Marktgemeinde Walding

Lfd. Nr.: GR/005/2023

VERHANDLUNGSSCHRIFT

aufgenommen bei der am Donnerstag, den 09.11.2023 im Sitzungssaal der Marktgemeinde Walding stattgefundenen

öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

der Marktgemeinde Walding

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:03 Uhr

Anwesende:

Ing. MA Johann Plakolm	ÖVP	
Christine Koll	ÖVP	
DI Gerhard Engleder	ÖVP	
Christine Grabinger	ÖVP	
Sabine Hofstätter	FPÖ	
Irmtraud Konczalla	ÖVP	
Christian Lackner	ÖVP	
Jakob Loizenbauer	ÖVP	
Mag. Helmut Mitter	SPÖ	
Melanie Riegler	SPÖ	
B.A. Ulrich Steininger	GRÜNE	
Mag. BEd Stefan Zauner	SPÖ	
Ing. Johann Zauner	ÖVP	
Dkfm. Herbert Merzinger	SPÖ	
Christian Schindler	SPÖ	
Ing. Mag. Richard Gresak	GRÜNE	
Dipl.-Ing. Daniel Aschauer	GRÜNE	Vertretung für Frau Mag. Sofia Mitmasser-Aschauer
Engelbert Grünberger	SPÖ	Vertretung für Frau Daniela Beismann
Franz Holzinger	ÖVP	Vertretung für Frau Barbara Hodgkins
Benedikt Koll	ÖVP	Vertretung für Herrn Michael Vierlinger
Erika Königstorfer	ÖVP	Vertretung für Herrn Mag. Thomas Kriegner-Gruss
Ing. Franz Luger	SPÖ	Vertretung für Frau Renate Auberger
Dzhabir Tagirov	ÖVP	Vertretung für Herrn Ing. Christian Engleder
Ing. Franz Trummer	ÖVP	Vertretung für Ricarda Vierlinger
PMSc Brigitte Raffeiner	GRÜNE	entschuldigt, keine Vertretung

Nicht Anwesende:

Renate Auberger	SPÖ	entschuldigt
Daniela Beismann	SPÖ	entschuldigt
Ing. Christian Engleder	ÖVP	entschuldigt
Barbara Hodgkins	ÖVP	entschuldigt
Mag. Thomas Kriegner-Gruss	ÖVP	entschuldigt
Mag. Sofia Mitmasser-Aschauer	GRÜNE	entschuldigt
Michael Vierlinger, MEd	ÖVP	entschuldigt
Ricarda Vierlinger, MSc MBA	ÖVP	entschuldigt

AL Reinhard Grössmann

Schriftführer: Hanne-Lore Ecker

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt fest, dass

1. die Sitzung von ihm einberufen wurde und
2. die Verständigung hierzu gemäß OÖ GemO 1990 idgF schriftlich unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist,
3. die Beschlussfähigkeit gemäß § 50 OÖ GemO 1990 gegeben ist,
4. die Verhandlungsschrift über die letzte Sitzung vom 21.9.2023 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Marktgemeinde Walding auflag, während der Sitzung noch aufliegt und gegen diese Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Tagesordnung

1. Bericht des Bürgermeisters
2. Die Grünen Walding - Anfrage an den Bürgermeister: Kinderbetreuung in Walding
3. Grundstück 326/35 KG Walding - Bebauungsplan
4. Kaufvertrag Rückkauf Absiedlergrundstück XXX Lindham
5. Bonus Maßnahmen Klima- und Energiemodell Urfahr West
6. ÖBB Teilung Walding Eisenbahnkreuzung km 11,451 Hauptstraße
7. Nachtrag Grundstücke Flächenwidmungsplan 8 - Änderung 22 (XXXX) - Einleitung
8. Änderung des Dienstpostenplans der Marktgemeinde Walding
9. Allfälliges

Soweit bei den einzelnen Beschlüssen nichts anderes angeführt ist, hat diese der Gemeinderat durch Erheben der Hand gefasst.

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden und bedankt sich für das pünktliche Erscheinen.

Besonderen Gruß gilt den Besuchern auf der Tribüne.

Bgm. Ing. Johann Plakolm setzt TOP 8 vor der Sitzung ab.

Beratungsverlauf und Beschlüsse:

1. Bericht des Bürgermeisters

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Johann Plakolm

- Gabriele Teubler ging Ende Oktober 2023 in Pension. Ihre Nachfolgerin ist Isabella Barth.

- Viel Personal wurde aufgenommen. Dennoch gibt es drei Ausschreibungen:
  - Sachbearbeiter_In in der Finanzabteilung (ca. 30 Std./Woche)
  - Pädagogische Assistenzkraft (Karenzvertretung) für den Hort
  - Pädagoge_In oder Pädagogische Assistenzkraft (Karenzvertretung) für den Kindergarten und Hort (Springerin).

  Bitte sagt es weiter.

- Leerstandmanagement: in der letzten Gemeinderatssitzung, 21.9.2023, haben wir beschlossen, dass wir uns am Landesprogramm unter „Leerstandsmanagement, Ortskernbelebung…“ beteiligen wollen. Am vergangenen Montag, 6.11.2023, gab es in Ottensheim dazu eine Sitzung der beteiligten Gemeinden. Alle Projekte wurden durch besprochen. In weiterer Folge wird es eine Vergabesitzung geben. Vom Land her begleitet uns Herr Christoph Artner-Sulzer, B.Sc. MA.

2. Die Grünen Walding - Anfrage an den Bürgermeister: Kinderbetreuung in Walding

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Johann Plakolm

Die Grünen Walding

Anfrage der Grünen Walding gemäß § 63a OÖ Gemeindeordnung

an den Bürgermeister der Marktgemeinde Walding

Johann Plakolm zum Thema

Kinderbetreuung in Walding

Sehr geehrter Herr Bürgermeister, lieber Hans

Seit Herbst 2023 betreibt die Marktgemeinde Walding 4 Krabbelstubengruppen, 6 Kindergartengruppen und 4 Hortgruppen. Zusätzlich wurde heuer erstmals im Hort der 3-Tagestarif eingeführt.

Anfrage:

- Wie viele Kinder besuchen die Krabbelstube?
  Ab November 37 Kinder bei 40 möglichen Plätzen

- Wie viele Krabbelstubenplätze sind noch frei?
  Keine – alle verplant

- Wie viele Kinder mussten in der Krabbelstube abgewiesen werden?
  Bisher noch keine, auch Gastbeitragskinder sind in der Einrichtung

- Wie viele Kinder besuchen den Kindergarten?
  120 Kinder (Stand 23.10.2023) bei 135 verfügbaren Plätzen

- Wie viele Kindergartenplätze sind noch frei?
  Keine, da alle verplant sind (1 Neueinstige bis Jänner, 4 bis Mai 2023)

- Wie viele Kinder mussten im Kindergarten abgewiesen werden?
  Im Moment keine

- Wie viele Kinder besuchen den Hort?
  Derzeit besuchen 77 Kinder den Hort

- Wie viele Hortplätze sind noch frei?
  Es sind noch 7 Plätze frei.

- Wie viele Kinder mussten im Hort abgewiesen werden?
  Es mussten **keine** Kinder abgewiesen werden.

- Wie viele Kinder nutzen den 3-Tagestarif?
  31 Kinder

- Wie hoch sind die Mindereinnahmen für die Gemeinde durch den 3-Tagestarif? Würden77 Kinder den 5-Tagestarif haben (ohne Abzug von Geschwisterkindern bzw. Reduzierungen) wären die Einnahmen € 9240.
  Bei 31 Kindern, die den 3-Tagestarif haben belaufen sich die Mindereinnahmen daher auf monatlich € 1116,00.

3. Grundstück 326/35 KG Walding - Bebauungsplan

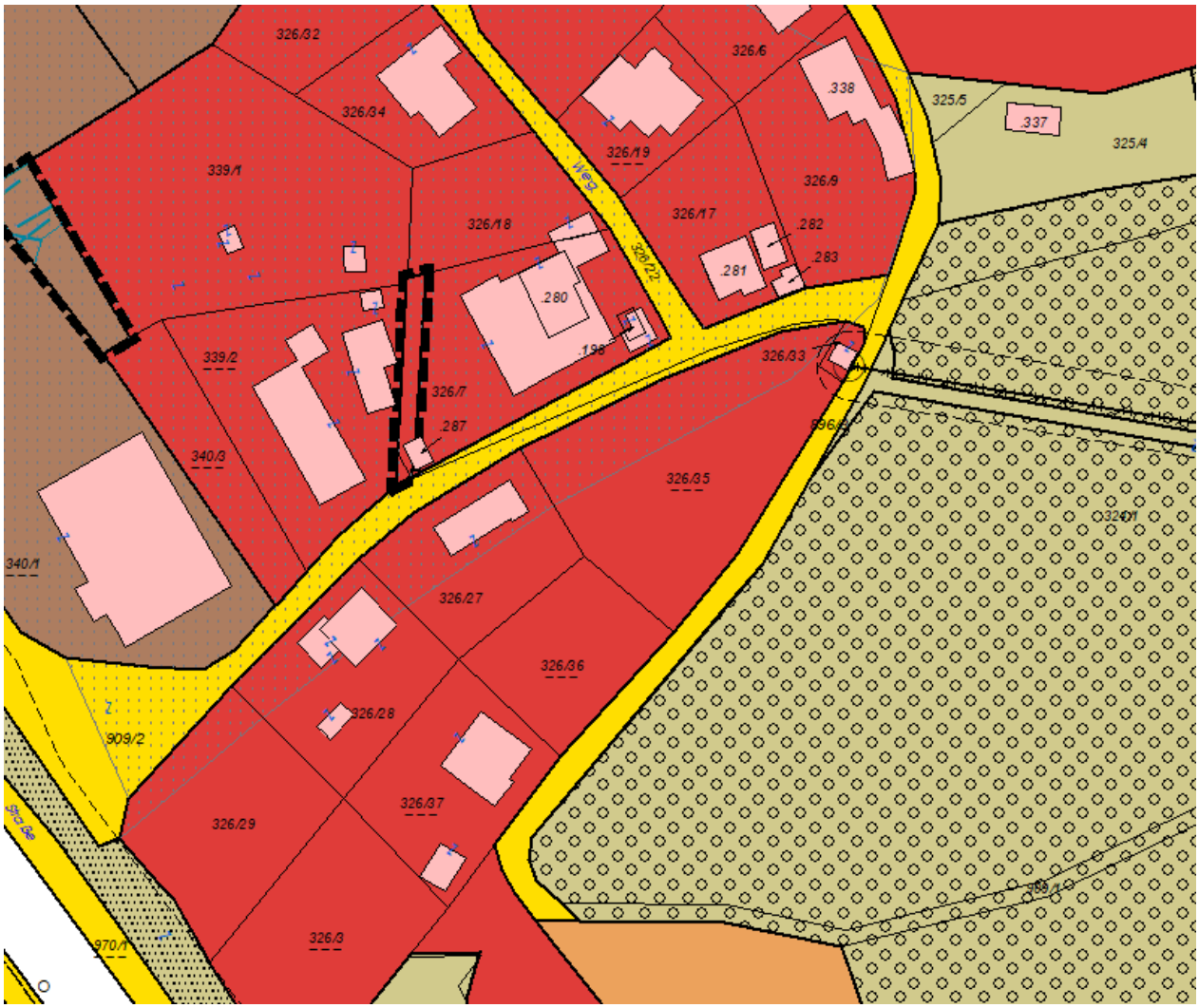
Ing. Franz Trummer kommt um 19.15 Uhr.

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Johann Plakolm

Unterschriftenliste mit 64 Personen für eine Anregung Bebauungsplan auf Gst. 326/35 KG

Walding mit rechtsgültiger Flächenwidmung Wohngebiet.

Auszug Flächenwidmungsplan GeoOffice Gemeinde Walding



Das ist auch der Tagesordnungspunkt, weshalb die Zuschauertribüne gefüllt ist.

Ich möchte mit der Historie über das Gst. 326/34 KG Walding in der Hohensteinsiedlung beginnen. Das Grundstück wurde in der Vergangenheit mehrfach verkauft. Es gab verschiedenste Besitzer. Das, was uns jetzt aktuell betrifft, ist die Bebauung des Grundstückes. Dieses Grundstück war immer Bauland gewidmet und ist noch immer Bauland gewidmet. Die aktuelle Geschichte ist ziemlich genau drei Jahre im Gange. Bereits Ende 2022 ist dieses Thema im Bauausschuss aufgeschlagen. Es gab eine Planung von CS-Bau Gmbh. Viele erinnern sich noch wie Herr Hammerschmid und der Architekt DI Michael Schwarz das Projekt vorstellten. Es gab Absprachen auch mit dem Ortsplaner, dass die Bebauung, so wie sie gedacht war, nicht funktioniert. Es gab eine Einschränkung, wo wir sagten, maximal 10 Wohnungen. Die Geschoßzahl wurde diskutiert. Die Stellplätze waren ein großes Thema. Ein Baukörper war vorgesehen, wo wir sagten, von der Orts- und Landschaftsplanung passt das gar nicht. Das war ein massiver Baukörper. Das muss in zwei Baukörper getrennt werden. Das war so die Abfolge der Dinge. Es sind dann Sachen eingearbeitet worden. Die Planung veränderte sich; auch die Örtlichkeit, der Baukörper ist im Hang runtergerutscht, damit es oberhalb mehr Stellplätze geben kann. Es hat dann mehrere Sequenzen gegeben, die dazu führten, dass es mehrere Behandlungen in

der Bauabteilung gab. Auch im Bauausschuss schlug das Thema auf. Letztendlich führte dies zur Bauverhandlung am 1.6.2023. Der Architekt DI Schwarz stellte bei der Bauverhandlung ein neues Projekt vor. Es waren auch etliche Anrainer dort zugegen, weil es schon im Vorfeld entsprechende Meinungsäußerungen gegeben hat. Einige Anrainer besuchten deswegen auch das Gemeindeamt und sagten: „Da sind wir absolut dagegen." Leute, die in unmittelbarer Nachbarschaft bzw. in der Siedlung leben, starteten im Juni eine Unterschriftenaktion. Die Bauverhandlung führte dazu, dass das Projekt, wie es vorgestellt wurde, nicht auf Gegenliebe stieß, sondern manche Dinge passten einfach nicht: Anzahl der Wohnungen (14); die Straßenbreite wurde auch diskutiert: es wurde gesagt: „Auf 6 m wird in dem Bereich des Grundstückes abgetreten". Die Geschossflächenzahl: diese Zahl ist sehr relevant. Die sogenannte GFZ, sagt aus, wie dicht ist das Grundstück bebaut. Je niedriger die Zahl ist, umso weniger dicht ist es bebaut. In Abstimmung mit dem Ortsplaner Herr DI Mandl ist man auf die Zahl 0,6 gekommen. Das eingereichte Projekt wurde nachgerechnet mit einem Wert von 0,89. Die Anzahl der Stellplätze war ein Thema. Im Bauausschuss war die Zahl 1,86 festgestellt worden. Dieses Kriterium hat gepasst. Das vorgestellte Projekt hatte 26 Tiefgaragenplätze und Parkplätze vorgesehen. Es gab etliche andere Dinge, die bei der Bauverhandlung dazu geführt haben, dass es kein Ergebnis gab. Das Ergebnis wäre für den Bauwerber Architekten DI Michael Schwarz ein Baubescheid gewesen. Es gab keinen Baubescheid. Es gibt bis heute keinen Baubescheid. Es ist dafür eine Frist für 6 Monate vorgesehen, um darüber zu entscheiden. Anfang Juli 2023 gab es erneut ein Gespräch mit dem Architekten DI Schwarz und Mitarbeitern von ihm. Der Ortsplaner DI Mandl war auch bei diesem Gespräch dabei. Inhaltlich wurde das Thema mit der Erkenntnis abgehandelt, Herr DI Schwarz sollte das Projekt zurücknehmen und ein neues, abgewandeltes Projekt wieder einreichen. Die Zurücknahme des Projektes passierte aber erst im Oktober 2023. Aussage von Herrn DI Schwarz: „Er kam nicht früher dazu." In der Zwischenzeit hat er auch schriftlich kundgetan, dass er das Projekt zurückzog. In der Zwischenzeit sahen die Anrainer auf „willhaben.at", dass das Grundstück von der Firma Aesthetic Immobilien GmbH zum Preis von 595.000 Euro, mit dem Hinweis „Grundstück für 12 Wohnungen zu verkaufen", zum Verkauf angeboten wird. Ich sah mir das selber auf „willhaben" an. Es steht nach wie vor auf „willhaben". Jeder Interessent, der dieses Grundstück erwirbt, will wissen, ob dieses Projekt genehmigt ist. Das Projekt wurde nie genehmigt. Im sozialen Medium ist es aber so dargestellt, dass das Projekt um 595.000 Euro zu kaufen sei.
Dies führte zur Unterschriftenaktion der Anrainer. Die Anrainer wollen Klarheit haben. Denn eines Tages wird es vielleicht einen anderen Besitzer geben; jemand der etwas realisieren möchte oder vielleicht ist das Projekt nicht verkäuflich und Herr DI Schwarz wird selber wieder aktiv. Aus diesem Anlass wurde dieser Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung gesetzt, um die Gemeinderäte einerseits über den Verlauf der Dinge zu informieren die im Bauausschuss besprochen wurden, andererseits zu beraten, wie soll es weitergehen. Die Anregung seitens der Nachbarn, der Siedlung, ist, es gehört ein Bebauungsplan her. Ich möchte feststellen, es ist nicht üblich für ein Einzelgrundstück einen Bebauungsplan zu machen. Üblicherweise wird eine größere Fläche von zumindest mehreren Grundstücken bzw. einer Siedlung für einen Bebauungsplan hergenommen. Es gibt für einen Bebauungsplan einen bestimmten Ablauf. Aber man kann darüber diskutieren, dass man dort einen entsprechend Rahmen setzt, was mit dem aktuellen Besitzer sein kann, vielleicht auch einen Rahmen, den man für den zukünftigen Besitzer vorgibt. Jeder, der dieses Grundstück erwirbt, egal zu welchem Preis, wird zuerst wissen wollen, was darf ich dort bauen. Momentan ist nicht erkennbar, dass das eher für den Eigenbedarf sein soll, und nicht, wo man gewerblich etwas verdienen möchte. Das ist meine Einleitung zu diesem Thema und die Geschichte, die sich über drei Jahre hinzieht.
Mag. Stefan Zauner: Ich möchte schon darauf verweisen, dass es entscheidende Informationslücken gab. Nicht nur die Anrainer, sondern auch die Mitglieder des Gemeinderates und des Bauausschusses hatten ein großes Informationsdefizit. Im Bauausschuss wurde das Projekt behandelt und beraten. Im März 2021 hat sich der Bauausschuss zuletzt mit dieser Angelegenheit beschäftigt. Das Wohnprojekt hatte 10 Wohneinheiten und drei oberirdische Geschoße bei der damaligen Planung. In der Zusammenfassung kam heraus, dass dieses Wohnprojekt nicht weiterverfolgt werden soll. Der Ortsplaner DI Mandl sprach sich damals gegen dieses Projekt aus. Auch nach leichter Adaptierung der Pläne soll das Projekt komplett überarbeitet werden.

Das Thema sollte neuerlich wieder an den Bauausschuss zur Beratung retour gehen. Das passierte eben nicht. Unsere Fraktion hat alle Bauausschussprotokolle seit März 2021 durchforstet, um ganz sicher zu sein, ob das Thema noch einmal auf der Tagesordnung stand. Nur tauchte das Projekt nie wieder in einer Bauausschusssitzung auf. Dieses Jahr gab es eine Bauverhandlung, wo ein adaptiertes Projekt mit mehr Wohneinheiten vorgestellt wurde. Nachdem du Hans, als Bürgermeister einerseits das alleinige Vertretungsrecht nach außen hast und andererseits die erste Bauinstanz bist, läßt das für mich nur den Schluss zu, dass das Projekt mit deinem Wissen und deiner Billigung weiterbetrieben wurde, ohne den Gemeinderat und den Bauausschuss zu informieren.
Ulrich Steininger, B.A.: Ich kann mich genau daran erinnern, wie der Plan vorgelegt wurde und an die Adaptierungen, auch wie der Ortsplaner gegen das Projekt war. Wir können keinen Bebauungsplan über ein Einzelgrundstück legen. Das wird nicht gelingen, das wird nicht durchgehen, weil das Grundstück zu klein ist. Wir können das Thema nur mehr wiederum im Bauausschuss behandeln. Der Ablauf ist natürlich befremdlich.
Mag. Helmut Mitter: Stefan Zauner erzählte ja schon, was seit März 2021 passiert ist. Wir hatten ja schon ein Projekt, es wurde in einem nicht unüblichen Procedere kurz beraten, so wie immer, wenn ein Bauprojekt an uns herangetragen wird, dass man darüber diskutiert. Es ist einheitlich der Tenor, dass das Projekt nicht geht. Stefan Zauner sagte schon, dass wir in den Bauausschussprotokollen seit März 2021 nichts gefunden haben. In der letzten Bauausschusssitzung wurde besprochen, das Thema ins Protokoll aufzunehmen, weil das Projekt immer nur verbessert wurde. Fakt ist, der ganze Prozess, wie das war, ist inakzeptabel. Wie geht es nun weiter? Wir können natürlich sagen, wir haben das Bauprojekt abgewendet. Der Bauwerber hat sein Bauansuchen zurückgezogen. Hätte er es nicht zurückgezogen, hätte ich mir gerne angeschaut, wie wir mit der Ausstellung des Bescheides getan hätten. Denn die Frist war schon abgelaufen. Der Bürgermeister hätte einen Bescheid ausstellen müssen, wie auch immer der gelautet hätte. Wenn der Bauwerber nicht eingelenkt hätte, wäre ich gespannt gewesen, wie das ausgegangen wäre. Denn wir waren nicht in einem Anfragestadium, sondern in einem Entscheidungsstadium, das ist ein Riesenunterschied zu beraten, wenn sich jemand auf der Gemeinde schlau macht, wird er entsprechend informiert. Wir wissen, dass der Grund im Sinne verkauft wird, der eine ähnliche Idee wie die vorige nach sich ziehen wird. Wir haben immer wieder gesagt, der Bauwerber plante ein Wohnprojekt. Er hat dieses Projekt zurückgezogen. Die Gründe sind irrelevant. Er bewirbt diesen Grund wieder. Er verkauft nach wie vor das Projekt wieder als Bauprojekt. Warum? Weil er natürlich damit spekuliert, dass er diesen Grund verkaufen kann. Er geht davon aus, dass er 12 Wohnungen dort errichten kann. Das ist natürlich ein riesengroßes Problem. Das ist aber etwas, was wir als Gemeinde nicht nur durch unser Handeln im Alltag einfach abwenden können. Die Leute werden auch gescheiter. Sie werden sich feiner mit der Materie auseinandersetzen wie z.B.: Oberfläche, Wasserflächen, Waldabstand. Wir haben die Themen Waldabstand, Wasserflächen etc. schon öfter durchgekaut. Wir sind auch auf einige Dinge gekommen z.B.: die Feuerwehrzufahrt, die Verkehrssituation allgemein. Ich kann aber eines sagen, wir haben dort für ein und allemal ein Wohnbauprojekt abgewendet. Jetzt ist meine Frage, wir können möglicherweise, was Ulrich Steininger schon sagte, für ein Einzelgrundstück alleine keinen Bebauungsplan verordnen?

Daher stelle ich den Antrag:
Auf dem Grundstück 326/35 KG Walding soll ein Bebauungsplan verordnet werden, der eine siedlungsübliche Bebauung vorsieht. Gleiches soll für andere allfällige Baulücken der Straßenzüge Hohen-Stein Straße, Bergweg und Naturfreundeweg gelten.

Ich rede jetzt nicht vom Gewerbegebiet, denn das ist in der Mühlkreisbahnstraße, mit Ausnahme einer Firma, die auch in der Hohen-Stein-Straße ist. Man sollte doch bei Ähnlichem gleich handeln. Denn ich glaube, dass genau dieser Siedlungsbereich, der dort entstanden ist, es braucht, dass dort eine homogene und klare, erkennbare Bebauung stattfindet, die nur aus Einfamilienhäusern- bzw. Mehrfamilienhäuser bestehen kann. Ich will aber nicht, dass wir einen

Bebauungsplan machen, der alle Einzelheiten mit Geschoßflächen oder anderen Schnickschnack irgendwie definiert. Es gilt einen eigenen Bebauungsplan oder eine ortsübliche Bebauung, wie es auch im Amts- oder Bebauungsdeutsch heißt, zu definieren und damit hätten wir keine Diskussion mehr, die wir jedes Mal wieder gehabt hätten, wenn ein anderer Inhaber kommt. Denn nach 50 Jahren erinnern wir uns nicht mehr.
DI Gerhard Engleder: Ihr habt die Geschichte, die dahintersteht, gehört. Ich war bei der Bauausschusssitzung dabei. Das Projekt war vor meiner Zeit im Bauausschuss. Bei diesem Projekt lief nicht alles korrekt ab. Es gab Diskrepanzen zwischen dem, was gesagt wurde und dem, was geplant wurde. Das wir etwas machen müssen, da sind wir uns alle einig. Ulrich Steininger sagte schon:“ Wir wissen nicht, ob ein Bebauungsplan für ein Einzelgrundstück möglich ist.“ Man sollte sich sehr gut vorbereiten, was wir dort beschließen können und auch ordentlich behandeln. Daher ist mein Vorschlag, dass wir das weiter im Bauausschuss behandeln; dass wir uns vom Ortsplaner aufbereiten lassen, welche Möglichkeiten es gibt. Denn er weiß das sehr gut. Er kann uns Möglichkeiten aufzeigen, über die wir dann diskutieren können. Möglichkeiten, die gut vorbereitet sind und die dann auch halten.

DI Gerhard Engleder stellt den Gegenantrag:
Der Gemeinderat möge beschließen, die Anregung für einen Bebauungsplan des Grundstücks 326/35 KG Walding im Bauausschuss zu behandeln.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Ich möchte zu den Wortmeldungen noch etwas sagen. Es hat geheißen, der Ortsplaner hat das Projekt 2021 abgelehnt. Die Diktion „abgelehnt“ stimmt nicht. Er hat gesagt: “So nicht.“ Aber das mit den zwei Baukörpern, wurde schon gesagt, und die Geschoßflächenzahl war ein Thema. Die Anzahl der Wohnungen mit 10 Wohnungen war ein Thema. Vom Ortsplaner kam die Geschichte, das obere Geschoß zurückzusetzen und eine Übermauerung von nur maximal 1.20 m vorzusehen. Der Ortsplaner sagte auch, das Gebäude sollte am Hang heruntergesetzt werden, damit es nicht so massiv wirkt; auf der oberen Seite vom Naturfreundeweg, wo man hinzu fährt, soll noch abgerückt werden. Diese Dinge hat der Ortsplaner vorgeschlagen. Die Vorgaben vom Ortsplaner wurden leider in der Einreichung nicht 100% so umgesetzt, wie es dort besprochen wurde. Dadurch kam es bei dieser Zusammenkunft Anfang Juli im Gemeindeamt zu ein paar Klarstellungen zwischen dem Ortsplaner und dem Architekten. Die Geschichte wurde jetzt von mehreren Dingen beleuchtet. Der Antrag, der jetzt steht, ist, diese Forderung einen Bebauungsplan zu erstellen. Im nächsten Schritt soll das Projekt von den Mitgliedern des Bauausschusses im Bauausschuss abgehandelt werden, aber ganz besonders unter Beiziehung des Ortsplaners DI Mandl, der auch eine entsprechende Expertise in diesem Bereich hat.
Ing. Johann Zauner: Ich bin auch dafür, dass das Thema im Bauausschuss angesehen wird. Ob der Bebauungsplan gescheit ist oder ob man sich nicht einfach mit Absprache mit DI Mandl auf Richtlinien einigt, wie in diesem speziellen Fall, wird sich zeigen. Denn sonst müsste man theoretisch die Angst haben, dass überall ein Wohnblock im Siedlungsgebiet steht. Der Bebauungsplan kostet auch etwas. Im Zuge dessen, muss im Bauausschuss besprochen werden, ob das sinnvoll ist, auf einzelne Grundstücke einen Bebauungsplan zu verordnen. Ich denke, der Bauausschuss ist das richtige Gremium, diese Dinge dort zu entscheiden.
Mag. Helmut Mitter: Meine Frage ist, warum muss man zu einem Thema gleich einen Gegenantrag stellen? Dieses Thema wurde schon zig-mal im Bauausschuss diskutiert. Die Thematik ist allen bekannt. Das Thema wurde wirklich durchgekaut. Es ist relativ simpel. Es ist ja nicht so, dass wir einen Bebauungsplan niederschreiben, den wir hier drinnen beschließen, sondern das wäre der Antrag von mir dazu gewesen. Oder besser gesagt, das ist der Antrag von mir, denn ich ziehe ihn auch nicht zurück, zu sagen, wir wollen einen Bebauungsplan dort und er soll ausgearbeitet werden. Es ist der Auftrag dieses Gremiums, das zu beschließen. Es ist nicht nötig, dass wir im Bauausschuss über etwas befinden, was von Fachexperten ausgearbeitet werden kann. Für mich ist die entscheidende Frage, warum ist ein Antrag auf Verschieben eines Themas in den Bauausschuss bei Vorlegen eines Themenantrags automatisch ein

Gegenantrag. Dann formuliere ich keinen Gegenantrag, denn ich kann auch inhaltlich sagen, ich bin anderer Meinung oder passe ihn an. Das ist ja kein Gegenantrag, das ist ein Zweitantrag.
Bgm. Ing. Johann Plakolm: Ich verstehe dich schon. Inhaltlich ist es kein Gegenantrag.
Mag. Helmut Mitter: Aber dann müsste über meinen Antrag, der zeitlich früher war, davor abgestimmt werden und danach über den Antrag von Herrn Engleder. Wir können nicht immer einen Gegenantrag machen und die ÖVP stimmt einen nieder.
Mag. Stefan Zauner: Ich lese der Vollständigkeit halber das Zitat des Ortsplaners DI Mandl aus der Bauausschusssitzung vom März 2021 vor: „Er sprach sich gegen das Vorhaben auch nach leichter Adaptierung der Pläne in der vorgelegten Form aus." Also, das ist festzuhalten, dass das damals eindeutig abgelehnt wurde. Ich finde Helmut Mitter stellte einen konkreten Antrag, dass der Bebauungsplan, ein ähnliches Wohnprojekt in Bezug auf Wohneinheiten bei einem Wohnblock ausschließt. Ich finde, das ist ein guter Antrag. Es soll bitte über den Antrag von Helmut Mitter abgestimmt werden. Es ist nicht sinnvoll, wann immer Gegenanträge gestellt werden, damit ich das Thema von der Tagesordnung weghabe, damit dieses Thema wieder in einen Ausschuss verschoben wird. Das können. wir hier jetzt auch entscheiden, hier an Ort und Stelle.
Ulrich Steininger, B.A.: Die Parzelle dort kann ich auf drei Parzellen aufteilen. Dann habe ich drei Wohneinheiten. Laut Bebauungsplan kann man nach einer Parzellierung neun Wohneinheiten herausholen. Wir haben ein Paradebeispiel in der Hauptstraße 6, mit 12 Wohneinheiten. Da hat man ein Gefühl dafür, wie sieht so etwas aus. Das wollten wir auch nie so. Warum befasst man sich im Bauausschuss mit jedem einzelnen Projekt? Damit der Ausschuss schaut: wo steht das Gebäude; passt das in das Bild; nein es passt nicht in das Bild. Wir wollten eine Änderung, dann wären es vielleicht acht Parteien geworden, was egal gewesen wäre, weil es nicht so groß geworden wäre. Es wären zwei oberirdische Baukörper, unterirdisch mit ein paar Tiefgaragenplätzen geworden. Was ich damit sagen will, wir können selbstverständlich über einen Bebauungsplan diskutieren. Aber es gibt auch Umwege. Man könnte ja auch das Grundstück teilen z.B.: man macht drei einzelne Parzellen daraus. Dann habe ich drei Parteien. Ich denke, es ist ganz wichtig, dass wir weiterhin, wie wir das schon sehr oft gemacht haben, einzelne eingereichte Projekte, wo sich der Bürgermeister Ing. Johann Plakolm als oberste Bauinstanz 100% sicher ist, dass das passt, weiter an den Bauausschuss zu leiten. Mit dem Ortsplaner DI Mandl wird das Projekt diskutiert. Der Bauausschuss gibt eine Empfehlung ab und im Gemeinderat gibt es dann einen Beschluss. So war es bis jetzt immer. Ich glaube, dass das der beste Weg ist. Den Bebauungsplan kann man nämlich ausheben. Das bringt nichts.

Diskussion

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Ich komme jetzt zur Abstimmung. Wer für diese Vorgehensweise ist, dass die ganze Thematik jetzt dem Bauausschuss zugewiesen wird; dass der Ortsplaner dort entsprechend seine Expertise liefert und die Ergebnisse hier wieder präsentiert, den ersuche ich um ein Zeichen mit der Hand.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmenthaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ		7		
GRÜNE	3			
FPÖ		1		
Der Antrag gilt somit als:		- einstimmig beschlossen		
		- **mehrheitlich beschlossen**		
		- abgelehnt		

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Der Antrag wurde mehrheitlich angenommen. Ich ersuche den Bauausschussobmann Gerhard Engleder die Sache entsprechend weiter abzuhandeln.

4. Kaufvertrag Rückkauf Absiedlergrundstück XXXX KG Lindham

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Johann Plakolm

Öffentlicher Notar 4100 Ottensheim, Marktplatz 5 Mag. Rainer **WALDHÖR** Telefon: 07234/82219 Fax: DW 10

166/15-8

K A U F V E R T R A G
vom *
welcher am heutigen Tage zwischen

1. Herr XXXXXXX, 4060 Leonding, als Verkäufer einerseits und
2. Der **Marktgemeinde Walding**, Hauptstraße 19, 4111 Walding, als Käuferin andererseits

abgeschlossen worden ist wie folgt:

I. Kaufobjekt, Kaufpreis

(1) Herr XXXX, im Folgenden kurz Verkäuferseite genannt, verkauft und übergibt an die Marktgemeinde Walding, im Folgenden kurz Käuferseite genannt, und diese kauft und übernimmt in Geltendmachung des im Kaufvertrag vom 26.3.2015 zugunsten ihren Gunsten vereinbarten Wiederkaufsrechtes von Ersterem die Liegenschaft XXXXX Lindham, bestehend aus dem Grundstück XXX, im Ausmaß von 1100 m², wie diese Liegenschaft heute liegt und steht, samt allem, was damit erd-, mauer-, niet- und nagelfest verbunden ist oder sonst ein tatsächliches oder rechtliches Zubehör hiezu bildet.

(2) Der vereinbarte Kaufpreis setzt sich aufgrund der Wiederkaufsvereinbarung wie folgt zusammen:
a) damaliger Kaufpreis ……€ XXX
b) damalige Aufschließungskosten € XXX
Summe …… € XXX

(3) Alle in Zukunft anfallenden eventuellen Kosten der Aufschließung, insbesondere allfällige Anliegerbeiträge nach der Oö. Bauordnung und Oö. Raumordnung trägt die Käuferseite, auch wenn Vorschreibungen nach Unterfertigung des Kaufvertrages noch an die Verkäuferseite erfolgen sollten.

II. Begleichung des Kaufpreises

(1) Der vereinbarte Kaufpreis von € XXX ist innerhalb von 2 Wochen nach Vertragsunterfertigung auf ein bekannt zu gebendes Treuhandkonto des Schriftenverfassers so zur Überweisung zu bringen, dass die Gutbuchung innerhalb der vereinbarten Frist erfolgt.

Die Vertragsparteien erteilen dem Schriftenverfasser den einseitig unwiderruflichen Auftrag, unter der Voraussetzung, dass ob der Liegenschaft das lastenfreie Eigentumsrecht erstrangig für die Käuferseite im Grundbuch vorgemerkt ist, eine allfällige Immobilienertragsteuer an das Lagefinanzamt abzuführen und den Restkaufpreis auf ein von der Verkäuferseite bekannt zu gebendes Konto zur Überweisung zu bringen. Die Käuferseite verpflichtet sich, die

Grunderwerbssteuer samt Eintragungsgebühr zur Durchführung der Selbstberechnung sofort an den Treuhänder zu bezahlen.

(2) Eine Verzinsung oder Wertsicherung des Kaufpreises bis zum Fälligkeitstermin wird nicht vereinbart.

III. Besitzübergang

(1) Die Käuferseite tritt mit Kaufpreiszahlung und Zahlung der Grunderwerbsteuer samt Eintragungsgebühr an den Treuhänder in den tatsächlichen Besitz und Genuss des Kaufobjektes und trägt von diesem Zeitpunkt an Last, Gefahr und Zufall.

(2) Auch die auf das Kaufobjekt entfallenden laufenden Abgaben trägt die Käuferseite von diesem Zeitpunkt an.

IV. Vertragserrichtungskosten, Steuern

(1) Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten des Urkundenverfassers trägt die Verkäuferseite aufgrund der Wiederkaufsvereinbarung.

(2) Die Verkäuferseite trägt ebenso die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Stempelgebühren sowie die Grunderwerbsteuer.

(3) Eine allfällige Immobilienertragsteuer sowie die Kosten deren Berechnung und Meldung an das Finanzamt trägt die Verkäuferseite.

V. Gewährleistung

(1) Die Verkäuferseite haftet für kein bestimmtes Flächenausmaß und keinen bestimmten Zustand oder irgendeine bestimmte Eigenschaft des Kaufobjektes und verzichtet somit die Käuferseite auf Gewährleistung, soweit keine anderen Vereinbarungen in diesem Punkt getroffen werden. Das Kaufobjekt wurde von der Käuferseite besichtigt und ist ihr der Zustand des Kaufobjektes aufgrund Augenscheins bekannt (Besichtigungsklausel). Der Gewährleistungsausschluss erstreckt sich auf Mängel, die gewöhnlich vorausgesetzte Eigenschaften betreffen und für den Käufer durch Besichtigung und Informationsaufnahme erkennbar waren, daher nicht auf geheime Mängel und nicht auf das Fehlen zugesicherter Eigenschaften. Die Verkäuferseite erklärt, dass ihr keine verdeckten Mängel, keine Verunreinigungen, Kontaminierungen und Altlasten im Sinne des Abfallwirtschaftsgesetzes, Altlastensanierungsgesetzes oder ähnlichen Rechtsvorschriften bekannt sind.

(2) Die Verkäuferseite haftet jedoch dafür, dass die kaufgegenständliche Liegenschaft frei von bücherlichen und außerbücherlichen Lasten und Bestandrechten dritter Personen in das Eigentum der Käuferseite übergeht, soweit in diesem Vertrag keine anderen Vereinbarungen getroffen werden. Die Dienstbarkeit der elektrischen Hochspannungsleitung in ClNr. 1a wird übernommen.

(3) Die Verkäuferseite leistet allerdings dafür Gewähr, dass während der Zeit ihres Besitzstandes keine Abfälle, Altöle oder Altlasten eingebracht und keine Verunreinigungen und Kontaminierungen des Vertragsobjektes vorgenommen wurden, insbesondere solche, welche eine Beseitigungspflicht aufgrund gesetzlicher Bestimmung oder behördlicher Vorschreibungen auslösen könnten und verpflichtet sich, die Käuferseite in diesem Zusammenhang vollkommen klag- und schadlos zu halten.
Die Verkäuferseite sichert außerdem zu, dass keine Verfahren angekündigt oder anhängig sind, die eine Beschränkung des Kaufobjektes betreffen, die die Benützung des Kaufobjektes in der bisherigen Weise einschränken oder beeinträchtigen, insbesondere Besitzstörungsverfahren oder keine sonstigen zivilgerichtlichen und behördlichen Verfahren, anhängig sind.

(4) Die Vertragsparteien bestätigen, dass das Kaufobjekt ordnungsgemäß (Dienstbarkeit und/oder direkter Anschluss an ein öffentliches Gut) aufgeschlossen ist.

VI. Rechtswirksamkeit

Dieser Vertrag unterliegt hinsichtlich seiner Rechtswirksamkeit den Bestimmungen des O.Ö. Grundverkehrsgesetzes, bedarf jedoch keiner Genehmigung durch die Grundverkehrsbehörde. Die Vertragsparteien erklären nach O.Ö.GVG 1994 in der derzeit geltenden Fassung:

a) die Rechtserwerberin ist eine inländische Körperschaft,
b) dieser Rechtserwerb ist genehmigungsfrei zulässig, da das Kaufobjekt im Bauland liegt,
c) die Strafbestimmungen des § 35 O.Ö.GVG 1994, sowie allfällige zivilrechtliche Folgen einer unrichtigen Erklärung (Nichtigkeit des Rechtsgeschäftes, Rückabwicklung) sind im vollen Umfang bekannt.

VII. Aufsandungserklärung, Sonstiges

(1) Die Vertragsparteien erteilen somit die Zustimmung, dass ob der Liegenschaft XXX XX XXXX Lindham nachstehende Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können:
a) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für die Marktgemeinde Walding,
b) die Einverleibung der Löschung des in ClNr. 2a und 3a haftenden Wiederkaufsrechtes und Vorkaufsrechtes je für die Marktgemeinde Walding.

(2) Abänderungen oder Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, mündliche Nebenabreden bestehen keine.

(3) Die Vertragsparteien erklären gemäß § 935 ABGB, dass ihnen die Wertverhältnisse hinsichtlich des Kaufobjektes genau bekannt sind und sie sich zu den in diesem Vertrag geregelten Wertverhältnissen bekannt haben. Sie anerkennen daher, dass sie nicht befugt sind, diesen Vertrag wegen allfälliger Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

(4) Die Vertragsparteien haben einander bis zum Zeitpunkt der Grundbuchseintragung und der daran anschließenden Auszahlung der Kaufpreisvaluta an die Verkäuferseite, sohin bis zur Beendigung der Abwicklung dieses Kaufvertrages ihre jeweilige Adressänderung schriftlich bekannt zu geben. Bis dahin werden alle Schreiben im Sinne dieses Vertrages an die im Vertrag genannte oder an die gemäß dieser Bestimmung zuletzt bekannt gegebene Adresse oder Email Adresse übersendet. Damit gilt die Zustellung als ordnungsgemäß erfolgt und zugegangen.

(5) Es wird gegenüber dem Notar die Zustimmung zur Erhebung und Verarbeitung sämtlicher mit dieser Rechtssache zusammenhängender Daten, auch personenbezogener Daten (Namen, Geburtsdaten, Adressen, Telefonnummern, Email-Adressen, Sozialversicherungsnummern, Daten und Kopien von Identitätsnachweisen, Standesurkunden), zum Zwecke der Erfüllung aller vertraglichen und sonstigen damit in Zusammenhang stehenden rechtlichen Verpflichtungen der Beteiligten und des Notars und zur Speicherung aller diese Rechtssache betreffenden Urkunden auf Dauer in Urkundenarchiven des österreichischen Notariats und sonstigen notariellen Registern (Privaturkundenarchiv, Österreichisches Zentrales Vertretungsverzeichnis, Österreichisches Zentrales Testamentsregisters, et cetera) erteilt. Auf die Widerrufs- und Beschwerdemöglichkeiten wurde hingewiesen.

(6) Die Vertragsparteien erteilen Frau XXXXXX, per Adresse Marktplatz 5, Ottensheim, und Frau XXXXX per Adresse Marktplatz 5, 4100 Ottensheim, und zwar jeder selbständig, jegliche zur Errichtung und Abwicklung dieser
Vertragsangelegenheit erforderliche Vollmacht zur Einholung der erforderlichen Unterlagen, insbesondere die Vollmacht, diejenigen Vertragsabänderungen zu vereinbaren, die zur grundbücherlichen Durchführung des gegenständlichen Vertrages allenfalls notwendig erscheinen,

insbesondere zur Änderung der Plandaten, im Zusammenhang mit der Durchführung dieses Vertrages Erklärungen abzugeben und entgegenzunehmen, Eingaben und sonstige Urkunden zu errichten, bzw. auch in beglaubigter Form zu unterfertigen und Zustellungen entgegenzunehmen und überhaupt alles zu unternehmen, was zur Durchführung des Vertrages notwendig erscheint. Die Vollmachtnehmer sind berechtigt, diese Vollmacht im Ganzen oder zum Teil einer Person seines Vertrauens zu übertragen und je selbständig auszuüben und zu vertreten.

(7) Dieser Vertrag bedarf keiner gemeindeaufsichtsbehördlichen Genehmigung. Festgestellt wird, dass dieser Vertrag vom Gemeinderat der Marktgemeinde Walding in seiner am * abgehaltenen Sitzung beschlossen und genehmigt wurde.

Ottensheim, am *

Marktgemeinde Walding

…….. ……

XXXXX

Für die Vertragsabwicklung wird ein Treuhandvertrag vereinbart zwischen:
(1) Herrn Mag. Rainer Waldhör, öffentlicher Notar, Marktplatz 5, 4100 Ottensheim einerseits und
(2) der Marktgemeinde Walding, Hauptstraße 19, 4111 Walding und
(3) Herrn XXXXXX, 4060 Leonding

Beschlussantrag:
Der Gemeinderat möge den vorliegenden Rückkaufvertrag für Absiedlergrundstück XXX Katastralgemeinde Lindham beschließen.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Ihr wisst ja die Thematik. Wir haben 2014 Absiedlergründe auf dem Obermursberg geschaffen. Etliche Leute aus Hagenau sind dort angesiedelt worden. Jetzt, wo das Projekt abgeschlossen ist, gibt es zwei Themen: der Gemeinde gehört selber eine Parzelle mit 700m² und eine Parzelle davor, die an Herrn XXX verkauft wurde. Vor einiger Zeit tat Herr XXX kund: er möchte seine Parzelle wieder verkaufen. Er sieht sich auf dieser Parzelle nicht hinaus, dass er dort ein Haus errichtet. Es geht jetzt um den Rückkauf dieser Parzelle.
Mag. Stefan Zauner: Wie ist das rechtlich gesehen? Weil im Kaufvertrag steht, dass nur der Kaufvertrag zurückerstattet wird. Und dann ist die Rede von diesen Investitionen: vom Kaufobjekt zur Bebauung. Jetzt wurde noch eine Stellungnahme vom Notar eingeholt, dass es im Zweifelsfall zum Ausjudizieren wäre. Sind wir da auf der sicheren Seite, wenn wir die Aufschließungskosten von XXX Euro auch zurückerstatten?
AL Reinhard Grössmann: Die Empfehlung ist nicht, dass es zum Ausjudizieren wäre, sondern, dass man das kann. Ja, da ist eine Lücke. Seiner Meinung nach sind die Chancen für uns gering. Isoliert gesehen: die Investitionskosten zur Bebauung, was wenn er einen Keller, ein Haus errichtet hätte. Das war eben in dieser Abfolge, dass zuerst das eine festgelegt wurde, obwohl es nicht explizit im Kaufvertrag ausgedrückt wurde, dass man das in einer Sicht sehen soll und müsste, der Gedanke war: was bezahlt wurde, soll auch wieder zurückbezahlt werden. Das mit den zwei Vereinbarungen eine Lücke entstanden ist, hat er gesagt.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmenthaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	3			
FPÖ	1			
Der Antrag gilt somit als:		- **einstimmig beschlossen**		
		- mehrheitlich beschlossen		
		- abgelehnt		

5. Bonus Maßnahmen Klima- und Energiemodell Urfahr West

Berichterstatter und Antragsteller: Vizebgm. Christine Koll

Die aktuelle KEM-Periode neigt sich dem Ende zu. Im neuen KEM-Leitfaden gehören die Bonusmaßnahmen zu den Neuerungen.
Gemeinden haben die Möglichkeit, sich 10% des Gesamtprojektbudgets (max. 34.000 €) wieder zurückzuholen.
Im Fall einer Erfüllung der Bonusmaßnahmen verringern sich die bezahlten Eigenmittel für die Gemeinden von 25% des Gesamtprojektbudgets auf 15%.
Bonusmaßnahmen sind verpflichtend anzugeben und zeigen laut Förderstelle die Ambition der Gemeinden, konkret ins Tun zu kommen und Treibhausgaseinsparung umzusetzen.

<u>Bonusmaßnahmen:</u>

- Umstellung auf Fernwärme gemeindeeigener Gebäude
- Verbreiterung Radweg
- Umstellung auf LED-Beleuchtung (Straßenbeleuchtung, Volksschule, Kindergarten)
- Anschaffung eines Elektrofahrzeuges im Bauhof
- Temporeduktion vor dem Kindergarten
- Errichtung von Photovoltaikanlagen auf gemeindeeigenen Gebäuden

Beschlussantrag:
Der Gemeinderat möge die Bonus-Maßnahmen des Klima- und Energiemodells Urfahr West – so wie vorgetragen – zur Kenntnis nehmen.

Ing. Johann Zauner: Man kann auch noch Projekte hinzufügen z.B. Pendlerparkplätze in Pösting.
Engelbert Grünberger: Kann man herausfinden, wie der Bonus berechnet wird, wenn das über die gesamte UWE-Region gesehen wird.
Bgm. Ing. Johann Plakolm: Das kann man nicht, da das ein Gesamtkonzept der UWE ist.
Ulrich Steininger, B.A.: Man kann auch noch die Bäume, die wir gepflanzt haben, anführen.
Mag. Helmut Mitter: Bitte auch die E-Ladestation nicht vergessen.

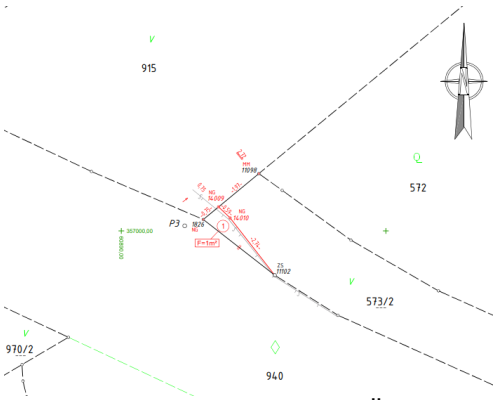
Fraktion	JA	NEIN	Stimmenthaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	3			
FPÖ	1			
Der Antrag gilt somit als:		- **einstimmig beschlossen**		
		- mehrheitlich beschlossen		
		- abgelehnt		

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Die Kenntnisnahme wird an die UWE weitergeleitet.

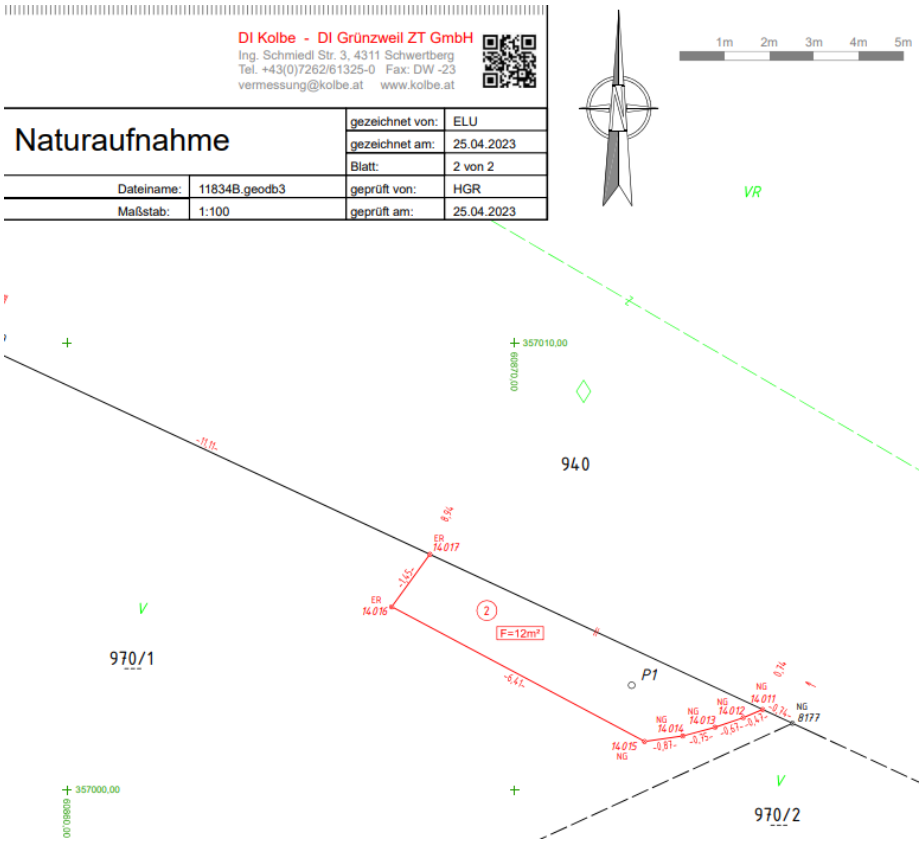
6. ÖBB Teilung Walding Eisenbahnkreuzung km 11,451 Hauptstraße

Berichterstatter und Antragsteller: DI Gerhard Engleder

Veranlassung der grundbücherlichen Durchführung eines Teilungsplanes nach den Sonderbestimmungen des Liegenschaftsteilungsgesetz zwischen ÖBB Infra, Bahnhofplatz 3, 4021 Linz und der Marktgemeinde Walding.
Die gegenständlichen Grundstücke sind im Grenzkataster ausgewiesen, das bedeutet der Verlauf der Grundgrenze war vor der Teilung bekannt.
Die ÖBB Infrastruktur AG stellt den Antrag, beim zuständigen Bezirksgericht die grundbücherliche Durchführung des Teilungsplanes der DI. Kolbe- DI. Grünzweil ZT GmbH vom 25.04.2023, GZ 11834B nach den Sonderbestimmungen gemäß §§ 15 ff des LiegTeilG wie folgend zu veranlassen: • lastenfrei bezüglich der gesamten GZ 11834B.
Gemäß beiliegendem Plan der GZ 11834B der DI Kolbe – DI Grünzweil ZT GmbH vom 25.04.2023 werden die Trennstücke 1 im Ausmaß von 1 m² aus Gst 573/2, sowie Trennstück 2 im Ausmaß von 12 m² aus Gst 970/1, beide im Eigentum der Gemeinde Walding – Öffentliches Gut, EZ 911, abgeschrieben und dem Grundstück 940, Eigentum der ÖBB Infrastruktur AG, EZ 1213, lastenfrei zugeschrieben.



Feldskizze Grundabtretung ÖBB Ek km 11,451
Haupstraße – Gehweg Richtung Osten Abtretung 1m² aus dem öffentlichen Gut



Feldskizze Grundabtretung aus dem öffentlichen Gut von 12m² für die errichtete Schrankenanlage der ÖBB bei der Ek 11,451 Hauptstraße am Beginn der Mühlkreisbahnstraße.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat der Marktgemeinde Walding möge die Abschreibung der beiden Grundstücksabtretungen lastenfrei aus dem öffentlichen Gut EZ 911, Gst. 970/1 (12m²) und Gst. 573/2 (1m²) KG Walding an die ÖBB – Infrastruktur AG EZ 1213, Gst. 940 KG Walding wie vorgetragen beschließen.

Ulrich Steininger, B.A.: Zur Erinnerung: der Gehweg samt Zebrastreifen neben der Straße ist noch in Schwebe.
Bgm. Ing. Johann Plakolm: Ein Zebrastreifen ist laut ÖBB dort nicht möglich, denn die Autos müssten auf dem Gleis stehen bleiben, das ist zu gefährlich.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmenthaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	3			
FPÖ	1			
Der Antrag gilt somit als:		- **einstimmig beschlossen**		
		- mehrheitlich beschlossen		
		- abgelehnt		

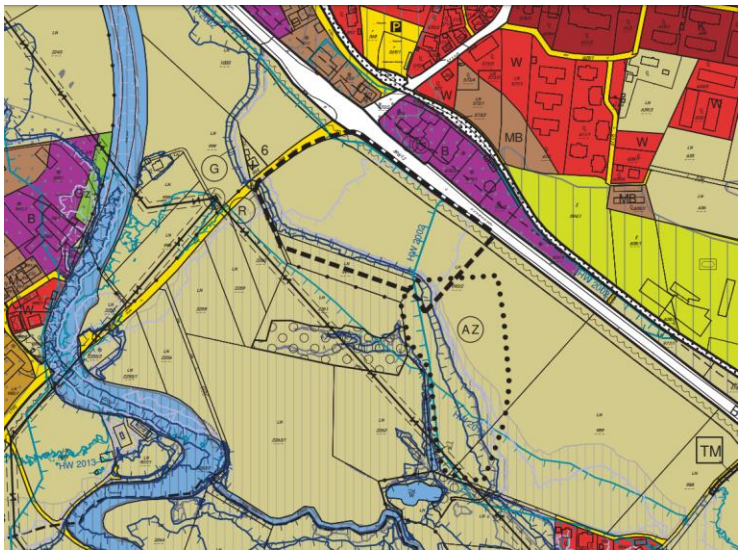
7. Nachtrag Grundstücke Flächenwidmungsplan 8 - Änderung 22 (XXX) - Einleitung

Berichterstatter und Antragsteller: DI Gerhard Engleder

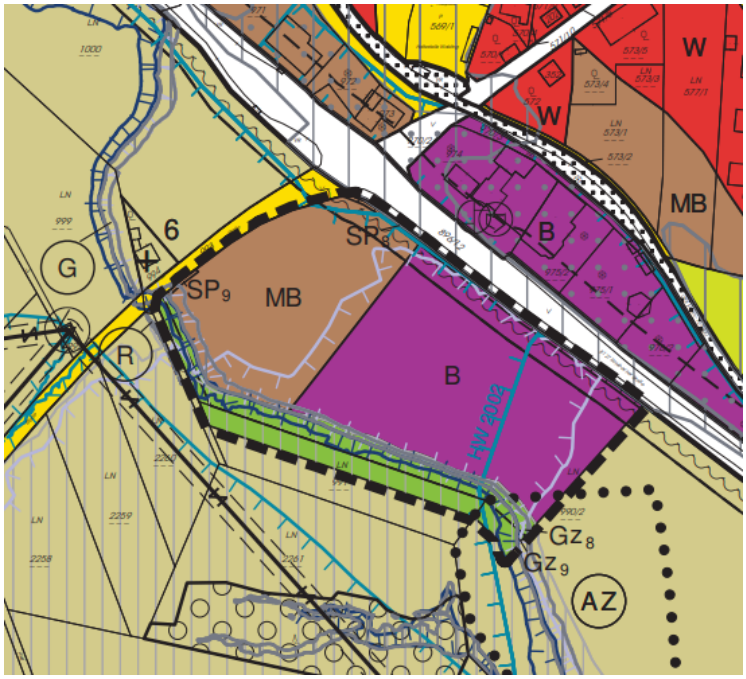
Nachtrag zur Flächenwidmungsplan 8 – Änderung 22 (XXX) – eingeleitet in der Gemeinderatssitzung GR/006/2022 mit TO Punkt 16 am 15. Dezember 2022.

Einleitungsbeschluss des Gemeinderates vom 12/2022 gilt auch für adaptiertes Projekt, Willensbekundung im Bauausschuss am 4.9.2023.

Nachtrag der Grundstücke und Angabe der Widmungskategorie mit Darstellung Planungsraum. Flächenwidmungsplan Nr. 8 - Rechtswirksamer Stand 09. Oktober 2023 Skizze Ortsplaner



Änderungsskizze FW 8.22 XXX

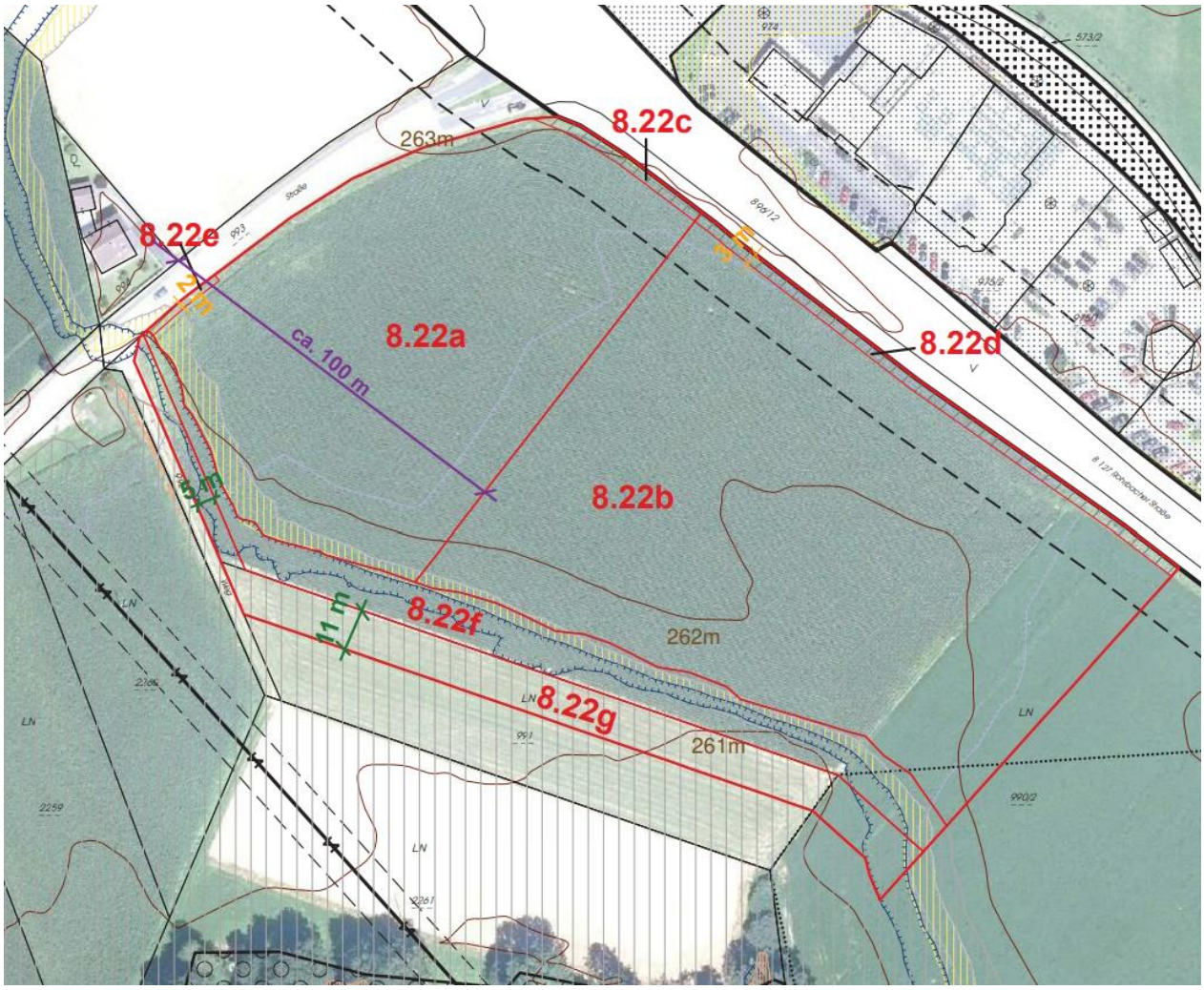


Die vom Widmungsentwurf betroffenen Grundstücke:

Grundstück Nr. TF 991, Grünland, EZ 1224, Fläche 4466m², Privateigentum Gemeinde Walding.
Grundstück Nr. TF 991, von Grünland in Grünzug GZ 9 inkl. TF Schutzzone Überflutungsgebiet FW 8.22g
Grundstück Nr. TF 990/2, von Grünland in Bauland eingeschränktes gemischtes Baugebiet FW 8.22a
Grundstück Nr. TF 990/2, von Grünland in Bauland Betriebsbaugebiet FW 8.22b
Grundstück Nr. TF 990/2, von Grünland in Bauland eingeschränktes gemischtes Baugebiet inkl. SP8 FW 8.22c
Grundstück Nr. TF 990/2, von Grünland in Bauland Betriebsbaugebiet inkl. SP8, FW 8.22d
Grundstück Nr. TF 990/2, von Grünland in Bauland Betriebsbaugebiet inkl. SP9, FW 8.22e
Grundstück Nr. TF 991 und TF 990/2, von Grünland in Grünland Grünzug Gz8 inkl. Teilfläche Schutzzone Überflutungsgebiet FW 8.22f

Hinweis Grundstück Nr. 992 Weg, EZ 911, Fläche 381 m² Gemeinde Walding – Öffentliches Gut.

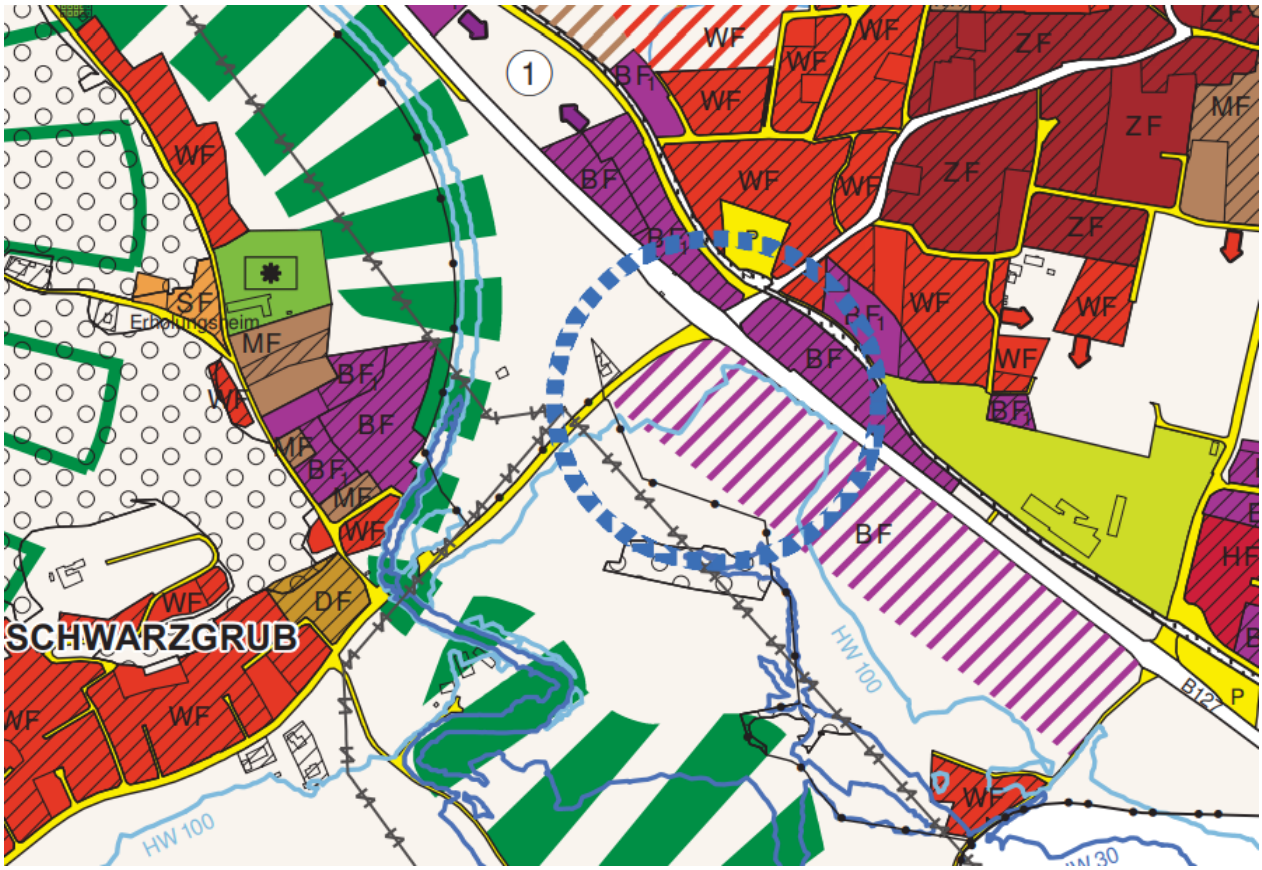
Lageplan



LEGENDE

Nr.	Rechtsstand	Planung
8.22a	Grünland Land- und Forstwirtschaft	Bauland eingeschränktes gemischtes Baugebiet
8.22b		Bauland Betriebsbaugebiet
8.22c		Bauland eingeschränktes gemischtes Baugebiet inkl SP8
8.22d		Bauland Betriebsbaugebiet inkl. SP8
8.22e		Bauland Betriebsbaugebiet inkl. SP9
8.22f		Grünland Grünzug Gz8 inkl. Teilfläche Schutzzone Überflutungsgebiet
8.22g		Grünland Grünzug Gz9 inkl. Teilfläche Schutzzone Überflutungsgebiet

Örtliches Entwicklungskonzept Nr. 3, Ausschnitt aus dem räumlichen Leitbild
Lage des Planungsraumes



Für das vorliegende Projekt liegt die gewünschte Widmung im Bereich des bestehenden ÖEK Nr. 3 eine Änderung des ÖEK Nr. 3 ist durch die Feststellung der Ortsplanung nicht erforderlich.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat möge den Nachtrag wie vorgetragen mit dem Widmungsentwurf der Flächenwidmungsplan 8 – Änderung Nr. 22 (XXX) einleiten.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmenthaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	3			
FPÖ	1			
Der Antrag gilt somit als:		- **einstimmig beschlossen**		
		- mehrheitlich beschlossen		
		- abgelehnt		

8. Änderung des Dienstpostenplans der Marktgemeinde Walding

TOP 8 wurde vor der Sitzung von Bgm. Ing. Johann Plakolm abgesetzt.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Dieser Punkt kommt bei der nächsten Gemeinderatssitzung wieder auf die Tagesordnung.

9. Allfälliges

Melanie Riegler: Beim Mühlkreisbahnhof in Walding gibt es ja drei Radboxen. Die drei Boxen sind dauerhaft vermietet. Kann man die Ressourcen aufstocken?
Bgm. Ing. Johann Plakolm: Ich weiß nicht, ob alle drei Radboxen vermietet sind.
Melanie Riegler: Ja, alle drei Boxen sind vermietet, zwei sogar schon längere Zeit. Es gibt derzeit keine Möglichkeit eine Radbox zu mieten.
Bgm. Ing. Johann Plakolm: Wir schauen uns das an. Denn es war längere Zeit ein Problem, diese zu vermieten. Ich weiß, eine Box war immer vermietet. Soweit ich weiß, haben wir noch zwei weitere Boxen in Rottenegg.
Wenn es keine weiteren Wortmeldungen mehr gibt, bedanke ich mich für die rege Diskussion und wünsche noch einen schönen Abend.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft war und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorlagen, schloss der Vorsitzende die Sitzung.

Vorsitzender

Schriftführer

Eine korrigierte nicht genehmigte Fassung dieser Verhandlungsschrift wurde der

- SPÖ-Fraktion am 30.11.2023
- ÖVP-Fraktion am 30.11.2023
- GRÜNE-Fraktion am 30.11.2023

per Intranet zugesandt.

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung am 14.12.2023 keine Einwendungen erhoben wurden.

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung am _____ nachstehende Einwendungen erhoben wurden.

Dazu hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

Walding, am 14.12.2023

Vorsitzender

für ÖVP: Christian Engleder

für SPÖ: Mag. Stefan Zauner

für GRÜNE: Richard Gresak

Eine Ausfertigung der genehmigten Fassung dieser Verhandlungsschrift wurde der

- ÖVP-Fraktion am 15.12.2023
- SPÖ-Fraktion am 15.12.2023
- GRÜNE-Fraktion am 15.12.2023

~~übergeben / per Post~~ / per Mail zugesandt.

Intranet