

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung

## des Gemeinderates am 24.02.2021

Tagungsort: Landesmusikschule, ganzer Schauburgsaal

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:17 Uhr

### Anwesende:

#### Österreichische Volkspartei (ÖVP)

Frau Mag. Margot Arthofer	
Herr Johann Roithmayr	1. Vizebürgermeister
Herr Mag. pharm. Erwin Geiger	
Frau Karin Rathmayr	
Herr Franz Dunzinger	
Frau Ursula Ludwig	
Herr Gerhard Sageder	
Herr Martin Hofer	
Herr Josef Roiß	Vertretung für Herrn Ing. Josef Greinöcker

#### Sozialdemokratische Partei Österreichs (SPÖ)

Herr Wolfram Moshammer	Bürgermeister und Vorsitzender
Herr Johann Humer	2. Vizebürgermeister
Frau Barbara Schatzl	
Herr Michael Humer	
Frau Anna Wimmer	
Herr Ernst Hofmann	
Herr Kurt Allerstorfer	Vertretung für Herrn Daniel Wachsmann

#### Freiheitliche Partei Österreichs (FPÖ)

Herr Peter Hinterberger	
Herr Robert Mager	
Herr Christoph Schauer	
Frau Ulrike Gruber	
Herr Helmut Lamberg	
Herr Thomas Laßl	Vertretung für Herrn Gustav Arthofer

#### Die Grünen - Die Grüne Alternative (GRÜNE)

Herr Dipl.Ing. Klaus Wachtveitl	
Frau Mag.(FH) Gudrun Rathmayr	
Herr BSc August Wurm	Vertretung für Frau Mag. Petra Moser

#### Weiters anwesend:

Herr Roland Schauer	Amtsleiter
Frau Christa Dunzinger	Schriftführerin



Der Vorsitzende eröffnet um 19:00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm - dem Bürgermeister - einberufen wurde;
- b) die Sitzung im Sitzungsplan des 1. Halbjahres 2021 enthalten und die Verständigung gemäß § 45 Abs. 2 öö. GemO. zeitgerecht schriftlich am 15.02.2021 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 15.12.2020 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist und während der Sitzung noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

#### **Weitere Mitteilungen des Vorsitzenden**

##### ***TOP 5.1 – Veräußerung Grundstück 3294/2, KG 45013 Hartkirchen – Grundsatzbeschluss***

Dieser Tagesordnungspunkt wird gem. § 46 Abs. 4 Oö. GemO vor Eintritt in die Tagesordnung abgesetzt.

***Der neue Bauamtsleiter, Ing. Stefan Krennmayr, stellt sich kurz dem Gemeinderat vor.***

# **1 ANGELEGENHEITEN BETREFFEND GEMEINDEGEBARUNG**

---

## **1.1 Prüfbericht zur Prüfungsausschusssitzung vom 21. Jänner 2021**

---

### **BERICHT DES VORSITZENDEN:**

Am 21. Jänner 2021 fand die 1. Prüfungsausschusssitzung 2021 statt.

Auf der Tagesordnung stand:

1. Überprüfung der Globalbudgets Schulen und Feuerwehren inkl. Fahrtenbücher
2. Überprüfung der Fahrtenbücher Bauhof (bis zur Übernahme am 1.10.2020)
3. Allfälliges

Der Prüfbericht wird dem Gemeinderat durch vollinhaltliches Verlesen zur Kenntnis gebracht.

### **ANTRAG DES VORSITZENDEN:**

Der Prüfbericht wird zur Kenntnis genommen.

**Prüfungsausschuss-Obfrau Ulrike Gruber verliest den Prüfbericht.**

**Der Prüfbericht wird vom Gemeinderat zur Kenntnis genommen.**

----- ENDE TOP. 1.1

## 1.2 Brückensanierungen; Genehmigung Finanzierungsplan

### **BERICHT DES VORSITZENDEN:**

Für das Projekt „Brückensanierungen Deinham/Pupping“ wurde vom Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales mit Schreiben vom 10. Dezember 2020, GZ: IKD-2020-635932/12-PJ folgende Finanzierungsdarstellung vorgesehen:

<b>Bezeichnung der Finanzierungsmittel</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Gesamt in Euro</b>
Eigenmittel - Gemeinde Hartkirchen	14.300		<b>14.300</b>
Eigenmittel - Gemeinde Pupping	14.300		<b>14.300</b>
LZ - Straßenbau	42.000		<b>42.000</b>
BZ - Sonderfinanzierung - Gemeinde Hartkirchen	12.200	12.200	<b>24.400</b>
BZ - Sonderfinanzierung - Gemeinde Pupping	12.200	12.200	<b>24.400</b>
<b>Summe in Euro</b>	<b>95.000</b>	<b>24.400</b>	<b>119.400</b>

Es handelt sich hier um ein gemeinsames Projekt der Gemeinden Hartkirchen und Pupping.

Der Gemeindeanteil wird entsprechend dem Voranschlag 2021 durch Interessentenbeiträge Verkehrsflächenbeiträge und Aufschließungsbeiträge gedeckt.

### **ANTRAG DES VORSITZENDEN:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

Für das Vorhaben „Brückensanierungen Deinham/Pupping“ wird daher der nachstehende Finanzierungsplan festgelegt:

<b>Bezeichnung der Finanzierungsmittel</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>Gesamt in Euro</b>
Eigenmittel - Gemeinde Hartkirchen	14.300		<b>14.300</b>
Eigenmittel - Gemeinde Pupping	14.300		<b>14.300</b>
LZ - Straßenbau	42.000		<b>42.000</b>
BZ - Sonderfinanzierung - Gemeinde Hartkirchen	12.200	12.200	<b>24.400</b>
BZ - Sonderfinanzierung - Gemeinde Pupping	12.200	12.200	<b>24.400</b>
<b>Summe in Euro</b>	<b>95.000</b>	<b>24.400</b>	<b>119.400</b>

### **BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden**

**einstimmige Annahme durch Handerheben.**

----- ENDE TOP. 1.2

## 2 BAU-, RAUMPLANUNGS-, STRASSEN- UND GRUNDANGELEGENHEITEN

---

### 2.1 Ansuchen um Auflassung einer Teilfläche des öffentlichen Gutes "Güterweg Unterdeinham"; Beschlussfassung

---

#### **BERICHT DES VORSITZENDEN:**

Herr [REDACTED] trat an die Gemeinde heran, und erkundigte sich, ob es möglich ist ein Teilstück des öffentlichen Gutes beim Güterweg Unterdeinham aufzulassen, da in diesem Bereich die Trompete ohnehin sehr groß ausgeschieden ist. Im Zuge des damaligen Straßenbaus wurde diese Fläche von der Liegenschaft [REDACTED] kostenlos abgetreten und diente der Hofaufschließung.

Nachdem nun geplant ist die Hofaufschließung zu verlegen, möchte er mit dieser Fläche einen ebenen Vorplatz schaffen. Hierfür ist auch die Errichtung von Stützmauern geplant. Er merkt dazu an, dass auch vor dem Güterwegneubau dieser Bereich vom Hof zum öffentlichen Gut hin eine ebene Fläche war. Durch die Auflassung des damaligen öffentlichen Gutes und Errichtung der neuen Zufahrt ist diese Situation entstanden und hat sich in der Vergangenheit für eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung als für nicht zweckmäßig erwiesen. Es können in diesem Bereich, aufgrund des abfallenden Gefälles, keinerlei landwirtschaftliche Geräte und Maschinen ohne eine entsprechende Bremsvorrichtung abgestellt werden. In der Vergangenheit ist es durch diese Situation bereits mehrmals in der Landwirtschaft zu gefährlichen Vorfällen gekommen. Durch diese Teilauflassung soll somit der Zustand wieder wie annähernd vor der Güterwegneuerrichtung hergestellt werden. Aus seiner Sicht ist durch die Verlegung der Hofzufahrt ein Teilstück des öffentlichen Gutes für den Gemeindegebrauch entbehrlich und sollte wiederum an den Hofeigentümer rückübergibt werden.

In der Gemeinderatssitzung am 10.06.2020 wurde somit einstimmig der Grundsatzbeschluss über die Teilauflassung des öffentlichen Gutes „Güterweg Unterdeinham“, Parzelle Nr. 3478, KG Hartkirchen und Zuschreibung zur [REDACTED], gefasst.

Gemäß § 11 Abs. 3 des OÖ. Straßengesetz 1991 hat die Auflassung einer öffentlichen Straße bei Verkehrsflächen der Gemeinde durch Verordnung des Gemeinderates zu erfolgen, wenn die öffentliche Straße wegen mangelnder Verkehrsbedeutung für den Gemeindegebrauch entbehrlich geworden ist.

Gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 11 Abs. 6 u. 7 des OÖ. Straßengesetz 1991 wurde in der Zeit vom 15.12.2020 bis 29.12.2020 darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen für die beabsichtigte Teilauflassung durch vier Wochen, nämlich vom 30.12.2020 bis 27.01.2021 bei der Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme mit dem Hinweis aufliegen, dass jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, schriftliche Einwendungen und Anregungen beim Gemeindeamt Hartkirchen einbringen kann (siehe Kundmachung der Gemeinde Hartkirchen vom 15.12.2020). Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 10.12.2020 die von der Auflassung unmittelbar betroffenen Grundeigentümer nachweislich von der Planaufgabe verständigt.

Ebenso erfolgte dieser Hinweis und Veröffentlichung auch in den Hartkirchner Gemeindenachrichten Folge 5/2020.

Innerhalb dieser Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme bzw. Einwendung hieramts eingelangt.

Der Bauausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 10.02.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat den Antrag auf Beschlussfassung.

#### **ANTRAG DES VORSITZENDEN:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Verordnung gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 11 Abs. 6 – 7 des Oö. Straßengesetz 1991 betreffend die Teilauflassung des öffentlichen Gutes „Güterweg Unterdeinham“ mit der Grundstücks-

nummer 3478, KG Hartkirchen, wird gemäß dem vorliegenden Verordnungsentwurf vom 29.01.2021, Zahl: 616-1/Güterweg Unterdeinham/2021, beschlossen.

Das Teilstück Nr. 1 (Ausmaß: 16m<sup>2</sup>) wird kostenlos in den Gutsbestand von Herrn [REDACTED], [REDACTED] übertragen.

Der geringfügigen Grenzberichtigung, welche in der Planurkunde mit dem Teilstück Nr. 2 (Ausmaß: 0 m<sup>2</sup>) ausgewiesen ist, wird zugestimmt.

Der Beschlussfassung werden:

1. der Verordnungsentwurf der Gemeinde Hartkirchen vom 29.01.2021, Zl.: 616-1/Güterweg Unterdeinham/2021 sowie
2. die Planurkunde vom Amt der Oö. Landesregierung, Abteilung GeoL aus 4021 Linz mit dem Datum vom 06.11.2020, Maßstab 1:250

zugrunde gelegt.

**Sämtliche Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.**

**BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden**

**einstimmige Annahme durch Handerheben.**

----- ENDE TOP. 2.1

## 2.2 Ansuchen um Auflassung bzw. Verlegung des öffentlichen Gutes "Güterweg und Feldweg Koppl"; Beschlussfassung

---

### **BERICHT DES VORSITZENDEN:**

Mit E-Mail vom 23.02.2020 richtet sich Herr [REDACTED], 4081 Hartkirchen, mit nachstehender Eingabe an die Gemeinde:

*Hiermit möchte ich auf eine Grundstücksverlegung ansuchen.*

*Das öffentliche Gut in Koppl 1, 4081 Hartkirchen, mit der Grst. Nr. 3090/3 sollte auf die Grst. Nr. 574 verlegt werden.*

#### *Begründung:*

- Aufgrund eines aktiven Pferdebetriebes ist es für Pferd und Reiter, wie für fremde Personen (Spaziergeher) mit einer gewissen Gefahr verbunden.*
- Aufgrund von Platzmangel für größere Maschinen wie Mähdrescher, Erntemaschinen usw. wird bereits der von uns Privat angelegte Weg von den Nachbarn genutzt, da dieser besser ermöglicht zu ihren Felder zu kommen.*

In der Gemeinderatssitzung am 10.06.2020 wurde somit einstimmig der Grundsatzbeschluss für die Verlegung des öffentlichen Gutes Feldweg „Koppl“, von der Parzelle Nr. 3090/3, KG Oed in Bergen auf die Parzelle Nr. 574, KG Oed in Bergen, gefasst.

Die sich ergebende Flächendifferenz zugunsten des Antragstellers wurde mit einem Quadratmeterpreis von € 3,63 festgelegt.

Gemäß § 11 Abs. 4 des OÖ. Straßengesetz 1991 ist die Erlassung einer Verordnung gem. Abs 1 und 3 nicht erforderlich, wenn nur eine bestehende Straße umgelegt wird und dabei die Straßenachse von ihrem früheren Verlauf um nicht mehr als 20 m abweicht.

Nachdem es sich bei der gegenständlichen Straßenverlegung um mehr als 20 m abweicht, ist somit die Erlassung einer Verordnung gem. § 11 Oö. Straßengesetz 1991 erforderlich.

Gemäß § 11 Abs. 1 bis 7 des OÖ. Straßengesetz 1991 wurde in der Zeit vom 15.12.2020 bis 29.12.2020 darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen für die beabsichtigte Verlegung bzw. Auflassung eines Teilstücks des öffentlichen Straßengutes beim Güterweg und Feldweg Koppl durch vier Wochen, nämlich vom 30.12.2020 bis 27.01.2021 bei der Gemeinde zur öffentlichen Einsichtnahme mit dem Hinweis aufliegen, dass jedermann, der ein berechtigtes Interesse glaubhaft machen kann, schriftliche Einwendungen und Anregungen beim Gemeindeamt Hartkirchen einbringen kann (siehe Kundmachung der Gemeinde Hartkirchen vom 15.12.2020). Gleichzeitig wurden mit Schreiben vom 10.12.2020 die von der Verlegung bzw. Auflassung unmittelbar betroffenen Grundeigentümer nachweislich von der Planaufgabe verständigt.

Ebenso erfolgte dieser Hinweis und Veröffentlichung auch in den Hartkirchner Gemeindenachrichten Folge 5/2020.

Innerhalb dieser Stellungnahmefrist ist keine Stellungnahme bzw. Einwendung hieramts eingelangt.

Der Bauausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 10.02.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat den Antrag auf Beschlussfassung.

### **ANTRAG DES VORSITZENDEN:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Verordnung gemäß § 11 Abs. 1 bis 7 des Oö. Straßengesetz 1991 betreffend die. Auflassung

einer Teilfläche des öffentlichen Gutes Güterweg „Koppl“ mit der Grundstücksnummer 3152, KG Oed in Bergen und Feldweg „Koppl“ mit der Grundstücksnummer 3090/3, wird gemäß dem vorliegenden Verordnungsentwurf vom 29.01.2021, Zahl: 612-1/Koppl/2021, beschlossen.

Weiters wird die Verordnung gemäß § 11 Abs. 1 bis 7 des Oö. Straßengesetz 1991 betreffend die Verlegung des öffentlichen Gutes Feldweg „Koppl“ auf eine Teilfläche des Grundstücks Nr. 574, KG Oed in Bergen und deren Widmung für den Gemeindegebrauch und ihre Einreihung in die Straßengattung „Feldweg“, gemäß dem vorliegenden Verordnungsentwurf vom 29.01.2021, Zahl: 612-1/Koppl/2021, beschlossen.

Die Teilstücke Nr. 1 (Ausmaß: 4 m<sup>2</sup>) und Nr. 3 (Ausmaß: 318 m<sup>2</sup>) werden in den Gutsbestand von Herrn [REDACTED] übertragen.

Die Übertragung der Teilstücke Nr. 5 (Ausmaß: 257 m<sup>2</sup>), Nr. 6 (Ausmaß: 2 m<sup>2</sup>) und Nr. 7 (Ausmaß: 1 m<sup>2</sup>) erfolgt in den Gutsbestand der Gemeinde Hartkirchen – öffentliches Gut, Kirchenplatz 1.

Laut dem vorliegenden Vermessungsplan ergibt sich eine Flächendifferenz von 62 m<sup>2</sup> zugunsten des Antragstellers. Für diese Flächendifferenz ist ein Kaufpreis von € 3,63 pro Quadratmeter zu entrichten.

Die Kosten der Vermessung und grundbücherlichen Durchführung trägt der Antragsteller.

Der Beschlussfassung werden:

3. der Verordnungsentwurf der Gemeinde Hartkirchen vom 29.01.2021, Zl.: 612-1/Koppl/2021 sowie
4. die Planurkunde des Zivilgeometers DI Gerhard Rabanser aus 4070 Eferding, mit dem Datum vom 06.08.2020, Maßstab 1:500

zugrunde gelegt.

**Sämtliche Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.**

#### **BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden**

**einstimmige Annahme durch Handerheben.**

----- ENDE TOP. 2.2

## 2.3 Ansuchen um Auflassung einer Teilfläche des öffentlichen Gutes "Güterweg Koppl"; Grundsatzbeschluss

### **BERICHT DES VORSITZENDEN:**

Mit schriftlichem Ansuchen vom 01.02.2021 richten sich [REDACTED], 4081 Hartkirchen, mit nachstehender Eingabe an die Gemeinde:

*Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
liebe Mitglieder des Gemeinderates und der Verwaltung,*

wir [REDACTED] ersuchen höflichst um eine Teilauflassung des öffentlichen Gutes Nr., 3152, KG Oed in Bergen.

*Mit freundlichen Grüßen*

Gemäß § 11 Abs. 3 Oö. Straßengesetz 1991 hat die Auflassung einer öffentlichen Straße bei Verkehrsflächen der Gemeinde durch Verordnung des Gemeinderates dann zu erfolgen, wenn die öffentliche Straße wegen mangelnder Verkehrsbedeutung für den Gemeingebrauch entbehrlich geworden ist.

Dieses Straßenteilstück ist für den Allgemeingebrauch entbehrlich.

Die Übereignung in den Besitz der Liegenschaftseigentümer [REDACTED] sollte kostenlos erfolgen, da auch ihrerseits bzw. der Besitzvorgänger die Grundabtretung im Zuge des seinerzeitigen Güterwegneubaues kostenlos erfolgt ist.

Der Bauausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 10.02.2021 vorbereitet und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat den Antrag auf Beschlussfassung.

### **ANTRAG DES VORSITZENDEN:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

1. Der Teilauflassung des öffentlichen Gutes „Güterweg Koppl“ Parzelle Nr. 3152, KG. Oed in Bergen (Ausmaß: ca. 595 m<sup>2</sup>), entsprechend der Darstellung im beiliegenden Lageplan, wird im Grundsatz und vorbehaltlich des Ergebnisses des noch abzuführenden straßenrechtlichen Bewilligungsverfahrens zugestimmt.  
Das Verfahren gemäß den Bestimmungen des OÖ. Straßengesetz gem. § 11 wird eingeleitet;
2. Die Übereignung in den Grundbesitz der betroffenen Eigentümer [REDACTED] erfolgt kostenlos.
3. Die Kosten der Vermessung und grundbücherlichen Durchführung tragen die Antragsteller [REDACTED].

**Sämtliche Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt**

**BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden**

**einstimmige Annahme durch Handerheben.**

----- ENDE TOP. 2.3

## 2.4 Flächenwidmungsplanänderung Nr. 4.52 (Ortsbereich Karling); Ablauf der Nutzungsvereinbarung

---

### **BERICHT DES VORSITZENDEN:**

Im Zuge der Flächenwidmungsänderung 4.52 im Ortschaftsbereich von Karling haben die Antragsteller und Grundeigentümer [REDACTED] als Nutzungsinteressenten eine Nutzungsvereinbarung betreffend der zeitgemäßen und widmungsgemäßen Nutzung mit der Gemeinde Hartkirchen unter nachstehender gesetzlicher Grundlage abgeschlossen. Diese Nutzungsvereinbarung wurde vom Gemeinderat am 09.12.2015 beschlossen und ist seit 19.04.2016 rechtskräftig.

### **§ 16**

#### **Privatwirtschaftliche Maßnahmen zur Baulandsicherung**

(1) Als privatwirtschaftliche Maßnahmen im Sinne des § 15 Abs. 2 kommen insbesondere in Betracht:

1. *Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten; dabei ist sicherzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden.;*
2. *der Erwerb von Grundflächen durch die Gemeinde, insbesondere um den örtlichen Bedarf an Baulandgrundstücken zu ortsüblichen Preisen decken zu können; Vereinbarung zur Sicherung des förderbaren Wohnbaus, soweit für diesen Zweck in der Gemeinde ein Bedarf besteht und dafür Flächen vorbehalten werden sollen. Die Vereinbarungen haben sicherzustellen, dass je Grundstückseigentümer höchstens die Hälfte der für die Umwidmung vorgesehenen Grundstücksfläche zum Zweck der Widmung für den förderbaren mehrgeschossigen*
3. *Wohnbau oder für Gebäude in verdichteter Flachbauweise (§ 22 Abs. 1) der Gemeinde angeboten werden muss. Dem Grundstückseigentümer muss für diese Flächen jedenfalls ein angemessener Preis angeboten werden, wobei als angemessen ein Preis anzusehen ist, der zumindest die Hälfte des ortsüblichen Verkehrswerts beträgt; dieses Mindestentgelt darf durch Neben- und Zusatzvereinbarungen nicht unterschritten werden.*

(Anm: [LGBl.Nr. 83/1997](#), [73/2011](#))

(2) Die Gemeinde hat bei der Gestaltung der Vereinbarungen auf die Gleichbehandlung der in Betracht kommenden Grundeigentümer zu achten.

(3) Nach Maßgabe der im Voranschlag des Landes vorgesehenen finanziellen Mittel hat das Land Oberösterreich der Gemeinde zur Unterstützung der Maßnahmen der aktiven Bodenpolitik Förderungen zu gewähren. (Anm: [LGBl. Nr. 83/1997](#))

Zitat Ende

Die Nutzungsverpflichtung lt. Anlage 3 der Nutzungsvereinbarung lautet wie folgt:

Zitat Anfang:

a)

*Die Nutzungsinteressenten verpflichten sich gegenüber der Gemeinde, die vereinbarungsgegenständliche Grundfläche innerhalb einer Frist von 5 Jahren ab rechtskräftiger Verordnung der Baulandwidmung im Sinne der baurechtlichen Vorschriften selbst zu bebauen (Hauptbebauung) bzw. mit der Weitergabe sämtlicher Auflagen zu verkaufen. Als Baumaßnahme gilt der Baubeginn der Bauausführung des Wohnhauses. Weiters verpflichten sich die Nutzungsinteressenten das vereinbarungsgegenständliche Grundstück innerhalb eines Jahres an eine von der Gemeinde namhaft gemachte Person oder einen bestimmten Personenkreis zu einem angemessenen, ortsüblichen Preis zu verkaufen, wenn innerhalb der angeführten 5-Jahresfrist die oben angeführte Baumaßnahmen nicht gesetzt wurde. Dabei dürfen nur die aufgelaufenen Kosten für die Vermessung, bezahlte Grundaufschließungskosten sowie allfällige Wertsteigerungen nach dem Verbraucherpreisindex*

2014 oder einem an seine Stelle tretenden Index aufgeschlagen werden. Bis zum Abschluss des grundbuchfähigen Kaufvertrages hat der Grundeigentümer die laufenden Steuern, öffentlichen Abgaben und sonstigen Aufwendungen des „Vertragsobjektes“ selbst zu tragen.

b)

Sollte keine Einigung betreffend des Preises erzielt werden, wird der Grundstückspreis aufgrund eines Schätzgutachtens des Bezirksbauamtes Wels oder durch einen dazu gerichtlich beeideten Sachverständigen bzw. Gutachter festgelegt und dieser Preis ist von den jeweiligen Vertragsparteien anzuerkennen.

c)

Die Bestimmungen über die Verpflichtung zur Bebauung innerhalb von 5 Jahren bzw. zum Weiterverkauf innerhalb eines Jahres bei Nichtbebauung sind in jeden weiteren Kaufvertrag aufzunehmen. Die Nutzungsinteressenten bzw. die Liegenschaftseigentümer haben in den Kaufverträgen oder sonstigen Verträgen zur Eigentumsübertragung der vereinbarungsgegenständlichen Grundfläche die Verpflichtung aufzunehmen, dieser Vereinbarung in vollem Umfang durch Unterfertigung beizutreten.

d)

Die Nutzungsinteressenten bzw. die Liegenschaftseigentümer verpflichten sich, die Gemeinde Hartkirchen vor dem Abschluss von Kaufverträgen oder sonstigen Verträgen zur Eigentumsübertragung des vereinbarungsgegenständlichen Grundstückes zu verständigen, um sicherzustellen, dass die Bauverpflichtung übernommen wird.

*Zitat Ende*

Die ursprünglich in der Nutzungsvereinbarung beschriebenen Grundstücke, welche eine langgezogene nordwestlichen Ausrichtung aufwiesen wurden neu parzelliert bzw. aufgeteilt.

Daraus resultiert, dass alle in der Nutzungsvereinbarung angeführten Grundstücke zwar eine Bebauung aufweisen, die neu geschaffenen Grundstücke mit der PZ. Nr.: 805/8 und 805/7, KG.: Schaumberg jedoch unbebaut sind.

Dadurch sind die Auflagen der Nutzungsvereinbarung erfüllt, obwohl auf den beiden Grundstücken derzeit keine Bebauung gegeben ist und die Nutzungsvereinbarung durch die 5 Jahresfrist mit 19.04.2021 abläuft.

Der Planungsausschuss hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 15.02.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat den Antrag auf Verlängerung der Nutzungsdauer um weitere 5 Jahre.

#### **ANTRAG DES VORSITZENDEN:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

Verlängerung der Nutzungsverpflichtung lt. Anlage 3 der Nutzungsvereinbarung welche im Gemeinderat am 09.12.2015 beschlossen wurde und seit 19.04.2016 rechtskräftig ist um weitere 5 Jahre.

Der Beschlussfassung werden:

- 1) Aktueller Bauzustand – Kataster Orthofoto Auszug
- 2) Genehmigungsbeschluss
- 3) Gestaltungskonzept
- 4) Nutzungsvereinbarung

zugrunde gelegt.

**Sämtliche Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.**

**BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden**

**einstimmige Annahme durch Handerheben.**

----- ENDE TOP. 2.4

## 2.5 Flächenwidmungsplanänderung 5.16 und Änderung ÖEK 2.09 (Ortsbereich Hartkirchen) Beschlussfassung

---

### **BERICHT DES VORSITZENDEN:**

In der Sitzung des Gemeinderates am 09.09.2020 wurde unter Zugrundelegung der fachlichen Stellungnahme sowie des Gestaltungskonzeptes (12.08.2020) des Ortsplaners Arch. DI. Erich Deinhammer der Beschluss für die Einleitung des gegenständlichen Verfahrens zur Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 05.16, gefasst.

Die beteiligte Fachabteilung beim Amt der OÖ. Landesregierung, Örtliche Raumplanung nimmt dazu aus fachlicher Sicht im Rahmen des Vorprüfungsverfahrens gemäß § 33 Abs. 2 bzw. §36 Abs. 4 OÖ. ROG. 1994 mit Schreiben vom 15.10.2020 (ha. eingelangt am 22.10.2020) wie folgt Stellung:

Zitat Anfang:

Nach den vorliegenden Plänen soll eine ca. 928m<sup>2</sup> große Grünland – bzw. Friedhofsfläche in ein Wohngebiet umgewidmet werden. Aus rein siedlungsstruktureller Sicht ist eine zentrale Baulandschaffung bei Vorlage von entsprechenden Baulandsicherungsverträgen grundsätzlich positiv zu beurteilen. Eine verdichtete Bauweise wäre aufgrund der zentralörtlichen Lage zu überprüfen.

Im konkreten Fall ist jedoch der Baulandbedarf aufgrund der angrenzenden Mischbaugebietsreserven im Besitz des Antragstellers derzeit nicht nachvollziehbar. Zeitgleich erfolgt die Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes. Ein öffentliches Interesse zur Begründung der Änderung des örtlichen Entwicklungskonzeptes kann aus fachlicher Sicht daher nicht nachvollzogen werden. Ansonsten entsprechen die Pläne im Änderungsbereich der Planzeichenverordnung

Zitat Ende

Eine positive Stellungnahme liegt ebenfalls von der Abteilung Wasserwirtschaft des Amtes der Oö. Landesregierung vom 24.09.2020 vor.

Die ÖBB- Immobilienmanagement GmbH hat mit Datum vom 18.09.2020 eine Stellungnahme abgegeben. Sie teilen mit, dass bezüglich des genannten Vorhabens im Bauverbotsbereich/Gefährdungsbereich der Eisenbahn die Errichtung von bahnfremden Anlagen gemäß § 42 und § 43 Eisenbahngesetz 1957 nur dann zulässig ist, wenn zwischen dem Bauwerber und dem Eisenbahnunternehmen (ÖBB) eine Einigung erzielt wird.

Anschließend werden die üblichen standardisierten Auflagen und Bedingungen angeführt. Diese Stellungnahme der ÖBB wird dem Beschluss als Beilage zugrunde gelegt.

Die Netz OÖ GmbH hat mit Schreiben vom 16.09.2020 eine positive Stellungnahme der Elektrizitätsleitungsanlagen bzw. der Erdgasleitungsanlagen abgegeben welche zusammengefasst am 18.09.2020 an das Gemeindeamt gesendet wurde.

Anschließend werden die üblichen standardisierten Auflagen und Bedingungen angeführt.

Eine positive Stellungnahme des Militärkommando Oberösterreich mit dem Datum vom 24.09.2020 liegt dem Beschluss als Beilage ebenfalls zu Grunde.

Auf Basis der Stellungnahme des Amtes der Oö Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung vom 15.10.2020 wurde durch unseren Ortsplaner Architekt DI Erich Deinhammer eine Stellungnahme des Ortsplaners zu den Einwendungen gem. §33 (2) bzw. §36 (4) des OÖ. ROG 1994 der Landesabteilungen OÖ zur Flächenwidmungsplan- Änd. Nr. 5.16 und ÖEK Änd. Nr. 2.09 „XXXXXXXXXX“ erstellt:

Zitat Anfang:

1. *Abteilung Raumordnung – DI Maieron, Susanne:  
Zentrale Baulandschaffung wird grundsätzlich positiv gesehen.*
  - a) *Baulandsicherungsvertrag ist vor zu legen*
  - b) *Baulandbedarf aufgrund der angrenzenden Mischbaugebietsreserven derzeit nicht nach-*

- vollziehbar
- c) Öffentliches Interesse kann fachlich nicht nachvollzogen werden
  - d) Verdichtete Bauweise wäre aufgrund der zentralen Lage zu überprüfen

Fachliche Stellungnahme des Ortsplaners:

Zu 1b)

Betreffend der umliegenden Mischbaugebietsreserven:

Die Gemeinde Hartkirchen verfügt derzeit im gemischten Baugebiet (M) eine Baulandreserve von ca. 0,9ha, was einen Anteil von ca. 9% der gesamten M-Gebiete ausmacht. Im näheren Umkreis der geplanten Umwidmungsfläche befinden sich zwei unbebaute M-Gebiete.:

1. Der Bereich entlang der B-131 Aschacherstraße weist rund 3.500m<sup>2</sup> auf. Da M-Reserven in zentraler Lage gering sind sollte der Bereich auch aufgrund der Lage direkt an der B-131 (Emissionen). Nach Möglichkeit vorrangig für nicht wesentlich störende (M) Betriebe vorbehalten bleiben.
2. Die M-Reserve östlich der Umwidmungsfläche ist derzeit aufgrund eines Veräußerungsverbot nicht verfügbar.

Zu 1c)

Das öffentliche Interesse wurde in der OP Stellungnahme vom 18.08.2020 folgendermaßen begründet: „das öffentl. Interesse kann nur dadurch begründet werden, dass die gesamte technische wie auch soziale Infrastruktur vorhanden und somit eine hohe Wirtschaftlichkeit gegeben ist.“

Ergänzend wird im Besonderen noch auf die Lage im Ortszentrum hingewiesen. Die Umwidmungsfläche liegt innerhalb der äußeren Siedlungsgrenzen des Hauptortes und stellt eine nicht benötigte Erweiterungsfläche des Friedhofes dar. Würde somit nicht die Möglichkeit einer anderen (benötigten) Nutzung geschaffen werden, besteht die Gefahr einer Brache im Ortszentrum

Zu 1a)

Baulandsicherungsvertrag zur Sicherstellung der Bebauung ist sinnvoll – soll beigelegt werden

Zu 2d)

Eine verdichtete Bebauung in Zentrumslagen ist sinnvoll und soll daher auch angestrebt werden. Bei einer späteren Umwidmung des ÖEK-Erweiterungsbereiches soll daher angedacht werden dies mittels Bebauungsplans / Gestaltungskonzept zu berücksichtigen. Dabei wird auf einen harmonischen Übergang zur westlichen Einfamilienhausbebauung (Bestand) zu achten sein.

Zitat Ende

Die öffentliche Auflage des Planes zur Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.16 und der Plan zur Änderung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes Nr. 2.09 erfolgte in der Zeit vom 17.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021.

Auf die Auflage zur öffentlichen Einsichtnahme und die Möglichkeit der Einbringung von Anregungen oder Einwendungen während der Auflagefrist wurde durch Anschlag an der Amtstafel (siehe Kundmachung vom 17.12.2020) sowie auch im amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde, Infoblatt Folge 05/2020 hingewiesen.

Gleichzeitig erfolgte mit Schreiben vom 03.12.2020 die nachweisliche Verständigung der Eigentümer jener Grundstücke, an deren Flächenwidmung oder Bebaubarkeit sich Änderungen ergeben.

Innerhalb der Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen bzw. Einwände eingelangt.

Gemäß § 15 Abs. 2 des OÖ. ROG 1994 hat die Gemeinde im Rahmen ihrer Möglichkeiten die Aufgaben der örtlichen Raumordnung durch privatwirtschaftliche Maßnahmen zu unterstützen (aktive Bodenpolitik).

Als privatwirtschaftliche Maßnahmen im obigen Sinne kommen gemäß § 16 Abs. 1 Z 1 OÖ. ROG insbesondere in Betracht:

1. Vereinbarungen der Gemeinde mit den Grundeigentümern über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken sowie die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten; dabei ist sicherzustellen, dass auch unter Berücksichtigung der nach anderen landesgesetzlichen Vorschriften einzuhebenden Beiträge die voraussichtlich tatsächlich anfallenden Kosten nicht überschritten werden.;

Im Sinne der obigen Gesetzbestimmung schließt die Gemeinde Hartkirchen mit dem Antragsteller [REDACTED], nachstehende Verträge bzw. privatrechtliche Vereinbarungen ab:

#### **I. Infrastrukturkosten-Vereinbarung**

(= Vereinbarung über die Tragung von die Grundstücke betreffenden Infrastrukturkosten) § 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994

Die Festsetzung des Betrages für die Aufschließungskomponenten Kanal und Wasser erfolgt durch die Kostenschätzung der Fa. KUP (Karl & Peherstorfer) bzw. durch die Firma WDL.

Die Besicherung des Betrages wird durch eine Zahlungsbestätigung (Anordnung/Quittung) / bzw. Bankgarantie beigebracht.

#### **II. Nutzungsvereinbarung**

(= Vereinbarung über die zeitgerechte und widmungsgemäße Nutzung von Grundstücken) § 16 Abs 1 Z 1 Oö.ROG 1994.

Hier ist eine Hauptbebauung des Grundstückes innerhalb von 5 Jahren verpflichtend vorgesehen.

Im Zuge des durchgeführten Ermittlungsverfahrens wurde mit Schreiben vom 14.02.2020 der Umwidmungswerberin der oben angeführte Sachverhalt unter Anschluss der Kostenschätzungen von Kanal und Wasser übermittelt und ihr die Gelegenheit zur Stellungnahme bis spätestens 28. Februar 2021 eingeräumt. Innerhalb dieser Stellungnahmefrist sind keine Stellungnahmen bzw. Einwendung eingelangt.

Der Ausschuss für Raumplanung hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 15.02.2021 vorbereitet und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat den Antrag auf Beschlussfassung.

#### **ANTRAG DES VORSITZENDEN:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

- A)** Die Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.16 und ÖEK Änderung 2.09 betreffend die Umwidmung des Grundstück Nr. 184/1 (Teilflächen), KG. Hartkirchen, derzeit „Friedhof“ in Bauland - Wohngebiet, wird **genehmigt**.

Der Beschlussfassung werden:

1. der Erhebungsbogen zur Verständigung des Amtes der Oö. Landesregierung vom 08.05.2020
2. die fachliche Stellungnahme des Ortsplaners mit dem Datum vom 18.08.2020
3. Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. 5, Änderung Nr. 5.16, Maßstab 1:5.000, Planverfasser Arch. DI Erich Deinhammer, 4070 Eferding, mit dem Datum vom 18.08.2020.
4. Stellungnahme des Ortsplaners zu den Einwendungen gem. § 33 (2) bzw. § 36 (4) des OÖ.ROG 1994 der Landesabteilungen Oberösterreich zur Flächenwidmungsplan-Änd.nr. 5.16 und ÖEK Änderung Nr. 2.09 "Dunzinger Wallner", mit dem Datum vom 20.11.2020.
5. Die fachlichen Stellungnahmen der Fachabteilungen des Amtes der OÖ. Landesregierung sowie übrigen Ämtern und Behörden
6. Dokumentation der Baulandentwicklung (Stand 06.08.2020)
7. Flächenbilanz und Baulandprognose
8. Nutzungsvereinbarung vom 03.02.2021
9. Infrastrukturkostenvereinbarung vom 03.02.2021
10. Gestaltungskonzept 12.08.2020
11. Zahlungsbestätigung

zugrunde gelegt.

Der Gemeinderat hat sich mit den Stellungnahmen auseinandergesetzt!

## **B) Genehmigung Infrastrukturkosten-Vereinbarung, Nutzungsvereinbarung:**

Die Infrastrukturkosten-Vereinbarung und die Nutzungsvereinbarung, alle mit dem Datum vom 03. Februar 2021, abgeschlossen zwischen [REDACTED] und der Gemeinde Hartkirchen, vertreten durch den Bürgermeister Wolfram Moshammer, werden genehmigt.

Diese Vereinbarungen werden den Mitgliedern des Gemeinderates durch vollinhaltliches Verlesen zur Kenntnis gebracht.

**Diese Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.**

### **BERATUNG:**

GR Margot Arthofer

Diese Umwidmung im Ort ist sehr zu begrüßen. Das Gestaltungskonzept soll im Auge behalten und eine Aufschließung angestrebt werden.

Vorsitzender

Es wurde im Ausschuss darüber beraten und es ist absolut löblich, dass im Ortszentrum gebaut wird.

GR Klaus Wachtveitl

Eine Weiterentwicklung im Ortskern ist gut. In diesem Fall erfolgt die Umwidmung eher stückchenweise. Für mich schaut eine gezielte Baulandentwicklung anders aus. Man braucht generell ein Konzept dafür, wie wir zukünftig vorgehen, damit eine Baulandentwicklung und eine Baufreimachung erfolgen können. Es ist nicht ganz unkritisch, wenn ein Einzelstück aus der Gesamtfläche herausgenommen wird. Dieses Konzept ist nicht wirklich bindend, es kann natürlich wieder ganz anders ausschauen.

Vorsitzender

Auch ich bin für ein Gesamtkonzept, aber momentan ist es so und man sollte jungen Leuten nichts vertun.

### **BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden**

**mehrheitliche Annahme durch Handerheben**  
**24 JA-Stimmen (SPÖ, ÖVP, FPÖ, GRÜNE)**  
**1 Stimmenthaltung (GR Wurm August GRÜNE)**

----- ENDE TOP. 2.5

## 2.6 Flächenwidmungsplanänderung Nr. 5.22 (Ortsbereich Hainbach); Einleitungsbeschluss

---

### **BERICHT DES VORSITZENDEN:**

Mit schriftlicher Eingabe vom 14.01.2021 ersucht [REDACTED], 4081 Hartkirchen, um die Umwidmung einer Teilfläche der Grundstücke Nr. 1605/1 + 1607/1, KG. Hartkirchen, von derzeit Grünland in Bauland-Dorfgebiet und die damit verbundene Abänderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 05 (Änderung Nr. 5.22).

Nach erfolgter Umwidmung ist die Errichtung eines „Carports“ geplant.

Der Ortsplaner Arch. DI Erich Deinhammer führt in seiner fachlichen Stellungnahme mit dem Datum vom 02.02.2021 folgendes aus:

*Zitat Anfang*

*Die Familie Huemer beantragt die Umwidmung von Teilflächen aus den Grundstücken 1605/1 und 1607/1 beide KG Hartkirchen von derzeit Grünland (LAFOWI) in Bauland Dorfgebiet. Begründet wird der Antrag auf Änderung dahingehend, dass die Neuwidmung für die Errichtung eines Carports genutzt werden soll.*

*Die geplante Neuwidmung liegt in der Ortschaft Hainbach, wird zweiseitig von der Widmung Grünland (LAFOWI), einseitig von Dorfgebiet und einer Gemeindestraße begrenzt und weist eine Gesamtfläche von 140m<sup>2</sup> auf.*

*Lt. derzeit rechtskräftigem Örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2 der Gemeinde Hartkirchen ist der beantragte Umwidmungsbereich mit keinen Entwicklungen für eine zukünftige Baulandentwicklung vorgesehen worden.*

*Nach Auffassung der Ortsplanung ist jedoch eine Änderung des ÖEK's aufgrund des geringen Ausmaßes nicht erforderlich, weil es sich hierbei um eine geringfügigkeit handelt, die weiteres kein eigenständig bebaubares Grundstück entstehen lässt, sondern lediglich die Voraussetzung zur Errichtung eines Carports ermöglichen soll.*

**Baulandwidmung:**

**Hauptbebauung:** Grst. Nr. 1607/3, 1607/4 758m<sup>2</sup>

**Neuwidmung:** Tfl. Grst. Nr. 1605/1, 1607/1 140m<sup>2</sup>

**Gesamt:** 898m<sup>2</sup> Dorfgebiet

*Aus ortsplanerischer Sicht kann die beantragte Änderung des Flächenwidmungsplanes positiv bewertet werden, da es sich dabei lediglich um eine geringfügige Erweiterung um 140m<sup>2</sup> handelt und dadurch kein eigenständig bebaubarer Bauplatz geschaffen wird.*

*Die sparsame Grundinanspruchnahme bleibt, mit der sich erlangten Gesamtfläche aus Sicht der Ortsplanung jedenfalls gewährleistet.*

*Zitat Ende*

### **Plankostenvereinbarung gemäß § 36 Abs. 3 OÖ. ROG 1994:**

Die Planungsinteressenten [REDACTED], 4081 Hartkirchen, leistet der Gemeinde Hartkirchen den Beitrag zu den mit dem Ordnungsverfahren verbundenen Plankosten der Erstellung des FLWP-Änderungsplanes Nr. 5.22 entsprechend dem Auftragschreiben des Arch. DI Erich

Deinhammer, 4070 Eferding, Dachsbergerbachstraße 11, mit dem Datum vom 14.01.2021 bzw. der vereinbarten Planungskostenvereinbarung mit dem Datum vom 10.02.2021.

Der Ausschuss für Raumplanung hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 15.02.2021 vorbereitet und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat den Antrag auf Beschlussfassung.

**ANTRAG DES VORSITZENDEN:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

I.: Der Flächenwidmungsplan Nr. 05 wird im Ortsbereich von Hainbach (Antragsteller [REDACTED]) wie folgt abgeändert (Flächenwidmungsplanabänderung Nr. 5.22):

- Umwidmung von Teilflächen aus den Grundstücken Nr. 1605/1, 1607/1 KG Hartkirchen von derzeit LAFOWI auf Bauland Dorfgebiet

Das Einleitungsverfahren gemäß den Bestimmungen des OÖ. Raumordnungsgesetz 1994 wird durchgeführt.

Der Beschlussfassung werden:

12. der Erhebungsbogen zur Verständigung des Amtes der Oö. Landesregierung vom 10.02.2021
13. die fachliche Stellungnahme des Ortsplaners mit dem Datum vom 02.02.2021
14. Teil A: Flächenwidmungsteil Nr. 5, Änderung Nr. 5.22, Maßstab 1:5.000, Planverfasser Arch. DI Erich Deinhammer, 4070 Eferding, mit dem Datum vom 02.02.2021
15. Dokumentation der Baulandentwicklung (Stand 01.10.2020)
16. Flächenbilanz und Baulandprognose
17. Plankosten-Vereinbarung vom 10.02.2021

zugrunde gelegt.

**II. Genehmigung der Plankostenvereinbarung gemäß § 36 Abs. 3 OÖ. ROG. 1994**

Die Plankostenvereinbarung, abgeschlossen zwischen [REDACTED], [REDACTED], und der Gemeinde Hartkirchen, vertreten durch den Bürgermeister Wolfram Moshammer, mit dem Datum vom 10.02.2021, wird **genehmigt**.

**Sämtliche Unterlagen und Pläne wurden im Vorfeld den Gemeinderatsmitgliedern auf elektronischem Weg (Session-NET) zeitgerecht zur Einsichtnahme zur Verfügung gestellt und somit zur Kenntnis gebracht. Weiters lagen diese Unterlagen bis zur Gemeinderatssitzung im Gemeindeamt zur Einsichtnahme auf. Während der Gemeinderatssitzung wurden die besagten Unterlagen zur freien Einsichtnahme für die Gemeinderatsmitglieder auch aufgelegt.**

**BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden**

**einstimmige Annahme durch Handerheben.**

----- ENDE TOP. 2.6

### 3 WASSER- UND KANALANGELEGENHEITEN

---

#### 3.1 Außerordentliche Revision beim Verwaltungsgerichtshof Wien; Revisionsbeantwortung

---

##### BERICHT DES VORSITZENDEN:

**Das OÖ. Landesverwaltungsgericht teilte mit Schreiben vom 15.01.2021 Folgendes mit:**

1. Gegen das Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 27.01.2020, LVwG-151851/30/JS/MH und LVwG-151852/27/J-S/MH, betreffend Bescheid des Gemeinderates der Gemeinde Hartkirchen vom 2.07.2018 bezüglich Ausnahme von der Anschlusspflicht an die öffentliche Wasserversorgung, wurde von [REDACTED] c/o KMR Rechtsanwaltssozietät Dr. Longin J. Kempf und Dr. Josef Maier, Steegenstraße 3, 4722 Peuerbach, außerordentliche Revision erhoben.

Obenstehender Sachverhalt wird dem Gemeinderat hiermit zur Kenntnis gebracht.

**Im selben außerordentlichen Revisionsverfahren forderte der Verwaltungsgerichtshof in Wien den Gemeinderat in einer verfahrensleitenden Anordnung auf, binnen sechs Wochen eine Revisionsbeantwortung (§ 36 iVm § 24 Abs. 3 VwGG) einzubringen.**

**Nachstehend der Entwurf zur Revisionsbeantwortung:**

An das  
Verwaltungsgericht  
Judenplatz 11  
1010 Wien

---

**Revision an den Verwaltungsgerichtshof; Revisionsbeantwortung zu Ra 2021/07/0009-3**

---

**Revisionswerber:** [REDACTED] 4081 Hartkirchen

**vertreten durch:** KMR Rechtsanwaltssozietät Dr. Longin Josef Kempf, Dr. Josef Maier  
4722 Peuerbach, Steegenstraße 3

**Belangte Behörde vor dem Verwaltungsgericht:** Gemeinderat der Gemeinde Hartkirchen

**wegen:** Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichts Oberösterreich vom 27.01.2020, Zlen. LVwG-151851/30/JS/MH und LVwG-151852/27/JS/MH betreffend Anschlusspflicht an die öffentliche Wasserversorgung

Entsprechend der Verfügung des Verwaltungsgerichtshofs vom 27.01.2021, erstattet die belangte

## REVISIONSBEANTWORTUNG

Der gegenständliche Verwaltungsakt wurde mit 21.12.2020, AZ: 850/ [REDACTED] /2020, samt Aktenverzeichnis mit der Mitteilung, dass keine Akten oder Aktenteile von der Akteneinsicht ausgeschlossen worden sind, dem OÖ. Landesverwaltungsgericht zur Weiterleitung vorgelegt.

### I. Sachverhalt:

Durch das Inkrafttreten des OÖ. WVG 2015 eruierte die Gemeinde Hartkirchen für den Bürgermeister der Gemeinde Hartkirchen sämtliche Objekte, die im 50 Meter der WVA der Gemeinde Hartkirchen liegen und verifizierte, wie der „Anschlussstatus“ all dieser Objekte ist. Mit unterschiedlichen Ergebnissen, wie z.B.

- Anschluss hergestellt, Gebühren bezahlt und Wasserbezug vorhanden
- Anschluss hergestellt, Gebühren bezahlt, Anschluss verplombt
- Anschluss hergestellt, Vereinbarung, dass Gebühren erst bei tatsächlichen Wasserbezug bezahlt werden
- Schlauch im Grundstück
- Ungeklärte Situation
- Unbewohnte Objekte
- Unbewohnbare Objekte
- Kein Anschluss

Und noch einige Zwischenvarianten.

Ziel des Projektes war eine genaue Evaluierung und Anpassung an sämtliche Vorgaben des OÖ. Wasserversorgungsgesetzes 2015.

Die Zahl von „250 Hausanschlüssen“ war eine Projektszahl, mit der alle möglichen Varianten von Anschlüssen/Nichtanschlüssen, die nicht den Vorgaben des OÖ. WVG 2015 entsprachen, umfasste. Manchmal ließen sich Anschlussvarianten erst durch Vor-Ort-Begehungen klären.

Da immer noch genügend Anschlüsse tatsächlich zum Herstellen waren, schrieb die Gemeinde Hartkirchen die Bauarbeiten zu diesem Projekt aus. Die Fa. Porr ging als Billigstbieter mit einer Nettoangebotssumme von Euro 784.837,43 hervor. Schon bei der Ausschreibung war klar, dass keine 250 Anschlüsse baulich auszuführen sind.

Tatsächlich baulich ausgeführt wurden laut Finanzabteilung der Gemeinde Hartkirchen 122 Anschlüsse. (aus diversen Gründen), dazu wurden noch bei einigen Wenigen bereits verlegte Schläuche verlängert.

Den genauen Ablauf im gegenständlichen Fall entnehmen Sie bitten den Akten und um Wiederholungen zu vermeiden, verweisen wir daher auf die Aktenlage und deren Inhalte sowie in Besonderen auf die Ausführungen in der Begründung des Bescheides des Bürgermeisters mit dem Datum vom 19.12.2017, Zahl: 850/ [REDACTED] /2017, sowie auf die Begründung im Berufungsbescheid des Gemeinderates vom 02.07.2018, ergänzend dazu auch noch auf die im Vorlageschreiben an das OÖ. Landesverwaltungsgericht angeführten Stellungnahmen.

### II. Rechtsausführungen:

Bereits im Jahr 1996 wurde die beim Objekt „ [REDACTED] “ vorbeiführende öffentliche Wasserleitung wasserrechtlich genehmigt (kollaudiert). Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung

erfolgte bis zu diesem Zeitpunkt nicht. Bei den beantragten Umbauarbeiten 2015 (Rechtskraft des Bescheides 02.12.2015) des Objektes „[REDACTED]“ war das OÖ. Wasserversorgungsgesetz 2015 bereits in Kraft. Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung erfolgte bei den darauffolgenden Bauarbeiten nicht. (§ 5 Abs. 3 OÖ. WVG 2015)

Am 10.05.2017 erfolgte eine Infoveranstaltung für all jene Objektbesitzer, die sich im 50 Meter Bereich einer öffentlichen Wasserversorgungsanlage befanden und noch keinen Anschluss an diese durchgeführt hatten. In einem großen Projekt wurde allen Objektbesitzern die Möglichkeit gegeben einen nachträglichen Anschluss herstellen zu lassen und lediglich die Anschlussgebühren zu bezahlen. **Die Errichtungskosten bis zu der Übergabestelle wurden von der Gemeinde Hartkirchen übernommen.** (vor Abänderung der damals gültigen Verordnung). Dieses Angebot wurde von den Besitzern des Objektes „[REDACTED]“ nicht angenommen.

Stattdessen erfolgte mit Schreiben vom 30.08.2017 ein Antrag auf Ausnahme von der Anschlusspflicht der damaligen Besitzer des Objektes „[REDACTED] – damalige Besitzer und Eltern des jetzigen Besitzers [REDACTED] ) gemäß § 6 OÖ. WVG 2015

Im darauffolgenden Verfahren um die Ausnahme von der Wasseranschlusspflicht gem. § 6 Abs. 2 OÖ. WVG waren von der bescheidausstellenden Behörde dazu die im Gesetz taxativ angeführten notwendigen Ausnahmekriterien zu prüfen. § 6 Abs. 2. Ziffer 1-4.

Dazu verweisen wir auf die im Bescheid vom 19.12.2017 sowie auf die im Berufungsbescheid vom 02.07.2018, angeführten Begründungen und Ausführungen, sowie den ergänzenden Stellungnahmen im an das OÖ. Landesverwaltungsgericht.

**Ergänzend dazu noch einige kurze Erläuterungen, zu den in der Revision angeführten vermeintlich gesetzwidrigen Behauptungen bzw. Auslegungen:**

Im Ermittlungsverfahren wurde versucht auf sämtliche relevante Voraussetzungen für eine Ausnahme genehmigung einzugehen. Nachstehend in Kurzform die zusätzlich durchgeführten Ermittlungsschritte betreffend § 6 Abs. 2, Ziffer 4 OÖ. WVG 2015:

- Ermittlung der **durchschnittlichen Herstellungskosten** in der Gemeinde Hartkirchen). Ergänzend dazu nachstehend noch eine Gesamtzusammenstellung aller Erhebungen und Ermittlungen, die wir zur Ermittlung herangezogen haben.
- Ermittlungen betreffend **der kürzest technischen Verbindung und erschwerender baulicher Gegebenheiten** aufgrund des vorgelegten Angebotes der [REDACTED], der Fa. Held & Francke und der Lage des Objektes in einer Entfernung von ca. **2,7 Metern Entfernung zur öffentlichen Wasserleitung.**

Bei den durchgeführten Begehungen / Lokalaugenscheinen hat sich ergeben, dass lt. Auskunft von [REDACTED] die straßenseitigen Bereiche des Wohnhauses nicht unterkellert sind. Bei einer gemeinsamen Begehung konnte sich der Sachverständige der Gemeinde (Herr DI Lang, ZT-Büro Eitler & Partner) zwar von der Lage des Windkessels in der Garage überzeugen, die Gegebenheiten im Haus konnten nicht besichtigt werden.

**Somit würde hier die ÖNORM B 2538, Punkt 9.2 greifen: Ergibt sich, dass, wenn die Wasserzähleranlage nicht innerhalb eines Gebäudes untergebracht werden kann ODER die Leitungslänge zwischen Grundstücksgrenze und Einführungsstelle in das Haus größer als 10 m ist, so ist zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers knapp hinter der Grundstücksgrenze ein Wasserzählerschacht herzustellen.**

Für diese Fälle ist ein Wasserübergabeschacht außerhalb eines Gebäudes üblich. Sh. dazu auch die standardisierte Vereinbarung der Gemeinde Hartkirchen (über die Fa. WDL GmbH) mit dem Objektbesitzer (Beilage B)

*Anmerkung: Bei der Einführungsstelle handelt es sich grundsätzlich um jene Stelle, wo die Verbrauchsleitung durch die Mauer ins Haus geht.*

Die genaue Situierung eines Wasserübergabeschachtes erfolgt immer gemeinsam mit dem

Objektbesitzer.

- Gemäß § 6 Abs. 2 (4) OÖ. WVG sind für die Berechnung der Kosten (nur) die Herstellungskosten der Anschlussleitung zu berücksichtigen.

**Definition (Kosten) einer Anschlussleitung:** Kosten für den Anschluss (=Verbindung) an die Versorgungsleistung zu verstehen, das sind die Kosten für die Errichtung der Anschlussleitung selbst bis zur Übergabestelle und die Errichtung der Übergabestelle, der Begriff „Anschlussleitung“ wird in der ÖNORM EN 805 genau definiert und kann nicht willkürlich abgeändert werden.

*Die Kosten für die erforderliche Adaptierung der Leitungen im Objekt sind somit nicht in die Kostenschätzung miteinzurechnen, dies implementiert auch, dass die bescheidausstellende Stelle gem. § 6 Abs. 2 OÖ. WVG 2015 diese Kosten nicht zu berücksichtigen hat.*

Noch ein Hinweis zu den Herstellungskosten: Als mit dem Projekt „Herstellung aller Pflichtanschlüsse“ begonnen wurde, hat die Gemeinde allen Objektbesitzern angeboten, eine privatrechtliche Vereinbarung mit der Gemeinde abzuschließen, in der die Gemeinde sich verpflichtet hat sämtliche Herstellungskosten bis hin zur Wasseruhr zu übernehmen. Diese Vereinbarung wurde trotz mehrmaligen Anbietens im gegenständlichen Fall nicht angenommen. **Bei Annahme der Vereinbarung hätte sämtliche Herstellungskosten die Gemeinde übernommen.**

Mit In-Kraft-Treten der neuen Wasserleitungsordnung, angepasst an das OÖ. WVG. 2015, am 20.07.2019 gibt es diese Möglichkeit einer privatrechtlichen Vereinbarung nicht mehr. Alle Objektbesitzer haben die Herstellungskosten nun selbst zu tragen.

1. [Zusammenfassende Stellungnahme der Gemeinde betreffend durchschnittliche Anschlusskosten in der Gemeinde, die bereits im Juli 2020 für das OÖ. Landesverwaltungsgericht erstellt wurde](#) (siehe dazu Beilage A)

**2016:** Bereits mit Schreiben vom 19.06.2016 erstellte die Fa. DI Eitler&Partner eine Kostenschätzung für die durchschnittlichen Kosten zur Herstellung Hausanschlüssen auf Basis von 3 typischen Hausanschlüssen.

**(4.866,66 Euro netto)**

**2018:** Nach der Errichtung von mehr als 100 Stk. Hausanschlüssen im Projekt „Errichtung aller Pflichtanschlüsse“ wurde von der Firma DI Eitler&Partner die durchschnittlichen Kosten für die Herstellung von Hausanschlüssen evaluiert – diesmal auf Basis von 5 bereits errichteten Hausanschlüssen.

**(5.819,26 € netto)**

#### **2020: Endabrechnung des Projektes Pflichtanschlüsse:**

Hier legen wir als Nachweis eine Bestätigung der Finanzabteilung der Gemeinde Hartkirchen vor. Bei dieser Aufstellung wurden die Planungskosten in Abzug gebracht, sodass sich Errichtungskosten von 808.126,47 Euro netto ergeben. Es wurden 122 Hausanschlüsse errichtet, somit ergeben sich durchschnittliche Herstellungskosten von 6.623,98 Euro ohne MWSt. ( $x2 = 13.247,96 \text{ €}$ ). Eine alleinige Verwendung eines Quotienten gibt allerdings noch keinen Aufschluss über die durchschnittlichen Herstellungskosten eines Anschlusses, da auch, wenn auch minimal, Bereiche im öffentlichen Gut gebaut wurden, die eindeutig der Gemeinde Hartkirchen zuzurechnen sind.

Anmerkung: Die Herstellung erfolgte bis zum Einbau der Einbaugarnitur (in den Kosten inkludiert) für den Wasserzähler

Somit beliefen sich die durchschnittlichen Kosten auf

**6.623,98 Euro netto bei 122** ausgeführten Hausanschlüssen.

2. [Herstellung der Hausanschlüsse durch Horizontalbohrungen:](#)

**Sämtliche 122 durchgeführten Anschlüsse in bestehende Wohnhäuser (darunter auch alte Bauernhäuser, dicke Steinmauern, Schutzräume mit dicken Mauern, alte Wohnhäuser etc.) wurden**

im Bohrverfahren durchgeführt. Dadurch konnten Beschädigungen bei Außenanlagen vermieden werden.

Bei keinem einzigen Anschluss gab es Probleme mit eindringender Feuchtigkeit oder Probleme mit Bodenbeschaffenheiten (ausgenommen einem Objekt im Bergbereich der Gemeinde, bei der Findling angetroffen wurde, der allerdings problemlos umgangen werden konnte)

Ebenso waren in vielen Grundstücken Leitungen diverser Art anzutreffen, (Kanal, Strom, Telefon,..), wobei es unseres Wissens nach bei keiner Liegenschaft zu Beschädigungen gekommen ist.

Abschließend möchten wir hier auch nochmals auf die Unterscheidung „Anschlusskosten“ (Kosten gem. Verordnung der Gemeinde Hartkirchen) und „Herstellungskosten“ hinweisen, ebenso wie auf die Unterscheidung „Ausnahme von der Anschlusspflicht“ und „Ausnahme von der Bezugspflicht“.

### III. Sonstiges:

Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass bei der belangten Behörde noch weitere gleichgelagerte Verfahren anhängig sind und eine möglichst zeitnahe Entscheidung des Verwaltungsgerichts wesentlich dazu beitragen würde, diese Verfahren im Sinn der Verfahrensökonomie rasch und abschließend zu erledigen. Sinn des OÖ. WVG 2015 ist der Anschluss aller im 50-Meter-Bereich einer öffentlichen Wasserleitung liegender Objekte, eine Ausnahmemöglichkeit soll es nur für extreme Gegebenheiten geben. Eine Prüfung des Bürgermeisters mit Wissen um ÖNORMEN, Unterfangen von Gebäudeteilen, geologischen Untergründen, technische Festlegungen von Übergabestellen, wie hoch und ob ein Viehstand (relevant?) vorhanden ist oder wie hoch z.B. Gärtnerarbeiten anzusetzen sind usw. ist schier nicht zumutbar und mit hohen Kosten für Sachverständige verbunden. Solche Prüfungen übersteigen meist die Anschlusskosten an die öffentliche Wasserversorgung. Auch die Frage der Übergabestelle ist eine zu klärende, hier gibt uns auch die ÖNORM klare Vorgaben, ist ein Anschluss in unmittelbarer Nähe eines bestehenden Windkessels, der ja bei einem Anschluss an eine öffentliche Wasserversorgung nicht mehr benötigt wird, vorzunehmen? Eine unkontrollierte Ausnahmegenehmigung aufgrund einer mangelhaft durchgeführten Ermittlung andererseits (es können fast bei jedem bestehenden Objekt verteuernde Aspekte gefunden werden) ist auch für alle anderen Bürger und Bürgerinnen, sowie im Sinne der Gleichbehandlung und einer effizienten und sparsamen Verwaltung schwer nachzuvollziehen. Selbst ein Nachweis für durchschnittliche Anschlusskosten ist schon sehr schwierig, meist werden nicht 120 Anschlüsse auf einmal getätigt, oft werden Neuanschlüsse im Zuge von Neubauten mitgelegt, es gibt Objekte die vielleicht 50 Meter entfernt sind, aber vl. werden diese nur alle 10 Jahre einmal gebaut, was sind also durchschnittliche Anschlusskosten?

Es stellt sich auch die Frage, inwieweit überhaupt erhöhte Herstellungskosten von einem Objektbesitzer ins Treffen geführt werden können, wenn bei einem Umbau nach 2015 anscheinend nicht auf die gesetzliche Verpflichtung zum Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung Bedacht genommen wurde.

Zuletzt übermitteln wir Ihnen auch noch den Standardvertrag mit der Fa. WDL (Wasserdienstleistung GmbH, agiert als „Wasserwart“ der Gemeinde), die jeder Objektbesitzer bekommt, der an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde anschließt.

### IV. Anträge:

Wir stellen daher den

## Antrag

Der Verwaltungsgerichtshof möge

- die gegenständliche Revision als unbegründet abweisen
- gemäß §§ 47 ff. VwGG dem Rechtsträger der belangten Behörde Aufwandsersatz im gesetzlichen Ausmaß zuzuerkennen
- eine richtungsweisende Entscheidung für ähnlich gelagerte Fälle fällen.

Für die Gemeinde Hartkirchen:

Der Bürgermeister:

Wolfram Moshammer

### Beilagen:

- Beilage A: Zusammenstellung der durchschnittlichen Anschlusskosten in der Gemeinde Hartkirchen*
- Beilage B: Mustervereinbarung zur Herstellung eines Wasseranschlusses in der Gemeinde Hartkirchen*

### BERATUNG:

#### Vorsitzender

Gegen den Bescheid des Gemeinderates wurde beim OÖ. Landesverwaltungsgericht zugunsten der Gemeinde Hartkirchen entschieden. [REDACTED] erhob daraufhin beim Verwaltungsgerichtshof in Wien außerordentliche Revision. Der Gemeinderat ist nun aufgefordert, binnen einer Frist von sechs Wochen eine Revisionsbeantwortung, sprich Sachverhaltsdarstellung, einzubringen.

#### GR Peter Hinterberger

Ich stelle den Antrag:

„Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat wird den Entwurf der Revisionsbeantwortung nicht zur Kenntnis nehmen“.

Ich begründe dies insofern mit dem Landesgesetzblatt Nr. 35/2015, Art. 6 (§6), in Kraft getreten am 01.04.2015 und dem Datenblatt zur Baubeschreibung aus dem Jahr 2015. Wir können dieser Revision nicht zustimmen.

#### GR Johann Roithmayr

Hier geht es nicht um eine Kenntnisnahme, sondern der Gemeinderat wurde vom Verwaltungsgerichtshof aufgefordert, binnen 6 Wochen Stellung zu nehmen. Dieser Aufforderung kann sich der Gemeinderat nicht entziehen.

#### Vorsitzender

Das sehe ich genauso. Die Revision verlangt von uns eine Stellungnahme im Verfahren.

#### GR Erwin Geiger

Wir müssen innerhalb der 6 Wochen die Stellungnahme abgeben.

#### GR Johann Roithmayr

Wenn wir heute die Revisionsbeantwortung nicht beschließen, müssen wir innerhalb von 6 Wochen nochmals eine Gemeinderatssitzung einberufen, weil die Stellungnahme gefordert ist.

#### GR Klaus Wachtveitl

Erstens begehen wir einen Verfahrensfehler und zweitens wurde ein entscheidendes Detail aus dem OÖ. Wasserversorgungsgesetz 2015 zur Ausnahme von der Anschlussverpflichtung nicht zitiert,

nämlich eine Ausnahme ist dann zu genehmigen, wenn der Anschluss mehr als das Doppelte der durchschnittlichen Anschlusskosten im Gemeindegebiet beträgt. Das ist im gegenständlichen Fall nicht so und darum hat der Gemeinderat damals richtig entschieden bzw. das OÖ. Landesverwaltungsgericht. Ich sehe keinen Grund, warum wir heute diese Stellungnahme nicht beschließen sollen.

**ANTRAG DES GR PETER HINTERBERGER:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Gemeinderat nimmt den Entwurf der Revisionsbeantwortung nicht zur Kenntnis.

**BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des GR Peter Hinterberger**

**mehrheitlich abgelehnt durch Handerheben**

**6 JA-Stimmen – FPÖ**

**19 NEIN-Stimmen – SPÖ, ÖVP, GRÜNE**

**ANTRAG DES VORSITZENDEN:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Revisionsbeantwortung soll in der vorliegenden Form, d.h. mit zusätzlichen Erläuterungen zur Entscheidungsfindung beschlossen werden.

**BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden**

**mehrheitliche Annahme durch Handerheben**

**19 JA-Stimmen – SPÖ, ÖVP, GRÜNE**

**6 NEIN-Stimmen - FPÖ**

----- ENDE TOP. 3.1

## 4 UMWELT- UND ABFALLANGELEGENHEITEN

---

### 4.1 Beitritt zum Bodenbündnis europäischer Städte und Gemeinden; Beschlussfassung

---

#### **BERICHT DES VORSITZENDEN:**

Das **Bodenbündnis europäischer Städte und Gemeinden** ist ein europaweites, überparteiliches Gemeindeforum, das sich für einen nachhaltigen Umgang mit Boden einsetzt. In OÖ koordiniert das Klimabündnis OÖ im Auftrag des Landes das Bodenbündnis und unterstützt die Mitglieder. In OÖ sind derzeit 71 Gemeinden, 8 Assoziierte Mitglieder (zB Siedlerverein) und das Land OÖ Mitglied im Bodenbündnis.

#### **Beitritt und Mitgliedsbeitrag:**

Der Beitritt zum Bodenbündnis ist eine freiwillige Selbstverpflichtung – es sind keine Maßnahmen fix vorgeschrieben, sondern die Gemeinde entscheidet selber, welche Bodenschutzaktivitäten (Boden-Bewusstseinsbildung, Bienenfreundliche Gemeinde usw.) sie starten will. Das Bodenbündnis unterstützt die Gemeinde dabei.

Der Mitgliedsbeitrag zum Bodenbündnis beträgt 70,- pro 10.000 EW/Jahr – reduziert sich aber für Klimabündnis-Mitglieder um 50 % - allerdings beträgt der Mindestbeitrag 100,- pro Jahr.

Das heißt **für Hartkirchen würde der jährliche Mitgliedsbeitrag 100,- Euro betragen.**

#### **Angebote und Vorteile**

Das Bodenbündnis bietet:

- **Angebote zur Bewusstseinsbildung**, wie
  - Vorträge, wie „Garteln ohne Gift“, „Boden als Basis des Gartenerfolges“
  - Boden-Marktstand,
  - viele Schulworkshops,
  - Ausstellungen oder
  - Filme uvm.

Das Land OÖ fördert die Aktivitäten für Bodenbündnis-Mitglieder mit bis zu 80 %.

- **Service und Beratung** durch Bodenbündnis OÖ (Themen: Bienenfreundliche Gemeinde, Ökologische Pflege von Flächen, Bodenkundliche Baubegleitung, Bodenschonende Oberflächengestaltung von Parkflächen uvm.)
- **Vernetzung und Austausch** mit anderen Bodenbündnis-Mitgliedern

Der Ausschuss für örtliche Umweltfragen, Wasser- und Kanalangelegenheiten hat in seiner Sitzung vom 4. Februar 2021 in obiger Angelegenheit beraten und stellt an den Gemeinderat einstimmig den Antrag auf Beitritt zum Bodenbündnis europäischer Städte und Gemeinden.

#### **ANTRAG DES VORSITZENDEN:**

Der Gemeinderat möge beschließen:

„Die Gemeinde Hartkirchen tritt dem Bodenbündnis europäischer Städte und Gemeinden als Mitgliedsgemeinde zum Mitgliedsbeitrag von Euro 100,00/Jahr bei.“

**Der Umweltausschussobmann GR Klaus Wachtveitl erläutert diesen TOP detailliert.**

**BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden**

**mehrheitliche Annahme durch Handerheben**  
**23 JA-Stimmen**  
**2 Stimmenthaltungen**  
**(GR Robert Mager, GR Thomas Laßl, beide FPÖ).**

----- ENDE TOP. 4.1

## 4.2 Anpassung der Förderungsrichtlinie von Maßnahmen in den Bereichen Natur- und Klimaschutz; Beschlussfassung

---

### **BERICHT DES VORSITZENDEN:**

Die vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 21.04.2010 beschlossene Richtlinie zur Förderung umweltschonender, erneuerbarer Energiequellen soll nunmehr um den Themenbereich „Naturnahe Gartengestaltung“ erweitert und die allgemeinen Rahmenbedingungen für die Förderabwicklung überarbeitet werden.

Zu diesem Zweck hat der Ausschuss für örtliche Umweltfragen, Wasser- und Kanalangelegenheiten in seiner Sitzung vom 4. Februar 2021 einen Entwurf erarbeitet, welcher dem Amtsvortrag als Beilage angeschlossen wird.

### **ANTRAG DES VORSITZENDEN:**

Der Gemeinderat möge beschließen, die Richtlinien zur Förderung von Maßnahmen in den Bereichen Natur- und Klimaschutz werden per 1. März 2021 in der vorgelegten Fassung beschlossen. Der Entwurf der Förderrichtlinien wird der Beschlussfassung zugrunde gelegt.

**Umweltausschussobmann GR Klaus Wachtveitl erklärt diesen TOP detailliert.**

### **BERATUNG:**

GR Johann Roithmayr

Ich vermisse die Bundes- und Landesförderungen. Speziell bei der naturnahen Gartengestaltung gibt es unter Umständen auch Förderungen vom Land OÖ. von der Naturschutzabteilung. Ich würde vorschlagen, folgendes in die Richtlinien aufzunehmen und zwar, dass zuerst die Förderungen vom Bund und vom Land OÖ. in Anspruch genommen werden müssen und dann erst kann um eine Gemeindeförderung angesucht werden.

GR Klaus Wachtveitl

Ich kenne keine konkreten Förderungen. Das sind Maßnahmen zum Landschaftspflegekonzept. Ich wüsste jetzt nicht, warum wir diesen Vorschlag aufnehmen sollten.

GR Johann Humer

Dieser Tagesordnungspunkt wurde im Ausschuss sehr detailliert mit allen Fraktionen besprochen. Es wurde auch vom ursprünglichen Vorschlag einiges abgeändert. Mit dieser Fassung konnten alle gut leben. Ich verstehe dies als lebende Materie, d.h. wir beginnen mit dieser Förderung und können diese jährlich evaluieren. Sinnvolle Nachbesserungen stehen uns frei und dies wurde im Ausschuss auch so besprochen.

GR Margot Arthofer

Wenn wir wissen, dass es etwas gibt, könnten wir das gleich aufnehmen.

GR Klaus Wachtveitl

Ich wüsste nicht, was es sein sollte. Ich mache keine Beschlussfassung ins Blaue hinein, so etwas gehört zuerst im Ausschuss diskutiert und es wäre gut gewesen, wenn uns das in der Ausschusssitzung vorgelegen wäre. Nach der Ausschusssitzung ging die adaptierte Richtlinie in Umlauf, es wurden einige Textvorschläge eingebracht, die eingearbeitet wurden. Es wurde vereinbart, die Richtlinie laufen zu lassen und zu gegebener Zeit eine Evaluierung zu machen. Wenn es diesbezüglich Ergänzungen gibt, wäre es gut, diese im Ausschuss einzubringen. Ich kenne keine konkrete Förderungsrichtlinie vom Land OÖ. bzw. vom Bund. Man muss auch schauen, wie das in Summe in dieses Förderpaket passt.

GR Peter Hinterberger

Das heißt, unter Punkt B. Naturnahe Gartengestaltung würde stehen:

Folgende Maßnahmen zur naturnahen Gartengestaltung werden gefördert, wenn keine anderen För-

derungen vom Land OÖ. und vom Bund vorliegen.

Vorsitzender

Ich muss mich hier GR Wachtveitl anschließen. Es kommen Privatpersonen in den Genuss der Förderung. Ich glaube nicht, dass in unser Projekt Bundes- und Landesmittel hineinfließen. Das gehört abgeklärt und wieder in den Ausschuss eingebracht. Eine Evaluierung ist jederzeit möglich.

GR Klaus Wachtveitl

Das Fördervolumen für die Naturnahe Gartengestaltung beträgt max. € 5.000,00. Wenn aus diesem Fördertopf etwas übrigbleiben sollte, kann dieser Betrag auf die umweltschonenden, thermischen Anlagen und Photovoltaikanlagen umgeschichtet werden. Darum denke ich, handelt es sich um eine sehr gut durchdachte Richtlinie, die man anwenden und sich diese in ca. ein bis drei Jahren nochmals anschauen sollte.

GR Johann Roithmayr

Ich kann mit dieser Richtlinie leben, ich wollte das nur einbringen. Sollte es Förderungen vom Bund und Land geben, dann müssen diese in Abzug gebracht werden. Daher hätte ich es als sinnvoll erachtet, zuerst beim Land OÖ. bzw. beim Bund anzuklopfen. Wir schauen uns das jetzt an und überarbeiten die Richtlinie, wenn es notwendig ist. Es war nur ein Vorschlag.

GR Franz Dunzinger

Dieses Thema könnte man doch gleich als Tagesordnungspunkt für die nächste Ausschusssitzung aufnehmen.

GR Klaus Wachtveitl

Das können wir gerne machen bzw. möchte ich zusammentragen, welches Förderprogramm es für Naturnahe Gartengestaltung gibt. Ich werde mich schlau machen und dann können wir im Ausschuss darüber diskutieren.

#### **BESCHLUSS/ABSTIMMUNG über den Antrag des Vorsitzenden**

**einstimmige Annahme durch Handerheben.**

----- ENDE TOP. 4.2

## 5 LIEGENSCHAFTSANGELEGENHEITEN

---

### 5.1 Veräußerung Grundstück 3294/2, KG 45013 Hartkirchen - Grundsatzbeschluss // ABSETZUNG DES TAGESORDNUNGSPUNKTES GEM. § 46 Abs. 4 Oö. GemO durch Vorsitzenden

---

#### BERICHT DES VORSITZENDEN:

Mit Schreiben vom 19.01.2021 (ha. am 20.01.2020 eingelangt) bekunden [REDACTED], 4081 Hartkirchen ihr Interesse am Erwerb des Grundstückes-Nr. 3294/2, KG 45013 Hartkirchen, welches sich im Eigentum der Gemeinde Hartkirchen befindet.

Das gegenständliche Grundstück befindet sich entlang dem Mühlbach in Pfaffing zwischen der Mühle und der Aschachbrücke auf der B-130 Nibelungen Landesstraße und umfasst eine Fläche von 642 m<sup>2</sup>. Die Flächenwidmung des besagten Grundstückes wird im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Nr. 05 als im „Grünland“ liegend ausgewiesen, wobei die Hochwasseranschlaglinien HQ 30 und HQ 100 auch über großen Teilbereichen des Grundstückes liegen. Eine Bebauung ist aus heutiger Sicht somit nicht möglich.

Da für die ständige Grundstückspflege laufende Kosten anfallen und für das Grundstück keine besondere Verwendung besteht, sollte im Rahmen der heutigen Vorstandssitzung über einen etwaigen Verkauf diskutiert werden und bei positiver Entscheidung die Konditionen besprochen werden.

#### Anmerkung:

Auf dem gegenständlichen Grundstück befindet sich eine Leitung für die öffentliche Wasserversorgungsanlage und eine Straßenwasserableitung der Gemeinde Hartkirchen. Diesbezüglich müsste vor Unterzeichnung eines etwaigen Kaufvertrages ein Gestattungsvertrag mit den künftigen Grundbesitzern abgeschlossen werden.

Weiters werden teilweise Autos auf diesem Grundstück geparkt um in weiterer Folge das öffentliche Verkehrsmittel zu benutzen.

**Der Gemeindevorstand hat diese Angelegenheit in seiner Sitzung am 01.02.2021 vorberaten und stellt dabei einstimmig an den Gemeinderat den Antrag auf Beschlussfassung.**

**Zwischenzeitlich langte im Gemeindeamt mit dem Datum vom 16.02.2021 eine weitere Interessensbekundung zum Ankauf des gegenständlichen Grundstückes ein. Daher wird der Vorsitzende den besagten Tagesordnungspunkt vor Eintritt in die Tagesordnung gem. § 46 Abs. 4 absetzen, sodass weitere notwendige Detailabklärungen zum gegebenen Sachverhalt vorgenommen werden können und vor einer etwaigen Beschlussfassung im Gemeinderat die Angelegenheit noch einmal im Gemeindevorstand beraten werden kann.**

Vorsitzender

berichtet zum aktuellen Stand bei der **Schulbaustelle** und zum aktuellen Stand beim **Feuerwehrrhaus Oed in Bergen**.

GR Peter Hinterberger

**Flurbereinigung Haizing** – Wann ist das Zusammentreffen für die Besprechung wegen dem Bauerwartungsland?

Vorsitzender

Eine Einladung ist bereits an die Grundeigentümer ergangen. Der Vorsitzende berichtet zum Flurbereinigungsverfahren.

GR Peter Hinterberger

Die Liegenschaftsbesitzer möchten gerne ihre Stellungnahme zum Bauerwartungsland abgeben und dass ein Konzept vorgestellt wird.

Vorsitzender

Der Gemeinderat hat bereits eine Stellungnahme an die LNO abgegeben.

GR Johann Roithmayr

Das Bauerwartungsland ist im Zusammenlegungsverfahren berücksichtigt. Im Rahmen des Z-Verfahrens wird es nicht möglich sein, Bauparzellen auszumessen. Jeder Grundeigentümer kann eine Stellungnahme abgeben, dass seine Flächen entsprechend berücksichtigt werden müssen. Jeder erhielt einen Besitzstandsausweis über seine derzeitigen Flächen, wo diese Flächen mit besonderem Wert entsprechend bewertet sind. Im Verfahren wurde festgelegt, dass die Flächen mit einem fiktiven Wert Quadratmeterpreis € 100,00 bewertet werden und mehr ist im Rahmen vom Z-Verfahren jetzt nicht möglich.

GR Peter Hinterberger

Wenn planlich erkennbar wäre, wie sich dort etwas entwickeln könnte, dann könnte die Agrarbehörde das schon dementsprechend einpflegen.

Vorsitzender

Es gibt für den Bühel ein Gestaltungskonzept. Die Grundeigentümer wurden eingeladen und ich werde mit ihnen das Gespräch führen.

GR Erwin Geiger

Beim **Wirtschaftshof Aschachtal** wurden am Dach Arbeiten getätigt. War das Dach undicht?

Vorsitzender

Das kann ich jetzt nicht so genau sagen, aber es gibt immer noch Kleinigkeiten zu richten. Da noch nicht abgerechnet ist, werden immer wieder noch Arbeiten durchgeführt.

GR Margot Arthofer

In der **Pfarrgasse** ist beim **Kopfsteinpflaster** ein Loch. Vom Elternverein gab es die Meldung, dass es im **WC des alten Feuerwehrdepots** Verstopfungen gibt. Gibt es bezüglich **Mehrkosten** bei der **Schule** schon einen **Finanzierungsplan**?

AL Roland Schauer

Das liegt jetzt bei der Abteilung Gesellschaft zur Prüfung vor, wir erhalten dann über das Ergebnis Bescheid und dieses geht parallel zur IKD, die einen neuen Finanzierungsplan erstellt.

Der Vorsitzende bedankt sich bei den Gemeinderäten und schließt um 20.17 Uhr die Sitzung.

