund ihnen gehört. Jetzt soll eine nachhaltige Lösung gesucht werden.

GR John spricht sich für einen Grundverkauf aus, in welcher Form auch immer und lautet daher heute die grundsätzliche Frage, ob das gewollt wird. Die Richtung sollte heute bestimmt werden.

GR John stellt daher folgenden **Antrag**:

Abschluss eines Kauf- oder Mietkaufvertrages mit den Eigentümergemeinschaften der Wohnanlagen Miller v. Aichholzstr. 32abc, 34ab, 36ab, 38ab, über das Teilgrundstück aus 687/3, EZ 938, GB 42150 Ort-Gmunden, im Gesamtausmaß von 574 m<sup>2</sup>, zu einem Kaufpreis von ca. € 78.700,00 mit ev. Barerlag oder mit einer maximalen Laufzeit von 9 Jahren.

GR Hohegger schlägt nochmals vor, diesen Punkt zurückstellen und weitere Überlegungen anzustellen. Er meint, dass sich die Gemeinde grundsätzlich nicht erpressen lassen soll und heute keine Lösung gefunden werden wird.

GR Hohegger wiederholt daher seinen **Antrag**, diesen Tagesordnungspunkt heute abzusetzen, an den Ausschuss für Liegenschaftsangelegenheiten zurückzuweisen, um weitere Möglichkeiten zu prüfen.

Bgm. Mag. Krapf lässt über den **Antrag** von GR Hohegger abstimmen.

**Beschluss: mehrheitlich genehmigt**

23 JA-Stimmen: FPÖ (5); SPÖ (5); BIG (4); GRÜNE (3); ÖVP (6): GR Andeßner, GR Reingruber, GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Zwachte, GR Mag. Dr. Bergthaler, GR Mag. Dr. Oberwallner, GR.<sup>in</sup> Simmer;

10 Gegenstimmen: ÖVP (10): Bgm. Mag. Krapf, Vzbgm. DI (FH) Schlair, StR. Höpolseder, StR. Mag. Apfler, GR.<sup>in</sup> Friedrichsberg, GR Mag. Dr. Schneditz-Bolfras, GR.<sup>in</sup> Thallinger, GR Attwenger, GR Kosma, GR Weichselbaumer;

4 Stimmenthaltungen: ÖVP (4): StR. Frostel MSc, StR.<sup>in</sup> Schönleitner, GR John, GR.<sup>in</sup> Peganz

## **17. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss einer Vereinbarung zwischen der Stadtgemeinde Gmunden und der A B Taxicompany Stadlbauer GesmbH betreffend die Einrichtung eines Anruflinientaxis;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 16)*

GR Mag. Dr. Bergthaler:

Der Verkehrsausschuss der Stadtgemeinde Gmunden empfiehlt, dass das bislang vom MTV Ferienregion Traunsee betriebene Anruflinientaxi (Traunseetaxi) zukünftig durch die Stadtgemeinde betrieben bzw. durch diese unterstützt werden soll. Konkret wäre das den Eigenanteil des Fahrgastes übersteigende Fuhrgeld durch die Stadtgemeinde Gmunden zu finanzieren. Dieser Kostenzuschuss ist als Subvention zu werten und verursacht der Stadtgemeinde Kosten in der Höhe von jährlich ca. 15.000 Euro. Die Koordination des Anruflinientaxis würde weiterhin die A B Taxicompany Stadlbauer GesmbH aus Vöcklabruck übernehmen. Zwischen dieser und der Stadtgemeinde Gmunden soll daher eine Vereinbarung abgeschlossen werden. Der Rechtsausschuss der Stadtgemeinde Gmunden hat die Vereinbarung geprüft. Die vom Rechtsausschuss empfohlenen Änderungen wurden in der beiliegenden Vereinbarung bereits berücksichtigt.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die vorliegende Vereinbarung (Beilage ./C) zwischen der Stadtgemeinde Gmunden und der A B Taxicompany Stadlbauer GesmbH genehmigen.

Auf die Frage von Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann, ob die Gefahr besteht, dass die Citybuslinie zum Sonnenhang aufgelassen wird, erklärt StR. Sageder, dass derzeit sowohl die Buslinie als auch das Anruflinientaxi den Sonnenhang bedient.

GR Mag. Dr. Oberwallner erklärt, dass mit dem Anrufsammeltaxi Richtung „Unterm Stein“, mit dem Bus Richtung Stadt gefahren wird und die Route des Sammeltaxis vorgegeben ist.

Bgm. Mag. Krapf lässt über den **Antrag** abstimmen.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

Nicht anwesend: Vzbgm. DI (FH) Schlair (ÖVP) und StR. DI Kaßmannhuber (BIG)

## **18. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Nachtrages zum Pachtvertrag mit Herrn Adolf Buchegger, Gmunden, Gräberfeldweg 6, betreffend eines langfristigen Kündigungsverzichtes für den "Keramikparkplatz";**

*(ursprünglich TO-Pkt. 17)*

GR John:

Die Liegenschaftsverwaltung berichtet, dass eine vollständige Auslastung erreicht werden konnte. Demnach verpflichtet sich die Gmundner Keramik für die Anmietung von 120 PKW-Abstellplätzen und 3 Bus-Parkplätzen auf die Dauer von 20 Jahren, zu einem Mietzins von jährlich € 25.000,00 inkl. Ust.. Weiters erklärt sich der Lehrkörper des Gymnasiums für die Anmietung von 35 PKW-Abstellflächen zu je € 200,00 bereit. Von der Firma GEG wurde eine Zusage für 10 PKW-Abstellflächen, sowie von der Firma Moser (SEP) für 20-30 zu gleichen Bedingungen erteilt. Mit der Firma Meisel soll eine Vermietung für 2 PKW-Abstellflächen oder 1 LKW-Abstellplatz, sowie mit der Firma SAB-Tours die Mitbenützung der 3 Bus-Parkplätze zu jährlich je € 800,00, vereinbart werden.

Daraus ergibt sich, dass dem derzeitigen Jahresmietzins an Herrn Buchegger von € 48.260,00 inkl. Ust., in Zukunft Einnahmen in der Höhe von ca. € 38.000,00 inkl. Ust gegenüber stehen.

Bezüglich dem sich daraus ergebenden Fehlbetrag von ca. € 10.000,00 wird angemerkt, dass zum Parkplatz auch die Fläche des Hanges zum SEP-Gelände, im Ausmaß von über 700 m<sup>2</sup>, mitgepachtet wurde und der Pachtzins für diese Fläche alleine € 8.660,00 beträgt. Dieser Betrag ist jedoch durch die Parkplatzvermietung uneinbringlich. Herr Buchegger war in den Verhandlungen zu keiner diesbezüglichen Reduzierung bereit.

Dieser Fehlbetrag soll aus den Einnahmen der „Hofergarage“, von jährl. ca. € 18.000,00 inkl. Ust., abgedeckt werden.

Entsprechend dem Beschluss des Liegenschaftsausschusses wird daher vorgeschlagen, mit Herrn Buchegger eine Vereinbarung über einen Kündigungsverzicht auf 20 Jahre abzuschließen.

### **Antrag:**

Abschluss eines Nachtrages zum Pachtvertrag (Beilage ./D) mit Herrn Adolf Buchegger, 4810 Gmunden, Gräberfeldweg 6, über den beiderseitigen Kündigungsverzicht auf eine Laufzeit von 20 Jahren.

GR DI Sperrer spricht seine Anerkennung für die vorliegende Lösung aus.

GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Bors regt an, falls am Wochenende Busparkplätze benötigt werden, diesen Parkplatz benützen zu können. GR John erklärt, dass es seitens der Schule keinen Ansprechpartner gibt.

Auf die Frage von GR Erich Auer, ob der Zugang zum SEP bleibt, wird dies von GR John bejaht.

Bgm. Mag. Krapf lässt über den **Antrag** abstimmen.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

Nicht anwesend: GR Dr. Scharinger (BIG)

## **19. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Mietvertrages mit der Raiffeisenbank Salzkammergut eGen, Gmunden, Schiffslände 5, um Vermietung von 32 PKW Abstellplätzen auf der Erweiterung nördlich des "Michlparkplatzes" für die Dauer von 29 Jahren;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 18)*

GR Mag. Dr. Bergthaler bringt den Amtsvortrag zur Verlesung:

„Die Liegenschaftsverwaltung teilt mit, dass die RAIBA Gmunden für das Projekt am Klosterplatz/Georgstraße, im Baurechtsverfahren einen Nachweis über entsprechende PKW-Abstellplätze für die Dienstnehmer und Kunden zu erbringen hat. Da seitens der Stadtgemeinde Gmunden nach Fertigstellung der Traunbrücke die Erweiterung des derzeitigen Michlparkplatzes geplant ist, sollen davon 32 PKW- Abstellplätze auf die Dauer von 29 Jahren an die RAIBA vermietet werden.

Entsprechend dem Beschluss des Liegenschaftsausschusses soll als Mietzins der derzeitige Tarif von monatl. € 15,00/Parkplatz inkl. Ust vereinbart werden, wobei sich die RAIBA verpflichtet, den gesamten Mietzins für 29 Jahre, somit insgesamt € 167.040,00 inkl. Ust, im Voraus zu entrichten.

Der Rechtsausschuss hat den vorliegenden Vertrag in seiner Sitzung am 20.03.2017 geprüft und folgende Feststellungen getroffen:

- In den Mietvertrag sollte eine Nachbesserungsklausel hinsichtlich des Mietzinses aufgenommen werden.
- Der Rechtsausschuss sollte zukünftig zeitgerecht mit derartigen Angelegenheiten befasst werden.



- Bei der Berechnung der Mietzinshöhe sollten unterschiedliche Tarife für Mitarbeiter, Kunden und Mieter herangezogen werden.

### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Mietvertrag zwischen der Stadtgemeinde Gmunden und der Raiffeisenbank Salzkammergut eGen genehmigen.“

GR Mag. Dr. Bergthaler meint, dass wahrscheinlich das Gesamtpaket nicht mehr aufgeschnürt werden kann und die Anregungen des Rechtsausschusses zu spät kommen. Er hält jedoch fest, dass die verhandelnden Personen nach bestem Wissen und Gewissen verhandelt haben und eine sehr gute Lösung vorliegt, da die Raiffeisenbank die für den Umbau benötigten Parkplätze und die Stadt Geldmittel für eine Parkplatzerichtung - nicht nur für die 32 Parkplätze – bekommt. Somit können auch Mieteinnahmen aus den weiteren zusätzlichen Parkplätzen lukriert werden.

GR KR Colli erklärt, dass die Aussage, dass hier endverhandelt ist, falsch ist und nur unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Gemeinderates verhandelt werden kann. Er meint, dass der Mietvertrag mehrere Variablen aufweisen sollte, nicht nur die finanzielle Seite sondern auch die Anzahl der Stellflächen, denn niemand weiß, wie viele Stellflächen die Raiffeisenbank z.B. in zehn Jahren noch benötigt. Klar ist jedenfalls, dass die Stadt selbst die Parkplätze am Michlparkplatz dringend benötigt. Für ihn sei unverständlich, dass die Stellflächen für die Gmundner Beschäftigten nun noch einmal für die Raiffeisenbank subventioniert werden und die Bank in den 29 Jahren immer den gleichen Betrag bezahlt (€ 15,00).

Der Mietvertrag wird über das Grundstück 88/7, EZ 586, abgeschlossen und verweist GR KR Colli auf den Plan, welcher Bestandteil des Mietvertrages ist. Unter Pkt. VI./2. steht jedoch, dass die Mieterin auf die Kennzeichnung der angemieteten Abstellplätze verzichtet. Er erklärt, dass sich die Personen daher hinstellen können, wo sie wollen, aber eigentlich dürften sie sich nur auf die Fläche stellen, die ihnen vermietet wird. GR KR Colli meint, dass auf den Michlgründen keine Kundenparkplätze benötigt werden, da diese in der unmittelbaren Nähe der Bank sein sollen und berichtet er, dass die Raiffeisenbank ursprünglich 16 Parkplätze von den Kapuzinern erwerben wollte, aber ein Erwerb aufgrund des Pachtvertrages mit der Stadt nicht möglich ist. Er erklärt, dass der Rechtsausschuss zu Recht erkannt hat, dass Nachbesserungen vorgenommen werden sollen und ist ihm unverständlich, warum die Nachbesserungen nicht im Antrag beinhaltet sind. Er hält fest, dass der Gemeinderat einzig und allein einen Vertrag beschließt.

GR KR Colli steht auf den Standpunkt, hier neu zu verhandeln, da dieser Vertrag zum Nachteil von Gmunden ist und er einem Vertrag, der zum Nachteil von Gmunden ist, nicht zustimmt.

GR Hochegger berichtet, dass die Gemeinderäte bereits in der letzten Sitzung über einen ihnen nicht bekannten Vertrag hätten abstimmen sollen und daher dieser TO-Pkt. an den Rechtsausschuss verwiesen wurde. Der Rechtsausschuss hat erkannt, dass einige Dinge verbesserungswürdig wären. Er hält fest, dass der Parkplatz – richtig „Parkplatz-Ost“ - auch durch Kunden genutzt wird und daher ein anderer Tarif greifen müsste. Weiters gibt es keine Anpassung an die Inflation. Dieser Punkt müsste zumindest noch nachverhandelt werden, auch wenn die Raiffeisenbank den Mietzins zur Gänze im Vorhinein bezahlt. Für ihn ist es nicht nachvollziehbar, dass die Raiffeisenbank 29 Jahre den gleichen Preis bezahlt, da für die Bank eine geringfügige Erhöhung tragbar wäre. Die Stadt finanziert und subventioniert somit auch Kundenparkplätze. Weiters verzichtet die Stadt auf ihre Kündigungsmöglichkeit und stellt das für ihn eine Ungleichbehandlung dar, da die anderen Parkplätze jederzeit gekündigt werden können.

GR Hochegger stellt daher den **Zusatzantrag**, in dieser Angelegenheit nach zu verhandeln und zumindest eine Indexklausel in den Vertrag hinein zu verhandeln.

GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Fritz meint, dass die Raiffeisenbank zwar 32 Parkplätze finanziert, für das Bauvorhaben aber nicht nachweisen kann, dass sie 32 Parkplätze hat, da diese ja nicht freigehalten und markiert sind. Für sie daher rechtlich nicht nachvollziehbar.

StR. Höpolseder berichtet, dass die Raiffeisenbank derzeit 40 Mitarbeiter/innen hat, dass der Mitarbeiterstand inkl. Einrichtungen nun verdoppelt wird und verweist StR. Höpolseder auf die Kommunalsteuer-Mehreinnahmen für die Stadt. Weiters führt er aus, dass die Berechnung der Pacht im Voraus gut überlegt wurde:

€ 5.760,00/jährlich auf 29 Jahre + Indexierung mit 2 % = € 227.000,00 Ertrag.

€ 167.000,00 im Vorhinein + 29 Jahre Veranlagung = € 296.000,00 Ertrag.

Das ergibt eine Differenz von € 60.000,00.

Eine Indexierung ist daher nicht notwendig, da diese schon eingerechnet ist.

Betreffend Kündigungsverzicht meint StR. Höpoltsecker, dass, wenn die Parkplätze nicht mehr zur Verfügung stehen oder nicht mehr benötigt werden, neu zu verhandeln ist. Er meint, dass es jetzt um eine Standortsicherung geht. Er betont, dass von der wirtschaftlichen Seite her sehr wohl Überlegungen angestellt wurden und dadurch gesichert ist, dass der gesamte Parkplatz ohne Fremdfinanzierung errichtet werden kann und, dass weitere zusätzliche Parkflächen zur Weitervermietung geschaffen werden.

Als Finanzreferent weist er nochmals auf die Standortsicherung hin und sollte nicht das, was woanders gepredigt wird, hier torpediert werden.

GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Fritz hält fest, dass diese Standortsicherung für sie wichtig ist, aber die Gemeinde auch die Baubewilligung ausstellt und die 32 Parkplätze Voraussetzung für die Ausstellung der Baubewilligung sind. Diese Überlegung stellt sie in den Raum.

Auf die Nachfrage von Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann betreffend Pkt. V./2. Absatz des Vertrages (Weitervermietung zu gleichen Bedingungen an Dienstnehmer/Mieter/Kunden der Mieterin) erklärt StR. Höpoltsecker, dass es sich dabei um einen Sachbezug für die Mitarbeiter handelt und diese Parkfläche eigentlich für die Mitarbeiter vorgesehen ist.

StR. Sageder stellt zum Zusatzantrag der SPÖ klar, dass der Vertrag nicht um eine Indexklausel, sondern um ein Nachbesserungsgebot ergänzt werden sollte. D.h., sollte sich der Tarif für die Parkplätze ändern, sollte die Klausel beinhaltet sein, dass die Raiffeisenbank aufbessern muss.

StR. Höpoltsecker weist auf seine vorhin vorgebrachten Argumente hin und erklärt, dass die Indexanpassungen und Wertsicherungen mit den € 60.000,00 Differenz abgedeckt werden. Fiskal die beste Lösung für die Gemeinde.

GR KR Colli meint, dass dieser Vorteil schnell aufgebraucht ist. Auf seine Frage, warum der Vertrag nicht einzeln mit den Mitarbeitern abgeschlossen wird, hinterfragt StR. Höpoltsecker, wer dann den Parkplatz baut?

GR KR Colli erklärt, dass der Bank sehr entgegengekommen wird, denn ohne diese Parkplätze wäre die Errichtung einer Tiefgarage notwendig. Er hält jedoch ausdrücklich fest, dass, wie bereits in der letzten Gemeinderatssitzung festgehalten, die dortige Investition der Raiffeisenbank begrüßt wird, es aber keinen Nachteil für die anderen Arbeitnehmer von Gmunden geben darf.

GR DI Sperrer erklärt, dass Parkflächen grundsätzlich zu billig vermietet werden und hierüber allgemein diskutiert werden müsste. Seine Frage lautet aber, was ist die Stadt bereit zu bieten, dass dieses Gebäude im Zentrum wieder belebt wird? Er wäre bereit, viel dafür zu geben. GR DI Sperrer meint daher, dass insofern die Diskussion um ca. € 5.000,00 am Kernthema vorbei geht.

GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Bors unterstreicht den ersten Satz von GR. DI Sperrer.

GR Hohegger bringt nochmals seinen **Zusatzantrag**, welcher zur Abstimmung kommen soll, vor:

Mit der Raiffeisenbank sind nochmals Verhandlungen zu führen, um zu erreichen, wenn sich die Tarife für die Mitarbeiter-Parkplätze erhöhen, auch hier eine Nachbesserung von der Raiffeisenbank zu bekommen.

Bgm. Mag. Krapf ersucht GR Mag. Dr. Bergthaler, nochmals den Hauptantrag zu verlesen.

GR Mag. Dr. Bergthaler stellt den **Antrag**:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Mietvertrag (Beilage .E) zwischen der Stadtgemeinde Gmunden und der Raiffeisenbank Salzkammergut eGen genehmigen.

**Beschluss: mehrheitlich genehmigt**

27 JA-Stimmen: ÖVP (20); BIG (4); GRÜNE (3);

10 Stimmenthaltungen: FPÖ (5): Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann, GR KR Colli, GR Trieb, GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Fritz, GR Pollak; SPÖ (5): StR. Sageder, GR.<sup>in</sup> Auer, GR Hohegger, GR. Erich Auer, GR Medl

Bgm. Mag. Krapf kommt nun zur Abstimmung über den **Zusatzantrag**.

**Beschluss: mehrheitlich abgelehnt**

9 JA-Stimmen: SPÖ (5); FPÖ (3): Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann, GR KR Colli, GR Trieb;  
GRÜNE (1): GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Bors

26 Gegenstimmen: ÖVP (20): Bgm. Mag. Krapf, Vzbgm. DI (FH) Schlair, StR. Höpoltzeder, StR. Mag. Apfler, StR.<sup>in</sup> Schönleitner, StR. Frostel MSc., GR.<sup>in</sup> Friedrichsberg, GR. Dr. Schneditz-Bolfras, GR Andeßner, GR John, GR.<sup>in</sup> Thallinger, GR Reingruber, GR. Mag. Dr. Bergthaler, GR.<sup>in</sup> Peganz, GR Weichselbaumer, GR. Attwenger, GR.<sup>in</sup> Simmer MBA, GR Kosma, GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Zwachte, GR Mag. Dr. Oberwallner; BIG (4): StR. DI Kaßmannhuber, GR.<sup>in</sup> Drack, GR.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Hitzenberger, GR Dr. Scharinger; GRÜNE (2): GR DI Sperrer, GR Mülner;

2 Stimmenthaltungen: FPÖ (2): GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Fritz, GR Pollak

**20. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages mit den Ehegatten Heinrich und Ingrid Metz, Gmunden, Moosbergweg 1;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 19)*

**Wurde von der Tagesordnung abgesetzt.**

**21. Beratung und Beschlussfassung über den Abschluss des Kaufvertrages mit der Fa. Nussbaumer Liegenschaftsverwaltungs GmbH, 4844 Regau, Am Unterfeld 4, über das Teilgrundstück "4", aus Gst. 677/3, GB 42150 Ort-Gmunden, im Ausmaß von 55 m<sup>2</sup>;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 20)*

GR. Mag. Dr. Bergthaler:

Die Liegenschaftsverwaltung teilt mit, dass entsprechend dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 26.09.2016 ein Teilgrundstück aus dem Gst. 677/3, im Ausmaß von 55 m<sup>2</sup>, für die Erweiterung des bestehenden Betriebsbaugebietes verkauft werden soll.

Als Kaufpreis wurden € 120,00/m<sup>2</sup> festgelegt.

Die Liegenschaftsverwaltung ersucht beiliegenden Kaufvertrag zu prüfen bzw. abzuschließen.

Der Rechtsausschuss der Stadtgemeinde Gmunden hat den vorliegenden Kaufvertrag in seiner Sitzung am 20.03.2017 geprüft und dabei festgestellt, dass in Punkt VII. der letzte Absatz ersatzlos gestrichen werden soll (betrifft Materialien nach dem Altlastensanierungsgesetz). Darüber hinaus wird vor der Beschlussfassung jedenfalls noch eine Prüfung der in Punkt III. angeführten Treuhandvereinbarung empfohlen, da diese bei der Rechtsausschusssitzung noch nicht vorlag.

**Antrag:**

Abschluss eines Kaufvertrages (Beilage ./F) mit der Fa. Nussbaumer Liegenschaftsverwaltungs GmbH, 4844 Regau, Am Unterfeld 4, über das Teilgrundstück „4“ aus Gst. 677/3, GB 42150 Ort-Gmunden, zu einem Preis von insgesamt € 6.600,00 unter Berücksichtigung der Empfehlungen des Rechtsausschusses.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

Nicht anwesend: StR. Sageder (SPÖ); GR.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Hitzenberger (BIG)

**22. Beratung und Beschlussfassung über die Aufhebung des Gemeingebrauchs auf einem Teil der Bahnhofstraße im Bereich der Liegenschaft Aubauerstraße 2;**

*(ursprünglich TO-Pkt. 21)*

GR Mag. Dr. Bergthaler:

Die Stadtgemeinde Gmunden beabsichtigt die Aufhebung des Gemeingebrauchs auf einem Teil der Bahnhofstraße im Bereich der Liegenschaft Aubauerstraße 2.

Dieser Grundstücksteil, Teil 4 aus Parz. 677/3 im Ausmaß von 55 m<sup>2</sup> hat für die Gemeinde keine verkehrsmäßige Bedeutung und soll der Liegenschaft Aubauerstraße 2, (Nußbaumer Liegenschaftsverwaltung GmbH., Parz. 378/4 (neu) der KG. Ort-Gmunden, zugeschlagen werden.

Die genaue Lage dieses Grundstücksteils ist aus der Vermessungsurkunde des DI. Herbert Ahrer, Vöcklabruck, vom 23.11.2016, GZ 20429 zu ersehen, welche dem Verfahrensakt beiliegt.

Mit Kundmachung des Stadtamtes Gmunden vom 09.01.2017 erfolgte gem. § 11 Straßengesetz 1991 idgF., in der Zeit vom 24.01.2017 bis 21.02.2017 (4 Wochen) die erforderliche Planaufgabe.

Vom Stadtbauamt wurde eine Verordnung (Entwurf) erstellt und ist diese einer Beschlussfassung durch den Gemeinderat zu unterziehen.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Aufhebung des Gemeingebrauchs auf einem Teil der Bahnhofstraße im Bereich der Liegenschaft Aubauerstraße 2, Teil 4 aus 677/3, KG. Ort-Gmunden, im Ausmaß von 55 m<sup>2</sup> sowie die beiliegende Verordnung (Beilage ./G) beschließen.

**Rechtsgrundlage in der jeweils geltenden Fassung:**

§ 11 Straßengesetz 1991, LGBl. Nr. 84/1991

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

Nicht anwesend: StR. Sageder (SPÖ); GR.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Hitzenberger (BIG)

*(Anmerkung: Der ursprüngliche TO-Pkt. 22 „Kenntnisnahme des Schätzgutachtens hins. der Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 KG 42160 Traundorf“ wurde auf TO-Pkt. 6 vorgezogen – Beschlussfassung vor Eingang in die Tagesordnung)*

**23. Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion: Beauftragung des Amtes, die im Eigentum der Gemeinde stehenden Grundstücke entlang der Traunsteinstraße und deren dzt. Nutzung zu erheben;**

GR DI Sperrer bringt den Antrag der GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion betreffend Traunsteinstraße zur Verlesung und hofft, dass mit diesem Antrag die Angelegenheit wieder zur Diskussion kommt:

- **Grundlage des Antrags**

ist die Übernahme der Landesstraße L1304 und Einreihung als Gmundner Gemeindestraße beginnend vom Kreuzungsbereich B120/L1304 (Alt km 0,00) bis Parkplatz Österreichische Bundesforste (km 5,753). Siehe auch Protokoll der Sitzung des Gmundner Gemeinderates vom 9. Juli 2015, Pkt. 12, §1 bis § 4.

- **Ermitteln der Flächen im Eigentum der Stadtgemeinde**

Soweit uns bekannt ist, sind bei der Übernahme der Traunsteinstraße durch die Stadtgemeinde nicht nur Flächen der Fahrbahn mit den nötigen technischen Ergänzungsbauten (Bankette, Böschungen, Stützmauern....) in das Eigentum der Gemeinde gegangen, sondern auch Restflächen zwischen Straße und See.

- **Darstellung der Flächen zwischen Straße und See**

Es mögen jene Flächen im Eigentum der Stadtgemeinde dargestellt werden, die nicht als Verkehrsfläche genutzt werden. Wie werden sie derzeit genutzt?

- **Ermittlung bereits bestehender Rechte**

Soweit uns bekannt ist, hat das Land OÖ keine dieser Restflächen an Privatpersonen vermietet oder verpachtet. Es wird um Auskunft gebeten, ob die Gemeinde nach Übernahme der Straße mit 9. Juli 2015 Miet- oder Pachtverträge mit Privatpersonen abgeschlossen hat.

**Antrag**

Wir stellen den Antrag, der Gemeinderat möge das Stadtamt mit der Erhebung der Grundstücke im Eigentum der Gemeinde entlang der Traunsteinstraße beauftragen und wie die Flächen derzeit genutzt werden. Weiters sollen diese Flächen planlich dargestellt und allen Fraktionen zur Verfügung gestellt werden.

GR John erklärt, dass die Straßenübernahme L1304 wahrscheinlich mit 01.07.2017 erfolgen wird, die Gemeinde daher noch nicht Eigentümerin ist und folglich derzeit noch nicht gehandelt werden kann. Er berichtet über die Vermessungsarbeiten, dass „Stück für Stück“ abgearbeitet wird, dass sich der Liegenschaftsausschuss folglich mit den vorliegenden Erhebungen befassen wird und, dass das gleiche Prozedere erfolgt, wie bei der B120. Er meint, dass derzeit keine fachlichen Unterlagen vorliegen und sieht er daher keinen Grund für diesen Antrag. Er stimmt dem Antrag daher nicht zu.

GR DI Sperrer meint, dass in diesem Antrag kein Vorwurf Richtung Liegenschaftsausschuss enthalten ist. Er erklärt aber, dass bereits jetzt feststeht, dass die Stadt diese Straße übernimmt und sehr wohl

bewusst ist, dass die Erhebungen lange Zeit in Anspruch nehmen. Es sei für ihn jedoch in Ordnung, heute dem Antrag zuzustimmen und mit den Erhebungen erst nach der offiziellen Straßenübernahme zu beginnen. Das Thema ist für ihn wichtig, da damit sehr viel Arbeit verbunden ist und nun begonnen werden kann, an den Grundlagen zu arbeiten und somit vorausschauend gehandelt wird. Der Antrag sei ernst gemeint und wird daher dieser Antrag – sollte es heute zu keiner Zustimmung kommen - nach Übernahme der Straße nochmals gestellt werden.

GR John hält nochmals fest, dass an den Grundlagen gearbeitet wird, dass mit diesem Beschluss ein Personalaufwand verbunden ist und weist darauf hin, dass die B120 heute noch nicht fertig abgehandelt ist.

Bgm. Mag. Krapf lässt über den **Antrag** abstimmen.

**Beschluss: mehrheitlich abgelehnt**

12 JA-Stimmen: FPÖ (5); SPÖ (4): GR.<sup>in</sup> Auer, GR Hohegger, GR Erich Auer, GR Medl; GRÜNE (3);

24 Gegenstimmen: ÖVP (20): Bgm. Mag. Krapf, Vzbgm. DI (FH) Schlair, StR. Höpolseder, StR. Mag. Apfler, StR.<sup>in</sup> Schönleitner, StR. Frostel MSc., GR.<sup>in</sup> Friedrichsberg, GR. Dr. Schneditz-Bolfras, GR Andeßner, GR John, GR.<sup>in</sup> Thallinger, GR Reingruber, GR. Mag. Dr. Bergthaler, GR.<sup>in</sup> Peganz, GR Weichselbaumer, GR. Attwenger, GR.<sup>in</sup> Simmer MBA, GR Kosma, GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Zwachte, GR Mag. Dr. Oberwallner; SPÖ (1): StR. Sageder; BIG (3): StR. DI Kaßmannhuber, GR.<sup>in</sup> Drack, GR.<sup>in</sup> Dr.<sup>in</sup> Hitzenberger;

1 Stimmenthaltung: BIG (1): GR Dr. Scharinger

**24. Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der BIG-Gemeinderatsfraktion: Der Gemeinderat möge beschließen, die Aufwandsentschädigung für den Stadtrat für Bauangelegenheiten, der von der BIG-Fraktion gestellt wird, neu festzulegen;**

Wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

**25. Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der BIG-Gemeinderatsfraktion: Der Gemeinderat der Stadt Gmunden fordert die zuständigen und befugten Organe der Stadtgemeinde Gmunden auf, alle notwendigen Schritte zu setzen, dass soweit notwendig, die Satzungen des Vereins zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden und der Gesellschaftsvertrag der Kommandit-Erwerbsgesellschaft "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KEG" dahingehend geändert werden, dass die Geschäftsführung der KEG bei Veräußerungen oder Belastungen von Liegenschaften, Gebäuden oder sonstigen Bauwerken nur dann tätig werden kann, wenn die Zustimmung dazu im Gemeinderat mit 2/3-Mehrheit gefallen ist. Das in der Gemeinderatssitzung am 16.02.2017 beschlossene kostenpflichtige rechtliche Gutachten soll dann nicht zur Ausführung kommen;**

StR. DI Kaßmannhuber:

**Präambel:**

Für den Gesellschaftsvertrag der Kommandit-Erwerbsgesellschaft "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KEG" gilt prinzipiell das Unternehmensrecht. Dort gilt der Grundsatz der Vertragsfreiheit. Trotzdem soll und darf die OÖ. GemO 1990, die für unsere Stadt übergeordnete Norm, nicht ausgehebelt werden.

**Der Gemeinderat der Stadt Gmunden möge daher beschließen:**

Der Gemeinderat der Stadt Gmunden fordert die zuständigen und befugten Organe der Stadtgemeinde Gmunden auf, alle notwendigen Schritte zu setzen, dass soweit notwendig, die Satzungen des Vereins zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden und der Gesellschaftsvertrag der Kommandit-Erwerbsgesellschaft "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KEG" geändert werden.

Die Änderung soll Punkt 5.4. (zustimmungspflichtige Geschäfte) betreffen und im Zusammenhang mit Punkt 11.1 sicher stellen, dass die Geschäftsführung der KEG bei Veräußerungen oder Belastungen von Liegenschaften, Gebäuden oder sonstigen Bauwerken nur dann tätig werden kann, wenn die Zustimmung dazu im Gemeinderat mit 2/3 Mehrheit gefallen ist.

Das in der Gemeinderatssitzung vom 16.2.2017 beschlossene kostenpflichtige rechtliche Gutachten soll dann nicht zur Ausführung kommen.

StR. DI Kaßmannhuber verweist auf das in der KG ausgelagerte Seebahnhofgrundstück, über das nach Beendigung des Rechtsstreits wieder verfügt werden kann. Mit dem nun vorliegenden Beschluss wird Rechtssicherheit geschaffen, dass dieses Grundstück nur mit 2/3-Mehrheit veräußert werden kann.

GR Hohegger meint, dass seines Wissens nach die KG mit einfacher Mehrheit die Satzung ändern und somit auch diesen Beschluss – sollte die Satzung dahingehend geändert werden – wieder rückgängig machen kann. Er erklärt, dass die Mitglieder der KG nicht das wirkliche Kräfteverhältnis im Gemeinderat widerspiegeln und er möchte daher auf das Rechtsgutachten, welches im letzten Gemeinderat beschlossen wurde, nicht verzichten.

Bgm. Mag. Krapf lässt über den **Antrag** der BIG abstimmen.

**Beschluss: mehrheitlich abgelehnt**

7 JA-Stimmen: BIG (4); GRÜNE (2): GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Bors, GR Mülner; SPÖ (1): GR Medl

24 Gegenstimmen: ÖVP (19): Bgm. Mag. Krapf, Vzbgm. DI (FH) Schlair, StR. Höpoltsecker, StR. Mag. Apfler, StR.<sup>in</sup> Schönleitner, StR. Frostel MSc., GR.<sup>in</sup> Friedrichsberg, GR. Dr. Schneditz-Bolfras, GR Andeßner, GR John, GR.<sup>in</sup> Thallinger, GR Reingruber, GR. Mag. Dr. Bergthaler, GR Weichselbaumer, GR. Attwenger, GR.<sup>in</sup> Simmer MBA, GR Kosma, GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Zwachte, GR Mag. Dr. Oberwallner; SPÖ (4): StR. Sageder, GR.<sup>in</sup> Auer, GR Hohegger, GR Erich Auer; FPÖ (1): GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Fritz

5 Stimmenthaltungen: ÖVP (1): GR.<sup>in</sup> Peganz; FPÖ (3): Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann, GR KR Colli, GR Trieb; GRÜNE (1): GR DI Sperrer

1 Nicht anwesend: GR Pollak (FPÖ)

*GR KR Colli (FPÖ) verlässt die Sitzung um 21.30 Uhr.*

## **26. Verkehrsangelegenheiten:**

### **26.1. Beratung und Beschlussfassung über eine Neuregelung der Gebührenpflicht im Stadtgebiet Gmunden;**

StR. Sageder:

Nach eingehender Beratung im Verkehrsausschuss wird dem Gemeinderat der Stadt Gmunden vorgeschlagen, die neu überarbeitete Parkraumbewirtschaftung 2017 eingeteilt nach Zonen und Straßenzügen mit 1. Mai 2017 zu verordnen.

**Parkraumbewirtschaftung 2017-03-22**, Zahl:14815 bis 14818

**wurde im VA am 13.03.2017 beschlossen– sämtliche Kurzparkzonen nach Alphabet:**

#### **Am Graben 2-14**

##### **Ganzjährig**

MO – FR: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

**01.11. bis 31.03. jeden Jahres:**

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten), So/Feiertag keine Gebühr

**01.04. bis 31.10. jeden Jahres:**

SA: ausgenommen Feiertage, gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

Bewohnerparkregelung wie bisher

#### **Arkadenstraße**

**Parkuhr - KPZ 90 min bleibt wie es ist**

### **Badgasse 1-5**

#### **Ganzjährig**

MO – FR: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

**01.11. bis 31.03. jeden Jahres:**

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten), So/Feiertag keine Gebühr

**01.04. bis 31.10. jeden Jahres:**

SA: ausgenommen Feiertage, gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

Bewohnerparkregelung wie bisher\_

**Bahnhofstraße 10, Kindergarten** - 32 Parkplätze für Berechtigte

**Buchenweg** **Parkuhr - KPZ 90 min bleibt wie es ist,**

**Dr. Thomas Straße** **Parkuhr - KPZ 90 min bleibt wie es ist,**

**Esplanade 10, BH-Parkplätze** **Parkuhr - KPZ 90 min bleibt wie es ist,**

### **Esplanade 8-13 und Parkplatz vor Esplanade 12-14 (bis Kuferzeile)**

#### **Ganzjährig**

MO – FR: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

**01.11. bis 31.03. jeden Jahres:**

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten), So/Feiertag keine Gebühr

**01.04. bis 31.10. jeden Jahres:**

SA: ausgenommen Feiertage, gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

Keine Bewohnerparkkarten\_

### **Esplanade 13 bis 30, Kuferzeile bis Yachtclub**

MO – FR: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

**01.11. bis 31.03. jeden Jahres:**

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten), So/Feiertag keine Gebühr

**01.04. bis 31.10. jeden Jahres:**

SA: ausgenommen Feiertage, gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

Bis zu 20% der Stellflächen Bewohnerparkkarten, ¼ jährlich auszustellen mit § 45 Antrag

### **Habertstraße**

#### **Ganzjährig**

MO – FR: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

**01.11. bis 31.03. jeden Jahres:**

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten), So/Feiertag keine Gebühr

**01.04. bis 31.10. jeden Jahres:**

SA: ausgenommen Feiertage, gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

Bewohnerparkregelung wie bisher\_

### **Kapuzinerplatz**

#### **Ganzjährig**

MO – FR: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

**01.11. bis 31.03. jeden Jahres:**

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten), So/Feiertag keine Gebühr

**01.04. bis 31.10. jeden Jahres:**

SA: ausgenommen Feiertage, gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

Bis zu 20% der Stellflächen Bewohnerparkkarten, ¼ jährlich auszustellen mit § 45 Antrag

**Klosterplatz** **Parkuhr - KPZ 45 min bleibt wie es ist** ganzjährig

**Linzerstraße 2-4** **Parkuhr - KPZ 45 min bleibt wie es ist** ganzjährig

**Linzerstraße 38 Musikschule bleibt wie es ist** ganzjährig  
MO – FR: gebührenpflichtiges Kurzparken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)  
SA : gebührenpflichtiges Kurzparken 8 – 12 Uhr (180 Minuten)

**Linzerstraße 38 Musikschule** **Parkuhr - KPZ 60 min bleibt wie es ist** ganzjährig

**Linzerstraße 38** - 21 Parkplätze für Berechtigte ganzjährig

**Marktplatz**

**Ganzjährig**

MO – FR: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

***01.11. bis 31.03. jeden Jahres:***

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten), So/Feiertag keine Gebühr

***01.04. bis 31.10. jeden Jahres:***

SA: ausgenommen Feiertage, gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

Bewohnerparkregelung wie bisher\_

**M.v.Aichholzstraße 30, Schulzone**

**Ganzjährig**

MO – SA: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

Vom Kreisverkehr M.v. Aichholzstr. bis zum Buchenweg bis zu 20% der Stellflächen Bewohnerpark-  
karten, ¼ jährlich auszustellen mit § 45 Antrag

**M.v.Aichholzstraße 38b bis 48, Spitalzone**

**Ganzjährig**

MO – SA: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

**Museumplatz,**

6 Stellflächen für Bewohnerparken von 18:00 Uhr bis 08:00 Uhr

**Pfarrhofgasse**

**Ganzjährig**

MO – FR: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

***01.11. bis 31.03. jeden Jahres:***

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten), So/Feiertag keine Gebühr

***01.04. bis 31.10. jeden Jahres:***

SA: ausgenommen Feiertage, gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

Bewohnerparkregelung wie bisher

**Plentznerstraße**

**Parkuhr - KPZ 90 min, Fußballplatz bleibt wie es ist**

**Rathausplatz: 2017+2018 September bis Juni (Juli+Aug. = Fußgängerzone)**

Mo, Mi, Do u. Fr: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

Di: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 14 – 18 Uhr (180 Minuten)

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten),

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

Fahrverbot für Busse, 5 Taxistandplätze auf gekennzeichneten Stellflächen und Ladetätigkeit wie  
2016 und Zufahrtsberechtigung für Bewohner



2018: Ab Baustellenende Fußgängerzone mit Ladetätigkeit und Zufahrtberechtigung für Bewohner wie 2016

**Satoristraße Parkuhr - KPZ 90 min. (ehem. GKK) bleibt wie es ist**

**Schiffslände**

**Ganzjährig**

MO – FR: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

***01.11. bis 31.03. jeden Jahres:***

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten), So/Feiertag keine Gebühr

***01.04. bis 31.10. jeden Jahres:***

SA: ausgenommen Feiertage, gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

Bis zu 20% der Stellflächen Bewohnerparkkarten, ¼ jährlich auszustellen mit § 45 Antrag

**Seilergasse**

**Ganzjährig**

MO – FR: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

***01.11. bis 31.03. jeden Jahres:***

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten), So/Feiertag keine Gebühr

***01.04. bis 31.10. jeden Jahres:***

SA: ausgenommen Feiertage, gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

Bewohnerparkregelung wie bisher Seilergasse - 30 Parkplätze für Berechtigte

**Springerstraße Parkuhr – KPZ 45 min. bleibt wie es ist**

**Traunsteinstraße gegenüber ON 2 (Putz)**

**Ganzjährig**

MO – FR: ausgenommen Feiertage, gebührenpflichtiges Parken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

***01.11. bis 31.03. jeden Jahres:***

SA: gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten), So/Feiertag keine Gebühr

***01.4. bis 31.10. jeden Jahres:***

SA: ausgenommen Feiertage, gebührenfreies Kurzparken 8 – 18 Uhr (90 Minuten)

SO/FEI: gebührenpflichtiges Kurzparken 11 – 18 Uhr (180 Minuten)

**Traunsteinstraße 11 bis 27 (bis „Im Gsperr“)**

***01.04. bis 31.10. jeden Jahres:***

MO – SO: gebührenpflichtiges Kurzparken 8 – 18 Uhr (180 Minuten)

Keine Bewohnerparkkarten (Bewohnerparkregelung bleibt unberührt)

**Parkplätze mit Schranken:**

**Michlgründe - Parkplatz**

**Parkgarage Zentrum West:**

Normalbetrieb. Keine allgemeinen Ermäßigungen

**Tourismuszone Seebahnhof**

***01.11. bis 31.3. jeden Jahres:***

MO – SO: gebührenfreies Dauerparken

***01.4. bis 31.10. jeden Jahres:***

MO – SO: gebührenpflichtiges Dauerparken

**Tourismuszone Seilbahnparkplatz**

***01.11. bis 31.3. jeden Jahres:***

MO – SO: gebührenfreies Dauerparken

#### **01.4. bis 31.10. jeden Jahres:**

MO – SO: gebührenpflichtiges Dauerparken

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadt Gmunden möge die Verordnungen (Beilage ./H) zur Umsetzung der neuen Parkraumbewirtschaftung 2017, unterteilt nach Zonen und Straße, mit 01.05.2017 beschließen.

Auf die Frage von Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann, ob ihre Anregung aufgenommen wurde, nicht nur in Kirchnähe sondern überall sonntags erst ab 11.00 Uhr eine Parkgebühr einzuheben, um damit eine Vereinheitlichung zu erreichen, erklären StR. Sageder und StR. Höpolseder, dass - mit wenigen Ausnahmen - überall am Sonntag erst ab 11.00 Uhr gebührenpflichtiges Parken besteht.

GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Bors beobachtet mit großer Sorge, dass leider das Mobilitätsdenken in Gmunden noch nicht in der Gegenwart angekommen ist. Sie zitiert die Univ.-Prof.<sup>in</sup> Kromp-Kolb: „Ziel muss es sein, Städte so attraktiv zu machen, dass man gerne zu Fuß geht oder mit dem Rad fährt.“ GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Bors erklärt, dass auch im Ausschuss hauptsächlich das Thema Parkplätze behandelt wird und meint, dass es auch bei der Mobilitätspolitik um Angebot und Nachfrage geht. Sie erinnert, dass bei der Bevölkerungsbefragung an erster Stelle ein autofreier Rathausplatz gewünscht wurde. Zusammengefasst: Es gibt keine richtige Parkgebühr in einem falschen System. Sie regt an, im Urlaub darauf zu achten, was Städte unternehmen, damit dort gerne herumgebummelt wird. Sie verweist nochmals auf das Zitat und fragt: Worauf wartet Gmunden noch und wie lange wartet Gmunden noch?

StR. Sageder berichtet, dass im kommenden Gemeinderat das Generalverkehrskonzept bzw. der Generalmobilitätsplan behandelt wird, dieser Prioritäten des Verkehrs und der Mobilität beinhaltet und darin auch der autofreie Rathausplatz beinhaltet ist. Er meint, dass im Großen und Ganzen das Konzept steht und es auf den Weg gebracht werden soll, denn in einer autogerechten Stadt will keiner leben, sondern nur durchfahren.

GR DI Sperrer erklärt, dass Parkgebühren nicht als Einnahmequelle, sondern als Verkehrlenkungssystem gedacht sind und es nichts hilft, wenn zwar Parkplätze gebührenfrei sind, jedoch kein Parkplatz gefunden wird. Das war eigentlich der Grundgedanke, dass Parkgebühren eingeführt wurden. Er hält es jedoch für falsch, dass der Samstag gebührenfrei ist. GR DI Sperrer äußert sich zum jetzigen, komplizierten Parksystem kritisch und hofft nicht, dass die Stadtpolizei dies voller Freude ausnutzt.

GR.<sup>in</sup> Peganz begründet die Einführung der Sonntags-Parkgebühr damit, dass in jedem Fremdenverkehrsort sonntags Parkgebühren eingehoben werden.

Bgm. Mag. Krapf lässt über den **Antrag** abstimmen.

#### **Beschluss: mehrheitlich genehmigt**

32 JA-Stimmen: ÖVP (20); FPÖ (4); SPÖ (4); BIG (4);

3 Gegenstimmen: GRÜNE (3): GR DI Sperrer, GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Bors, GR Mülner

2 Nicht anwesend: GR. KR Colli (FPÖ) und GR.<sup>in</sup> Auer (SPÖ)

#### **27. Personelles:**

Über Antrag von Bgm. Mag. Krapf wird einstimmig beschlossen, über alle Personalangelegenheiten nicht geheim, sondern durch Erheben der Hand abzustimmen.

#### **27.1. Änderung Dienstpostenplan;**

Bgm. Mag. Krapf:

Die Bezirkshauptmannschaft Gmunden teilt mit Schreiben vom 08.03.2017, Geschäftszeichen: Gem30-2017/Stb, mit, dass folgende Vertragsbedienstete nach mehr als 10-jähriger zufriedenstellender Verwendung in die Entlohnungsgruppe p1 bzw. p2 nach vorheriger Dienstpostenplanänderung überstellt werden können, dazu ist die Umwandlung der Dienstposten, wie folgt, durch den Gemeinderat zu beschließen:

Vertragsbediensteter	Einstufung	Planstellen	Umwandlung in Planstellen
Johann Braun	II/p2/24	VB.II/p3-ad personam VB.II/p2	VB.II/p3-ad personam VB.II/p1
Johannes Egger	II/p2/24	VB.II/p3-ad personam VB.II/p2	VB.II/p3-ad personam VB.II/p1
Karl Kummer	II/p2/23	VB.II/p3-ad personam VB.II/p2	VB.II/p3-ad personam VB.II/p1
Günter Schlauer	II/p2/24	VB.II/p3-ad personam VB.II/p2	VB.II/p3-ad personam VB.II/p1
Helmut Bachl	II/p2/26	VB.II/p3-ad personam VB.II/p2	VB.II/p3-ad personam VB.II/p1
Alois Weißhäupl	II/p3/21	VB.II/p3	VB.II/p3-ad personam VB.II/p2

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die dargestellten Änderungen des Dienstpostenplanes beschließen, damit die genannten Vertragsbediensteten durch Beschluss des Stadtrates mit 01.05.2017 überstellt werden können.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

Nicht anwesend: GR John und GR.<sup>in</sup> Simmer MBA (ÖVP); GR KR Colli (FPÖ);

**28. Berichte des Bürgermeisters;**

**a)**

Bgm. Mag. Krapf berichtet über die am 18. März stattgefundene **Klausur** und über die **12 Arbeitsschwerpunkte**, welche für 2017 erarbeitet wurden:

- Parkhotelareal – Verwertung usw.
- Tourismusprojekt Toskana – gemeinsam mit Land und BIG
- Finalisierung stadt.regio.tram mit Brückenfertigbau und Rathausplatzgestaltung
- Radwegkonzept
- Erhöhung Bevölkerungszahl (HWS)
- Bebauungsrichtlinien
- Positionierung der Stadt
- Esplanade
- Innenstadtadvent 2018
- INKOBA
- Entwicklung der Gastronomie
- E-Mobilität

**b)**

Bgm. Mag. Krapf informiert über **INKOBA** und berichtet über eine Vorsprache bei den Landesräten Strugl und Steinkellner, gemeinsam mit Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann und einer Delegation. Er teilt mit, dass es eine sehr komplexe Angelegenheit ist, dass er die Entwicklung skeptisch sieht und, dass 500 Arbeitsplätze und viele Familien betroffen sind. Die Firmen Fural und Ideal-Kältetechnik haben nun einen Verkehrsgutachter engagiert, der mit der Landesbaudirektion in Verbindung tritt.

Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann ergänzt, dass nun wenigstens erreicht wurde, dass das Land mit dem Verkehrsplaner nochmals versucht, eine Lösung zu finden.

**c)**

Bgm. Mag. Krapf berichtet über die **Übernahme der B120** am 01.04.2017, welche nun den Namen „Scharnsteinerstraße“ trägt.

**d)**

Bgm. Mag. Krapf informiert, dass die **Rot-Kreuz-Ortsstelle** mit dem Erweiterungsbau begonnen hat und der engagierte Mitarbeiter der Stadtgemeinde, Herr Bergthaler Thomas, zum neuen Ortstellenleiter gewählt wurde.

e)

Bgm. Mag. Krapf berichtet über die bei der Bezirkshauptmannschaft abgehaltene Bürgermeisterkonferenz, bei der das Thema **Kulturhauptstadt 2024** behandelt wurde. Er informiert darüber, dass einstimmig von den 20 Gemeinden beschlossen wurde, an einer Bewerbung zu arbeiten und derzeit die Kosten für die einzelnen Gemeinden erhoben werden.

f)

Bgm. Mag. Krapf berichtet über den **Vortrag** von **Universitätsprofessorin Kromp-Kolb** mit Politikern und Vertretern des Amtes.

g)

Bgm. Mag. Krapf dankt den vielen Vereinen, welche an diesem Wochenende ehrenamtlich für die Brauchtumsveranstaltung **Liebstatsonntag** tätig sind.

h)

Bgm. Mag. Krapf informiert, dass morgen die Premiere des **Musicals „Sophies Welt“** stattfindet und insgesamt neun Termine angesetzt sind.

## 29. Allfälliges.

a)

GR Dr. Schneditz-Bolfras weist auf folgenden Missstand hin und meint, dass das Amt hier aktiv werden sollte, wenn notwendig auch mit Klage:

Der TO-Pkt. 19 **Dienstbarkeitsvertrag mit den Ehegatten Metz** betreffend Geh- und Fahrtrecht über ein gemeindeeigenes Grundstück wurde heute abgesetzt. Bevor der Vertrag vom Gemeinderat beschlossen wurde, wurden gleich Fakten gesetzt und eine Schotterstraße (!) auf der Skiabfahrt angelegt.

b)

StR.<sup>in</sup> Schönleitner berichtet, dass die Wirtschaftsstelle jene **Gastronomiebetriebe** erhoben hat, welche einen **Mittagstisch** anbieten. Die Liste ist auch auf der homepage abrufbar.

c)

GR Hochegger berichtet, dass der langjährige, ehemalige Mitarbeiter, **Herr Walter Stadler**, verstorben ist und heute das Begräbnis war. Herr Stadler war ein sehr verdienter Mitarbeiter in führender Position, über alle Parteigrenzen hinweg anerkannt und auch in der Freiw. Feuerwehr bis vor seinem Tod aktiv tätig. GR Hochegger hat schmerzlich einen offiziellen Vertreter der Stadt beim Begräbnis vermisst.

d)

Bgm. Mag. Krapf gratuliert GR.<sup>in</sup> Peganz zum Geburtstag.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Der Vorsitzende dankt für die Teilnahme und schließt die Sitzung.

Schriftführerin:

Gemeinderatsmitglieder:

Bürgermeister: