



# 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: 6. März 2017  
Bearbeiter: Loidl Susanne  
Telefon: 07612/794-210  
Fax: 07612/794-209  
E-Mail [susanne.loidl@gmunden.ooe.gv.at](mailto:susanne.loidl@gmunden.ooe.gv.at)  
Sitzungsnummer: GR/2017/08

## PROTOKOLL

der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates im Rathaussaal Gmunden.

Datum: 16.02.2017 Beginn: 17:00 Uhr Ende: 20:55 Uhr

### Anwesend sind:

1. Krapf Stefan, Bgm. Mag.phil
  2. Höpoltsecker Thomas Michael, StR.
  3. Apfler Martin, StR. Mag.
  4. Schönleitner Irene, StR.<sup>in</sup>
  5. Frostel, MSc. Michael, StR.
  6. Schneditz-Bolfras Michael Savo Oskar, GR Dr.iur.
  7. Andeßner Manfred, GR
  8. John Siegfried, GR
  9. Thallinger Auguste, GR.<sup>in</sup>
  10. Bamminger Johannes, GR
  11. Reingruber Manfred, GR
  12. Moser Franz Rudolf, GR MBA
  13. Bergthaler Karl, GR Mag. Dr.iur
  14. Peganz Elke Maria, Dir.<sup>in</sup> GR.<sup>in</sup>
  15. Attwenger Maximilian, GR
  16. Simmer, MBA Jane Beryl, GR.<sup>in</sup>
  17. Nadler Michael, GR
  18. Vesely Recte Riha Bettina Sibylle, GR.<sup>in</sup>
  19. Kosma Hans-Peter, GR
  20. Lang Rainer Eduard, GR
  21. Enzmann Beate, Vzbgm.<sup>in</sup>
  22. Colli Günther, GR KR
  23. Trieb Peter Josef, GR
  24. Fritz Dina, GR.<sup>in</sup> Mag.iur
  25. Breitenberger Horst-Detlev, GR
  26. Sageder Wolfgang, StR.
  27. Auer Elisabeth, GR.<sup>in</sup>
  28. Hohegger Helmut, GR
  29. Gärber Stefan, GR
  30. Auer Erich, GR
  31. Kaßmannhuber Reinhold, StR. Dipl.-Ing.
  32. Hausherr Rosina, GR.<sup>in</sup>
  33. Hecht Andreas Georg Rudolf, GR Dr.med.vet
  34. Pucher Franz, GR Mag.
  35. Sperrer Josef, GR Dipl.-Ing.
  36. Kienesberger Otto, GR Dipl.-Ing.
  37. Harringer Ulrike, GR.<sup>in</sup>
  38. Pseiner Heimo, Dr. Stadtamtsdirektor
- Vertretung für Herrn Vzbgm. DI (FH) Wolfgang Schlair  
Vertretung für Frau GR.<sup>in</sup> Theresa-Caroline Friedrichsberg  
Vertretung für Herrn GR Mag. Maximilian Löberbauer  
Vertretung für Herrn GR Michael Weichselbaumer  
Vertretung für Herrn GR Georg Helmut Pollak  
Vertretung für Frau GR.<sup>in</sup> Margit Drack  
Vertretung für Frau GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup> Johanna Bors

Die Verhandlungsschrift wurde  
in der Sitzung des Gemeinde-  
rates am 30.03.2017 genehmigt.

Der Bürgermeister:

### Abwesend sind:

39. Schlair Wolfgang, Vzbgm. Dipl.-Ing. (FH)
40. Friedrichsberg Theresa-Caroline, GR.<sup>in</sup>
41. Weichselbaumer Michael, GR
42. Löberbauer Maximilian, GR Mag.
43. Pollak Georg Helmut, GR
44. Drack Margit, GR.<sup>in</sup>
45. Bors Johanna, GR.<sup>in</sup> Mag.<sup>a</sup>

Bgm. Mag. Krapf:

Meine Damen und Herren!

Ich eröffne die 8. ordentliche öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmunden und begrüße Sie sehr herzlich. Weiters begrüße ich die Vertreter der Presse und 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 7. 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.

Bgm. Mag. Krapf bringt einen von der Fraktionen der Grünen eingebrachten Dringlichkeitsantrag zur Verlesung und ersucht um Abstimmung, ob dieser Tagesordnungspunkt auf die heutige Gemeinderatssitzung aufgenommen wird:

### DRINGLICHKEITSANTRAG

bezüglich der Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in der Tagesordnung der 8. Sitzung des Gemeinderates der Stadtgemeinde Gmunden am 16.2.2017.

Gemäß § 46 Absatz 3 der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. wird um Aufnahme folgenden Tagesordnungspunktes ersucht:

**„Beratung und Beschlussfassung über den Vorschlag der Raiffeisen Landesbank OÖ vom 26.01.2017“**

#### Begründung:

Beim Schreiben der Raiffeisen Landesbank OÖ vom 26.01.2017 handelt es sich um einen Vorschlag zum Ankauf der Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 jeweils Grundbuch 42160 Traundorf durch die Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KG bzw. der Stadtgemeinde Gmunden. Vor endgültiger Beschlussfassung über einen Ankauf der genannten Liegenschaften auf Basis des genannten Schreibens der Raiffeisen Landesbank bedarf es allerdings der Klärung folgender Punkte:

1. Wer wird Käuferin sein, die Stadtgemeinde Gmunden oder die Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KG?
2. Wie ist ein geldlastenfreier Erwerb der Liegenschaften der Asamer-Toskana Hotelerrichtungs-KG zu erreichen?
3. Wie ist eine genehmigungspflichtige Finanzierung zu erreichen, ohne dass das Haushaltsgleichgewicht (§ 106 Gemeindeordnung 1990, LGBl. Nr. 91/1990 i.d.F. LGBl. 41/2015) gefährdet wird?
4. Wie ist sicherzustellen, dass keine weiteren Klagen auf Grundstücke der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KG, ehemalige Eigentümerin Lacus Felix Hotelerrichtungs- und Verwaltungs-GmbH, Grundstücksnummer 227/1 und 227/2, erfolgen, da der Vorschlag der Raiffeisen Landesbank sich nur auf die Asamer Hotelerrichtungs-KG bezieht.

Antrag:

Der Gemeinderat möge den Vorschlag der Raiffeisen Landesbank in Erwägung ziehen und vor Beschlussfassung des Ankaufes der genannten Grundstücke das Stadtamt beauftragen, Dokumente zur Beantwortung der Fragen 1-4 dem Gemeinderat vorzulegen.

Es wird ersucht, dem Dringlichkeitsantrag stattzugeben.

**Beschluss: einstimmig genehmigt** (TO-Pkt. 18)

Bgm. Mag. Krapf bringt weiters einen von der BIG eingebrachten Dringlichkeitsantrag zur Verlesung und ersucht um Abstimmung, ob dieser Tagesordnungspunkt auf die heutige Gemeinderatssitzung aufgenommen wird:

Dringlicher Antrag der BIG Gemeinderatsfraktion gem. § 46 Abs. 3 der Oö. Gemeindeordnung 1990 für die Gemeinderatssitzung am 16.2.2017

Begründung:

Die Liegenschaften des ehemaligen Parkhotels und die ehemaligen Putzgründe (EZ 658, 53, 248, 207 jeweils KG 42160 Traundorf BG Gmunden) sollen von der Gemeinde angekauft werden, um dort die Stadtentwicklung zu gestalten.

Für eine professionelle Planung der Stadtentwicklung sind umfangreiche Vorarbeiten durch Experten notwendig, die sämtliche Varianten der möglichen Nutzung erarbeiten. Der Nutzen für die Stadt und die Chancen und Risiken der Varianten sind darzulegen und zu bewerten.

Damit verbunden ist auch die Bewertung der möglichen Verkaufspreise der Grundstücke, die je nach städtebaulicher Verwendung unterschiedlich sind.

Nur mit diesen Fakten können die Chance und das Risiko des Ankaufs oben genannter Grundstücke bewertet werden und der Ankaufbeschluss verantwortungsvoll getroffen werden.

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

Die städtebaulichen Planungen der oben genannten Liegenschaften und die Bewertung der Grundstücke ist umgehend zu veranlassen. Der Beschluss über den Ankauf auf Basis des Schreibens der Raiffeisen Landesbank soll erst nach Erstellung oben genannter Unterlagen erfolgen. Dies deshalb, um bei der gebotenen Vorsicht und Wirtschaftlichkeit unter Berücksichtigung der Aufgaben der Gemeinde den größtmöglichen Nutzen zu erzielen.

Es wird ersucht, dem Dringlichkeitsantrag stattzugeben.

**Beschluss: einstimmig genehmigt** (TO-Pkt. 19)

### Tagesordnung:

- 1 . Nachwahl in Ausschüsse durch die ÖVP-Gemeinderatsfraktion;
- 2 . Nachwahl in Ausschüsse durch die BIG-Gemeinderatsfraktion;
- 3 . Nachwahl in Ausschüsse durch die GRÜNE-Gemeinderatsfraktion;
- 4 . Kenntnisnahme des Berichtes des Obmannes des Prüfungsausschusses der Stadtgemeinde Gmunden betreffend der am 26. Jänner 2017 abgehaltenen 9. Sitzung;
- 5 . Beschlussfassung des Prüfberichtes der 9. Sitzung des Prüfungsausschusses;
- 6 . Beratung und Beschlussfassung über die Annahme eines Förderungsvertrages für den Wasserbauabschnitt 12 - Sanierung 2016-2017;
- 7 . Beratung und Beschlussfassung über die Erhöhung der Essenstarife der Stadtgemeinde Gmunden ab 01. Februar 2017
- 8 . Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von Herrn Mag. Derfler, Gmunden, Schiffslände 3-4, um Verkauf des vorgelagerten Teilgrundstückes aus Gst 223/5, Grundbuch 42160 Traundorf, im Ausmaß von ca. 5 m<sup>2</sup>;
- 9 . Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen der RAIBA Salzkammergut, Gmunden, Schiffslände 5, um Vermietung von 32 PKW Abstellplätzen auf der Erweiterung nördlich des "Michlparkplatzes" für die Dauer von 29 Jahren;
- 10 . Beratung und Beschlussfassung betreffend die Aufhebung des Gemeingebrauchs auf Teilen der Freiw. Schützenstraße im Bereich der Liegenschaft Freiw. Schützenstraße 21 (Uhl);
- 11 . Beratung und Beschlussfassung betreffend eines Nachtrages zum Tauschvertrag vom 07.07.1987, zwischen den Ehegatten Ing. Konrad u. Mathilde Platzer und der Stadtgemeinde Gmunden;
- 12 . Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf der Liegenschaften EZ 658, 53, 248, 207 jeweils KG 42160 Traundorf BG Gmunden;
- 13 . Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung der Teilrechtsfähigkeit der NMS Gmunden-Traundorf;
- 14 . Bericht des Rechtsausschusses zu TOP 8 der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2016 betreffend die Abänderung der Flächenwidmung und die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Bräugtlgründe;
- 15 . Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der SPÖ-Gemeinderatsfraktion (GR Hohegger): Beauftragung eines Rechtsgutachtens eines unabhängigen Sachverständigen zur endgültigen Klärung der Rechtslage von notwendigen Mehrheitserfordernissen beim Verkauf bzw. bei Belastung von Liegenschaften, Gebäuden und sonstigen Bauwerken, welche in den Besitz der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KG ausgelagert wurden;
- 16 . Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der BIG-Gemeinderatsfraktion (StR. DI Kaßmannhuber): 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;
- 17 . Verkehrsangelegenheiten:
  - 17.1 . Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung einer gebührenpflichtigen und gebührenfreien Kurzparkzone im Stadtgebiet aufgrund der Bauarbeiten zur Errichtung der stadt.regio.tram (Wiedervorlage);
  - 17.2 . Beratung und Beschlussfassung über die Neuverordnung eines beidseitigen Halte- und Parkverbotes mit Abschleppzone ausgenommen markierte Parkplätze, in der Lerchenfeldgasse;
- 18 . Beratung und Beschlussfassung über den Vorschlag der Raiffeisen Landesbank OÖ vom

26.01.2017;

- 19 . Beratung und Beschlussfassung betreffend dem Antrag der BIG bzgl. Bewertung der Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 jeweils KG 42160 Traundorf vor Beschlussfassung über den Ankauf der genannten Grundstücke;
  - 20 . Berichte des Bürgermeisters;
  - 21 . Allfälliges;
-

## **Beratung:**

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

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

#### **Ausschuss für Liegenschafts-, Wohnungs- und Friedhofsangelegenheiten:**

GR Fritz Förstl anstelle GR Josef Platzer als Ersatzmitglied

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

GR Rainer Lang anstelle GR Josef Platzer als Ersatzmitglied

#### **Jagdausschuss:**

GR Ernst Dobringer anstelle GR Konrad Buchinger als ordentliches Mitglied

StR Michael Frostel, MSc. anstelle GR Josef Platzer als Ersatzmitglied

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 die Tagesordnungspunkte 1) bis 3) – es handelt sich hierbei um Wahlen in Ausschüsse - nicht geheim, sondern durch Erheben der Hand abzustimmen.

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

Beschluss: einstimmig genehmigt

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. Nachwahl in Ausschüsse durch die BIG-Gemeinderatsfraktion;**

Die BIG-Gemeinderatsfraktion hat einen schriftlichen Antrag gemäß § 33 der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. betreffend Änderung in folgendem Ausschuss eingebracht:

#### **Ausschuss für Kultur- und Sportangelegenheiten:**

GR DDr. Michael Födinger anstelle von GR Anton Paul Kaßmannhuber als Ersatzmitglied

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

#### **Antrag:**

Die **Mitglieder der BIG-Gemeinderatsfraktion** werden ersucht, ein Zeichen mit der Hand zu geben, wenn sie damit einverstanden sind, dass Herr DDr. Michael Födinger als Ersatzmitglied in den Ausschuss für Kultur- und Sportangelegenheiten gewählt wird.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

### **3. Nachwahl in Ausschüsse durch die GRÜNE-Gemeinderatsfraktion;**

Die GRÜNE-Gemeinderatsfraktion hat einen schriftlichen Antrag gemäß § 33 der Oö. Gemeindeordnung 1990 i.d.g.F. betreffend Änderung in folgendem Ausschuss eingebracht:

#### **Ausschuss für Gesundheits- und Integrationsangelegenheiten:**

GR.<sup>in</sup> Ulrike Harringer anstelle GR.<sup>in</sup> Christine Kopp als beratendes Mitglied

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

#### **Antrag:**

Die **Mitglieder der GRÜNEN-Gemeinderatsfraktion** werden ersucht, ein Zeichen mit der Hand zu geben, wenn sie damit einverstanden sind, dass Frau GR.<sup>in</sup> Ulrike Harringer als beratendes Mitglied in den Ausschuss für Gesundheits- und Integrationsangelegenheiten gewählt wird.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

#### **4. Kenntnisnahme des Berichtes des Obmannes des Prüfungsausschusses der Stadtgemeinde Gmunden betreffend der am 26. Jänner 2017 abgehaltenen 9. Sitzung;**

GR DI Sperrer teilt mit, dass sich der Prüfungsausschuss in seiner 9. Sitzung nochmals mit dem Thema der Bräugtlgründe beschäftigt hat und möchte dem Gemeinderat folgendes zur Kenntnis bringen: *Hinsichtlich der Widmungskategorie wird festgehalten, dass eine Widmungsausweisung „Wohngebiet für mehrgeschossigen förderbaren Wohnbau“ grundsätzlich eingeleitet ist. Hinsichtlich der Erstellung des Bebauungsplanes verweist der Prüfungsausschuss auf den Beschluss des Gemeinderates, dass diesbezüglich in den zuständigen Gremien beraten wird.*

*Weiters befasste sich der Prüfungsausschuss mit einer möglichen Befangenheit von Herrn Dr. Schneditz aufgrund der Tatsache, dass er den Kaufvertrag im Auftrag der OGW erstellt hat. Der Prüfungsausschuss hält dazu fest, dass das Abstimmungsverhalten von Herrn Dr. Schneditz diesbezüglich korrekt war. Wichtig ist aber, dass der Prüfungsausschuss auch festhält, dass diese Sicht der Dinge nicht einstimmig beschlossen wurde.*

*Aufgrund der aktuellen Diskussion hat sich der Prüfungsausschuss weiters mit der Bauproblematik Satoristraße GP 51/20 befasst. Die Chronologie ist soweit bekannt, er hält fest, dass Aussagen hinsichtlich Bebauungsmöglichkeiten mit großer Zurückhaltung zu tätigen sind. Jedenfalls sind aber Bauungsziele der Gemeinde durch verbindliche Instrumente wie einem Bebauungsplan festzuschreiben und in der Folge haben diese auch für die Beurteilung späterer Bauvorhaben als verbindlich anerkannt zu bleiben. Ziel ist die Rechtssicherheit für den Bürger.*

*Sonst hat der Prüfungsausschuss nichts zu berichten und hat vorgehend auf Punkt 5 auch keinen Antrag zu stellen.*

Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann führt bezüglich Satoristraße aus:

*„Man kann es sich natürlich einfach machen und sagen: Es gibt kein Recht auf Aussicht!*

*Man hört auch: „Die Anrainergemeinschaft hat keine rechtlich bindende Bestätigung in der Hand.“*

*Das stimmt so sicher nicht. Die Anrainer haben eine schriftliche Bestätigung, die Stadtamtsdirektor Hametner für Bürgermeister Köppl unterzeichnet hat. Der Bürgermeister ist Baubehörde erster Instanz. Seine Bestätigung muss grundsätzlich als verbindlich gelten. Ob der gegenständliche Brief eine verbindliche Zusage des Bürgermeisters als Baubehörde erster Instanz darstellt, werden im Ernstfall die Gerichte klären müssen. Wollen wir es wirklich darauf ankommen lassen?*

*In der letzten GR-Sitzung haben wir beschlossen, endlich verbindliche Richtlinien für die Bebauung der Stadt zu erarbeiten, um endlich Rechtssicherheit für die Bürgerinnen und Bürger zu schaffen. Diese Angelegenheit ist ein eindrucksvolles Beispiel dafür, wie dringend notwendig dies ist. Wir brauchen uns nicht wundern, dass den Politikern nicht mehr geglaubt wird, wenn sich der Bürger auf mehrmalige Bestätigungen durch den Bürgermeister und die Behörden nicht verlassen kann.*

*Von 2003 bis 2009 wurden die Anrainer in dem Glauben gelassen, dass nur bis Satoristraßen-Niveau gebaut werden darf. Vertrauend auf diese Zusage von höchster Stelle wird am 30. Juli 2007 die Villa Satoristraße 22 gekauft, deren wesentlicher Wert in der angeblich unverbaubaren Aussicht liegt.*

*Im August 2012 wird noch von Bgm. Köppl schriftlich versichert, dass nur eine „moderate Bebauung im Bezug auf die Höhenentwicklung“ erlaubt ist.*

*In der Neuplanungsverordnung vom Februar 2013 ist schon von 1½ Geschoßen die Rede und von 1 Geschoß + Dachgeschoß.*

*Jetzt frage ich Sie: Was stellt sich jemand, der keine einschlägige Erfahrung hat, unter 1½ Geschoßen vor? ( 1 Geschoß = ca.3m, daher ½ Geschoß = 1,5m, also gesamt nicht höher als 5m).*

*Wohlweislich wurde keine maximale Firsthöhe fixiert! Wie soll ein Laie aber wissen, dass 1½ Geschoße auch durchaus 8m hoch sein können, wie es der am 7. Juli 2016 beschlossene Bebauungsplan vorsieht?*

*Da fühlt man sich als Bürger getäuscht und angeschmiert. Da liegt auch der Verdacht nahe, dass dies mit Absicht geschieht.*

*Zuerst „Firsthöhe tunlichst unter Satoristraßen-Niveau“, dann „sehr dezent verbaut“, „moderate Bebauung“, „Bebauung, die Ausblick zum See sichert“, keine Firsthöhe fixiert.*

*Diese schwammigen, nicht konkretisierenden Angaben lassen den Behörden und Politikern jede Freiheit in der Interpretation. Und der Bürger, der ist dann der „Dumme“! Warum vertraut er auch auf das Wort der Politiker und holt sich keine rechtswirksamen Beweise?!*

*So dürfen wir nicht mit unseren Bürgern umgehen. Diese Vorgangsweise ist unanständig und unfair!*

*Die Anrainergemeinschaft kämpft verständlicherweise mit dem Rücken zur Wand und wird alle Möglichkeiten ausschöpfen. Versetzen wir uns in ihre Lage, wir würden wahrscheinlich dasselbe tun.*

*Soll die Gemeinde das wirklich vor Gericht und in den Medien austragen?*

*Liebe Kolleginnen und Kollegen, heute wird noch nicht über die Wirksamkeit eines neuen Bebauungsplans abgestimmt. Wir haben Zeit bis Ende März, uns noch besser in die Materie einzulesen und Erkundigungen einzuholen, bevor wir eine endgültige Entscheidung treffen.*

*Hier geht es um unsere Glaubwürdigkeit.*

*Und für die Zukunft nehmen wir uns vor:*

*Schaffen wir verbindliche Bauregeln und halten wir uns daran!*

*Versprechen wir nichts, was wir nicht halten können, aber halten wir unsere Versprechungen!“*

StR DI Kaßmannhuber hält fest, dass es sich niemand leicht macht. Er betont, dass Bgm. Mag. Krapf und er fast täglich Gespräche mit Frau DI Forstinger, die dort oben eine Wohnung hat, führen. Und er sagt ausdrücklich, dass nach dem Gesetz gehandelt wird; Basis ist das Neuplanungsgebiet, das 2011 beschlossen wurde. Er ist sich durchaus bewusst, dass man dieses eins plus ein Dachgeschoss diskutieren kann und auch schon sehr oft diskutiert wurde. Bei dem jetzt vorgeschlagenen Bau ist die Firsthöhe mit 8m begrenzt worden. Man wollte sich das Ganze aber nochmals anschauen und so wurden zwei Architekten (Arch. Hinterwirth und Arch. Plöderl) engagiert und Vorschläge zum Bebauungsplan eingeholt, die beide der Neuplanungsverordnung entsprechen.

Für ihn geht es nicht um die Glaubwürdigkeit der Politiker, sondern um die Glaubwürdigkeit der damaligen Politiker, die aber heute nicht mehr herangezogen werden können.

Jetzt ist es jedenfalls so, dass der Bauherr ein Recht auf Bebauung über Niveau hat. Ihm ist bewusst, dass es diesbezüglich eine Klage geben wird und auch die Presse eingeschaltet werden wird. Er betont aber, dass sowohl er als auch Bgm. Krapf und Stadtamtsleiter Dr. Pseiner nach dem jetzt gültigen Recht handeln. Er sieht und versteht auch die Enttäuschung und Empörung der Anwohner, aber es muss nach dem Gesetz gearbeitet werden und Abmachungen aus der damaligen Zeit mit den damaligen Akteuren sind nirgends rechtskräftig festgehalten.

Vzbgm.<sup>in</sup> Enzmann stellt klar, dass sie sich natürlich auf die damaligen Politiker bezogen hat. Sie bemerkt aber, dass sehr wohl etwas Schriftliches besteht, nämlich ein Brief von Bgm. Köppl, unterzeichnet von SAD Mag. Hametner, an Arch. Gilhofer.

StR. DI Kaßmannhuber kennt diesen Brief, merkt aber an, dass vor Gericht dieser Brief für die Anrainer rechtlich nicht relevant ist.

Bgm. Mag. Krapf schließt sich den Ausführungen von StR. Kaßmannhuber an, es ist der Jetzt-Zustand zu bewerten. Es wird mit größter Sensibilität vorgegangen, so wurde diese Causa auch extra in den Gestaltungsbeirat gegeben, welcher vorgeschlagen hat, eben zwei Architekten für eine Bebauungsstudie inkl Modellerstellung für villenartige Bebauung heranzuziehen. Diese beiden Bebauungsstudien sind nun fertig gestellt, sie werden in ca. 2 Wochen den Grundeigentümern sowie den Anrainern präsentiert. Er versichert, Alle auf dem Laufenden zu halten, jedoch dürfen unter keinen Umständen juristische Turbulenzen für die Stadtgemeinde entstehen. Es wird objektiv unter permanentem Kontakt zu den Anrainern vorgegangen und er möchte massiv den Vorwürfen widersprechen, dass die Auskunftspflicht verletzt worden wäre.

GR DI Sperrer betont, dass es für ihn zwei Schreiben gibt, die hochbrisant sind: einmal das Schreiben von Bgm. Köppl an das Land als Grundeigentümer, man möge das Grundstück an den jetzigen Besitzer verkaufen zu einem Preis vom € 420,00, da ein höherer Preis aufgrund der Vorgaben nicht drin



sei. Außerdem gibt es ein Antwortschreiben des Landes, welches das Grundstück dann verkauft hat, worin sinngemäß steht, dass zweimal ausgeschrieben wurde und zweimal Käufer aufgrund der restriktiven Bauvorgaben der Gemeinde wieder abgesprungen sind, und außerdem hätte ohne diese Gemeindevorgaben ein wesentlich höherer Preis erzielt werden können. Und darin sieht GR DI Sperrer den Knackpunkt für eine mögliche Klage sowie ein Breittreten in der Presse. Deswegen ist auch er für verbindliche Bebauungspläne, die nicht immer wieder abgeändert bzw. aufgemacht werden.

GR Pucher möchte nur kurz bzgl. Befangenheit einwerfen, dass aus Sicht der BIG Dr. Schneditz als Vertragsersteller jedenfalls formal befangen war und sie sich die Frage stellen, warum kein anderer von den 20 ÖVP-Mandataren diesen Antrag stellt?

**Wird zur Kenntnis genommen.**

## **5. Beschlussfassung des Prüfberichtes der 9. Sitzung des Prüfungsausschusses;**

Prüfbericht der 9. Prüfungsausschusssitzung vom 26. Jänner 2017:

### **1. Bräugütgründe**

Der Prüfungsausschuss hat sich in der Sitzung vom 26. Jänner 2017 nochmals mit dem Thema Bräugütgründe beschäftigt und hält Folgendes fest:

Hinsichtlich der Widmungskategorie wird festgehalten, dass eine Widmungsausweisung „Wohngebiet für mehrgeschossigen förderbaren Wohnbau (WF)“ eingeleitet ist.

Hinsichtlich der Erstellung des Bebauungsplanes verweist der Prüfungsausschuss auf den Beschluss des Gemeinderates, dass diesbezüglich in den zuständigen Gremien beraten wird.

Weiters befasst sich der Prüfungsausschuss mit der Befangenheit von Herrn Dr. Schneditz aufgrund der Tatsache, dass er den Kaufvertrag erstellt hat. Der Prüfungsausschuss hält dazu fest, dass das Abstimmungsverhalten von Herrn Dr. Schneditz diesbezüglich korrekt war.

Darüber wurde im Prüfungsausschuss abgestimmt. Es wird festgehalten, dass diese Beurteilung mehrheitlich mitgetragen wurde.

### **2. Satoristraße GP 51/20**

Aufgrund der aktuellen Diskussion hat sich der Prüfungsausschuss weiters mit der Bauproblematik Satoristraße GP 51/20 befasst. Er hält diesbezüglich fest, dass Aussagen hinsichtlich Bebauungsmöglichkeiten mit großer Zurückhaltung zu tätigen sind. Jedenfalls aber Bebauungsziele der Gemeinde durch verbindliche Instrumente (Bebauungsplan) festzuschreiben sind und in der Folge auch für die Beurteilung späterer Bauvorhaben als verbindlich anerkannt bleiben. Ziel ist die Rechtssicherheit für den Bürger.

GR DI Sperrer erklärt, dass es diesbezüglich keinen Antrag seitens des Prüfungsausschusses gibt.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

## **6. Beratung und Beschlussfassung über die Annahme eines Förderungsvertrages für den Wasserbauabschnitt 12 - Sanierung 2016-2017;**

StR. Höpolseder:

Die Kommunalkredit Public Consulting GmbH, teilt mit Schreiben vom 6. Dezember 2016 mit, dass das Förderungsansuchen für die Wasserleitungssanierungen 2016 – 2017, BA 12 mit förderbaren Gesamtkosten von € 850.000,00 von der Kommission in Angelegenheiten der Wasserwirtschaft positiv behandelt wurde und uns ein Finanzierungszuschuss in Höhe von € 85.000,00 angeboten wird. Dieser Zuschuss soll in halbjährlichen Raten bis zum 31.12.2042 ausbezahlt werden.

Um die Finanzierungszuschüsse in Anspruch nehmen zu können, muss der Gemeinderat eine Annahmeerklärung dieses Fördervertrages beschließen und einen Finanzierungsplan über die förderbaren Investitionskosten vorlegen. Folgender Finanzierungsplan wird vorgeschlagen:

Förderbare Gesamtinvestitionskosten:	€ 850.000,00
Finanzierungsvorschlag:	
Eigenmittel	€ 85.000,00
Bundesmittel	€ 85.000,00
Restfinanzierung	<u>€ 680.000,00</u>
Insgesamt	€ 850.000,00
=====	

**Antrag:**

Er stellt den Antrag, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmunden möge, im Sinne einer einstimmig gefassten Empfehlung des Finanzausschusses vom 24. Jänner 2016, den Förderungsvertrag für die Wasserversorgungsanlage BA 12 Sanierung 2016-2017, Antragsnummer B600718 mit der Kommunalkredit Public Consulting GmbH beschließen.

Er erklärt kurz, dass es hier um Wasserbauarbeiten im Bereich Fadinger-Straße, Rennweg, Buchmoserweg und Traunleitenstraße, die bereits 2016 abgeschlossen wurden, handelt und 2017 sind es Wasserleitungsarbeiten in der Seeholzstraße, Fischillstraße, Theresienthalstraße, Einnehmerstraße und Feldstraße.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

**7. Beratung und Beschlussfassung über die Erhöhung der Essenstarife der Stadtgemeinde Gmunden ab 01. Februar 2017**

StR. Höpoltzeder:

Die GESPAG (Salzkammergut-Klinikum), Miller v. Aichholzstraße 49, teilte der Stadtgemeinde Gmunden in einer Eingabe vom 19. Jänner 2017 mit, dass ab 01. Jänner 2017 die Esseneinkaufspreise der Stadtgemeinde Gmunden von € 5,36 auf € 5,46 angehoben werden (Erhöhung um 1,87 %). In einem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 13. Juli 2009 wurde festgehalten, dass bei Erhöhung des Einkaufspreises die prozentuelle Erhöhung auf die Endverbraucher weitergegeben werden muss. Es ergeben sich daher nach einer gleichlautenden Empfehlung des Ausschusses für Finanzangelegenheiten folgende Essenstarife (pro Portion) der Stadtgemeinde Gmunden (Rundung des Erhöhungsbetrages jeweils auf 5 Cent), welche ab 01. Februar 2017 Geltung finden sollen:

Essenstarif für	Tarif alt	Aufschlag	Tarif neu
Nachmittagsbetreuung, Schülerausspeisung, Lieferung an Horte	€ 3,50 für das erste Kind € 2,95 für das weitere Kind	€ 0,10 € 0,10	€ 3,60 für das erste Kind € 3,05 für weitere Kinder
Kindergarten und Kleinkinderbetreuung	€ 2,85 für das erste Kind € 2,15 für weitere Kinder	€ 0,10 € 0,05	€ 2,95 für das erste Kind € 2,20 für weitere Kinder
Personalesen	€ 3,40	€ 0,10	€ 3,50
Essen auf Rädern	€ 5,25 Sozialtarif € 7,00 ermäßigter Tarif € 8,95 Normaltarif	€ 0,10 € 0,10 € 0,20	€ 5,35 Sozialtarif € 7,10 ermäßigter Tarif € 9,15 Normaltarif

Die Ausspeisungstarife der Nachmittagsbetreuung und Schülerausspeisung sind nicht umsatzsteuerpflichtig, die Tarife von Kindergarten, Hort, Krabbelstube und Personalesen enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer. Die Tarife von Essen auf Rädern verstehen sich als Nettopreise.

Alle übrigen Bestimmungen über die Essenstarife der Stadtgemeinde Gmunden sollen bis auf weiteres unverändert bleiben.

Die angeführten Änderungen sollen in die bestehenden Elternbeiträgeordnungen eingearbeitet werden, welche ebenfalls ab 01. Februar 2017 in Kraft treten sollen.

**Antrag:**

Es wird daher der Antrag gestellt, der Gemeinderat der Stadtgemeinde Gmunden möge die Essenstarife wie im Amtsvortrag ausgeführt mit Wirksamkeit 01. Februar 2017 beschließen. Die betreffenden Bestimmungen der Essenstarife der Beiträgeordnungen sollen ebenfalls mit 01. Februar 2017 in Kraft treten. Alle übrigen Tarife und Bestimmungen der Beiträgeordnungen sollen bis auf weiteres unverändert bleiben.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

**8. Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen von Herrn Mag. Derfler, Gmunden, Schiffslände 3-4, um Verkauf des vorgelagerten Teilgrundstückes aus Gst 223/5, Grundbuch 42160 Traundorf, im Ausmaß von ca. 5 m<sup>2</sup>;**

GR John:

Die Liegenschaftsverwaltung teilt mit, dass im Zuge des Umbaus des Objektes Schiffslände 3-4 der geplante Stiegenaufgang auf dem gemeindeeigenen Grundstück 223/5, Grundbuch 42610 Traundorf, zu liegen kommt.

Herr Mag. Derfler ersucht daher, diese Fläche käuflich zu erwerben.

Entsprechend dem Beschluss des Liegenschaftsausschusses werden als Kaufpreis € 600,00/m<sup>2</sup>, dies entspricht dem Vergleichswert der Baufläche der Liegenschaft Schiffslände 3-4, vorgeschlagen.

**Antrag:**

Verkauf eines Teilstückes aus Gst. 223/5, Grundbuch 42160 Traundorf, an Herrn Mag. Rudolf Derfler, Gmunden, Schiffslände 3-4, im Ausmaß von ca. 5 m<sup>2</sup> zu einem Preis von € 600,00/m<sup>2</sup>.

GR Hohegger ist sich zwar bewusst, dass es um ein sehr kleines Gemeindegrundstück geht, aber die SPÖ ist dagegen, Grundstücke so zu fragmentieren. Außerdem ist ihm aus Plänen der Energie AG bekannt, dass es auf diesem Grundstück eine Leitungstrasse gibt, die auf den Gemeindeplänen nicht ganz richtig dargestellt wird, aber das genannte Grundstück ist betroffen und es gibt dafür seines Wissens keine Dienstbarkeiten. Die Gemeinde würde nun also das Grundstück mit einer Last verkaufen, deren Beseitigung wohl auch von der Gemeinde zu tragen sein wird. Aus diesen genannten Gründen kann und wird die SPÖ dem Antrag auf Verkauf nicht zustimmen.

GR<sup>in</sup> Mag. Fritz erklärt, dass die FPÖ mit dem Prozedere Probleme hat. Nach ihrer Meinung hätte die Liegenschaftsverwaltung einfach zugesagt, darauf Mag. Derfler eine Bauanzeige gemacht hat und es dann auch eine Baubewilligung gab und nun soll der Gemeinderat nachträglich den Verkauf bewilligen, wozu aber immerhin eine 2/3-Mehrheit notwendig ist. Dies ist für sie der falsche Zugang. Nach Meinung der FPÖ darf es nicht vorgreifend Zusagen von einigen Übereifrigen geben. Da aber der Bauherr jetzt ein fertiges Projekt samt Baubewilligung hat und er auch Anspruch auf Rechtssicherheit hat, wird die FPÖ trotz der völlig falschen Vorgehensweise diesem Verkauf zustimmen. Sie weist aber darauf hin, dass es in Zukunft eine solche Vorgehensweise nicht mehr geben kann.

GR DI Kienesberger führt aus, dass Herr Derfler beide Gebäude, die derzeit einen gemeinsamen Eingang haben, baulich trennen will und somit beim südlichen Gebäude einen zusätzlichen Eingang schaffen. Ein Stiegenaufgang auf dem öffentlichen Gut des Grundstückes 223/5 kg Traundorf ist bereits baurechtlich bewilligt. Die Grünen sehen nicht die geringste Notwendigkeit eines Grundverkaufes, zumal der Stiegenaufgang auch auf der Nordseite des Vorbaues auf eigenem Grund von Herrn Derfler möglich ist. Diesbezüglich hat es bereits vorher eine Baubewilligung gegeben.

In diesem Zusammenhang ist er der Meinung, dass das VwGH Erkenntnis Ro 2014/05/0035 vom 2. 8. 2016 sinngemäß anzuwenden ist. Demnach sind Überschreitungen der Baufluchtlinien restriktiv zu interpretieren. Eine Bedachtnahme auf wirtschaftliche Belange bei der Beurteilung komme daher nicht in Betracht.

Daher stimmen die Grünen einem Verkauf nicht zu und einem Gestattungsvertrag auch nicht.

GR. Dr. Hecht stimmt den Worten von GR<sup>in</sup> Mag. Fritz vollinhaltlich zu.

GR Dr. Bergthaler möchte zu den Aussagen von GR Hohegger bzgl. Leitungstrasse im Grundstück festhalten, dass, wenn dem so ist, die Dienstbarkeit mit übertragen werden muss.

**Beschluss: mehrheitlich genehmigt**

29 JA-Stimmen: ÖVP (20), FPÖ (5), BIG (4)

8 NEIN-Stimmen: SPÖ (5), GRÜNE (3)

**9. Beratung und Beschlussfassung über das Ansuchen der RAIBA Salzkammergut, Gmunden, Schiffflände 5, um Vermietung von 32 PKW Abstellplätzen auf der Erweiterung nördlich des "Michlparkplatzes" für die Dauer von 29 Jahren;**

GR John:

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.

**Antrag:**

Abschluss eines Mietvertrages mit der RAIBA Salzkammergut, Gmunden, Schiffflände 5, über 32 PKW-Abstellplätze auf der Erweiterung des Michlparkplatzes, für die Dauer von 29 Jahren, zu einem Preis von insgesamt € 167.040,00 inkl. Ust,.

Für StR. Sageder ist es eine Vernunftfrage: es ist gut, dass die Raiffeisenbank in diesem Stadtteil investiert, diesen belebt und damit viele Arbeitsplätze schafft bzw. sichert. Die Anzahl, der zur Verfügung zu stellenden PKW-Stellplätze ist rechtlich durch die Stellplatzverordnung vorgegeben. Man weiß, dass gerade die Raiffeisenbank ihre Mitarbeiter sehr stark bei der Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel fördert, trotzdem ist eine Anzahl von 32 PKW-Abstellplätzen völlig gerechtfertigt.

Er erwähnt außerdem, dass der dafür vorgesehene Grund derzeit noch gar nicht Parkplatz ist und somit auch keine bestehenden Stellplätze der Bevölkerung bzw. den Besuchern Gmundens weggenommen werden. Für ihn sprechen alle rechtlichen – siehe Stellplatzverordnung - und wirtschaftlichen Gründe für eine Annahme des Antrags durch die SPÖ.

GR Colli geht mit den ersten Sätzen von StR. Sageder konform, wonach es zu begrüßen ist, dass die Raiffeisenbank dort investiert. Aber er stellt folgende Überlegung in den Raum: die jährlichen Kosten dzt. für den Michlparkplatz belaufen sich auf rund € 40.000,00 für die jetzigen 170 Stellplätze, das macht ca. € 235,00 pro Stellplatz und Jahr. Demgegenüber muss man die Miete von € 15,00 pro Stellplatz/Monat stellen (€ 180,00/Jahr) und erkennt, dass alle Stellplätze bereits subventioniert werden. Es stellt sich die Frage, ob diese € 15,00 wirklich einen sinnvollen Tarif darstellen, da die Stadt de facto hier Geld verliert.

Der zweite Punkt für GR Colli ist, dass bei dem Antrag der Raiffeisenbank ein Pachtvertrag dabei ist und er stellt die Frage an den Obmann des Rechtsausschusses, ob er diesen Pachtvertrag gesehen bzw. beurteilt hat. GR Dr. Schneditz sagt dazu klar nein. GR Colli gibt nun zu bedenken, dass dies der Raiffeisenbank wohl bewusst ist und sie hier einen Pachtvertrag über 30 Jahre herein gibt, wo es um viel Geld geht. Er kritisiert vehement die Vorgangsweise, wonach derartige Verträge weder durch einen Rechtsausschuss noch durch die Juristen der Stadtgemeinde geprüft werden. Deshalb sein Vorschlag, diesen Antrag zurückzustellen, den Vertrag noch einmal zu prüfen und im Gemeinderat im März darüber abzustimmen.

GR DI Kienesberger ist ebenfalls der Meinung, dass € 15,00 viel zu wenig sind und die Miete zumindest dem Monatsstarif einer Karte für den öffentlichen Verkehr entsprechen muss. Deswegen sind die Grünen auch der Meinung den Antrag zurückzustellen.

StR. Sageder teilt mit, dass der Tarif von € 15,00 monatlich kein Tarif für die Raiffeisenbank ist, sondern für die Dienstnehmer der Innenstadtbetriebe geschaffen wurde und einen subventionierten Tarif nicht nur auf den Michlgründen, sondern auch auf anderen Gemeindeflächen darstellt. Dieser Tarif

sollte natürlich genau überprüft werden und auch er vertritt die Meinung, dass der Tarif ca. dem einer Monatskarte entsprechen sollte.

GR Colli ergänzt, dass nach Vorschrift insgesamt 48 Stellplätze errichtet werden müssen, wovon eben 32 auf den Michlgründen vorgesehen sind und die restlichen 16 auf der Fläche des Kapuzinerklosters errichtet werden sollen. Er möchte wissen, wer diese errichtet bzw. auch instand hält. Seiner Meinung ist dieser Antrag zu wenig durchdacht und ausgereift. Trotz allem Wohlwollen der Raiffeisenbank gegenüber bittet er nochmals eindringlich um vorhergehende genaueste Prüfung.

Dr. Pseiner führt dazu aus, dass der Nachweis über die erforderlichen Stellplätze Voraussetzung im Bauverfahren ist, weshalb auch noch kein Bescheid ergangen ist. Die 16 Stellplätze auf Eigengrund der Raiffeisenbank können erst nach dem Kauf der Grundfläche von den Kapuzinern durch die Raiffeisenbank erfolgen. Ein zweiter Punkt ist, dass in Abstimmung mit der Liegenschaftsverwaltung dieser Vertragsentwurf gemacht wurde, wobei die Parameter des Zinses und der Laufzeit von 29 Jahren fixiert waren. Nach dem grundsätzlichen OK des Liegenschaftsausschusses wurde Kontakt mit der Raiffeisenbank aufgenommen und bis gestern noch Anpassungen der Vertragspunkte vorgenommen, wobei seitens der Raiffeisenbank der zeitliche Aspekt des Baubeginns im März zu tragen kommt. Für den Baubeginn wird aber ein Bewilligungsbescheid seitens der Bauabteilung benötigt, den es derzeit noch nicht gibt, weil zuerst über den Vertrag ein positiver Beschluss gefasst werden muss. Im Rechtsausschuss war diese Angelegenheit aus dem Grund diesmal ausnahmsweise nicht, weil es einfach in der Zeit keine Sitzung mehr gegeben hat.

Als Lösung bietet er die Übertragung an den Rechtsausschuss mit Beschluss des Mietvertrages frühestens im Gemeinderat im März an.

Nach Ansicht von StR. DI Kaßmannhuber muss nicht zwangsläufig jeder Pachtvertrag in den Rechtsausschuss, da er den beiden Juristen der Stadtgemeinde, wenn diese einen Vertrag ausarbeiten, vertraut.

Auch Bgm. Mag. Krapf ist der Meinung, wenn der Stadtamtsleiter bzw. die internen Juristen einen Vertrag prüfen, vertraut er völlig darauf, dass dieser in Ordnung ist, ohne dem Rechtsausschuss seine Kompetenz und Wichtigkeit abzusprechen.

GR DI Sperrer wirft ein, dass die Erweiterungsfläche seitens der Stadtgemeinde zur Verfügung gestellt werden muss, da sich der Vertrag darauf bezieht. Seine Frage ist, ob aufgrund des Pachtvertrages dann sofort gebaut werden muss bzw. ob bekannt ist, was das dann ungefähr kosten wird.

GR John erklärt, dass diese Fläche derzeit Baufläche für den Brückenbau darstellt und sobald dieser abgeschlossen ist (2018), hat die Gemeinde die Möglichkeit, dort zu bauen. Wobei keine Parkplätze errichtet werden müssen, solange die Raiffeisenbank auch baut. Brückenbauunternehmen müssen diese Fläche nicht rekultivieren, weil dann ohnehin Parkplätze errichtet werden und die Kosten für den Bau der Parkplätze sind dadurch lt. Bauamt gedeckt.

Anmerken möchte er noch, dass die Liegenschaftsverwaltung sich nicht anmaßt im Alleingang Verträge auszuarbeiten und zu unterschreiben, sondern dass alles mit den zuständigen Juristen zusammen erledigt wurde.

Weiters möchte er zu den € 15,00 Parktarifen festhalten, dass man vor Einführung der Parkgebühren den Kosten für die Parkplätze von rund € 800.000,00 praktisch keine Einnahmen gegenüberstellen konnte. Jetzt gibt es zumindest Einnahmen. Über die Höhe der Tarife wird man seiner Meinung nach dann sprechen können, wenn das öffentliche Verkehrsnetz entsprechend ausgebaut ist, denn es gibt in der Innenstadt viele Kleinverdiener, für die diese € 15,00/mtl. gerade vertretbar sind, die sich aber höhere Tarife einfach nicht leisten können.

Laut GR Hochegger soll der Rechtsausschuss nicht ausgehebelt werden, denn dann bräuchte man ihn gar nicht. Er sieht das Problem darin, dass jetzt niemand den genauen Vertragsinhalt kennt. Der Rechtsausschuss soll über solche Verträge beraten und dann dem Gemeinderat einen Vorschlag für die Entscheidung machen, dafür wurde er auch eingerichtet und dafür sitzen Fachleute im Ausschuss. Er spricht sich für eine Rückstellung des vorliegenden Antrags in den nächsten Gemeinderat aus.

GR Dr. Schneditz stellt an Dr. Pseiner die Frage, ob eine Baubewilligung nicht gegeben werden kann, wenn der heutige Beschluss über den Vertrag verfallen ist?

Dr. Pseiner erklärt, dass man eine Auflage mit einer Frist formulieren kann, wonach der Vertrag erst bei Baubeginn vorliegen muss. Es war nie die Absicht, den Rechtsausschuss zu übergehen, sondern

es war ein rein zeitliches Problem. Man kann aber bei der Baubewilligung diese Auflage über das Vorliegen des Vertrags bei Baubeginn bzw. bis Fertigstellung oder Benützung aufnehmen, um der Raiffeisenbank zu helfen und den Baubeginn März nicht zu verzögern.

Bgm. Mag. Krapf spricht sich im Namen der ÖVP für eine Rückstellung des Vertrages in den Rechtsausschuss unter der Voraussetzung aus, dass es dadurch keine Bauverzögerung bzw. Nachteile für die Raiffeisenbank geben wird.

GR. Schneditz fasst zusammen, dass in der Baubewilligung die Auflage gemacht wird, den Nachweis bis zur Fertigstellung zu bringen. So entsteht kein Nachteil für den Bauwerber und er kann zu bauen beginnen.

Bgm. Mag. Krapf will aber deutlich das Wohlwollen seitens des Gemeinderates für einen Abschluss eines Vertrages mit dem Bauwerber aufzeigen und bittet GR John einen entsprechenden Antrag für die Beschlussfassung zu stellen.

GR John stellt den **Antrag** mit der Raiffeisenbank einen langfristigen Vertrag über Parkplätze abzuschließen, Details sind im nächsten Gemeinderat durch den Rechtsausschuss vorzuschlagen.

Bgm. Mag Krapf konkretisiert dies dahin, den Antrag des TO-Pkt. 9 dem Rechtsausschuss zuzuweisen, diesen beim nächsten Gemeinderat am 30.03.2017 wieder auf die Tagesordnung zu setzen und dann endgültig darüber abzustimmen.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

## **10. Beratung und Beschlussfassung betreffend die Aufhebung des Gemeingebrauchs auf Teilen der Freiw. Schützenstraße im Bereich der Liegenschaft Freiw. Schützenstraße 21 (Uhl);**

StR. DI Kaßmannhuber:

Die Stadtgemeinde Gmunden beabsichtigt die Aufhebung des Gemeingebrauchs auf Teilen der Freiw. Schützenstraße im Bereich der Liegenschaft Freiw. Schützenstraße 21 (Uhl).

Diese Grundstücksteile, Teil 2 u. Teil 3 im Ausmaß von insgesamt 13 m<sup>2</sup> haben für die Gemeinde keine verkehrsmäßige Bedeutung und sind mit Einfriedungen bebaut. Diese Einfriedungen bestehen bereits seit mehr als 40 Jahren und ist somit eine Ersitzung dieser Grundstücke eingetreten.

Mit Kundmachung des Stadtamtes Gmunden vom 30.11.2016 erfolgte die erforderliche Planaufgabe gem. § 11 OÖ. Straßengesetz idgF., in der Zeit vom 16.12.2016 bis 13.01.2017 (vier Wochen).

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

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Aufhebung des Gemeingebrauchs auf Teilen der Freiw. Schützenstraße, Teile 2 u. 3 im Ausmaß von insgesamt 13 m<sup>2</sup> im Bereich der Liegenschaft Freiw. Schützenstraße 21 (Uhl) sowie die beiliegende Verordnung (Beilage ./C) beschließen.

**Rechtsgrundlage:**

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

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

Nicht anwesend: StR.<sup>in</sup> Schönleitner, GR John

## **11. Beratung und Beschlussfassung betreffend eines Nachtrages zum Tauschvertrag vom 07.07.1987, zwischen den Ehegatten Ing. Konrad u. Mathilde Platzer und der Stadtgemeinde Gmunden;**

**Sachverhalt:**

Vom Gemeinderat wurde am 07.10.1966 im Zusammenhang mit der Errichtung der Umfahrungsstraße der Verkauf von verschiedenen Grundstücken der Stadtgemeinde um 30,00 Schilling/m<sup>2</sup> an die Eigentümer der Nachbarliegenschaften beschlossen. Davon betroffen war auch das Grundstück 129/12, KG Ort-Gmunden, im Ausmaß von 378 m<sup>2</sup>, welches den Hauptgegenstand des zu beschließenden Nachtrages zum Tauschvertrag bildet. Diese Verkaufsabsicht wurde mit Schreiben vom 14.12.1966 von der Stadtgemeinde den Ehegatten Ing. Konrad und Mathilde Platzer mitgeteilt. Ein entsprechender Grundteilungsplan wurde im Jahr 1968 durch DI Lösch erstellt.

Erst im Jahr 1976 erfolgte die teilweise Abwicklung des Rechtsgeschäftes in der Form, dass mit Schreiben vom 27.1.1976 die Ehegatten Platzer zur Bezahlung des Kaufpreises in der Höhe von 10.980,00 Schilling und anteiliger Vermessungskosten in der Höhe von 614,00 Schilling aufgefordert wurden. Die angeführten Geldbeträge wurden auch tatsächlich bezahlt, was von Herrn Loitelsberger von der Liegenschaftsverwaltung der Stadtgemeinde Gmunden in der Buchhaltung der Stadtgemeinde nachkontrolliert wurde.

Darüber hinaus liegt am Stadamt der als „Tauschvertrag“ bezeichnete Rechtstitel vom 07.07.1987 auf, welcher Basis für die Einreichung einer Abgabenerklärung beim Finanzamt bildete, welches am 28.04.1988 eine Unbedenklichkeitsbescheinigung ausstellte.

Somit steht fest, dass das Rechtsgeschäft grundsätzlich zur Gänze abgewickelt wurde. Lediglich die Intabulation im Grundbuch erfolgte bislang nicht. Diese soll nun nachgeholt werden. Da die Ehegatten Platzer mittlerweile verstorben sind, tritt im gegenständlichen Tauschvertrag Frau Margherita Löberbauer als Rechtsnachfolgerin der Ehegatten Platzer dem Rechtsgeschäft bei.

Der Rechtsausschuss hat sich mit der gegenständlichen Angelegenheit befasst und empfiehlt die Genehmigung des gegenständlichen Nachtrages zum Tauschvertrag vom 07.07.1987.

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Nachtrag zum Tauschvertrag (Beilage ./D) vom 07.07.1987 genehmigen.

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

Nicht anwesend: StR. Sageder, GR<sup>in</sup> Vesely, GR Bamminger, GR Gärber,

GR Hohegger stellt aufgrund der eingebrachten Dringlichkeitsanträge, deren Aufnahme auf die Tagesordnung als TO-Punkte 18 und 19 und deren direkte thematische Zugehörigkeit zum TO-Pkt. 12 den **Antrag**, die Punkte 12, 18 und 19 gemeinsam zu diskutieren und zu beschließen.

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

Nicht anwesend: GR<sup>in</sup> Vesely, GR Bamminger, GR Nadler, StR. Sageder, GR Gärber

## **12. Beratung und Beschlussfassung über den Ankauf der Liegenschaften EZ 658, 53, 248, 207 jeweils KG 42160 Traundorf BG Gmunden;**

Bgm. Mag. Krapf:

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates vom 02.10.2014 wurde durch die Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden und Co KG das ihr eingeräumte Wiederkaufsrecht hinsichtlich der Liegenschaften EZ 671 und 670 jeweils KG 42160 Traundorf ausgeübt und diese Liegenschaften von der Lacus Felix Hotelerrichtungs- und Verwaltungs-GmbH bzw. der Asamer-Toskana Hotelerrichtungs-KG um einen Kaufpreis von € 1.000.000,00 erworben. Daraufhin wurde am 31.10.2014 gegen die Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden und Co KG eine Klage beim Landesgericht Wels eingebracht, mit der die rechtswidrige Geltendmachung des Wiederkaufsrechtes behauptet und begehrt wurde, die genannten Liegenschaften wieder an die ursprünglichen Eigentümerinnen zu übertragen. Dieses Verfahren ist weiterhin in erster Instanz beim Landesgericht Wels anhängig. Eine sinnvolle Nutzung der streitgegenständlichen Liegenschaften mit einer Fläche von rund 11.200 m<sup>2</sup> sowie der benachbarten Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207, welche im Eigentum der Asamer-Toskana Hotelerrichtungs-KG stehen, ist aufgrund des anhängigen Rechtsstreites nicht realistisch. Eine rechtskräftige höchstgerichtliche Entscheidung wird voraussichtlich erst in den nächsten Jahren vorliegen.

Um eine wirtschaftliche Regelung zu finden, wurde mit der Raiffeisen Landesbank Oberösterreich als Hypothekargläubigerin der Asamer-Toskana Hotelerrichtungs-KG in Verhandlung getreten, um das unbelastete Eigentumsrecht an den Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 mit einer Gesamtfläche

von rund 12.370 m<sup>2</sup> zu erwerben und den Rechtsstreit zu beenden. Eine Einigung würde Rechtssicherheit hinsichtlich den Eigentumsrechten an den wiederkaufsgegenständlichen Grundstücken bedeuten und eine zusammenhängende ca. 24.000 m<sup>2</sup> große Grundfläche am Ostufer des Traunsees bedeuten. Diese Fläche könnte dann einerseits der Öffentlichkeit als Seezugang zur Verfügung gestellt werden und andererseits eine ausreichende Fläche für ein Hotelprojekt in Gmunden bieten.

Seit ca. einem Jahr wurden Verhandlungen mit der Raiffeisen Landesbank Oberösterreich geführt und liegt nun nachstehendes, schriftliches Angebot zum Ankauf der Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 und zur Beendigung des anhängigen Rechtsstreits vor. Dieses wird nunmehr vollinhaltlich als Beilage ./A verlesen.

#### **Antrag:**

Die Zustimmung zum Schreiben der Raiffeisen Landesbank vom 26.01.2017 wird unter der Voraussetzung erteilt, dass der Kaufpreis dem Verkehrswert der kaufgegenständlichen Grundstücke entspricht, was durch Sachverständigengutachten aus dem Bereich der Grundstücksbewertung und Geologie bzw. Hydrogeologie nachzuweisen ist, und das Stadtamt wird beauftragt, sämtliche Maßnahmen zum geldlastenfreien Erwerb des Eigentums an den Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 durch die Stadtgemeinde Gmunden zu setzen, die Finanzierung sicherzustellen und eine Vereinbarung zur endgültigen Beendigung des anhängigen Rechtsstreites durch einen Generalvergleich auszuarbeiten und die erforderlichen Dokumente dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorzulegen.

Bgm. Mag. Krapf möchte kurz die Chronologie hierzu seit seinem Amtsantritt aufrollen. Sein Ziel war immer, die Causa Lacus Felix zu beenden. Es gab unzählige Gespräche mit diversen Interessenten, wobei er den Eindruck gewann, dass es über einen längeren Zeitraum zu keiner vernünftigen Lösung komme. Es gab auch ein wichtiges Gespräch mit der Familie Asamer, dessen Inhalt schließlich drei inakzeptable Vorschläge waren (Details siehe GR-Sitzung vom Dezember):

1. Ankauf des Grundstückes um € 13 Mio.;
2. Das alte Projekt in der großen Variante realisieren;
3. Verabschiedung des Hotelprojektes und auf dem Areal Realisierung von Wohnbau.

Dann war Bgm. Mag. Krapf mit GR Colli und Dr. Pseiner bei der diesbezüglichen Gerichtsverhandlung und danach ist zusammen mit StR Höpoltseider die Idee entstanden, dass die Gemeinde versuchen sollte, den Grund zu einem bestimmten Preis zu erwerben, um dann selbst bestimmen zu können, was damit geschieht. Es gab im Frühjahr 2016 einen Termin bei Dr. Schaller, bei dem außer dem Bürgermeister noch StR Höpoltseider, Dr. Mizelli, Dr. Pseiner und Vzbgm. Schlair dabei waren. Dr. Schaller erklärte seinerseits die Bereitschaft zur Realisierung dieses Vorschlages und so wurde dann im Juni ein Termin beim Land OÖ (LH, LR Strugl und LR Hiegelsberger) fixiert, wobei bestätigt wurde, dass wohl die Variante mit dem Ankauf des Areals durch die Gemeinde zu einem Fixpreis am besten wäre.

Erst am 26.01.2017 wurde seitens der Raiffeisen Landesbank der Preis mit € 8,6 Mio. zugesagt.

Zu der Vorgangsweise erwähnt der Bürgermeister, dass es eine Auflage der Raiffeisen Landesbank war, absolut keine Information an die Medien zu geben, denn das hätte das ganze Projekt gefährdet. Gleich am Tag nach der Zusage wurden aber die Fraktionen und auch die ÖVP-Mandatare diesbezüglich benachrichtigt. Ausdrücklich bedanken möchte sich der Bürgermeister für die sehr konstruktiven Gespräche mit den Fraktionsvertretern.

Als wesentliche Punkte aus diesen Gesprächen gingen hervor:

1. 2/3-Mehrheit im Gemeinderat für den Verkauf der Teilflächen muss gesichert sein. – Dies sichert der Bürgermeister zu mit dem Hinweis, dass für ihn eine 2/3-Mehrheit beim Verkauf auch eine 2/3-Mehrheit beim Kauf im Sinne des „fair play“ bedeutet.
2. Transparente Vorgangsweise; Preis per m<sup>2</sup> für den verbleibenden Rest von 12.373m<sup>2</sup> von € 614,24 bleibt. Der Bürgermeister betont, dass es nie beabsichtigt war, die Bevölkerung hinter Licht zu führen, die ÖVP nahm im Vorfeld lediglich einen Mischpreis an, aber jetzt hat man einen Preis von eben € 614,24.
3. Das Seebahnhofareal mit öffentlichem Zugang zum See bleibt für immer frei zugänglich.
4. Es wird eine professionelle Vermarktung mit unabhängiger Expertenbegleitung zusammen mit allen Fraktionen geben.
5. Bürgerbeteiligung bei der Zukunftsplanung des Seebahnhofareals.

Weiters berichtet der Bürgermeister, dass für die Darlehensaufnahme seitens des Landes ein Schätzgutachten gefordert ist; auch ein geologisches und hydrogeologisches Gutachten ist für die ÖVP selbstverständlich.

Bgm. Mag. Krapf macht noch einmal deutlich, dass der Grundankauf von der Raiffeisen Landesbank sinnvoll ist, weil Gmunden ein Hotel braucht. Ein Hotel auf dem ehem. Parkhotelareal sieht er als wichtigen Impuls für Tourismus, Wirtschaft, die Belebung der Innenstadt und für die Kaufleute. Es ist eine große Chance für die Entwicklung der Stadt. Und hier muss nach seiner Meinung schnell etwas



geschehen. Die jetzige „Gstettn“ an einer der schönsten und exponiertesten Stelle unserer Stadt gehört beseitigt. Der Rechtsstreit wäre endgültig beigelegt und der Seezugang für die Öffentlichkeit am Seebahnhofareal für immer gewährleistet. Die Stadt hätte damit 24.000m<sup>2</sup> direkt am See, worüber sie im Einklang mit allen Fraktionen verfügen kann. Deswegen ersucht er eindringlich um positive Beschlussfassung.

StR Höpoltsecker streicht die heutige wichtige und richtungsweisende Entscheidung für die Stadt heraus. Man hätte es jetzt selbst in der Hand, mit zu entscheiden, was auf einem der letzten verfügbaren Seegrundstücke in unmittelbarer Stadtnähe mit einer Gesamtfläche von rd. 12.000m<sup>2</sup> entsteht und gleichzeitig auch die Sicherheit, das Seebahnhofareal immerwährend der Bevölkerung zur Verfügung stellen zu können, oder aber über Jahre einen Rechtsstreit mit ungewissem Ausgang am Hals zu haben. Es kann daher noch Jahre dauern, eine Adaptierung des streitanhängigen Grundstückes vornehmen zu können, geschweige denn, eine baldige Verwertung des Parkhotelareals mit touristischer Nutzung zu erwarten.

Für ihn geht es jetzt darum, abzuwägen, welcher dieser beiden Optionen der richtigere Schritt für die Zukunft der Stadt ist, wohl wissend, dass der Ankauf dieses Grundstückes eine große Herausforderung für die Gemeinde darstellt. Er muss gestehen, dass er nicht lange darüber nachdenken musste – und bestärkt hat ihn die Tatsache, dass die Landespolitiker wie LH Pühringer, LR Strugl und LR Hieglsberger die gleiche Meinung wie Bürgermeister Stefan Krapf und er vertreten – dieser „gordischen“ Knoten nur mit einem Ankauf lösbar ist, aber natürlich nur dann, wenn es zu einem vernünftigen Kompromiss beim Kaufpreis komme.

Es war klar, dass der ursprünglich kolportierte Preis von € 13 Mio. mit der Gemeinde nicht machbar sein wird. Nach mehreren Verhandlungen hat man sich letztendlich auf einen Kaufpreis von € 7,6 Mio. geeinigt. Eines war immer klar: es wird keine Unterschrift auf einen Kaufvertrag mit der Stadtgemeinde Gmunden geben, wenn nicht damit auch der Rechtsstreit um das Seebahnhofgrundstück beigelegt wird. Auch das konnte letztlich positiv abgeschlossen werden. Natürlich muss der angeführte Kaufpreis noch auf Plausibilität geprüft werden. Daher wird nach positiver Beschlussfassung umgehend ein Schätzgutachten eingeholt, was auch vom Land OÖ als Aufsichtsbehörde so verlangt wurde.

Einige Details zur Finanzierung bzw. zur notwendigen Darlehensaufnahme trägt er vor: Es muss für den Ankauf des Grundstückes eine Darlehensaufnahme von € 8.000.000,00 ausgeschrieben werden. In diesem Betrag ist sowohl der Kaufpreis von € 7,6 Mio. enthalten, als auch der Kaufvertrag, die Grunderwerbssteuer, die Eintragungsgebühr und ein kleiner Restbetrag für sofortige kleinere Gestaltungsmaßnahmen auf dem Grundstück. Dieses Darlehen wird mit einer Laufzeit von 25 Jahren aufgenommen, wobei die ersten 3 Jahre tilgungsfrei sein werden. Sollte das Grundstück nach 3 Jahren noch keiner Verwertung zugeführt sein, dann ist ab dem 4. Jahr eine jährliche Kapitalrate von € 320.000,00 fällig, die Zinsen sind jeweils extra zu bezahlen. Warum wird das so gemacht: Falls das Grundstück innerhalb von 3 Jahren nicht veräußert wird und die Tilgungsphase beginnt, kann die Rückzahlungsbelastung des Neukredits durch den Wegfall eines Teiles der Altkredite deutlich kompensiert werden, wodurch sich die zusätzliche jährliche Belastung für die Gemeinde im vertretbaren Rahmen hält.

Wie allgemein bekannt, ist das Zinsniveau derzeit auf einem Tiefpunkt und daher sehr verlockend für Investitionen. Das wird aber wahrscheinlich nicht immer so bleiben. Man wird sich dieses Darlehen auch mit einer Fixzinsvariante für zumindest 10 Jahre anbieten lassen. Er ist überzeugt, dass ein Fixzins nicht unwesentlich teurer ist als eine variable Variante und natürlich muss auch bei einer Fixzinsvariante jederzeit eine vorzeitige Tilgung spesenfrei möglich sein.

StR Höpoltsecker sieht natürlich die Frage berechtigt, ob es sich die Gemeinde überhaupt leisten kann, eine solche Investition zu tätigen. Er denkt, dass man hier das Gesamtpaket sehen muss, es wird in Grund und Boden investiert, es wird in die Zukunft der Stadt investiert. Es soll auf dem ehemaligen Parkhotelareal ein touristischer Leitbetrieb entstehen, der neben zusätzlichen Hotelbetten durch die Schaffung neuer Arbeitsplätze zusätzliche Einnahmen bei der Kommunalsteuer und bei Wasser und Kanal bringt. Man will auf diesem Areal keine Luxuswohnungen, es sollen zusammen mit Profis „Leitplanken“ gesetzt werden, wie eine für beide Seiten optimale touristische Nutzung erfolgen kann. Deshalb hat es bis heute auch keine Gespräche mit möglichen Interessenten bzw. Investoren gegeben.

Es ist bekannt, was derzeit für Seegrundstücke im Salzkammergut bezahlt wird, und er ist überzeugt, dass diese Grundfläche über Jahre auch eine deutliche Wertsteigerung erfährt. Es wird ein Teil dieser Fläche immerwährend für die Bevölkerung der Stadt gesichert und es besteht die Rückendeckung der Aufsichtsbehörde, die diesem Ankauf auch zustimmen wird. Er ist der Ansicht, wenn die Rückzahlung auch dann verkraftet werden kann, wenn es längerfristig zu keinem Verkauf kommen sollte, dann kann man das auch verantworten.

Die Stadt hat in den letzten 3 Jahren ganz gut gewirtschaftet und auch das Jahr 2016 kann wieder positiv abgeschlossen werden. Es muss aber zur Kenntnis genommen werden, dass diese Investition hohe Mittel bindet und man sich vorerst nicht mehr alles leisten können. Es muss aber alles da-

ran gesetzt werden, dass eine sinnvolle und von einer breiten politischen Mehrheit getragene Verwertung zeitgerecht erfolgen kann und dadurch eine vorzeitige Rückzahlung des Darlehens möglich wird. StR Höpoltsecker betont, dass mit dem Ankauf dieses Grundstückes die einmalige Chance besteht, die Stadt in den nächsten Jahren vom Yachtclub bis zum Seebahnhofareal neu aufzustellen. Deswegen appelliert er, diese Herausforderung anzunehmen und für den Ankauf und auch für ein Ende des Rechtsstreites um das Seebahnhofareal zu stimmen. Er ist überzeugt davon, dass es die richtige Entscheidung ist und dass es gemeinsam geschafft werden kann.

StR<sup>in</sup> Enzmann möchte nur kurz daran erinnern, dass sie bereits zusammen mit GR Colli vor 3 Jahren ein Gespräch mit dem damaligen Bgm. Köppl hatte, wo ihrerseits der Vorschlag für einen Kauf des Geländes kam. Seitdem liegt sie zusammen mit GR Colli immer wieder dem Bürgermeister mit der Verwertung dieses Grundstückes in den Ohren und jetzt endlich will die Stadt Gmunden das Grundstück kaufen. Einziger Wermutstropfen ist die Nichteinbindung in die Verhandlungen. Die FPÖ wird aber zustimmen, weil auf ihre Forderungen – 2/3 Mehrheit, Einholung eines Schätzgutachtens und der Gutachten, wie im Antrag genannt, sowie eine professionelle Planung – eingegangen wurde und natürlich ist auch mit ein Grund der Wert dieses Grundstückes für die Stadt, der in Zukunft auch immer höher wird.

GR Hochegger teilt mit, dass die SPÖ nach anfänglichen Bedenken bzgl. der Vorgangsweise nun doch dem Antrag zustimmen wird, weil in den Informationsgesprächen auf die Forderungen der SPÖ eingegangen wurde – der Bürgermeister hat diese Forderungen bereits vorgetragen.

StR. DI Kaßmannhuber sieht es auch so, dass man aus den Verhandlungen mit der Raiffeisen Landesbank mit einer Jahrhundertchance zurückgekommen ist. Zwei wichtige Dinge wurden ausgemacht: zum einen der Preis für das Grundstück Parkhotel/Putz und zum anderen der angestrebte Vergleich für das schon gekaufte Grundstück Seebahnhof. Diese Investition muss natürlich rasch verwertet werden, wobei sich die Frage nach dem Wie stellt. Die kleine Hotelvariante (entspricht Lacus Felix I) ist gescheitert. Es muss der Nutzen ausgeweitet werden, es sollte dort nicht nur ein Hotel entstehen, sondern auch Wohnbau, Ressorthotel Dienstleistungseinrichtungen oder sogar ein Hallenbad. Erst wenn Gmunden weiß, welchen Nutzen es haben will, kann man sagen, was es der Stadt wert ist und was es kostet.

Er betont, dass alle Möglichkeiten der Verwertung abgewogen werden müssen, allein Tourismusexperten sind zu wenig. Der BIG ist es wichtig, zukünftige Generationen nicht zu belasten, und es sind Schulden, die nun aufgenommen werden sollen, auf Jahre.

StR. DI Kaßmannhuber stellt fest, dass, wie im Antrag erwähnt, derzeit eine sinnvolle Nutzung nicht möglich ist, nicht stimmt, denn die Raiffeisen Landesbank hätte jederzeit an einen Anderen verkaufen können. Er sieht es natürlich als Jahrhundertchance, aber er möchte den Nutzen und die Risiken vorher abwägen. Für ihn ist klar, dass bei einem Hotelprojekt immer die Gemeinde dazuzahlen wird müssen.

Für die BIG ist außerdem klar, dass der genannte Grundstückspreis für intensive Wohnbebauung durchaus genutzt werden kann, um einen entsprechenden Erlös zu bekommen, das sollte auch die Bevölkerung wissen.

Er weist darauf hin, dass, falls sich die Stadt etwas leisten will wie ein gesponsertes Hotel oder auch ein Hallenbad, Rücklagen gebildet werden müssen. Und das bedeutet, dass sämtliche Projekte (Esplanade, Überdachung Schoss Ort, Verbindung bei MC Donalds, usw.), die versprochen wurden, neu überprüft werden müssen, denn es kann nicht sein, dass die Kreditfinanzierung für ein kleines Hotel weiteren Generationen aufgelastet wird. Man darf der Bevölkerung nicht blauäugige Versprechen machen, wie z.B. bei der Straßenbahn, die im Endeffekt wesentlich mehr kostet, als ursprünglich genannt.

Kurz umreißt er, wie es zum Projekt Lacus Felix II gekommen ist, und wie, seiner Meinung nach, die Gemeinde von Seiten Asamer über den Tisch gezogen wurde. Ebenso umreißt er den Prozess und die Klagsdrohung bzgl. Geltendmachung Wiederkaufsrecht.

Für ihn ist klar: Verkaufswert hängt von der Verwertung ab und die muss vorher feststehen und eine kleine Hotelbebauung wird es ohne Unterstützung der Gemeinde nicht geben, es wird mehr gebaut werden müssen

GR DI Kienesberger:

*Bevor man ein Grundstück kauft, soll man wissen, was man mit dem Grundstück anfangen will. Als nächster Schritt soll man sich klar sein, zu welchem Preis man das Grundstück für den beabsichtigten Verwendungszweck verkaufen oder verwerten kann. Dabei sind eine Reihe von Kosten einzurechnen:*

- ✓ Grunderwerbssteuer,
- ✓ Vorhaltekosten (Bankzinsen),

- ✓ *Vertragskosten und Grundbuchkosten,*
- ✓ *Erschließungskosten (Im Standardfall ist ja der Straßenanteil vom Grundeigentümer kostenlos abzutreten – die Gemeinde kauft im konkreten Fall den Grund für die Straße aber 614,24 € pro m<sup>2</sup>,*
- ✓ *Planungskosten (der Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan wird zu ändern sein),*
- ✓ *Verwaltungsaufwand (die Gemeinde und ein Projektentwickler sind über Jahre damit beschäftigt, usw.*

*Ich weiß es aus Beispielen in Bayern – ich habe einmal ein Seminar am Institut für Siedlungswesen an der TU München zum Thema „Grundkauf durch die Gemeinde“ besucht - , dass dann bei Einrechnung der Kosten der Kaufpreis deutlich unter dem Verkaufspreis liegt. Hinzu kommen noch Kosten durch die eingeschränkte Baulandeignung (Schüttgrund, Georisiko, Piloten, Gefahrenzonen durch Hochwässer).*

*Will man einen Teil der Fläche für Wohnungen verwerten, wird leistbares Wohnen bei den Preisen nicht realisierbar sein., und wenn, dann nur mit hoher Dichte. Ich sehe es nicht als Aufgabe der Gemeinde, den Grund für Luxuswohnungen zur Verfügung zu stellen und sich in die Garde der Spekulanten einzureihen.*

*Bei einem Hotel dürfen die Grundkosten 15 % der Gesamtkosten nicht übersteigen. Diesbezüglich sind mir keine Kalkulationen bekannt.*

*Wir sehen ein großes Potential für ein Stadtentwicklungsprojekt im Bereich der Schiffslände. Grundsätzlich können wir uns einen Kauf vorstellen. Aber nicht bei diesen Vorgaben. Zum gegebenen Zeitpunkt kann ich nach meinem Wissensstand einem Kauf mit gutem Gewissen **nicht zustimmen** und bringe daher einen **Gegenantrag** ein.*

#### **Gegenantrag:**

*Der Gemeinderat möge beschließen, den Kauf der Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 KG Traundorf hintanzustellen, bis folgende Punkte geklärt sind:*

- 1. Nutzungskonzept: Welche Möglichkeiten sind wünschenswert und zweckmäßig, die Grundstücke zu nutzen?*
- 2. Wirtschaftlichkeit: Welcher Grundpreis ist bei der gewünschten Nutzung erzielbar, wenn die Kosten für die Vorleistungen wie Erschließung, Untersuchung der Baulandeignung, Planungskosten, Personalkosten usw. eingerechnet werden?*

GR Colli wundert sich darüber, dass GR Kienesberger über Kostenerhebung lamentiert, denn für ihn steht fest, dieses Projekt bringt der Gemeinde Geld, wenn es fertig gestellt ist. Die FPÖ stellt klar fest, dass die Stadt diese Chance des Grundstückserwerbs nur einmal hat und das könne man sich, trotz aller berechtigter Bedenken, nicht entgehen lassen. Es gehört schnell gehandelt. Es soll Stadtentwicklung passieren und die Projektmanager sollen gute Konzepte bringen.

StR DI Kaßmannhuber stellt sich die Frage, wie das der Gemeinde Geld bringen soll und deswegen muss der Nutzen ganz genau überlegt werden.

Dr. Pseiner möchte nur mitteilen, dass, nachdem der Rechtsstreit, indem die VFI beklagte Partei ist, erwähnt wurde, nach drei Prozesstagen der Verlauf durchaus positiv war und dies auch ein Grund für das vorgelegte Angebot der Raiffeisen Landesbank war. Außerdem war für die RLB auch das Zeitfenster, in dem sie die Causa Asamer vom Tisch haben wollte, mit entscheidend für die Angebotslegung im Jänner 2017.

StR. Sageder weist darauf hin, dass auch die Rahmenbedingungen gesehen werden müssen. Früher wurde das Grundstück von den Bundesforsten gepachtet und dieses Geld war letztlich verlorene Miete von ca. ÖS 500.000,00. Jetzt hingegen besteht die Chance auf eigene Nutzung und Verwertung des Grundstücks. Wichtig ist ihm die professionelle Vermarktung, damit keine Phantasieprojekte mehr entstehen und diesbezüglich fehlen ihm in der Finanzierung die Kosten für internationale Experten.

StR Höpolseder verweist darauf, dass er bereits erwähnt hat, dass etwas Geld überbleibt für die geringfügige Rekultivierung und auch für den Einsatz von Experten für die Vermarktung.

GR Dr. Hecht betont, dass auch für ihn der erste Impuls war, dass es sich um eine tolle Chance handelt und er hat auch kein Problem mit den geheimen Verhandlungen, da er die Haltung der RLB nachvollziehen kann. Er bedankt sich für die Informationsgespräche mit dem Bürgermeister.

Er hat nur ein Problem mit dem Kauf ohne vorher die Projektentwicklung zu konkretisieren und stellt sich schon die Frage, warum die Eile? Es gibt ja keine zeitliche Begrenzung im Angebot der RLB.

GR<sup>in</sup> Hausherr möchte wissen, was die genannte kleine Variante ist? Sie glaubt auch, dass eine kleine Variante ohne Wohnungen nicht möglich ist. Außerdem möchte sie wissen, wer diese Experten sein könnten?

Der Bürgermeister erklärt, dass für ihn die kleine Variante jene auf dem Areal des alten Parkhotels ist. Jedenfalls das Gegenteil zum Großprojekt Lacus Felix.

Da es noch keine Beschlussfassung gibt, hat er sich auch noch keine Gedanken über die Experten bzw. über etwaige Details gemacht. Für ihn ist nach der Beschlussfassung Zeit, darüber nachzudenken.

StR. DI Kaßmannhuber betont nochmals, dass das Projekt größer gesehen werden muss. Denn baut man mit einem kleinen Hotel nur das ehem. Parkhotelareal, bleiben 11.000m<sup>2</sup> übrig, die nicht Park sein können, dafür ist der Grundkauf zu teuer. Dieses restliche Grundstück muss verwertet werden, neben dem kleinen Hotel.

Der Bürgermeister betont, dass es natürlich Experten für die gesamte Fläche braucht.

GR Dr. Schneditz gibt zu bedenken, wo es denn ein vergleichbares Grundstück am See zu kaufen gibt? Und er hält fest, dass heute kein Kaufvertrag beschlossen wird, sondern heute soll sich nur bereit erklärt werden, das Angebot der RLB anzunehmen, wo die Rahmenbedingungen noch abgesteckt werden. Denn das Angebot ist nicht unwiderruflich. Wenn dann die Rahmenbedingungen nicht passen sollten, kann man immer noch verhandeln.

StR<sup>in</sup> Enzmann sagt, dass es ein Städteplanungskonzept ist, bei dem noch nicht ganz genau die Details feststehen müssen. Die Stadt muss offen sein für alle Expertenvorschläge.

StR Höpoltzeder gibt zu bedenken, dass das Angebot tatsächlich widerrufen werden kann, auch ohne ausdrückliche Frist. Kurz möchte er das weitere Prozedere bei positiver Beschlussfassung heute umreißen. Es wird eine Darlehensauschreibung und ein Inserat in der Linzer Zeitung über die Planung des Vorhabens geben, damit auch andere Banken theoretisch mitbieten können. Dann wird der Bestbieter herangezogen werden, wobei auch die Fixzinsvariante denkbar ist. Im Gemeinderat im März wird dann über die Darlehensaufnahme entschieden werden, wonach noch die aufsichtsbehördliche Genehmigung eingeholt werden muss, welche bis zu 3 Monaten dauern kann. Es ist daher davon auszugehen, dass bei heutiger positiver Beschlussfassung etwa Mitte des Jahres die Darlehenszahlung erfolgt.

Auf Frage von GR Trieb versichert GR Kienesberger, dass die Grünen immer noch der Meinung sind, dass das alte Parkhotelareal der ideale Standort für ein neues Hotel ist und dass es ein großes Stadtentwicklungsprojekt ist, aber nicht zu diesen Bedingungen.

GR Hohegger weist auch darauf hin, dass die Entscheidung für die SPÖ nicht einfach war, aber es wurden alle Forderungen erfüllt und außerdem geht es heute um eine Grundsatzentscheidung und nicht mehr. Er hofft, dass es auch bei der Zusicherung der Forderungen bleibt.

StR. Frostel möchte festhalten, dass man nur entwickeln kann, wenn einem etwas gehört, nicht vorher. Die Politik – mit allen Fraktionen – gibt den Experten die Leitplanken für die Planung vor, wonach dann die Vorschläge durch die Experten entwickelt werden, über die dann abgestimmt wird.

Ein paar Worte zur Esplanade: er ist sich bewusst, dass man nicht zwei so große Projekte gleichzeitig stemmen können. Was aber geschehen wird, ist, dass Esplanade und Rathausplatz mit der Bürgerbeteiligung fertig entwickelt werden, dass es so weit gebracht wird, dass es in die Genehmigungsphase gehen kann und es fertig in der Schublade liegt und jederzeit realisiert werden kann.

GR Sperrer:

*Die Debatte über das Seebahnhofgelände bzw. das Parkhotelareal ist eine sich mittlerweile über viele Jahre ziehende. Viele der heute Anwesenden haben den Stil und vor allem die Heftigkeit, mit der diese Debatte geführt wurde, persönlich miterlebt. Jene, welche die entscheidenden Weichenstellungen durch Ihre Zustimmung ermöglicht haben, bitte ich um Ihre besondere Aufmerksamkeit.*

Das Seebahnhofareal wurde von der Stadtgemeinde im Jahr 2008 um 128,56 €/m<sup>2</sup> an die Lacus-Felix-Errichtungs-GmbH verkauft. Die so hoch gelobten Verträge sicherten uns ein Rückkaufsrecht des Areals um zuletzt € 1.000.000,- oder 97,- €/m<sup>2</sup> zu.

Heute sollen wir dem Rückkauf des Areals um 360,- €/m<sup>2</sup> zustimmen und auf unser Rückkaufsrecht verzichten. Den Investoren sollen wir somit eine Rendite von knapp 280 % innerhalb von 10 Jahren zugestehen. Ich kann und will einen derartigen Deal nicht als politischen Erfolg sehen.

Dass uns suggeriert wird, dass der Hotelstandort Parkhotelareal gefährdet sei und daher von der Gemeinde aufgekauft werden muss, erscheint im Lichte der Vergangenheit geradezu zynisch. Bis zum Jahr 2005 war dieses Areal als Sondergebiet des Baulandes - Tourismusbetrieb gewidmet und somit auf diesen Grundstücken ausschließlich die Errichtung eines Hotels zulässig.

Die 2005 eingeleitete Umwidmung des Parkhotelareals von damals „Sondergebiet des Baulandes – Tourismusbetrieb“ in ein „Sondergebiet des Baulandes Tourismusgebiet TB-1 = Tourismusbetrieb mit teilweiser Nutzung für den dauernden Wohnbedarf im Ausmaß von 320 m<sup>2</sup> Nettonutzfläche“ bzw. zu einem geringen Teil in „Kerngebiet“ und die seither gesetzten, weiteren Schritte haben uns in die heutige, sicherlich schwierige Situation geführt.

Wenn uns heute 360,- €/m<sup>2</sup> für das Parkhotel-Areal als günstig dargelegt werden, geht die Bewertung von der Möglichkeit der Errichtung von Wohnungen direkt am See aus. Diese Möglichkeit wurde erst durch die Raumordnungs-Entscheidungen der letzten Jahre geschaffen. Die politischen Entscheidungsträger der Stadtgemeinde Gmunden haben diese Situation zu verantworten.

Derzeit ist die Stadtgemeinde Gmunden Eigentümer des Seebahnhofareals. Die Bebauungsmöglichkeiten am Parkhotelareal sind durch den rechtsgültigen Bebauungsplan sehr eingeschränkt. Die derzeitige Situation gibt den Gläubigern der Asamergruppe nur wenig Spielraum und bindet deren Mittel. Der von Bgm. Stefan Krapf in Geheimverhandlungen fixierte Deal in der Höhe von € 7,6 Mio. befreit die Raiffeisenbank aus dieser Zwickmühle auf Kosten der Steuerzahler.

Die Grünen Gmunden werden diesem Banken-Hilfspaket nicht zustimmen.

GR<sup>in</sup> Hausherr stellt die Frage, ob es eine zeitliche Deadline geben wird, da ja nach drei Jahren die Zinszahlungen fällig werden.

StR. Höpoltzeder erklärt, dass dies in den nächsten Budgets vorgesehen wird, außerdem wird die Hälfte der Zinsen heuer schon fällig werden, d.s. ca. € 40.000,00. Gut wäre es natürlich, das Grundstück innerhalb von drei Jahren verwerten zu können, um das Darlehen rückführen zu können. Sollte dies nicht gelingen, muss auch kein Notverkauf getätigt werden, sondern dann muss eben ein bis zweimal noch mit einer Tilgung drangehängt werden, wobei der Vorteil besteht, dass Darlehen ablaufen und damit die Rückzahlungsbelastung leichter erträglich ist.

Der Bürgermeister kommt nun zur Abstimmung über den **Gegenantrag** der Grünen, welcher nochmals von GR DI Kienesberger verlesen wird.

#### **Beschluss: mehrstimmig abgelehnt**

7 JA-Stimmen: GRÜNE (3), BIG (4)

30 Gegenstimmen: ÖVP (20), FPÖ (5), SPÖ (5)

Der Bürgermeister verliest nochmals den ursprünglichen **Antrag** dieses TO-Pkt. Und bringt diesen zur Abstimmung.

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

30 JA-Stimmen: ÖVP (20), FPÖ (5), SPÖ (5)

3 Gegenstimmen: GRÜNE (3)

4 Stimmenthaltung: BIG (4)

### **13. Beratung und Beschlussfassung über die Genehmigung der Teilrechtsfähigkeit der NMS Gmunden-Traundorf;**

GR Andeßner:

In der Vergangenheit wurden von den Pflichtschulen zur finanziellen Abwicklung von Schulveranstaltungen Konten auf den Namen der jeweiligen Schule bei Banken eingerichtet. Viele Banken lehnen diese Praxis nun aber unter Berufung auf diverse rechtliche Änderungen ab.

Von der Direktion Bildung und Gesellschaft des Amtes der OÖ. Landesregierung wird nun empfohlen, zum Zweck der finanziellen Abwicklung von Schulveranstaltungen eine Einrichtung mit eigener Rechtspersönlichkeit (Teilrechtsfähigkeit) im Sinne des § 7a Oö. Pflichtschulorganisationsgesetz 1992 zu errichten.

Voraussetzung für die Errichtung einer solchen Einrichtung ist, dass das Einvernehmen mit dem Schulerhalter hergestellt wird. Nach Ansicht des Oö. Gemeindebundes bedarf es dazu eines Gemeinderatsbeschlusses.

Die NMS Gmunden-Traundorf beabsichtigt nun, eine Einrichtung mit Teilrechtsfähigkeit zu errichten und ersucht daher um die Zustimmung des Gemeinderates.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge der Errichtung einer Einrichtung mit eigener Rechtspersönlichkeit (Teilrechtsfähigkeit) für die NMS Gmunden-Traundorf gemäß § 7a Oö. Pflichtschulorganisationsgesetz 1992 die Zustimmung erteilen.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

nicht anwesend: StR. Sageder, StR. Frostel, GR. Pucher, GR. Trieb

**14. Bericht des Rechtsausschusses zu TOP 8 der Gemeinderatssitzung vom 15.12.2016 betreffend die Abänderung der Flächenwidmung und die Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Bräugütgründe;**

GR<sup>in</sup> Mag. Fritz:

Der Rechtsausschuss wurde vom Gemeinderat beauftragt, sich mit der Festlegung der Flächenwidmung „Förderbares Wohngebiet“ und der Erlassung eines Bebauungsplanes im Bereich der Bräugütgründe zu befassen.

Diesem Auftrag ist der Rechtsausschuss in seiner Sitzung am 26.1.2017 gefolgt.

Der Rechtsausschuss ist dabei zu folgenden Erkenntnissen gelangt:

1. Eine Änderung des Flächenwidmungsplanes auf die Widmungskategorie „Förderbares Wohngebiet“ erscheint aus rechtlicher Sicht unbedenklich.
2. Die Erlassung eines Bebauungsplanes für lediglich ein Grundstück ist rechtlich unzulässig.

**Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Feststellungen des Rechtsausschusses zur Kenntnis nehmen.

GR DI Kienesberger:

*Der Meinung des Rechtsausschusses, was die Unzulässigkeit eines Bebauungsplanes über einen Bauplatz betrifft, muss ich widersprechen.*

*§ 31 Abs. 1 O. ö. ROG sagt aus, dass jede Gemeinde in Durchführung der Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch Verordnung Bebauungspläne zu erlassen hat, soweit dies zur Sicherung einer zweckmäßigen und geordneten Bebauung oder zur Erreichung eines möglichst wirksamen Umweltschutzes erforderlich ist.*

*Das könnte im vorliegenden Fall durchaus zweckmäßig sein, weil wegen des „Betriebsbaugebietes“ im Osten Immissionsschutzmaßnahmen erforderlich sind.*

*Frau Arch<sup>in</sup>. Mautner Markhof hat im Bau-AS am 30. 1. 2017 einen Bebauungsvorschlag präsentiert, der meiner Meinung nach noch zu überdenken ist. So ist z. B. die Tiefgarage 3 m über dem Niveau der Senke im Westen und für die hangseitigen Objekte wäre eine Baugrube mit 15 m Höhe erforderlich. Auch was die Situierung der Objekte betrifft, könnte die Erstellung eines Bebauungsplanes zweckmäßig sein.*

*Die Spruchpraxis, dass ein Bebauungsplan über einen einzigen Bauplatz nicht zulässig sei, trifft*

lediglich auf zwei Fälle zu:

- Wenn auf einen Bauplatz die Mindestabstände gemäß O. ö BauO unterschritten werden, oder
- Wenn ein Bebauungsplan lediglich auf einem oder wenigen Bauplätzen geändert wird und somit Einzelbegünstigungen entstehen.

GR Sperrer möchte nur feststellen, dass die Meinung des Rechtsausschusses, wonach die Erstellung eines Bebauungsplanes unzulässig ist, schlichtweg falsch ist. Relevant ist das öffentliche Interesse, welches im vorliegenden Fall unbestritten vorhanden ist. Er betont auch, dass dem Bürgermeister ein Bebauungsplan sogar sehr helfen würde. Für ihn ist klar, dass der Antrag korrekt war.

**Wird zur Kenntnis genommen.**

### **15. Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der SPÖ-Gemeinderatsfraktion (GR Hohegger): Beauftragung eines Rechtsgutachtens eines unabhängigen Sachverständigen zur endgültigen Klärung der Rechtslage von notwendigen Mehrheitserfordernissen beim Verkauf bzw. bei Belastung von Liegenschaften, Gebäuden und sonstigen Bauwerken, welche in den Besitz der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KG ausgelagert wurden;**

GR Hohegger verliest den Antrag der sozialdemokratischen Gemeinderatsfraktion:

*Beratung und Beschlussfassung zur Beauftragung eines Rechtsgutachtens eines unabhängigen Sachverständigen zur endgültigen Klärung von Liegenschaften, Gebäuden und sonstigen Bauwerken, welche in den Besitz der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KG ausgelagert wurden.*

Begründung:

*Laut einer Rechtsauskunft der IKD beim Land OÖ wäre ein Verkauf oder Belastung von Liegenschaften, Gebäuden, usw. durch den oben genannten Verein nur mit einfacher Stimmenmehrheit im Verein genehmigungspflichtig. Für die nach dem Vereinsstatut vorher vom Gemeinderat einzuholende Zustimmung zum Verkauf, Belastung etc. würde ebenfalls nur einfache Mehrheit der Stimmen genügen. Nun steht diese Vorgangsweise im krassen Gegensatz zur Gemeindeordnung, wo eindeutig festgelegt ist, dass die Veräußerung oder Belastung von Gemeindevermögen (um solches handelt es sich auch nach Auslagerung in den Verein) ausschließlich nur mit 2/3 Mehrheit möglich ist. Um diese „Aushebelung“ der Mehrheitserfordernisse auszuschließen, ist eine eindeutige Abklärung der Rechtslage durch ein unabhängiges Sachverständigengutachten unumgänglich.*

*Sollte sich tatsächlich herausstellen, dass die Rechtsmeinung der IKD richtig ist, wären unverzüglich Maßnahmen zu treffen bzw. auch Rechtsauskünfte einzuholen, durch welche Regelungen (Möglichkeiten der Satzungsänderung oder notfalls auch Rückführung der Liegenschaften in den Gemeindebesitz) die Umgehung des 2/3 Mehrheitserfordernisses ausgeschlossen werden kann und damit die rechtliche Festlegung wie in der Gemeindeordnung vorgesehen wieder hergestellt wird.*

GR John meint, dass überhaupt einmal überprüft werden sollte, wie es mit der KG weitergeht.

Auch der Bürgermeister ist der Meinung, dass endlich Sicherheit in diese Angelegenheit kommen muss und er wird deshalb auch diesem Antrag seine Zustimmung erteilen.

GR Dr. Schneditz merkt an, dass ein Gutachten keine Rechtssicherheit darstellt. Rechtssicherheit gibt es erst, wenn der Oberste Gerichtshof eine Aussage tätigt.

GR Trieb möchte von GR Dr. Schneditz wissen, von welcher Größenordnung bei so einem Gutachten gesprochen wird? GR Dr. Schneditz meint gefühlsmäßig mehrere Tausend Euro schon, da man ja gute Juristen beauftragen muss.

**Beschluss: mehrheitlich genehmigt**

32 JA-Stimmen: ÖVP (16), FPÖ (4), SPÖ (5), BIG (4), GRÜNE (3)

4 Gegenstimmen: StR. Höpotseder, GR Dr. Schneditz, GR<sup>in</sup> Peganz, GR Colli

1 Stimmenthaltung: GR Dr. Bergthaler

### **16. Beratung und Beschlussfassung über den eingebrachten Antrag der BIG-Gemeinderatsfraktion (StR. DI Kaßmannhuber): 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;**

Der Bürgermeister verliest den Antrag der BIG:

*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.*

StR DI Kaßmannhuber teilt mit, dass er aufgrund der vorherigen Beschlussfassung über Beauftragung eines Rechtsgutachtens den Antrag zurückzieht.

**Wurde von der Tagesordnung abgesetzt.**

## **17. Verkehrsangelegenheiten:**

### **17.1. Beratung und Beschlussfassung über die Verordnung einer gebührenpflichtigen und gebührenfreien Kurzparkzone im Stadtgebiet aufgrund der Bauarbeiten zur Errichtung der stadt.regio.tram (Wiedervorlage);**

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 15.12.2016 wurde der zeitliche Geltungsbereich der Verordnung von gebührenpflichtigen und gebührenfreien Kurzparkzonen im Stadtgebiet bis zum Ende der Bauarbeiten zur Errichtung der stadt.regio.tram verlängert. Diese Verordnung sieht unter anderem eine gebührenpflichtige Kurzparkzone am Rathausplatz von Montag bis Freitag und eine gebührenfreie Kurzparkzone am Rathausplatz jeweils samstags vor. Aufgrund des in der Sitzung vom 15.12.2016 durch GR Helmut Hochegger gestellten Zusatzantrags, Beratungen im Verkehrsausschuss über die Verordnung einer Fußgängerzone am Rathausplatz in den Monaten Juli – August zu führen, wird der Verordnungsentwurf (Beilage ./B) dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt. Dieser beinhaltet die Erlassung eines Halte- und Parkverbotes am Rathausplatz in den Monaten Juli und August.

#### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge die Verordnung im Sinne der Beilage ./B beschließen.

GR Andeßner bemerkt, dass das Kulturamt den Rathausplatz verwaltet und es wurde festgestellt, dass in den Monaten Juli und August der Rathausplatz ohnehin an 31 Tagen nicht verparkt werden kann. Und er meint, es ist im Sinne der Bevölkerung und des Tourismus, dass im Juli und August am Rathausplatz nicht geparkt wird.

GR Hochegger ist ohnehin ein Gegner der Rathausplatzverparkung – auch im Hinblick darauf, dass es die Bürger ja gar nicht wollen. Er stimmt diesem Kompromiss, dass Juli-August am Rathausplatz nicht geparkt wird, jetzt zu, aber nur für heuer, im nächsten Jahr muss eine andere Lösung her, die im Sinne des Bürgerwunsches gestaltet sein muss.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**



## **17.2. Beratung und Beschlussfassung über die Neuverordnung eines beidseitigen Halte- und Parkverbotes mit Abschleppzone ausgenommen markierte Parkplätze, in der Lerchenfeldgasse;**

StR. Sageder:

Nach eingehender Beratung im Verkehrsausschuss wird dem Gemeinderat der Stadt Gmunden die Verordnung eines beidseitigen Halte- und Parkverbotes mit Abschleppzone, ausgenommen markierte Parkplätze zur Sicherstellung der Befahrbarkeit der Straße durch Einsatzfahrzeuge, Winterdienst, Müllabfuhr, in der Lerchenfeldgasse vorgeschlagen.

Ergänzend wird festgehalten, dass die Verordnung allg. Fahrverbot mit dem Zusatz „ausgenommen Anrainerverkehr“ von Herrn Bürgermeister unterfertigt wird.

### **Antrag:**

Der Gemeinderat der Stadt Gmunden möge die Verordnung zur Errichtung eines Halte- und Parkverbotes mit Abschleppzone, ausgenommen markierte Parkplätze in der Lerchenfeldgasse (Beilage ./E) beschließen.

StR<sup>in</sup> Enzmann fragt nach, ob die Waschbetontröge in der Lerchenfeldgasse wegkommen? Die Antwort ist: ja, es wird nur Markierungen geben.

GR<sup>in</sup> Peganz merkt an, dass sie diesem Antrag nur mit Bauchweh zustimmen kann, weil ein Fahrverbot besteht und die Gemeinde diese Straße erhält, was mit Steuergeldern geschieht, dann aber die Bevölkerung gar nicht einfahren darf.

**Beschluss: einstimmig genehmigt**

## **18. Beratung und Beschlussfassung über den Vorschlag der Raiffeisen Landesbank OÖ vom 26.01.2017;**

Beim Schreiben der Raiffeisen Landesbank OÖ vom 26.01.2017 handelt es sich um einen Vorschlag zum Ankauf der Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 jeweils Grundbuch 42160 Traundorf durch die Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KG bzw. der Stadtgemeinde Gmunden. Vor endgültiger Beschlussfassung über einen Ankauf der genannten Liegenschaften auf Basis des genannten Schreibens der Raiffeisen Landesbank bedarf es allerdings der Klärung folgender Punkte:

5. Wer wird Käuferin sein, die Stadtgemeinde Gmunden oder die Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KG?
6. Wie ist ein geldlastenfreier Erwerb der Liegenschaften der Asamer-Toskana Hotelerrichtungs-KG zu erreichen?
7. Wie ist eine genehmigungspflichtige Finanzierung zu erreichen, ohne dass das Haushaltsgleichgewicht (§ 106 Gemeindeordnung 1990, LGBl. Nr. 91/1990 i.d.F. LGBl. 41/2015) gefährdet wird?
8. Wie ist sicherzustellen, dass keine weiteren Klagen auf Grundstücke der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Stadtgemeinde Gmunden & Co KG, ehemalige Eigentümerin Lacus Felix Hotelerrichtungs- und Verwaltungs-GmbH, Grundstücksnummer 227/1 und 227/2, erfolgen, da der Vorschlag der Raiffeisen Landesbank sich nur auf die Asamer Hotelerrichtungs-KG bezieht.

### **Antrag:**

Der Gemeinderat möge den Vorschlag der Raiffeisen Landesbank in Erwägung ziehen und vor Beschlussfassung des Ankaufes der genannten Grundstücke das Stadtamt beauftragen, Dokumente zur Beantwortung der Fragen 1-4 dem Gemeinderat vorzulegen.

**Beschluss: mehrheitlich abgelehnt**

3 JA-Stimmen: GRÜNE (3)

30 Gegenstimmen: ÖVP (20), FPÖ (5), SPÖ (5)

4 Stimmenthaltungen: BIG (4)

## **19. Beratung und Beschlussfassung betreffend dem Antrag der BIG bzgl. Bewertung der Liegenschaften EZ 658, 53, 248 und 207 jeweils KG 42160 Traundorf vor Beschlussfassung über den Ankauf der genannten Grundstücke;**

StR. DI Kaßmannhuber zieht den Antrag aufgrund des Diskussionsverlaufes unter TO-Pkt. 12 zurück.

## **Wurde von der Tagesordnung abgesetzt.**

## **20. Berichte des Bürgermeisters;**

Der Bürgermeister berichtet über das gute Funktionieren der Ampelregelung in der Innenstadt, was beweist, dass es die richtige Entscheidung war.

Er bittet StR. Kaßmannhuber um ein paar Worte bzgl. des Beschlusses im letzten Gemeinderat, dass in Sachen Bautätigkeit mehr gearbeitet wird. Es wurde zusammen mit StR. Kaßmannhuber und den Beamten des Bauamtes ein 2-wöchiger Bau-Jour-fixe installiert, wo die neu hereingekommenen Bauangelegenheiten vorbesprochen werden und diese dann in die zuständigen Gremien weitergeleitet werden, wie Bauausschuss und Gestaltungsbeirat.

StR Kaßmannhuber berichtet kurz, dass die Bauangelegenheiten geradliniger behandelt werden sollen. Bauansuchen sollen in erster Linie zum Bürgermeister oder zu ihm als Baustadtrat gehen und von dort geht es dann weiter zu den zuständigen Beamten und dem Bauausschuss. Es soll für die Bauwerber übersichtlicher werden und in Zukunft sollen auch dem Gestaltungsbeirat schon mehr Vorgaben gegeben werden können, wie ein Bauvorhaben aus Sicht der Stadt zu gestalten ist, vor allem hinsichtlich Volumen.

Der Bürgermeister erinnert an die überfraktionelle Klausur, die von Dr. Retzl begleitet wird, am Samstag, 18.03.2017 von 09:00 bis ca. 16:00 Uhr, mit dem Hinweis, dass eine diesbezügliche Einladung in der nächsten Woche ergehen wird.

## **21. Allfälliges;**

### **a)**

GR Trieb berichtet über die wichtigsten Themen im Umweltausschuss:

1. Bzgl. E-Mobilität: es wird ein Elektrodiestauto angeschafft, ein Renault Zoe, wofür es eigens in der Tiefgarage ein Steckdose geben wird.
2. Bzgl. Situation der Schwäne am Traunsee:

*Wie in den Medien berichtet wurde, hat sich die Anzahl der Schwäne am Traunsee im Gebiet von Gmunden stark reduziert. Derzeit gibt es 41 Schwäne in diesem Bereich.*

*Die Schwäne sind seit Jahrzehnten zu einem Wahrzeichen der Stadt Gmunden geworden und dienen dem Wiedererkennungswert unserer Stadt genauso wie etwa das Schloss Ort. Der Schwan findet sich in zahlreichen Logos und Marken von Gmundner Betrieben und Vereinen. Denken wir z.B. an die „Basket Swans“, „Schwanenbussi“ oder das Hotel Schwan.*

*Auch für die Gmundner Bevölkerung ist dieses Thema offensichtlich (auch auf emotionaler Ebene) von großer Bedeutung und der touristische Aspekt ist ebenfalls nicht zu vernachlässigen.*

*Aus diesen Gründen ist der Umweltausschuss der Stadt Gmunden dieser Sache nachgegangen und hat in seiner Sitzung vom 09.02. einen Fachmann von „Bird life Österreich“ zu diesem Thema zu Rate gezogen. Hier das Ergebnis:*

### ***Ist die Population der Schwäne am Traunsee akut gefährdet?***

*Nein, die Zahl der Höckerschwäne in Gmunden hat zwar gegenüber der Vergangenheit stark abgenommen, ein gänzlich Verschwinden der Tiere von unserem See ist aber nicht zu befürchten. Insgesamt ist die Schwanenpopulation in Österreich bei gleichbleibender Zahl stabil. Der Schwan ist ein sehr mobiler Vogel und nimmt das Angebot eines besseren Lebensraumes an, wenn sich ihm die Gelegenheit dazu bietet. So ist auch das Abwandern vieler Schwäne in den Stauraum der Traun, nahe des Kraftwerks Lambach zu erklären. Es wurden auch schon in Gmunden beringte Tiere in Wien, Tschechien und Italien gesichtet.*

### ***Was macht einen Lebensraum für einen Schwan attraktiv?***

*In erster Linie natürlich ein ausreichendes Futterangebot in der kalten Jahreszeit. Als hauptsächlich Pflanzenfresser ernähren sich die Tiere natürlicherweise von Wasserpflanzen, die sie bis zu einer Tiefe von einem Meter erreichen können. Ist dieses Angebot an Futter begrenzt (ein Schwan frisst bis*

zu 4kg Wasserpflanzen/Tag) sind sie ab einer gewissen Populationsgröße dann natürlich auf Zufütterung durch den Menschen angewiesen, ansonsten wandern sie ab.

**Ist begrenztes Futterangebot der einzige Grund für die Verminderung?**

Nein. Vorweg muss gesagt werden, dass der Höckerschwan ja vom Menschen am Traunsee in den vorigen Jahrhunderten angesiedelt wurde und unser See eigentlich absolut keine idealen Lebensbedingungen bietet. Viel lieber sind Schwäne Sümpfe, flache Seen und langsam fließende Flüsse. Der Traunsee bietet den Tieren mit seinen steil abfallenden, steinigen Uferzonen wenige Zonen zum Gründeln. Die Schwäne wollen auch ab und zu den See verlassen und an Wiesen der Uferzonen Gras fressen. Diese müssen erstens vorhanden sein und zweitens müssen die Schwäne den See dort auch verlassen können. Barrieren wie Ufermauern, Zäune und Hecken erschweren dies natürlich erheblich.

**Können die Schwäne am Traunsee überhaupt noch nisten und brüten?**

Ja schon, aber leider nur in einer sehr begrenzten Anzahl. Das erklärt sich einerseits aus der natürlichen Verhaltensweise, dass Schwäne sehr territoriale Tiere sind, die vor allem in der Balz- und Brutzeit ihren in Beschlag genommenen, relativ großen Uferabschnitt bis „auf's Blut“ verteidigen und dort keine anderen Schwäne dulden, geschweige denn brüten lassen (in jeder größeren Schwanenpopulation brütet daher meist nur ein bestimmter Prozentsatz der Tiere). Andererseits sind am Traunsee auch die örtlichen Voraussetzungen für geschützte, ausreichend große und vom See erreichbare Nistplätze beschränkt. Auch bei Eigentümern privater Badegründe, welche vielleicht als Brutplätze in Frage kämen, ist die Freude über ein nistendes Schwanenpaar begrenzt. Die Nester sind recht groß, die Verschmutzung durch Kot beträchtlich und Schwäne sind keine angenehmen Zeitgenossen, wenn sie ihre Küken bedroht sehen.

**Und sonstige Gründe?**

Die Vogelgrippe spielt keine Rolle. Es wurde am Traunsee heuer kein einziger Fall bei Schwänen nachgewiesen. Auch sonstige unnatürliche Todesursachen wie Kollisionen mit Stromkabeln im Flug, Verkehrsunfälle, Fressfeinde oder z.B. Verletzungen durch Angelhaken sind gegenüber den Vorjahren nicht angestiegen. Kolportierte Gerüchte über mutwillige Zerstörung der Gelege konnten auch nicht erhärtet werden.

**Fütterungsverbote:**

Es besteht im Gemeindeverbot nur ein Fütterungsverbot für Tauben sowie eine Empfehlung der BH Gmunden, Wasserwild (Enten,...) nicht zu füttern, daher auch die Tafeln „Füttern verboten“. Schwäne sind von diesem Verbot nicht betroffen!

**Aufgrund dieser Tatsachen wurden im Umweltausschuss folgende Maßnahmen abgeleitet:**

Der Umweltausschuss wird Tüten mit Futtermais zur Verfügung stellen in der Hoffnung, dass sich Tier- bzw. "Schwanenfreunde" finden, die diese verfüttern.

- Wo kann man den Futtermais abholen? Bei der Bürgerservicestelle, ab nächster Woche
- Wird er etwas kosten – der Mais wird gegen eine freiwillige Spende abgegeben werden

Folgendes erscheint erwähnenswert:

- Durch die Fütterung mit Mais werden gezielt die Schwäne gefüttert und keine anderen Wasservögel (das ist aufgrund der Zerkarien-Problematik wichtig! Blesshühner, die ev. ein wenig Mais "ergattern" können, sind im Sommer nicht am See).
- Der Mais muss im Uferbereich verfüttert werden, da ihn die Schwäne nur bis zu einer maximalen Wassertiefe von einem Meter erreichen können.
- Nach Möglichkeit sollte an verschiedenen Stellen gefüttert werden, um Konkurrenz zu vermeiden.

**b)**

StR.<sup>in</sup> Enzmann trägt eine Bitte von GR Colli vor, nämlich dass das Problem besteht, dass man nach längeren Fraktionssitzungen nicht mehr aus dem Rathaus kommt, weil bereits abgeschlossen wurde. Deshalb stellt sich die Frage, ob man nicht innen eine Vorrichtung anbringen kann, die das Verlassen des Rathauses ermöglicht, auch wenn von außen abgesperrt ist.

Außerdem berichtet sie kurz über den Selbstverteidigungskurs für Frauen, der sehr gut angenommen wurde und deshalb auch geplant ist, dass es im Herbst wieder einen Kurs gibt.

**c)**

GR DI Sperrer ersucht vorausschauend auf die Badesaison, die Umkleidekabinen sowohl am Seebahnhofareal als auch am Lehenaufsatz herrichten zu lassen. Er nennt als gute Lösung für solche Kabinen jene am Badensee in St. Konrad.

Es liegen keine weiteren Wortmeldungen vor.

Der Vorsitzende dankt für die Teilnahme und schließt die Sitzung.



Schriftführer:

Gemeinderatsmitglieder:



Bürgermeister:

