



VERHANDLUNGSSCHRIFT

aufgenommen bei der am Donnerstag, den 23.03.2023 im Sitzungssaal der
Marktgemeinde Walding stattgefundenen

öffentlichen Sitzung des Gemeinderates

der Marktgemeinde Walding

Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr

Anwesende:

Ing. MA Johann Plakolm	ÖVP	
Christine Koll	ÖVP	
Ing. Christian Engleder	ÖVP	
Christine Grabinger	ÖVP	
Barbara Hodgkins	ÖVP	
Irntraud Konczalla	ÖVP	
Jakob Loizenbauer	ÖVP	
Mag. Sofia Mitmasser-Aschauer	GRÜNE	
Mag. Helmut Mitter	SPÖ	
PMSc Brigitte Raffelner	GRÜNE	
Melanie Riegler	SPÖ	
Michael Vierlinger, MEd	ÖVP	
Ricarda Vierlinger, MSc MBA	ÖVP	
Mag. BEd Stefan Zauner	SPÖ	
Ing. Johann Zauner	ÖVP	
Christian Schindler	SPÖ	
Renate Auberger	SPÖ	
Daniela Beismann	SPÖ	
Ing. Mag. Richard Gresak	GRÜNE	
Renate Lehner	GRÜNE	Vertretung für Herrn B.A. Ulrich Steininger
Tagirov Dzhabir	ÖVP	Vertretung für Herrn Mag. Thomas Kriegner-Gruss
Mag. Alfred Fischer	ÖVP	Vertretung für Herrn Lukas Weinlich
Benedikt Koll	ÖVP	Vertretung für Herrn Christian Lackner
Annemarie Zimmerbauer	SPÖ	Vertretung für Herrn Dkfm. Herbert Merzinger
Elke Bellmann	FPÖ	Vertretung für Frau Sabine Hofstätter

Nicht Anwesende:

Dkfm. Herbert Merzinger	SPÖ	entschuldigt
Mag. Thomas Kriegner-Gruss	ÖVP	entschuldigt
Lukas Weinlich	ÖVP	entschuldigt
Christian Lackner	ÖVP	entschuldigt
B.A. Ulrich Steininger	GRÜNE	entschuldigt
Sabine Hofstätter	FPÖ	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 15.12. 2022 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**
- 1.1. DA Finanzierungsplan Teilsanierung Kindergarten Walding**
- 2. ÖVP Fraktionswahl - Nachbesetzung Prüfungsausschuss und Kulturausschuss**
- 3. SPÖ Fraktionswahl - Nachbesetzungen in Umweltausschuss und Kulturausschuss**
- 4. SPÖ Walding: Grundsatzbeschluss: Förderung der Entwicklung zeitgemäßer Wohnbau-Formen**
- 5. SPÖ Walding: Beauftragung eines Gutachtens, um den Wert des gemeindeeigenen Grundstücks Jörgmayrstraße 12 zu eruieren**
- 6. SPÖ Walding - Anfragen an den Bürgermeister:**
 - a) Jörgmayrstraße 12 - Hagelschäden Dach**
 - b) Regionalverein Urfahr West - Carsharing**
 - c) Skatepark Walding - Neugestaltung**
- 7. Reiterstraße 3 - Kindergarten Sanierung - Grundsatzbeschluss Einrichtung**
- 8. Marktgemeinde Ottensheim - Sanierung Polytechnische Schule - Abschluss Vereinbarung Schulerhaltungsaufwand**

9. Gewerbepark 2 - Umbau Druckerei Rechberger
10. Pösting Betriebsbaugelände - Erlassung der Verordnung gemäß §11(1) OÖ Straßengesetz 1991
11. Marktgemeinde Walding, Aufsichtsbeschwerde - konsensiose Anlage - Enderledigung
12. Altfälliges

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.

Beratungsverlauf und Beschlüsse:

Bgm. Ing. Johann Plakolm:

Bevor wir in die Tagesordnung einsteigen, liegt mir ein Dringlichkeitsantrag vor. Die Fraktionsobleute bekamen den Antrag heute zugeschickt. Es geht um den Finanzierungsplan Teilsanierung Kindergarten Walding.

Ich ersuche gemäß § 46 Abs. 3 Oö. Gemeindeordnung 1990 nachstehenden Tagesordnungspunkt in die Tagesordnung der Sitzung des Gemeinderates der Marktgemeinde Walding am 23. März 2023 aufzunehmen.

Ich darf den Antrag wie folgt zur Kenntnis bringen:

1.1. DA Finanzierungsplan Teilsanierung Kindergarten Walding

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Johann Plakolm

Beim Land OÖ wurde am 14.3.2023 um Bedarfszuweisungsmittel für die Teilsanierung des 6-gruppigen Kindergartens Walding angesucht. Es geht dabei um Malerarbeiten, Austausch der Böden und neue Einrichtungen für die Gruppenräume, Garderoben und Bewegungsräume. Die Gesamtkosten des Projekts belaufen sich auf € 243.600. Anerkannter Kostenrahmen sind € 210.500.

Folgender Finanzierungsplan wurde dazu seitens des Landes OÖ am 20.3.2023 übermittelt und soll vom Gemeinderat beschlossen werden:

Bezeichnung der Finanzleistungsmittel	2023	2024	2025	Gesamt in Euro
Eigenmittel der Gemeinde	37.000	37.000	37.000	111.000
LZ, Kindergarten	24.600	24.600	24.500	73.700
BZ - Projektfonds	19.700	19.700	19.600	59.000
Summe in Euro	81.300	81.300	81.100	243.700

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Finanzierungsplan für die Tellsanierung des 6-gruppigen Kindergartens beschließen.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat möge den Dringlichkeitsantrag in die Tagesordnung aufnehmen.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmhaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	4			
FPÖ	1			
Der Antrag gilt somit als:		- einstimmig beschlossen		
		- mehrheitlich beschlossen		
		- abgelehnt		

Bgm. Ing. Johann Plakolm stellt den Antrag:

Der Gemeinderat möge den Dringlichkeitsantrag sofort behandeln.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Wenn es recht ist, darf ich inhaltlich auch über diesen Tagesordnungspunkt befähigen. Wer möchte das Wort ergreifen?

Brigitte Raffelner, PMSc: Ist dieser Punkt in einem Finanzausschuss oder in anderen Ausschüssen behandelt worden?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Das ist ein beantragter Finanzierungsplan. Wir haben das schon mehrfach besprochen. Das sind diese 63% der anerkannten Kosten (LZ und BZ). Der Finanzierungsplan wurde relativ kurzfristig vom Land OÖ übermittelt.

Brigitte Raffelner, PMSc: Können wir bitte zuerst TOP 7 besprechen, damit es von der Reihenfolge zusammenpasst?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Das ist ein formeller Beschluss. Das Land OÖ hat alles geprüft und zur Kenntnis genommen. Vor wenigen Tagen, am 20.3.2023, bekamen wir das Schreiben vom Land OÖ.

Mag. Stefan Zauner: Verstehe ich das richtig, dass dieser Dringlichkeitsantrag deshalb notwendig ist, weil das Land OÖ die Fördermittel für die Sanierung des Kindergarten gekürzt hat. Wir aber unseren Gemeindeanteil in gleicher Höhe, wie vor dem Voranschlag vorgesehen, beschließen?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Der Dringlichkeitsantrag ist deswegen notwendig, weil uns dieser Finanzierungsplan bei der Aussendung der Einladung zu dieser Gemeinderatssitzung noch nicht vorgelegen ist.

Ing. Mag. Richard Gresak: Es handelt sich hierbei um größere Beträge. Brigitte hat es schon gesagt, das gehört eigentlich im Finanzausschuss besprochen. Die Reihenfolge passt auch nicht.

Ing. Christian Engleder: Frage Richtung AL Reinhard Grössmann: angenommen wir haben den Finanzierungsplan jetzt nicht beschlossen bzw. wir behandeln ihn erst in der nächsten GR-Sitzung, sind aber der einhelligen Meinung, dass wir die Sanierung (TOP 7) machen, könnten wir dann mit der Sanierung des Kindergartens beginnen oder müssten wir warten?

AL Reinhard Grössmann: Dieser Dringlichkeitsantrag ist jetzt die Grundlage des Finanzierungsplans. Der Finanzierungsplan gehört durch den Gemeinderat einmal beschlossen, gekürzt oder ungekürzt. Die Auftragserteilung für die Malerarbeiten und Bodenlegearbeiten wurde vorbehaltlich in der GV-Sitzung vom 16.3.2023 beschlossen, weil ich gehofft habe, dass wir den Finanzierungsplan heute noch bekommen. Daher hatte ich diese Gewerke schon in der GV-Sitzung vom 16.3.2023 gehabt, damit wir die Aufträge erteilen können. Denn die Malerarbeiten und Bodenlegearbeiten sollen bereits in den Osterferien passieren. Bei der Einrichtung gibt es fünf Monate Vorlaufzeit.

Wenn wir diesen Dringlichkeitsantrag heute nicht beschließen, kann die Einrichtung, um die es aufgrund der Wertgrenze bei TOP 7 geht, nicht beauftragt werden.

Wir können TOP 7 beschließen, aber wir dürfen den Auftrag nicht vergeben.

Brigitte Raffener, PMSc: Wir haben nach drei Minuten Sitzungsbeginn bereits € 300.000 beschlossen, ohne dass wir großartig darüber nachgedacht haben.

AL Reinhard Grössmann: Der Beschluss über die € 300.000 ist im Vorfeld gefällt worden. Im Voranschlag sind die € 300.000 dargestellt.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Den Dringlichkeitsantrag habe ich hiermit zur Kenntnis gebracht. Der Dringlichkeitsantrag wird bei TOP 12 „Allfälliges“ behandelt. Ich fahre fort mit dem Tagesordnungspunkt „Bericht“.

1. Bericht des Bürgermeisters

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Johann Plakolm

- **Überdachung Volksschule:** wurde von Fa. ████████ fertig gestellt
- **Digitale Schultafeln Volksschule:** in der letzten GV-Sitzung am 16.3.2023 haben wir beschlossen, zwei digitale Schultafeln zu kaufen.
- **Behinderten WC:** ist in der Fertigstellung; es fehlt nur noch die Beschriftung.
- **Neues Feuerwehrkommando:** Christian Bergmayr hat nach 10 jähriger Tätigkeit beschlossen den „Feuerwehrkommandant“ zurück zu legen. Neuer Feuerwehrkommandant ist Dominik Angerer, sein Stellvertreter ist Mathias Zauner. Schriftführerin ist Rosi Leitner. Kassier ist Günther Reingruber.
- **Nahwärmeanschlüsse:** der Kindergarten wurde angeschlossen. Aktuell werden am Gebäude des Gemeindeamtes die Anschlüsse hergestellt.
- **Projekt Baumbepflanzung:** die Aktion wurde im Spätherbst 2023 beim Bezirks-seniorenheim und beim Spielplatz Jörgmayrstraße durch geführt. Die restlichen Baumbepflanzungen sollen in den nächsten Wochen gemacht werden.

- **Kinderfasching:** am 19.2.2023 fand der Kinderfasching statt. Ein großes Dankeschön für die Organisation an den Kulturausschuss, vor allem an die Obfrau Vizebgm. Christine Koll und Lisa Hass (Gemeindeamt).
- **Caritas:** Räumlichkeiten des alten Bauhofs in der Jörgmayrstraße wurden der Caritas für Lagerungen von Möbeln zur Verfügung gestellt.
- **Bauernstub'n:** das Projekt von der UWE in Verbindung mit der Bäckerei Filipp wurde letzte Woche eröffnet. In Walding kann man jetzt regionale Produkte kaufen. Die Öffnungszeiten sind von 5.30 bis 23 Uhr
- **UWE-Projekt Hochwassermonument:** in Purwörth beim Haus „Schned“ entstand das Monument mit Hilfe von der UWE und dem Kulturausschuss. Das Monument soll an den 10-jährigen Jahrestag des Hochwassers erinnern. Die alte Feuerwehrplatte fand dort ein neues Zuhause.

Mag. Helmut Mitter: Darf ich eine Frage stellen: wir haben doch vor geraumer Zeit in kleiner Runde über den Baurechtsvertrag zwischen Herrn [REDACTED] und der Gemeinde Walding geredet. Dazu gibt es keine News. Mich würde interessieren, was da der Letztstand ist?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Der Letztstand ist der, dass wir vor geraumer Zeit unter drei möglichen Projekten diskutiert haben. Wir haben dann das in dem Bereich favorisiert. Das Thema, das hinter dem Ganzen steht, ist die Leistbarkeit, wo wir aufgrund der ganzen Finanzsituation, ich erinnere an die Diskussion in der letzten GR-Sitzung, natürlich uns den Überblick verschaffen müssen, wo es hingehet, nicht nur kurzfristig sondern mittelfristig.

Mag. Helmut Mitter: Deadline ist Ende März, hat es damals geheißen. Deswegen frage ich heute. Heute haben wir den 23. März, heute haben wir Gemeinderat.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Herr [REDACTED] hat damals die Deadline Ende März 2023 gesetzt, aber aktuell gibt es keine weiteren Festlegungen.

2. ÖVP Fraktionswahl - Nachbesetzung Prüfungsausschuss und Kulturausschuss

Berichterstatter und Antragsteller: Ing. Christian Engleder

ÖVP-Fraktionswahl; Besetzung im Prüfungsausschuss

Aufgrund des Ausscheidens von Eva Maria Gattringer soll Christian Engleder in Zukunft Ersatzmitglied im Prüfungsausschuss sein.

ÖVP-Fraktionswahl; Besetzungen Kulturausschuss

Wahl des Mitglieds bzw. Ersatzmitglieds im Kulturausschuss; Wechsel der Funktionen:

- bisheriges Mitglied Christian Lackner wird Ersatzmitglied
- bisheriges Ersatzmitglied Irmtraud Konczalla wird Mitglied

Bgm. Ing. Johann Plakolm stellt den Antrag, dass die ÖVP-Fraktionswahl durch offene Abstimmung (Erheben mit der Hand) erfolgen soll (§ 52 GemO).

Fraktion	JA	NEIN	Stimmhaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	4			
FPO	1			
Der Antrag gilt somit als:		<ul style="list-style-type: none"> - einstimmig beschlossen - mehrheitlich beschlossen - abgelehnt 		

**Beschlussantrag Nachbesetzung Prüfungsausschuss:
Besetzung von Christian Engleder als Ersatzmitglied**

Abstimmungsergebnis der ÖVP-Fraktion: *Einstimmig*

**Beschlussantrag Nachbesetzung Kulturausschuss:
Besetzung von Irmtraud Konczalla als Mitglied
Besetzung von Christian Lackner als Ersatzmitglied**

Abstimmungsergebnis der ÖVP-Fraktion: *Einstimmig*

3. SPÖ Fraktionswahl - Nachbesetzungen in Umweltausschuss und Kulturausschuss

Berichterstatter und Antragsteller: Mag. Stefan Zauner

SPÖ-Fraktion im Gemeinderat der Marktgemeinde Walding
Walding, am 7. 3. 2023

Betr.: Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates

An den Herrn Bürgermeister Johann Plakolm

Gemäß § 46 Abs. 2 Oö. GemO 1990 verlangt das unterfertigende Mitglied des Gemeinderats die Aufnahme folgenden Gegenstands in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderats

WAHLVORSCHLAG

Gemäß § 33a Oö. GemO 1990 werden seitens der SPÖ-Fraktion folgende (Ersatz-)Mitglieder des Gemeinderats zur Wahl in die Ausschüsse vorgeschlagen:

Ausschuss	Bisheriges Ersatzmitglied	Neues Ersatzmitglied
Umweltausschuss	Rosemarie Lackner	Günter Kada
Kulturausschuss	David Tisler	Christina Paschinger

Bgm. Ing. Johann Plakolm stellt den Antrag, dass die SPÖ-Fraktionswahl durch offene Abstimmung (Erheben mit der Hand) erfolgen soll (§ 52 GemO).

Fraktion	JA	NEIN	Stimmenthaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	4			
FPO	1			
Der Antrag gilt somit als:		<ul style="list-style-type: none"> - einstimmig beschlossen - mehrheitlich beschlossen - abgelehnt 		

**Beschlussantrag Nachbesetzung Umweltausschuss:
Günter Kada folgt Rosemarie Lackner**

Abstimmungsergebnis der SPÖ-Fraktion: Einstimmig

**Beschlussantrag Nachbesetzung Kulturausschuss:
Christina Paschinger folgt David Tisler**

Abstimmungsergebnis der SPÖ-Fraktion: Einstimmig

4. SPÖ Walding: Grundsatzbeschluss: Förderung der Entwicklung zeitgemäßer Wohnbau-Formen

Berichterstatter und Antragsteller: Mag. Stefan Zauner

SPÖ- Fraktion im Gemeinderat der Marktgemeinde Walding
Walding, am 8. 3. 2023

Betr.: Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates

An den Herrn Bürgermeister Johann Plakolm

Gemäß § 46 Abs. 2 Oö. GemO 1990 verlangt das unterfertigende Mitglied des Gemeinderats die Aufnahme folgenden Gegenstands in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderats

Grundsatzbeschluss: Förderung der Entwicklung zeitgemäßer Wohnbau-Formen

Hintergrund:

Die wachsende Vielfalt von Lebensstilen lässt „traditionelle“ Lebensläufe an Wichtigkeit verlieren. In der Folge weisen auch Wohnbiografien immer mehr Brüche, Umwege und Experimente auf. Familiäre Bindungen sind loser und immer mehr Menschen beziehen verschiedene Wohnformen, je nachdem, in welcher Lebensphase (Jugend, Familiengründung, Pension...) sie sich jeweils befinden. Neben dem Einfamilienhaus und klassischen geförderten Mietwohnungen können kreative Wohnformen, vom „Generationenhaus“ über ökologische Bauweisen mit Holz, bis hin zu Kombinationen von Wohnungen und Kinderbetreuung bzw. Kinderspielplatz entstehen.

Mögliche Diskussionspunkte:

Walding als aufstrebende Gemeinde kann und soll sich diesen Herausforderungen stellen und durch Leitlinien Genossenschaften und Baufirmen dazu anregen, mit neuen angepassten Angeboten darauf zu reagieren.

Verschiedene Bereiche des Wohnbaus sollen im Bauausschuss diskutiert werden. Beispielsweise könnten ökologisch und sozial besonders nachhaltige und vorteilhafte Projekte bevorzugt werden, etwa durch:

- Kommunikationsfördernde Begegnungsplätze
- Einrichtung öffentlicher Freiflächen (z.B. Kinderspielplatz)
- Nutzungsmischung (Kombination Wohnungen und Geschäftsflächen oder generationenübergreifendes Wohnen, Gemeinschaftsräume)
- Umnutzung bestehender Bauten, Nachverdichtung im Ortszentrum
- Architektonische Qualitäten, Fassadengestaltung
- Erneuerbare Energieformen wie Biomasseheizung, Solar- und Photovoltaik-Anlagen, „Balkonkraftwerke“...
- Nachhaltigkeit der Bauform und Baumaterialien, ökologische Bauweise
- Digitalisierung und Breitband nach Stand der Technik, Vorbereitung für Wallboxen
- Bei Umwidmungen größeren Ausmaßes sozialen Wohnbau berücksichtigen
- Erarbeitung eines Punktesystems, wonach Projekte von Bauträgern, die diese Kriterien erfüllen, bevorzugt werden

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat bekennt sich zur aktiven Gestaltung und Förderung zeitgemäßer, ökologischer und sozialer Wohnbau-Formen und beauftragt den Bauausschuss, die oben aufgelisteten Punkte zu diskutieren.

Ing. Christian Engleder: Danke für den Antrag. Wir als ÖVP-Fraktion haben uns auch schon die Frage gestellt, wie entwickeln wir uns weiter. Die Grundstückspreise sind bei uns nicht so, dass sich jeder ein Eigenheim leisten kann. Das Gemeindeleben hängt sehr viel von den Vereinen ab. Wir müssen schauen, dass die sog. „Urwaldinger“ im Ort bleiben und nicht wegen Studium, Job...abwandern. Es will ja nicht jeder in ein Eigenheim oder eine Eigentumswohnung ziehen. Wir müssen schauen, dass wir die Mischung schaffen: Eigenheim-Miete. Die ÖVP-Fraktion begrüßt daher diesen Antrag. Die ÖVP-Fraktion stimmt diesen Antrag zu.

Brigitte Raffener, PMSc: Das ist ein sehr toller Antrag. Nur besteht der Bauausschuss leider nur aus Männern. Es sollen nicht sieben Männer über das Allgemeinwohl entscheiden. Mich stört das persönlich. Mir wäre wichtig, auch Frauen bei diesem Projekt einzuladen, damit Diversität gegeben ist.

Ing. Christian Engleder: Wir haben schon längere Zeit keine Klausur abgehalten. Vielleicht sollten wir diesen Punkt und auch andere Punkte in einer Klausur aufnehmen. Nichtsdestotrotz

kann jeder in den Bauausschuss eingeladen werden. Denn mit einer Sitzung ist das sicher nicht getan.

Brigitte Raffener, PMSc: Der Ausschuss kann ja formell Frauen einladen.

Mag. Stefan Zauner: Im Bauausschuss kann man ja auch gezielt Sachverständige einladen und dort dann Expertinnen bevorzugen.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Es gibt derzeit eine Informationsserie von der UWE, z.B. vorigen Montag war eine Veranstaltung. Da ging es um Ortsgestaltung, Verbauung etc. Ich darf euch herzlichst zu den Veranstaltungen einladen.

Ing. Johann Zauner: Mir gefällt der Ansatz von den nachhaltigen Baustoffen sehr gut. Aber im gleichen Atemzug wird erwähnt, dass es günstig sein soll. Ein nachhaltiger Wohnbau kann nicht günstig sein laut Bauträger. Daher muss man dazu stehen und gewisse Sachen werden schon im Bebauungsplan festgelegt. Und jetzt zu meiner zweiten Frage zu dem Punkteplan. Es gibt einen Bebauungsplan in Walding. Der Wohnbauträger kauft sich das Grundstück. Zu welchem Zeitpunkt soll die Punktevergabe stattfinden?

Mag. Stefan Zauner: Das kann ich jetzt im Detail auch noch nicht sagen. Das muss man dann im Ausschuss diskutieren.

Mag. Helmut Mitter: Über diese Punkte muss man sich schon Gedanken machen, bevor man das Grundstück an den Bauträger verkauft. Wir sollten uns Partner suchen, mit denen man das, was wir wollen, umsetzen können. Das zu erarbeiten ist Gegenstand einer Klausur oder einer „extended Ausschusssitzung“, was auch immer.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Die Details sollen entsprechend im Bauausschuss oder in einer Klausur ausdiskutiert werden. Ich tendiere eher zum Ausschuss. Ich lasse jetzt über diesen Antrag abstimmen.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmhaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	4			
FPÖ	1			
Der Antrag gilt somit als:		- einstimmig beschlossen		
		- mehrheitlich beschlossen		
		- abgelehnt		

5. SPÖ Walding: Beauftragung eines Gutachtens, um den Wert des gemeindeeigenen Grundstücks Jörgmayrstraße 12 zu eruieren

Berichterstatter und Antragsteller: Mag. Stefan Zauner

SPÖ- Fraktion im Gemeinderat der Marktgemeinde Walding
Walding, am 8. 3. 2023

Betr.: Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates

An den Herrn Bürgermeister Johann Plakolm

Gemäß § 46 Abs. 2 Oö. GemO 1990 verlangt das unterfertigte Mitglied des Gemeinderats die Aufnahme folgenden Gegenstands in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderats

Beauftragung eines Gutachtens, um den Wert des gemeindeeigenen Grundstücks Jörgmayrstraße 12 zu erulieren

KG-Nummer	45621
Grundstücksnummer	368/4
Grenzkataster	E
EZ	636
Fläche lt. Grundbuch	4666
KG-Name	Walding
Gemeinde-Nr.	41626
Gemeindename	Walding

Auf dem Grundstück Jörgmayrstraße 12 befindet sich der ehemalige Bauhof der Gemeinde Walding. In den letzten Jahren wurde das Gebäude an verschiedene Partelen vermietet. Durch das Hagelunwetter vom Juni 2021 wurden große Teile des Dachs beschädigt und seitdem nicht mehr repariert. Im Gespräch sind mögliche andere Nutzungsformen des Grundstücks. Um diese seriös diskutieren und bewerten zu können und später zu einer fundierten Entscheidung zu kommen, ist es notwendig, den aktuellen Wert des Grundstücks zu kennen. Diese Information ist dem Gemeinderat derzeit nicht bekannt.

Beschlussantrag:

Der Bürgermeister Johann Plakolm wird beauftragt, bei einer entsprechend geeigneten, zertifizierten Firma ein Gutachten in Auftrag zu geben und das Ergebnis den Gemeindegremien bei nächster Gelegenheit zur Kenntnis zu bringen.

Ing. Christian Engleder: Grundsätzlich ein Gutachten zu erstellen, ist ja nichts Negatives. Jedoch stellen wir als ÖVP-Fraktion einen Gegenantrag:

Ing. Christian Engleder stellt den Gegenantrag:

Den Ortsplaner zu beauftragen, ein Entwicklungskonzept über dieses Grundstück plus umgrenzende Gebiete zu entwickeln und einerseits den Wunsch der ÖVP-Fraktion - Wohnbau - zu analysieren, aber auch einerseits die Punkte von der SPÖ-Fraktion - ein gemischtes Gewerbe – Wohnbaugebiet - mit einzubeziehen, aber auch die Idee miteinzubringen:

- a) Fa. Cosys bleibt im vorderen Bereich des Gebäudes***
- b) das Grundstück zu splitten bzw. anders zu verwerten***

Der Ortsplaner soll dem Gemeinderat seine fachkundige Meinung sagen, was dort hinpasst. Auf dieser Basis kann gerne nachher das Gutachten erstellt werden, was diese Fläche wert ist. Und wenn dann der Ortsplaner sagt: „... ja dort passen wie z.B. eine Artex Siedlung hin oder

dort passen besser Wohnblöcke hin", dann erst können wir konkret sagen: "Was können wir als Gemeinde beim Verkauf für dieses Grundstück erwarten oder ist es besser zu verpachten". Daher bitte ich, über diesen Gegenantrag: „Zuerst den Ortsplaner zu beauftragen, der soll sagen, was das Bessere ist, dann erst den Gutachter zu beauftragen" nach zu denken.

Brigitte Raffelner, PMSc: Der Antrag der SPÖ-Fraktion ist besser. Denn wir müssen zuerst wissen, wieviel ist das Grundstück wert, denn es ist ja Hochwassergebiet. Wir können doch nicht den Ortsplaner beauftragen, dass er mit einer Idee zu uns kommt. Für mich ist es wichtig, diese Dinge in der Hand der Gemeinde zu halten. Es ist schon interessant zu wissen, was das Grundstück wert ist. Denn wenn man das dem Gutachter gibt, der wird uns auch sagen können, was ist von dem Grundstück bebaubar und nicht bebaubar. Dies kann man vielleicht auch mit dem Architekten machen, da bin ich mir nicht sicher. Aber damit würde man der Bauausschussgeschichte vorgreifen.

Mag. Helmut Mitter: Uns geht es konkret darum, dass wir nicht den Fehler machen, ein fertiges Konzept in der Öffentlichkeit zu kommunizieren und im Nachhinein einen Verhandlungsfehler zu generieren, weil wir uns nachher erst Gedanken machen, welchen Wert hat das Grundstück und wie können wir es realisieren. Wir haben in den letzten Jahren auch das gute Beispiel „Walding Mitte“ erlebt. 2017 begannen wir das Projekt „Walding Mitte“. Nichts davon wurde umgesetzt, weil es schlichtweg in der operativen Umsetzung Themen gab, die man zu Beginn im vollen Umfang nicht beachtet hat. Aber das brauchen wir jetzt nicht im Detail diskutieren. Mit diesem Antrag wollen wir eine Basis schaffen, die dann für eine weitere Diskussion eine Entscheidungshilfe darstellt. Wir sind auch grundsätzlich nicht dagegen, sich mit dem Ortsplaner zusammen zu setzen und etwas zu entwerfen. Das sollte man auf jeden Fall tun. Wir haben uns auch gefragt, ob das jetzt wirklich ein Gegenantrag ist oder ist es eher ein Zusatzantrag? Aber uns geht es ganz stark darum zu wissen, was haben wir hier. Das Gebäude ist faktisch nichts mehr wert, aber die Basis ist etwas wert. Das ist unser Eigentum, unser Vermögen. Da sollten wir die Oberhand haben, bevor uns andere sagen, was damit passiert. Das ist der Punkt. Wir wollen auch kein fertiges Konzept präsentieren, weil man dann wieder zu sehr einschränken und jene, die dann mit uns potenziell zusammenarbeiten, möglicherweise andere Interessen verfolgen und uns dann in eine Richtung drängen, die für uns wieder nachteilig sein könnte.

Bgm. Johann Plakolm: Ich darf berichten. Ende Jänner 2023 habe ich mit einem Immobilien-sachverständigen Kontakt aufgenommen. Er stellte mir sofort diese Fragen:

- 1) Welche Widmung gibt es für das Grundstück?
- 2) Welche Widmung wünscht man für das Grundstück und welche Geschößflächen-zahl

und noch weitere Fragen.

Für ein Gutachten werden Fakten benötigt, die Anzahl der Quadratmeter sind zu wenig. Ich brauche einen gewissen Wert. Denn die Frage stellt sich dann: veräußere ich das Grundstück oder bebauen wir es selber oder gibt es eine Mischform? Aufgrund dieser Rückmeldung, dass der Gutachter diese Fakten benötigt, sollte man zuerst den Ortsplaner in das Konzept miteinbinden, was kann denn dort sein. Und auf Basis dieses Konzeptes machen wir dann das Gutachten.

Ing. Mag. Richard Gresak: Grundsätzlich kann ich mit beiden Anträgen gut leben. Dieses Thema besprechen wir schon über ein Jahr lang in verschiedenen Gremien, auch informellen Gremien. Der erste Schritt wäre ein Gutachten: „Was können wir machen“. Kommen wir jetzt ins Tun. Machen wir diesen ersten Schritt. Machen wir diesen Schritt heute über den Gemeinderatsbeschluss. Ich hoffe, dass wir den Antrag beschließen, Wie gesagt, ich kann auch mit dem Gegenantrag.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Der Ortsplaner soll in das Entwicklungskonzept im Bauausschuss miteinbezogen werden. Er stellt dann fest: Ist das jetzt reines Bauland mit Bebauung von zwei-drei- oder vier-Geschossen oder was auch immer dort rauskommen soll oder ist es

eine Mischbebauung oder ist es eine gewerbliche Nutzung. Und an Hand dessen kann der Sachverständige sagen: "Okay. Ich habe den ortsüblichen Preis für diese und jene Widmung jetzt ermittelt. Dieser Wert oder jener Wert kommt heraus".

Mag. Stefan Zauner: Die Idee mit dem Ortsplaner ein Konzept zu entwickeln, finde ich auch ganz gut. Ich würde das aber eher in einer Ausschusssitzung machen, wo alle Fraktionen ihre Vorstellungen gemeinsam mit dem Ortsplaner einbringen können. Ich will nicht, dass der Ortsplaner beauftragt wird und im stillen Kämmerlein ein Konzept entwirft, das vielleicht nicht dem Willen des Gemeinderates entspricht. Ich finde, dem Gutachten widerspricht das nicht, zu gleicher Zeit den Ortsplaner zu beauftragen. Von der bestehenden Widmung lässt sich der aktuelle Wert schon ermitteln. Und die Information wäre für uns schon essentiell, damit wir einmal wissen, wie groß ist denn der Schatz, den wir da haben.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Na ja, da kommt dann eine Zahl heraus. Die kann ein paar hunderttausend Euro sein.

Mag. Stefan Zauner: Als Gemeinderat möchte ich aber sehr gerne die genaue Summe wissen. Ich möchte nicht, dass eine Wohnbaugenossenschaft uns sagt: „Das Grundstück hat keinen Wert, weil da Hochwasser und da der Wildbach ist.“ Als politischer Vertreter dieser Gemeinde will ich den Wert von einer unabhängigen Stelle wissen.

Vizebgm. Christine Koll: Es schließt sich nicht aus. Aber ich denke, wie Hans schon gesagt hat, der Sachverständige braucht eine Richtung - eine Widmung, eine Geschossanzahl - damit wir wissen, was wir eben von einer Wohnungsgenossenschaft verlangen können. Wenn wir sagen, wir lassen das Grundstück so und verkaufen es so, wird sicher ein geringerer Preis erzielt als wenn eine Wohnungswidmung darauf wäre. Das ist schon die korrektere Vorgehensweise, dass wir zuerst den Ortsplaner beauftragen und wir uns überlegen, was wollen wir haben. Ich begrüße aber auch den Vorschlag gemeinsam in der Bauausschusssitzung mit allen Fraktionen und mit dem Ortsplaner gemeinsam unsere Ideen einzubringen, sodass der Ortsplaner etwas erarbeiten kann. Das sollte aber auch so bald als möglich passieren.

Ing. Christian Engleder ergänzt seinen Gegenantrag:
Die Ideen von der ÖVP-Fraktion und allen anderen Fraktionen soll der Ortsplaner mitarbeiten.

Ich bin bewusst nicht darauf eingegangen, wie der Ortsplaner beauftragt wird. Vielleicht habe ich es auch nicht deutlich formuliert, ich möchte, dass der Ortsplaner unsere Ideen von der ÖVP-Fraktion und von euch einarbeitet. Nur er als Experte, glaube ich, kann uns da weiterbringen, was dort gut ist, was dort schlecht ist. Vielleicht zur Ergänzung, wenn herauskommt, dass es für die Gemeinde gut wäre, das Grundstück zu veräußern, würde ich auch gerne ein Gutachten haben, bevor wir nach außen gehen. Falls herauskommt: „Bitte verkauft das Grundstück nicht“, dann benötige ich kein Gutachten. Wir brauchen definitiv das Gutachten, wenn wir in die Richtung veräußern bzw. verpachten gehen.

Diskussion

AL Reinhard Grösmann: Der Ortsplaner ist unser Sachverständiger, aber nicht unser Projektentwickler. Der Sachverständige beurteilt das im rechtlichen Rahmen. Die haben unsere groben Richtlinien fest gelegt. Er ist kein Projektentwickler. Ihm Ideen mitteilen, ja. Aber wir haben auch beim Bebauungsplan „Walding Mitte“ gesagt: „Wir wollen an die Grundgrenze bauen; wir wollen diese Höhe haben; wir wollen diese Fläche haben, wo der Sparmarkt sein soll“. Er zeichnet uns das und gießt es in eine rechtliche Form. Aber er ist kein Projektentwickler, den ich beauftrage: „Lieber Max Mandl, was kann denn da hinten passieren? Eine Firma? Ein Wohnbau?..“. Das ist ja nicht seine Aufgabe. Das Grundstück ist unser Eigentum. Was da hinten passiert, muss schon die Gemeinde sagen. Die Grundlagen sind ja da. Es sind die Punkte im Flächenwidmungsplan drin, dass es sumpfig ist. Wenn er Gutachter ist, soll er das lesen können. Es ist die rote Zone eingezeichnet vom Leitnerbach. Dies alles ändert auch Herr

DI Mandl nicht. Was da hinten entstehen soll, die Diskussion Wohnbau oder weiter Verwertung durch die Gemeinde selbst, das ist unsere eigene Aufgabe. Das ist genau das, wo wir immer sagen: „Wir sind von Sachverständigen gesteuert, das ist unsere eigene Entscheidung.“ und hier ließen wir das bewusst aus, mit der Frage was da hinten sein soll. Er ist in rechtlicher Hinsicht unser Sachverständiger.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Ich möchte trotzdem auf das ein gehen, was Christian gesagt hat. Wir brauchen eine fachliche Annahme. Es gibt jetzt zwei Möglichkeiten: Wir machen das einzig und allein mit dem Sachverständigen, der uns sagt, was nehmen wir für GZ an, was nehmen wir für eine Widmung an oder wir akkordieren das Thema vornehmlich im Bauausschuss? Damit ist gemeint, dass wir diese Rahmenbedingungen einmal kompensieren und dann kann man den Sachverständigen beauftragen, das Gutachten zu erstellen.

Mag. Stefan Zauner: Wenn ich mich spontan zu Wort melden darf. Warum wird die Idee der Bauausschussdiskussion mit dem Sachverständigen nicht als eigenständiger Antrag von euch eingebracht? Das Gutachten machen wir trotzdem.

Diskussion

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Was machen wir, wenn herauskommt das Grundstück ist 380.000 Euro wert? Was ist das dann?

Mag. Stefan Zauner: Aber wir haben dann eine Information, einen Richtwert. Falls bei der Bauausschussdiskussion herauskommt, wir verkaufen das Grundstück, haben wir eine Preisvorstellung. Weder die Fa. Worsig noch der Herr Birnguber können uns dann beirren.

Diskussion

AL Reinhard Grössmann: Annahme: Wert ist aufgrund der Beschädigung 300.000 Euro. Den Wert hatten wir innerhalb von vier Jahren mit 4 x 80.000 Euro mit Mieteinnahmen herein bekommen, dann verkaufe ich doch das Grundstück nicht. Annahme: Wert ist 8 Millionen Euro, dann verkaufe ich das Grundstück sofort. Ich kann einige Szenarien ausschließen, weil ich den Wert weiß.

Jakob Loizenbauer: Jetzt ist die Widmung Gewerbe. Die Widmung ist Gemeindesache. Der Wert des Grundstücks steigt natürlich bei einer Wohnbauwidmung um einiges. Deshalb ist die Zahl in einem halben Jahr, wenn man sich zum Wohnbau entschließt nichts mehr wert.

Mag. Stefan Zauner: Was spricht dagegen, jetzt ein Gutachten von der aktuellen Widmung zu machen? In einem halben Jahr nach der Diskussion um die Wohnbauwidmung hat man dann zwei Zahlen

Diskussion

AL Reinhard Grössmann: Es war in der Fraktionsrunde schon der Auftrag, wenn der Gutachter schon hinten ist und die Daten ermittelt, soll er auch gleich hinein schreiben, mit MB ist dieser Wert zu erwarten; mit Wohnbau ist dieser Wert zu erwarten. Und dass wir eine Geschößzahl festlegen, wird schwierig. Wir wissen alle, dass unter vier Geschossen aufgrund der Wirtschaftlichkeit keiner mehr bauen will. Es ist sehr schwierig die Parameter für den Wohnbau festzulegen, drei-geschossig, vier-geschossig, und MB-Widmung. Es ist einmal hin- und her, einmal Wertfeststellung, einmal Daten aufbereiten für:

- a) Gewerbe
- b) Wohnbaugrund

Das sind zwei Zahlen, die wir dann haben.

Ing. Mag. Richard Gresak: Das sind die zwei Szenarien, von denen ich sprach. Das soll bewertet werden.

AL Reinhard Grössmann: Am 1.2.2023 wurde das schon besprochen. Da brauche ich heute nicht sagen, wir wissen nicht was wir tun sollen.

Ing. Christian Engleder: Kurze Frage, wieviel kostet ein Gutachten zu erstellen?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Ca. 5.000 Euro bis 10.000 Euro

Brigitte Raffelner, PMSc: Ein Projektplaner kostet aber ca. 170.000 Euro.

Ing. Johann Zauner: Wir sollten einmal schauen, was ist aus dem bestehenden Grundstück möglich. Da brauche ich aber jetzt keine Wertschätzung, wenn ich vielleicht sage, ich mache das in Etappen: der vordere Bereich ist noch nutzbar, der hintere Bereich ist nicht mehr nutzbar. Wir müssen uns zuerst einig sein, in welche Richtung geht es. Wenn das Ziel sein soll, nicht schnell verkaufen, dann mache ich jetzt nur eine Wertschätzung für die Buchhaltung.

Mag. Helmut Mitter: Das ist doch keine neue Diskussion. Fakt ist, dahinten verfällt ein Haus. Fakt ist:

- 1) wir verlieren de facto ständig Geld
- 2) wir wissen, dass es ganz konkrete Interessenten gibt, die dort hinten einen Wohnbau errichten wollen.

Wir wissen nicht, ob das Angebot ein Vorteil für uns ist oder nicht. Das ist der Punkt. Wir gehen ja nicht auf den Markt und machen eine Ausschreibung. Es gibt ja konkret einen Käufer, der dort einen Wohnbau errichten möchte. Deswegen brauchen wir ein Instrument in der Hand, bevor wir in die Öffentlichkeit gehen, dass wir wissen, wo stehen wir überhaupt und was ist das Thema. Die Variante Wohnbau ist ja keine erfundene, sondern ist ja eine ganz konkrete. Dass wir da hinten 80.000 Euro Mieteinnahmen hatten und mehr, dass wir aktuell nur mehr 15.000 Euro haben oder bald null Euro haben werden, ist auch Realität. Und genau in dieser Spanne sind wir unterwegs:

- 1) Faktor Zeit
- 2) täglicher Gebäudeverfall
- 3) konkretes Angebot

Wir müssen uns überlegen, ob diese Angebot für uns von Vorteil ist. Welche Argumente können wir in den Verhandlungen überhaupt einwerfen? Oder gibt es andere Möglichkeiten, das Grundstück zu verwerten. Wie Reinhard schon sagte, das ist keine Wissenschaft: Aber anhand der Realitäten müssen wir uns Gedanken machen.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Die verschiedenen Wortmeldungen stehen nicht so weit auseinander.

Es gibt diesen Antrag, der da steht:

Der Bauausschuss soll den Ortplaner einbeziehen und dort ein Entwicklungsszenario festlegen, das man dem Sachverständigen mitteilen kann. Das ist die Basis für das Gutachten.

Diskussion

Ing. Christian Engleder: Ich ziehe meinen Gegenantrag zurück und stelle einen neuen Gegenantrag.

Ich denke, bei diesem Thema müssen wir alle im Gemeinderat zustimmen.

Ja, man darf auch manchmal über seinen Schatten springen. Ja, wir können auch beides gleichzeitig machen:

- 1) das Gutachten

2) zugleich müssen wir die Diskussion anfangen und die Pläne schmieden, was wir machen wollen.

Das muss auch nicht Thema vom Bauausschuss sein. Ich möchte auch das, was Brigitte sagt, mitnehmen: beide Geschlechter diskutieren und Diskussion in einer größeren Gruppe. Ich möchte, dass wir in diese Richtung einen einstimmigen Beschluss fassen. Denn das geht nicht, dass eine Fraktion alleine das macht. Wir wissen selbst nicht, was herauskommt. Wenn herauskommt, „macht Gewerbe weiter“, müssen wir auch dahinter stehen. Wenn herauskommt 8 Millionen, stehen wir auch dahinter. Wenn uns das Gutachten (Kosten 5.000 bis 10.000 Euro) weiter bringt, dann machen wir das.

**Ing. Christian Engleder stellt den Gegenantrag:
Der Gemeinderat soll einstimmig beschließen, dass**

a) Im Bauausschuss der Ortsplaner miteinbezogen wird

b) und gleichzeitig ein Gutachten bestellt wird

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Wer mit diesem Gegenantrag einverstanden sein kann, dass das Hand in Hand geht: dass „der Bauausschuss und der Sachverständige parallel und gleichzeitig zusammengeholt werden. Dass man dort zum Ziel kommt: „Jetzt haben wir ein Entwicklungsszenario, das wir uns mit Zahlen bewerten lassen.“

Wer mit dem einverstanden ist, hebe die Hand.

Mag. Stefan Zauner: Ist das jetzt ein Zusatzantrag, ein gemeinsamer Antrag?

Ing. Christian Engleder: Das kann nur ein Gegenantrag sein, denn es muss darüber abgestimmt werden.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Formell ist es ein Gegenantrag.

Ing. Christian Engleder: Ich will nicht gegen das Gutachten stimmen.

AL Reinhard Grössmann: Stefan möchte den Antrag so:

a) es soll ein Gutachten erstellt werden gleichzeitig wird

b) im Bauausschuss der Ortsplaner miteinbezogen

Die Bedingung von Stefan ist aber, gleichzeitig mit dem Bauausschuss, in dem der Ortsplaner miteinbezogen wird, wird der Gutachter bestellt.

Mag. Stefan Zauner: Besser wäre es, dass das Gutachten vorliegt, bevor der Bauausschuss zusammen kommt.

Brigitte Raffelner, PMSc: Dieses Thema wurde doch schon zwischen den Fraktionsobmännern besprochen. Man muss ja auch nicht warten, bis der Bauausschuss zusammen kommt, man kann doch auch so beauftragen.

Diskussion

Mag. Helmut Mitter: Den Bauausschuss können wir nächste Woche einberufen. Es macht uns nichts aus, wenn das Gutachten später kommt. Es soll eine zeitnahe Abfolge sein.

AL Reinhard Grössmann: Wir diskutieren darüber schon jahrelang. Wir müssen uns wirklich überlegen, was wir dort hinten tun. Mit der Versicherung haben wir seit zwei Jahren weder über eine Entschädigung noch über den Werdegang gesprochen. Wenn wir noch ein Jahr

herum diskutieren, was wir hinten tun, dann brauchen wir auch nicht mehr zur Versicherung gehen.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmhaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	4			
FPÖ	1			
Der Antrag gilt somit als:		<ul style="list-style-type: none"> - einstimmig beschlossen - mehrheitlich beschlossen - abgelehnt 		

6. SPÖ Walding - Anfragen an den Bürgermeister:

- a) Jörgmayrstraße 12 - Hagelschäden Dach
- b) Regionalverein Urfahr West - Carsharing
- c) Skatepark Walding - Neugestaltung

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Johann Plakolm:

SPÖ- Fraktion im Gemeinderat der Marktgemeinde Walding
Walding, am 8. 3. 2023

Betr.: Aufnahme eines Tagesordnungspunktes in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates

An den Herrn Bürgermeister Johann Plakolm

Gemäß § 46 Abs. 2 Oö. GemO 1990 verlangt das unterfertigende Mitglied des Gemeinderats die Aufnahme folgenden Gegenstands in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderats

Gegenstand:

Die SPÖ-Fraktion im Gemeinderat der Marktgemeinde Walding möchte nach §63a der OÖ Gemeindeordnung folgende Anfrage einbringen:

a) Jörgmayrstraße 12 – Hagelschäden Dach

Am 24. 6. 2021 wurde das Dach des Gebäudes Jörgmayrstraße 12 als eines von vielen stark beschädigt. Auch fast zwei Jahre nach diesem Ereignis sind große Teile der Liegenschaft nur behelfsmäßig abgedeckt. Es gibt weiterhin regelmäßigen Wassereintritt. Viele Mieter sind bereits ausgezogen. Die verbliebenen müssen ihre Waren notdürftig mit Plastikplanen abdecken und dürfen diese nicht am Boden lagern, da dort nach jedem Regen große Wasserpfützen entstehen. Es schimmelt im ganzen Gebäude, was eine gesundheitliche Gefahr für die dort Beschäftigten darstellt. Kurz gefasst: das Gebäude verfällt.

- Aus welchem Grund wurde das Dach dieses Gebäudes nicht saniert?
- Welche Vereinbarung wurde mit der Versicherung getroffen?
- Welches Gremium der Gemeinde Walding befasst sich mit einer Entwicklung dieses Gebäudes und des Grundstückes?

- Welche Perspektiven werden den Mietern, allen voran Cosys als Leitbetrieb, geboten — dies ist sehr dringlich, da sonst ein Umzug der Firma in eine andere Gemeinde bevor steht?

b) Regionalverein Urfahr West - Carsharing

Am 30. 6. 2022 hat der Gemeinderat einstimmig eine Resolution an den Regionalverein Urfahr West beschlossen, dieser möge das (einige Wochen zuvor eingestellte) „Car Sharing“- Angebot in Walding wieder aufnehmen.

- Welche konkreten Entwicklungen hat es seitdem in dieser Hinsicht gegeben?
- Wird an einer Neuauflage eines vergleichbaren Angebots gearbeitet?

c) Skatepark Walding - Neugestaltung

Ebenfalls in der Sitzung am 30. 6. 2022 hat der Gemeinderat beim Tagesordnungspunkt „Neugestaltung Skatepark Walding“ folgenden ÖVP-Gegenantrag mehrheitlich beschlossen:

- a. Die Planungen und die Erneuerung des Waldinger Skateparks soll in das Jahr 2023 verschoben werden.
 - b. Die Abwicklung soll mit der neuen Förderkulissee der Region Urfahr West durchgeführt werden.
- In welcher Form sollen die Planungen dieses Jahr wieder aufgenommen werden?
 - Welche neue Förderkulissee der Region Urfahr West kann dafür in Anspruch genommen werden?

Zu a)

- aufgrund der anstehenden Veränderungen einiger Mieter wurde nur ein Teil des Gebäudes oder der Gebäude, nämlich der vordere Bereich, wo das Büro und die Wohnung ist, neu eingedeckt.
- es könnte eine Ablöse sein. Dies wäre in einem Zeitraum von drei Jahren möglich.
- die Thematik wurde schon in einigen Gremien besprochen. Auf Basis des letzten Tagesordnungspunktes unter Einbeziehung des Ortsplaners und des Bauausschusses soll die gemeinsame Vorgehensweise adaptiert werden.
- die Perspektiven für die Mieter sind unterschiedlich, auch vom Zeitszenario her. Mit der Fa. Cosys wurden bereits mehrere Varianten besprochen. Aktuellste Möglichkeit ist ein Grundstück in „Walding West“ zu kaufen, um die Firma darauf zu errichten. Herr Cosys ist mit den Eigentümern in Kontakt.

Zu b)

Seitens der UWE wurden die Rahmenbedingungen konkretisiert. In der vorletzten Umweltausschusssitzung wurde das Thema auch entsprechend diskutiert und behandelt. Aktuell ist eine Informationsveranstaltung in Puchenau geplant. Die Resonanz ist aber überschaubar.

Zu c)

- aktuell gibt es keine weiteren Planungen
- eine neue Förderkulissee der UWE ist noch nicht gegeben. Wird möglicherweise Mitte des Jahres 2023 bekannt gegeben werden.

Ich darf darauf hinweisen, die neue Pumptrack wurde erst vor kurzem eröffnet und wird sehr gut angenommen.

Mag. Stefan Zauner: Ich möchte gerne dazu etwas sagen. In einem Gegenantrag wurde beschlossen, dass eine neue Förderkulisse in Aussicht gestellt wird und das ist noch nicht einmal nach drei Monaten im Jahr 2023 bekannt.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Es gibt die 6-Jahreszeiträume in der UWE. Heuer läuft der 6-Jahreszeitraum aus. Für die nächsten 6 Jahre müssen die Förderungen erst beschlossen werden.

7. Reiterstraße 3 - Kindergarten Sanierung - Grundsatzbeschluss Einrichtung

Berichterstatter und Antragsteller: Barbara Hodgkins

Der Kindergarten wurde 1995 eröffnet. Über die Jahre hinweg waren immer wieder Instandhaltungen, Adaptierungen, Ausbesserungen, udgl. sowohl am Gebäude als auch an Ausstattung und Einrichtung notwendig, mittlerweile bedarf der Innenbereich einer Generalsanierung.

Mit der Budgetplanung 2023 wurde beschlossen, in den Jahren 2023 – 2025 die Böden zu tauschen, alle Räume neu auszumalen und die Einrichtung zu erneuern. Es wurden 2023 – 2025 jährlich Kosten iHv. jeweils € 100.000 veranschlagt. Bei einer Förderquote von 63 % (LZ und BZ) betragen die jährlichen Eigenmittel € 37.000, über den Planungszeitraum somit gesamt € 111.000.

Über die einzelnen Gewerke wurden Angebote eingeholt. Die einzelnen Kosten wurden über den Planungszeitraum indexiert und hochgerechnet.

	Angebote
Einrichtung	279.500
Malerarbeiten	12.300
Böden	35.900
	<hr/>
	327.700

Die Gesamtkosten überschritten die Veranschlagung iHv. gesamt € 300.000, weshalb die Kosten für die Einrichtung als einzige Einsparungsmöglichkeit überarbeitet und um € 58.700 (21%) reduziert wurden. Das Projekt wurde beim Land OÖ, Abteilung Gesellschaft, zur sachlichen und wirtschaftlichen Prüfung mit dem Ersuchen um Förderung eingereicht.

	Überarbeitung
Einrichtung	220.800
Malerarbeiten	12.300
Böden	35.900
	<hr/>
	269.000

Das Projekt wurde beim Land OÖ, Abteilung Gesellschaft, zur sachlichen und wirtschaftlichen Prüfung mit dem Ersuchen um Förderung eingereicht. Die Abteilung UBAT bestätigte die Kosten für Malerarbeiten und Böden, die Abteilung GEFT kürzte die Kosten für die Einrichtung begründungslos auf € 162.300 (26%).

	Überarbeitung
Einrichtung	162.300
Malerarbeiten	12.300
Böden	35.900
	<hr/> 210.500

Die Gesamtkosten von € 210.500 gelten als anerkannte Kosten durch die zuständige Abteilung GEFT und somit als Grundlage für den Finanzierungsplan. Die Kosten der Einrichtung wurden ausgehend vom ursprünglichen Angebot auf ca. 58 % gekürzt, eine sinnvolle Sanierung der Einrichtung ist mit dem ausgewiesenen Betrag nicht machbar. Um eine adäquate Erneuerung der Einrichtung gewährleisten zu können, soll der Eigenanteil der Gemeinde Walding nicht entsprechend der anerkannten Gesamtkosten gekürzt werden (€ 77.900), sondern soll der Planung 2023 – 2025 entsprechend in voller Höhe von € 111.000 zur Verfügung gestellt werden. Die Kosten für die Einrichtung könnten somit € 195.400 betragen. Die Belegschaft des Kindergartens wird das Einrichtungskonzept neuerlich zur Einsparung von weiteren € 25.400 (von erster Überarbeitung € 220.800) überarbeiten.

Der BZ-Antrag an die Abteilung IKD wurde entsprechend gestellt:

	2023	2024	2025	Gesamt
Anerkannte Kosten				210.500
Eigenmittel der Gemeinde	37.000	37.000	37.000	111.000
Landeszuschuss (35%)	24.600	24.600	24.600	73.700
Bedarfszuweisung (28%)	16.600	19.600	19.700	58.900
			Summe	243.600
			Finanzierungsergebnis	+ 33.100

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, dass

- a) dem Projekt der Kindergartensanierung trotz Kürzung durch das Land OÖ weiterhin Eigenmittel iHv. € 111.000 zur Verfügung gestellt werden***
- b) die Einrichtung mit Kosten iHv. € 195.400 beauftragt werden kann (BBG-Vergabe)***

Mag. Stefan Zauner: Ist die Kürzung unwiderruflich? Kann man da noch etwas ändern?

Mag. Helmut Mitter: Gab es Verhandlungen bezüglich der Kosten?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Es gab unsererseits eine Beantragung inkl. verschiedener Angebote. Das Ganze wurde dem Land OÖ zur Begutachtung vorgelegt.

Mag. Helmut Mitter: Dann kam die Antwort, dass gekürzt wurde und das wurde dann zur Kenntnis genommen?

Daniela Beismann: Hat das Land OÖ den Grund genannt? Wurde etwas zu spät eingereicht?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Es wurde alles korrekt eingereicht.

Brigitte Raffener, PMSc: Wie ist die Gesamtsituation im Kindergarten z.B. Hitze im Sommer?

AL Reinhard Grössmann: An der Hitze ändert sich nichts. Das wäre nur im Zuge eines Umbaus möglich gewesen. Die Sanierung betrifft nur die Einrichtung, sprich: Vorräume; Garderoben; Stauraum; Sesseln; Tische; Küchenblock; Böden; Wände....Wir haben einen Fehler gemacht, als wir dachten, wir können nicht mehr beantragen, als wir veranschlagt haben. Jetzt haben wir selber 58.000 Euro, die großen Raumhäuser heraus gestrichen. Hätten wir mehr beantragt, wäre es besser gewesen.

Ing. Johann Zauner: Wie werden die Keller benutzt? Ist das ein Abstellraum?

Al Reinhard Grössmann: Die Keller werden teils unentgeltlich von den Vereinen benutzt.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmhaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPO	7			
GRÜNE	4			
FPO	1			
Der Antrag gilt somit als:		- einstimmig beschlossen		
		- mehrheitlich beschlossen		
		- abgelehnt		

8. Marktgemeinde Ottensheim - Sanierung Polytechnische Schule - Abschluss Vereinbarung Schulerhaltungsaufwand

Berichterstatter und Antragsteller: Michael Vierlinger BEd MEd

Schreiben der Marktgemeinde Ottensheim vom 07.02.2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Die Marktgemeinde Ottensheim beabsichtigt, im Sommer 2023 die Sanierung der Polytechnischen Schule durchzuführen.

Mit Schreiben vom 20. Jänner 2023 wurde vom Amt der Oö. Landesregierung ein förderbarer Kostenrahmen von € 502.850,- bekannt gegeben.

Aufgrund der gemeldeten Schülerzahlen kommt in Abstimmung mit dem Gemeinderessort eine durchschnittliche Gesamtförderquote von 59% (27% BZ, 32% LZ) für das Schulbauvorhaben zur Anwendung. Der vom Amt der Oö. Landesregierung erstellte

Finanzierungsvorschlag wurde vom Gemeinderat der Marktgemeinde Ottensheim am 30. Jänner 2023 beschlossen.

Die Sanierung umfasst folgende Leistungen:

Pos.	Maßnahme	Gesamt
1	Planung, Bauleitung	50.000
2	Dachsanierung	165.000
3	Fenster- und Fassadensanierung	175.000
4	Elektroinstallation	16.500
5	LED-Beleuchtung	12.540
	Gesamtsumme netto	419.040
	+ 20% USt	83.808
	Summe	502.848

Die Aufteilung des Eigenanteils soll gemäß einer Vereinbarung gem. §§ 50 und 51 des Oö. Pflichtschulorganisationsgesetzes 1992 erfolgen. Unten angeführter Aufteilung entnehmen Sie bitte den Betrag, welcher sich aus der Schülerzahl Ihrer Gemeinde ergeben wird. Die Verrechnung erfolgt dann selbstverständlich mit den tatsächlichen Kosten und Schülern per Stichtag 15. Oktober 2023 im Zuge der Gastbeitragsrechnung im Jahr 2024.

Kosten (€)	Projekt	Gemeinde	Schüler per 15.10.2022	Prozent	Gemeinde Anteil (€)
502.848	PTS Sanierung				206.167,68
		Ottensheim	10	21,28	43.865,46
		Feldkirchen	9	19,15	39.478,92
		Puchenu	7	14,89	30.705,82
		Walding	6	12,77	26.319,28
		Magistrat Linz	4	8,51	17.546,19
		Wihering	3	6,38	13.159,64
		Gramastetten	3	6,38	13.159,64
		Goldwörth	2	4,26	8.773,09
		St. Gotthard	2	4,26	8.773,09
		Alkoven	1	2,13	4.386,55
			47	100	206.167,68

Es wird höflich ersucht, den Anteil eurer Gemeinde laut Aufstellung bei der Budgetierung vorzumerken und die Vereinbarung in einer Gemeinderatssitzung zu beschließen.

Freundliche Grüße

Maria Hagenauer
Bürgermeisterin

Beilagen:

- Finanzierungsplan
- Vereinbarung gem. §§ 50 und 51 Oö. Pflichtschulgesetz 1992

Vereinbarung

Gegenstand: Vereinbarung betreffend die Entrichtung von Schulerhaltungsbeiträgen bzw. Gastschulbeiträgen für die Sanierung der Polytechnischen Schule Ottensheim

Rechtsgrundlage: §§ 50 und 51 des Oö. Pflichtschulorganisationsgesetzes 1992 (Oö.POG 1992)

Präambel

Ergänzend zu den Beiträgen zum laufenden Schulerhaltungsaufwand wird für die Umlegung der Sanierungskosten für die öffentliche Polytechnische Schule der Marktgemeinde Ottensheim zwischen der Marktgemeinde Waiding und der Marktgemeinde Ottensheim folgende Vereinbarung abgeschlossen:

1.

Die Marktgemeinde Ottensheim ist Erhalterin der öffentlichen Schule Polytechnische Schule Ottensheim auf den Grundstücken 342/1 und 342/2, KG Oberottensheim.

2.

Die Marktgemeinde Ottensheim beabsichtigt, an dieser Schule folgende Sanierungsmaßnahmen durchzuführen:

Pos.	Maßnahme	Gesamt
1	Planung, Bauleitung	50.000
2	Dachsanierung	165.000
3	Fenster- und Fassadensanierung	175.000
4	Elektroinstallation	16.500
5	LED-Beleuchtung	12.540
	Gesamtsumme netto	419.040
	+ 20% USt	83.808
	Summe	502.848

3.

Die Kosten für diese Sanierungsmaßnahmen sind im Sinne des § 50 Oö. Pflichtschulorganisationsgesetzes 1992 dem laufenden Schulerhaltungsaufwand zuzuordnen und anteilmäßig auf die betreffenden Gemeinden umzulegen. Die Schaffung zusätzlicher Räume fällt nicht unter den umlegbaren laufenden Schulerhaltungsaufwand.

4.

Die Höhe der Schulerhaltungsbeiträge (Gastschulbeiträge) wird wie folgt festgesetzt:

Zunächst ist von den Gesamtinvestitionskosten der tatsächliche Erhaltungsaufwand für die Sanierungsmaßnahmen in einem fixen Prozentsatz zu ermitteln. Sodann sind von den Gesamtinvestitionskosten die zugesagten Förderungsmittel (BZ und LZ) in Abzug zu bringen. Vom verbleibenden Restbetrag ist dann aufgrund des festgestellten Prozentsatzes der tatsächliche Erhaltungsaufwand für die Sanierungsmaßnahmen zu ermitteln.

Dieser Erhaltungsaufwand ist für den Förderzeitraum laut genehmigtem Finanzierungsplan von der Marktgemeinde Ottensheim auf die betroffenen Gemeinden umzulegen. Die Umlegung dieser Beträge hat im Sinne des § 51 POG 1992 auf Grund einer jährlichen Kopfquote zu erfolgen, die zusätzlich zu den Beiträgen für den laufenden Schulerhaltungsaufwand vorzuschreiben ist.

5.

Alle Parteien verzichten hiermit ausdrücklich darauf, die Vereinbarung, aus welchen Gründen auch immer, anzufechten. Sollten einzelne Punkte oder Teile der Vereinbarung nichtig, ungültig oder fehlend sein, berührt dies die Gültigkeit der Vereinbarung nicht. Es sind vielmehr die nichtigen, ungültigen oder fehlenden Punkte durch solche Bestimmungen zu ersetzen, die den Intentionen der Parteien möglichst nahekommen.

6.

Diese Vereinbarung wird in zwei Ausfertigungen erstellt und wurde durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Ottensheim am und durch den Gemeinderat der Marktgemeinde Walding am 23.03.2023 beschlossen.

**Beschlussantrag an den Gemeinderat:
Abschluss der Vereinbarung mit der Marktgemeinde Ottensheim
über den Schulerhaltungsaufwand für die Sanierung der PTS Ottensheim**

Mag. Stefan Zauner: Sind diese 26.000 € im Voranschlag budgetiert?

AL Reinhard Grössmann: Die Summe wird im Voranschlag vom Jahr 2024 budgetiert.

Renate Auberger: Welche Gastschulen sind bei der Planung dabei oder wird der Betrag vorgeschrieben?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Dasselbe Thema hatten wir schon bei der Schule in Niederwaldkirchen. Wir sind bei der Planung nicht mit eingebunden. Schlagend wird das im Jahr 2024.

Mag. Helmut Mitter: Haben wir da ein Einsichtsrecht in die Gebarung oder in die Abrechnung?

AL Reinhard Grössmann: In die Kostenabrechnung haben wir schon Einsicht. Wir bekommen ja die Aufstellung. Die Vorschreibung des Gastschulbeitrages ist die Ausweisung von allen Betriebsmitteln. Der Beitrag erfolgt auf Grund einer jährlichen Kopfquote, die zusätzlich zu den Beiträgen für den laufenden Schulerhaltungsaufwand vorzuschreiben ist. Das ist schon eine Beilage zur Rechnung.

Daniela Belsmann: Ich hätte noch eine Frage, was ist, wenn sich die Baukosten erhöhen? Zahlen wir dann mehr oder ist das ein fixer Beitrag?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Ich denke, die Kosten werden angepasst werden

AL Reinhard Grössmann: Die Fördermittel sind ja gedeckelt. Sie sind mit 220.000 Euro in Planung. Wenn es 250.000 Euro sind, wir das dann pro Kopfquote berechnet.

Daniela Beismann: Dann wissen wir die Kosten nicht.

AL Reinhard Grössmann: Wir wissen auch nicht die Schüleranzahl.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmhaltung (NEIN)	Befangenheit
OVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	4			
FPO	1			
Der Antrag gilt somit als:		<ul style="list-style-type: none"> - einstimmig beschlossen - mehrheitlich beschlossen - abgelehnt 		

9. Gewerbepark 2 - Umbau Druckerei [REDACTED]

Berichterstatter und Antragsteller: Ing. Christian Engleder

Angebote / Preisauskünfte für Umbau Druckerei (netto)

[REDACTED]	E-Installationen	10.000
[REDACTED]	Trockenbau	12.000
[REDACTED]	Eingangstür	4.000
[REDACTED]	Betonschnitt Fenster	2.000
		28.000

Im Budget 2023 der Gemeinde sind keine Kosten veranschlagt, bei Gegenrechnung durch Mietnachlass ist auch die Einnahmenminderung nicht veranschlagt.

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat möge die 28.000 Euro für den Umbau genehmigen.

Die Fa. [REDACTED] am auf uns zu. Sie bräuchte mehr Platz. Es gab eine Einigung, dass die Fa. [REDACTED] sich verkleinert und das Erdgeschoß mietet. Die Fa. [REDACTED] zieht in das Obergeschoß und mietet das gesamte Obergeschoß. Dafür sind jetzt Umbaumaßnahmen nötig. Die Mittelnahmen betragen 21.000 Euro. Die Fa. [REDACTED] bezahlt monatlich 4.000 Euro Kommunalsteuer. Wir können es uns in unserer finanziellen schwierigen Lage nicht erlauben, dass wir so eine große Firma verlieren. Ich denke, die Fa. [REDACTED] wird in den nächsten Jahren noch wachsen und dort noch jahrelang bleiben. Wir sollten die 28.000 Euro investieren.

Mag. Stefan Zauner: Die SPÖ-Fraktion ist dafür, dass die Fa. [REDACTED] bleibt. Wie ist das rechtlich, wenn wir die 28.000 Euro nicht im Budget veranschlagt haben?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Die Sache ist erst kürzlich an uns heran getragen worden. Das Budget war da schon beschlossen. Daher muss diese Thematik in der Gemeinderatssitzung besprochen werden.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmhaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	4			
FPO	1			
Der Antrag gilt somit als:		<ul style="list-style-type: none"> - einstimmig beschlossen - mehrheitlich beschlossen - abgelehnt 		

10. Pösting Betriebsbaugelände - Erlassung der Verordnung gemäß §11(1) OÖ Straßengesetz 1991

Berichtersteller und Antragsteller: Mag. Helmut Mitter

Gemeindestraße Pösting Aufschließung Mischbaugelände Pühringer - Erlassung der Verordnung gemäß § 11 (1) OÖ Straßengesetz

Die Marktgemeinde Walding beabsichtigt die Errichtung der öffentlichen Gemeindestraße Pösting. Von der B131 (Aschacher Straße) bei km 3,814 mit Abzweigung auf die Gemeindestraße Pösting eine Zufahrtsstraße zur Aufschließung des gewidmeten Mischbaugelände Pühringer. Die neue Gemeindestraße Pösting ist geplant auf den gewidmeten Grundstücksteilen von Gst. 623/3 (Grünland), 623/6 und 623/4 (Verkehrsfläche) KG 45614 Lindham. Die schriftliche Zustimmung der betroffenen Grundeigentümer wurde in der Planauflagefrist bei der Marktgemeinde Walding eingereicht und liegt am Gemeindeamt vor.

Kurzbeschreibung der Gemeindestraße Pösting geplant als Aufschließungsstraße zum Mischbaugelände Pühringer im Bereich nördlich der B131 (Aschacher Straße) bei der Adresse Pösting 14, 4111 Walding. Der Gemeindestraßenabschnitt dient zur Erschließung der künftigen Betriebe des Mischbaugeländes Pühringer. Die Aufschließungsstraße wurde als Sackgasse mit Umkehrmöglichkeit in den Betriebsarealen MB geplant in Gst.-Teil 623/3 KG Lindham. Die geplante Gemeindestraße beginnt bei der (B131) km 3,814 mit einer Trompeteneinfahrt im Radius von 10 Meter Richtung Norden auf der gewidmeten Verkehrsfläche (Fließender Verkehr) auf Gst.-Teil 623/4 und verläuft im weiteren annähernd auf einer Geraden auf einer Breite von 6,00 Meter mit einer max. Steigung von 11,4% und 2,5% Quergefälle und geht über in einen Linksbogen mit ca. 20 Meter Radius auf gewidmeter Verkehrsfläche auf Gst. 623/6 KG Lindham. Die Länge des Teilstückes auf der gewidmeten Verkehrsfläche Gst. Teil 623/6, 623/4 beträgt ca. 82,00 Meter auf einer Fläche von ca. 515 m². Das benötigte Grünland (für die Land und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland) ist auf einer Fläche von ca. 847 m² für die Straße, Straßengraben und Einschnitt Richtung Westen. Auf Gst. 623/3 ist die Straße eine Gerade mit ca. 50,00 Meter Länge und weist ein Quergefälle von 2,5% auf mit dem die Niederschlagswässer in den nördlich gelegenen Straßengraben geleitet werden. Die anfallenden Niederschlagswässer bzw. das zufließende Hangwasser wird über einen Straßengraben

gesammelt nördlich der Aufschließungsstraße mit einer Ableitung über zwei Einlaufschächte unter der Straße durch Richtung Süden in ein ca. 60 m³ Sickerbecken auf Gst. 623/3 KG Lindham mit Widmung MB (Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung).

Der Fahrbahnaufbau beträgt 8 cm bituminöse Tragdeckenschicht BTDL16, 10 cm obere Tragschicht (Kantkörnung), 40 cm untere Tragschicht, Gesamtstärke 58 cm. Die Fahrbahnbreite beträgt 4,00 m auf der Geraden im Kurvenbereich 5,00 m.

Die Planunterlagen für die Gemeindestraße Pösting wurden ausgearbeitet vom Büro DI Karl & Peherstorfer ZT-GMBH, GZ 7063 Plandatum 18.08.2022, Lastenstraße 38, 4020 Linz, mit der Planungsgrundlage Teilungsvorschlag ausgearbeitet vom Büro Netz+Plan LeitungsdokumentationsgesmbH, Kommunalstraße 15, 4020 Linz.

In der Zeit vom 19. Dezember 2022 bis 02. Jänner 2023 wurde darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen mindestens 4 Wochen in der Zeit von 03. Jänner 2023 bis 04. Februar 2023 öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt sind. Stellungnahmen oder Einwände wurden nicht eingebracht und somit kann als nächster Schritt nachfolgende Verordnung beschlossen werden.

VERORDNUNG

Des Gemeinderates der Marktgemeinde Walding vom 23. März 2023 betreffend die Errichtung einer öffentlichen Straße geplant auf den gewidmeten Grundstückstellen von Gst. 623/3 (Grünland), 623/6 und 623/4 (Verkehrsfläche) KG 45614 Lindham, im Bereich Pösting Aufschließung Mischbaugebiet Pühringer im Sinne der Planunterlagen vom Büro Karl & Peherstorfer ZT-GMBH, Lastenstraße 38, 4020 Linz, GZ 7063 Plandatum 18.08.2022, die Einreihung der neuen öffentlichen Straße als Gemeindestraße und Widmung für den Gemeingebrauch.

§1 Gemäß § 11 Abs. 1 des OÖ Straßengesetzes 1991 idGF. wird die neue Aufschließungsstraße zum Mischbaugebiet Pühringer als Gemeindestraße eingereiht und dem Gemeingebrauch gewidmet.

§2 Die Planunterlagen für die Gemeindestraße Pösting, erstellt vom Büro DI Karl & Peherstorfer ZT-GMBH, GZ 7063, Plandatum 18.08.2022 wurden mit Verständigung der Grundeigentümer in der Zeit vom 19. Dezember 2022 bis 02. Jänner 2023 darauf hingewiesen, dass die Planunterlagen 4 Wochen in der Zeit von 03. Jänner 2023 bis 04. Februar 2023 öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt sind.

§3 Der Verlauf der Gemeindestraße Pösting - Aufschließungsstraße Mischbaugebiet Pühringer stellt sich wie folgt dar:

Kurzbeschreibung der Gemeindestraße Pösting geplant als Aufschließungsstraße zum Mischbaugebiet Pühringer im Bereich nördlich der B131 (Aschacher Straße) bei der Adresse Pösting 14, 4111 Walding. Der Gemeindestraßenabschnitt dient zur Erschließung der künftigen Betriebe des Mischbaugebietes Pühringer. Die Aufschließungsstraße wurde als Sackgasse mit Umkehrmöglichkeit in den Betriebsarealen MB geplant in Gst.-Teil 623/3 KG Lindham. Die geplante Gemeindestraße beginnt bei der (B131) km 3,814 mit einer Trompeteneinfahrt im Radius von 10 Meter Richtung Norden auf der gewidmeten Verkehrsfläche (Fließender

Verkehr) auf Gst.-Teil 623/4 und verläuft im weiteren annähernd auf einer Geraden auf einer Breite von 6,00 Meter mit einer max. Steigung von 11,4% und 2,5% Quergefälle und geht über in einen Linksbogen mit ca. 20 Meter Radius auf gewidmeter Verkehrsfläche auf Gst. 623/6 KG Lindham. Die Länge des Teilstückes auf der gewidmeten Verkehrsfläche Gst. Teil 623/6, 623/4 beträgt ca. 82,00 Meter auf einer Fläche von ca. 515 m². Das benötigte Grünland (für die Land und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland) ist auf einer Fläche von ca. 847 m² für die Straße, Straßengraben und Einschnitt Richtung Westen. Auf Gst. 623/3 ist die Straße eine Gerade mit ca. 50,00 Meter Länge und weist ein Quergefälle von 2,5% auf mit dem die Niederschlagswässer in den nördlich gelegenen Straßengraben geleitet werden. Die anfallenden Niederschlagswässer bzw. das zufließende Hangwasser wird über einen Straßengraben gesammelt nördlich der Aufschließungsstraße mit einer Ableitung über zwei Einlaufschächte unter der Straße durch Richtung Süden in ein ca. 60 m² Sickerbecken auf Gst. 623/3 KG Lindham mit Widmung MB (Eingeschränktes Gemischtes Baugebiet unter Ausschluss betriebsfremder Wohnnutzung).

Der Fahrbahnaufbau beträgt 8 cm bituminöse Tragdeckschicht BTDL16, 10 cm obere Tragschicht (Kantkürmung), 40 cm untere Tragschicht, Gesamtstärke 58 cm. Die Fahrbahnbreite beträgt 4,00 m auf der Geraden im Kurvenbereich 5,00 m.

§4 Die Verordnung tritt mit dem auf den Ablauf der zweiwöchigen Kundmachungsfrist folgenden Tag in Kraft.

Der Bürgermeister
 Ing. Johann Plakolm MA
 Kundgemacht am:
 Abgenommen am:

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat Marktgemeinde Walding möge die Verordnung der öffentlichen Straße mit der Einreihung als Gemeindestraße „Pöstling Aufschließung Mischbaugebiet Pühringer“ und der Widmung für den Gemeingebrauch wie vorgetragen beschließen.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmhaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	4			
FPO	1			
Der Antrag gilt somit als:		<ul style="list-style-type: none"> - einstimmig beschlossen - mehrheitlich beschlossen - abgelehnt 		

11. Marktgemeinde Walding, Aufsichtsbeschwerde - konsenslose Anlage - Enderledigung

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Johann Plakolm

Ich darf die Aufsichtsbeschwerde dem Gemeinderat zur Kenntnis bringen. Das Verfahren ist damit abgeschlossen.

Marktgemeinde Walding, Aufsichtsbeschwerde von Herrn [REDACTED] wegen des Verdachts von konsenslosen baulichen Anlagen auf dem GSt.Nr. [REDACTED] KG. Walding – Enderledigung

Schreiben GZ. IKD-2022-469780/9-Oa

Sehr geehrter Herr [REDACTED]

Mit E-Mail vom 14.04.2022 brachten Sie eine Aufsichtsbeschwerde ein, in der Sie anführten, dass auf der Liegenschaft [REDACTED] KG. Walding, bauliche Anlagen (Garage mit Überdachung, Terrassen, Stützmauern, Swimmingpool) ohne Baubewilligung errichtet worden seien. Zudem teilten Sie Ihre Bedenken betreffend eine nachteilige Ableitung der Niederschlagswässer bei extremen Regenereignissen mit. Wir forderten in Folge dessen die Baubehörde Walding um Abgabe einer Stellungnahme im Zusammenhang mit den von Ihnen vorgebrachten Beschwerdepunkten auf. Die Baubehörde Walding teilte daraufhin mit, dass ein baupolizeiliches Ermittlungsverfahren betreffend die ausgeführten Geländeänderungen und die Errichtung von baulichen Anlagen eingeleitet worden sei. Dies geschah unter Vornahme einer baupolizeilichen Überprüfung und Beiziehung eines Amtssachverständigen für Bautechnik. Es wurde eine Bestandsaufnahme durchgeführt, welche baulichen Anlagen konsensgemäß und welche konsenswidrig errichtet wurden. Aufgrund des Umstands, dass auf dem Grundstück tatsächlich konsenslose bauliche Anlagen errichtet wurden, führte die Baubehörde Walding die entsprechenden baurechtlichen Verfahren zur Sanierung des rechtmäßigen Zustandes durch. Die Baubehörde teilte schließlich mit Schreiben vom 01.12.2022 und unter Beilage einer planlichen Darstellung mit, dass nun die Garage mit teilweiser überdachter Terrasse, die Stützmauer 1, die Stützmauer 2, die Garteneinfriedung entlang der nördlichen Nachbargrundgrenze, der Swimmingpool sowie die Gerätehütte mit Schutzdach entweder bewilligter Bestand seien bzw. nun einem baurechtlich gesetzeskonformen Zustand zugeführt worden seien. Zum Thema der Niederschlags- und Hangwassersituation wurde unter Zugrundelegung der Expertise des Gewässerbezirks Grieskirchen mitgeteilt, dass das abfließende Niederschlagswasser von der errichteten Einfriedung nicht negativ beeinflusst werden würde. Es trete keine Änderung des abfließenden Regenwassers auf. In aufsichtsbehördlicher Hinsicht ist im Ergebnis aufgrund der uns vorliegenden Unterlagen und eingeholten Stellungnahmen festzustellen, dass die Baubehörde in Reaktion auf unser Stellungnahme ersuchen die erforderliche Überprüfung veranlasst und in der Folge auch die bei Feststellung konsensloser baulicher Maßnahmen erforderlichen Schritte gesetzt hat. Die Baubehörde hat somit ohne Verzögerung und zielgerichtet auf den Verdacht der konsenslosen Bauausführung reagiert und es können daher in aufsichtsbehördlicher Hinsicht weder Versäumnisse noch die Verletzung von Gesetzen bzw. Verordnungen aus baurechtlicher Sicht festgestellt werden. Weitere aufsichtsbehördliche Maßnahmen sind aus diesem Grund nicht erforderlich.

Freundliche Grüße

Für die Oö. Landesregierung:

Im Auftrag

Mag. Andrea Osterkorn

Ergeht zur Information an: Marktgemeinde Walding, z.H. Herrn Bürgermeister mit dem Ersuchen, dieses Schreiben dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung im Rahmen der Tagesordnung zur Kenntnis zu bringen (§102 Abs. 1 Z. 5 Oö. GemO 1990).

Der Auszug aus dem Sitzungsprotokoll ist der Aufsichtsbehörde unaufgefordert spätestens bis zum 03.07.2023 vorzulegen.

Ich ersuche um Kenntnisnahme dieses abgeschlossenen Verfahrens.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmhaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	4			
FPÖ	1			
Der Antrag gilt somit als:		<ul style="list-style-type: none"> - einstimmig beschlossen - mehrheitlich beschlossen - abgelehnt 		

12. Allfälliges

1. 1. DA Finanzierungsplan Teilsanierung Kindergarten Walding

Berichterstatter und Antragsteller: Bgm. Ing. Johann Plakolm

Beim Land OÖ wurde am 14. März 2023 um Bedarfszuweisungsmittel für die Teilsanierung des 6 – gruppigen Kindergartens in Walding angesucht. Es geht dabei um Malerarbeiten, Austausch der Böden, neue Einrichtungen für die Gruppenräume, Garderoben und Bewegungsräume. Die Gesamtkosten für dieses Projekt belaufen sich auf 243.600 €. Anerkannter Kostenrahmen sind 210.500 €. Ich lese nur die Gesamtzahlen vor:

Eigenmittel der Gemeinde: 111.000 €

LZ, Kindergarten: 73.700 €

BZ – Projektfonds: 59.000 €

Summe: 243.700 €

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Finanzierungsplan für die Teilsanierung des 6-gruppigen Kindergartens beschließen.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Den Dringlichkeitsantrag habe ich schon verlesen.

Der Finanzierungsplan hat sich im TOP 7 in gleicher Art und Weise gebunden.

Der Gemeinderat möge den vorliegenden Finanzierungsplan für die Teilsanierung des 6-gruppigen Kindergartens beschließen.

Die beschlossene Finanzierungsplan ist die Basis, damit wir zur Tat schreiten können.

Brigitte Raffener, PMSc: Wir hatten am 15.12.2022 die Gemeinderatssitzung. Es war finanziell eine sehr dramatische Sitzung. Der Amtsleiter hat uns das Budget gerettet. Wir stellten fest, dass wir heuer ordentlich wirtschaften müssen. Ich möchte zur Kenntnis bringen, wir hatten bis jetzt keine Finanzausschusssitzung. 2024 wird sehr, sehr eng werden. Zwei Minuten

nach Beginn der GR-Sitzung können wir doch nicht gleich 300.000 Euro verabschieden, ohne dass in einer Finanzausschusssitzung besprochen zu haben. Ich stimme natürlich jetzt zu. Ich möchte nicht, dass wir im Dezember 2023 wieder in einer Finanzausschusssitzung mit einem negativen Budget da sitzen ohne dass wir jemals darüber gesprochen haben.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Den Rechnungsabschluss 2022 hätten wir auf der Tagesordnung haben sollen. Aus verschiedenen Gründen war das leider nicht der Fall. Bei der nächsten Gemeinderatssitzung am 27.4.2023 ist der Rechnungsabschluss auf der Tagesordnung. Vor dieser Gemeinderatssitzung am 27.4.2023 wird es eine Prüfungsausschusssitzung geben. Unsere eigenen Beträge sind im Budget eingebettet. Ich entschuldige mich für die Kurzfristigkeit des Antrages.

AL Reinhard Grössmann: Dem stimme ich vollkommen zu. Es ist jetzt ein viertel Jahr vergangen und plakativ gesagt, haben wir wieder über einen Mitgliedsbeitrag vom Heimatmuseum gesprochen, der uns dann retten wird. Wir reden hier nicht über hunderttausende von Euros sondern über einen Differenzbetrag von 33.000 Euro. Stellen wir 78.000 Euro oder die vollen 111.000 Euro zur Verfügung?

Brigitte Raffener, PMSc: Das konnte in zwei Minuten nicht erfasst werden, um was es wirklich geht.

AL Reinhard Grössmann: Es geht eigentlich darum, schöpfen wir die vollen Eigenmittel in der Höhe von 111.000 Euro aus, die veranschlagt sind oder kürzen wir die Mittel, dann stellen wir aber auch das Projekt in Frage?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Wer jetzt für diesen Finanzierungsplan ist, hebe bitte die Hand.

Fraktion	JA	NEIN	Stimmhaltung (NEIN)	Befangenheit
ÖVP	13			
SPÖ	7			
GRÜNE	4			
FPÖ	1			
Der Antrag gilt somit als:		<ul style="list-style-type: none"> - einstimmig beschlossen - mehrheitlich beschlossen - abgelehnt 		

❖ **Rechnungsabschluss**

Mag Stefan Zauner: Es ist jetzt das zweite Mal in Folge, dass der Rechnungsabschluss im März nicht auf der Tagesordnung steht. Wird das jetzt Usus? Was ist der Grund?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Personelle Engpässe und Veränderungen waren der Grund. Wir sprachen auch schon darüber, die Termine von den Gemeinderatssitzungen 2024 anders zu legen z.B. die erste Gemeinderatssitzung früher zu legen. Die Sitzung so zu legen, dass sich das zeitlich mit dem Rechnungsabschluss ausgeht. Am 27.4.2023 ist die nächste Gemeinderatssitzung, bei der der Rechnungsabschluss auf der Tagesordnung steht.

❖ **Mag. Sofia Mitmasser-Aschauer:**

a) Flurreinigungsaktion:

Findet am 1.4. statt. Bitte bei Gatringer Markus anmelden.

b) Carsharing:

Das Auto von Walding ist in Ottensheim. Man müsste ein neues Auto anschaffen. Wir besprachen mehrere Optionen damals, weil das Geld für ein neues Auto fehlte. Wir haben bei der Fa. [REDACTED] angefragt, ob die Firma ein Auto zur Verfügung stellen und betreuen könnte. Die Fa. [REDACTED] hatte kein Interesse. Auch bei der Fa. [REDACTED] wurde angefragt. Die Firma reagierte gar nicht auf die Anfrage.

Die Rahmenbedingungen wären, so wie es Bgm. Ing. Johann Plakolm machte:

- zwei bis drei Ortsbetreuungen ehrenamtlich aufzustellen
- 145 Euro Kosten im Monat plus Betankungskosten
- für Sponsoren drei Stunden Auto zur Verfügung zu stellen etc.

Es gibt sehr viele Vorgaben von der UWE für das Carsharing. Aber es ist nicht möglich, ein Auto zu bekommen. Wir waren auch in Linz bei „tim“, die auch Carsharing anbieten. Leonding hat sich ein Carsharing von „tim“ geleistet. „tim“ bietet ein Komplettservice an: z.B. Reifenwechsel, Abholung des Fahrzeuges....Der Gemeinde kostet das zwischen 11.000 Euro und 20.000 Euro pro Jahr. Das ist die Situation. Wir haben im Umweltausschuss diskutiert, ob wir nicht bei den Wohnbauträgern das Thema einbauen. Wir sollten jedenfalls das Carsharing anbieten, denn es braucht niemand ein eigenes Auto. Da hätte ich auch die Bitte an Herrn Bgm. Ing. Johann Plakolm das Thema vorzubringen.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Das habe ich bereits gemacht.

❖ **Umwidmung:**

Daniela Beismann: Wir haben ja vor einem Jahr bezüglich der Umwidmung in der Semleitänsiedlung gesprochen. Da haben wir dagegen gestimmt. Es ist ein Jahr vergangen. Die Parkplätze im Wald sind noch immer vorhanden und es passiert nichts. Was ist der Stand dazu?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Das Ganze liegt meines Wissens nach bei der Bezirkshauptmannschaft UU, bei der Forstbehörde. Zuständig dafür ist Herr Dipl. Ing. Aschauer.

Daniela Beismann: Bekommen wir eine Information von der Forstbehörde?

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Bis jetzt hatten wir keine Information bekommen.

Mag. Stefan Zauner: Das ist ja eigentlich ein nichtwidmungskonformer Zustand, der dort fort besteht.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: Zuständig dafür ist die Bezirkshauptmannschaft UU.

❖ **Schulstartbeihilfe:**

Mag. Stefan Zauner: Ich hätte auch noch eine Frage. Ist bekannt, wie viele Personen, die Schulstartbeihilfe in Anspruch genommen haben?

AL Reinhard Grössmann: Das weiß man derzeit nicht, aber bitte schreibe mir morgen eine E-Mail. Dann eruiere ich für dich die Zahl.

❖ **Tauben:**

Irmtraud Konzalla: Die Tauben nisten sich in der Volksschule bei einem Fenster ein.

AL Reinhard Grössmann: Auf welcher Seite sind die Tauben?

Irmtraud Konzalla: Bei der Nische zwischen Altbau und Neubau beim Tumsaal, beim öffentlichen WC.

Bgm. Ing. Johann Plakolm: wenn es keine weiteren Wortmeldung gibt, bedanke ich mich für die angeregte Diskussion und schließe die Sitzung.

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


Vorsitzender


Schriftführer

Eine nicht genehmigte Fassung dieser Verhandlungsschrift wurde der

- SPÖ-Fraktion am 26.4.2023
- ÖVP-Fraktion am 26.4.2023
- GRÜNE-Fraktion am 26.4.2023

Per Intranet zugesandt.

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

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung am 27.4.2023 nachstehende Einwendungen erhoben wurden.

Dazu hat der Gemeinderat folgenden Beschluss gefasst:

Walding, am 29.6.2023


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 3.7.2023
- SPÖ-Fraktion am 3.7.2023
- GRÜNE-Fraktion am 3.7.2023

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