



Gemeinde Weyregg am Attersee

Weyregger Straße 69 · 4852 Weyregg am Attersee
E-Mail: gemeinde@weyregg.ooe.gv.at · www.weyregg.at
Telefon: 07664 / 2255-0 · Telefax: 07664 / 2254-14

GR/005/2021

Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Weyregg am Attersee

Sitzungstermin:	23.09.2021
Sitzungsbeginn:	19:00 Uhr
Sitzungsende:	21:15 Uhr
Tagungsort:	Pfarr-Gemeindezentrum

Anwesende:

Bürgermeister

Gerzer Klaus, Bürgermeister SPÖ

Vizebgm.

Gaigg Franz, Vizebgm. ÖVP

Mitglieder

Baumgartinger Andreas, GR SPÖ

Wechsler MBA Bernd, GR SPÖ

Auer Michael, GR FPÖ

Bieringer Hans-Jörg, GV FPÖ

Gebetsroither Hans, GR Ing. FPÖ

Gebhart Josef, GR ÖVP

Renner Josef, GR ÖVP

Gangl Eva-Maria, GR ÖVP

Ecker Rudolf, GR ÖVP

Männer Markus, GR WBF

Ersatzmitglied

Tengg Manuela, EGR SPÖ Vertretung für Herrn GR DI (FH) Johannes Karl

Dorfner Ernst, EGR Mag. WBF Vertretung für Frau GV Dr. Monika Morscher-Spießberger

Kaltenleitner Franz, EGR ÖVP Vertretung für Frau GR Mag. Eva Gebetsroither-Blaschek

Scheichl Josef, EGR SPÖ Vertretung für Herrn GR Thomas Böck

Amtsleiter

Gebetsroither Johann, AL

Schriftführer

Zopf Benjamin

Fraktionsvorsitzender

Hemetsberger Günther, GV Mag. ÖVP
Hufnagel Franz, GR FPÖ

Es fehlen:

Mitglieder

Böck Thomas, GR SPÖ Entschuldigt wegen Urlaub
Gebetsroither-Blaschek Eva, GR ÖVP Entschuldigt
Mag.
Janka Stephan, GR Ing. WBF

Fraktionsvorsitzender

Karl Johannes, GR DI (FH) SPÖ

Fraktionsvorsitzende

Morscher-Spießberger Monika, GV WBF Entschuldigt wegen Urlaub
Dr.

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

- a) die Sitzung von ihm einberufen wurde,
- b) die Bekanntgabe der Tagesordnung rechtzeitig vor der Sitzung erfolgt ist,
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist.

Begrüßung des Gemeinderates durch den Vorsitzenden

Tagesordnung:

1. Bericht des Bürgermeisters
2. Genehmigung des 2. Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2021 einschl. MFP 2021-2025 mit Prioritätenreihung
3. Kenntnisnahme des Prüfberichtes des Prüfungsausschusses über die Sitzung vom 2.9.2021
4. Genehmigung d. Rechnungsabschlusses der "Verein z.Förderung d. Infrastruktur d. Gemeinde Weyregg am Attersee&Co KG" für das Jahr 2020 gem. Pkt. 6.1. d. Gesellschaftsvertrages
5. Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.7 und Änderung des ÖEK Nr. 2.2 betreffend des Hotelprojektes Weyregg gemäß § 34 Abs. 1 OÖ ROG mit Interessenabwägung und Behandlung der eingebrachten Stellungnahmen (Aufnahme in die Tagesordnung gemäß § 46 Abs. 2 Oö GemO); Beratung und Beschlussfassung
6. Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderates vom 26.02.2021 über den Bebauungsplan Nr. 13-Römergasse mit Plandatum vom 11.02.2021, GZ 48/1802c; Beratung u. Beschlussfassung;

7. Bebauungsplan Nr. 17 Dr.-Gleißner-Weg; Beschlussfassung durch den Gemeinderat gemäß § 34 Abs. 1 mit Interessenabwägung und Behandlung der eingebrachten Stellungnahmen; Beratung und Beschlussfassung
8. Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend der Grundstücke 2277/2 von Sternchenbau in Grünzug 2 und 2277/4 von Grünzug 2 in Sternchenbau; Beratung und Beschlussfassung
9. Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes und des ÖEK betreffend einer Teilfläche des Grundstückes 2260/1 von Grünland-Grünzug 2 in Bauland Wohngebiet; Beratung und Beschlussfassung
10. Projektierung eines Verbauungsprojektes zur Sicherung des Siedlungsraumes im Wildbacheinzugsgebiet Weyreggerbach einsch. Verpflichtung zur Mittelbereitstellung;
11. Bericht über die Vergabebeschlüsse des Gemeindevorstands für die Projekte Bauhofsanierung u. Turnsaalsanierung;
12. Errichtung von Löschwasserbehältern in den Ortschaften Gahberg und Miglberg; Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen;
13. Widmung der Zufahrt zum PGZ (Grst.Nr. 599/3, KG Weyregg) für den Gemeingebrauch und Einreihung als Gemeindestraße (gem. § 11, Abs.1 OÖ. Straßengesetz 1991 idgF)
14. Kenntnisnahme d. Tätigkeitsberichtes des Gemeindeforstwartes für die Kalenderjahr 2019-2020;
15. Neuvergabe der Wohnung im OG des Gemeindeamtes ab 1. April 2022; Beratung u. Beschlussfassung;
16. Allfälliges

Protokoll:

1 **Bericht des Bürgermeisters**

Wortprotokoll:

Der Vorsitzende bringt folgende Berichte zur Kenntnis:

Konstituierende Sitzung des Gemeinderates

Der Vorsitzende informiert die Anwesenden, dass die konstituierende Sitzung des neuen Gemeinderates am Mittwoch, 03.11.2021 um 17 Uhr stattfinden wird.

Neubau Digitalfunkmast am Gahberg

Vor zwei Wochen fand eine Begehung am Gahberg auf dem Grundstück von Renner Josef statt. Der bestehende Mast wird im kommenden Jahr vollständig erneuert und vom Standort her geringfügig versetzt. Es wird eine neue Technologie installiert, die bis zum Ende des kommenden Jahres dann allen Blaulichtorganisationen zur Verfügung stehen soll.

Mietvertrag PGZ

Der Mietvertrag ist fertig ausgearbeitet. Zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat fehlt nur noch die Endabrechnung, die aber leider noch nicht vorliegt. Der Vorsitzende ist zuversichtlich, dass die Endabrechnung bis zur nächsten Gemeinderatssitzung vorliegt und der Mietvertrag dann beschlossen werden kann.

Jubiläumsfeier

Für die Alters- und Ehejubilare wurde im vergangenen Jahr mit der Pfarre zum ersten Mal eine Gutschein-Lösung vereinbart, welche auch heuer wieder in der gleichen Form durchgeführt wird.

Spatenstichfeier zum Neubau ASZ Attersee-Nord

Bürgermeister Gerzer und Vizebürgermeister Gaigg haben am 10.09.2021 an der Spatenstichfeier zum Neubau des ASZ Attersee-Nord teilgenommen.

Keine weiteren Wortmeldungen.

2 **Genehmigung des 2. Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2021 einschl. MFP 2021-2025 mit Prioritätenreihung**

Sachverhalt:

Der Vorsitzende bringt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

Der erweiterte Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 15.09.2021 den Detailnachweis im Ergebnis- u. Finanzierungsvoranschlag genau durchgesehen. Die wesentlichsten Änderungen wurden vom Vorsitzenden und Amtsleiter erklärt. Das erklärte Ziel war es, den verbleibenden Abgang mit den liquiden Mitteln der Gemeinde zu bedecken.

Um das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit zu verbessern, hat der Gemeindevorstand folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- die Korrektur der Ein- und Auszahlungen der Kulturvielfalt,
- die Erhöhung der Beträge auf dem Konto Herstellung von Anschlussleitungen, hier sind noch Beiträge von Grundstückseigentümern offen,
- die Verschiebung der Überprüfung der Kanalisationsanlage „Zone 1“ um ein Jahr.

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit verbessert sich somit auf € - 148.100,00

Der Haushaltsausgleich soll wie folgt erreicht werden:

Ergebnis d. lfd. Geschäftstätigkeit	-148.100,00
Liquide Mittel lt. RA 2020	721.385,14
davon Rücklagen	427.274,93
Zwischensumme:	294.110,21
abzügl. BZ f. PGZ	146.000,00
Zwischensumme	148.110,21

Nach Abzug der nicht verfügbaren Mitteln verbleiben daher noch liquide Mittel in Höhe von € 148.110,21. Mit diesen Mitteln kann der Fehlbetrag abgedeckt werden.

Mit dem zweiten Nachtragsvoranschlag 2021 ist auch die Prioritätenreihung zu überarbeiten. Der Gemeindevorstand hat folgende Reihung vorgeschlagen:

Priorität	Vorhaben	Bezeichnung	Gesamtkosten	Projektszeitraum
1	163500	Ankauf KLF Bach	137.900,00	2022
2	616001	Radwegausbau	2.232.000,00	2022-2024
3	163700	Löschwasserbehälter	60.000,00	2022-2023
4	821200	Ankauf Kommunalfahrzeug (Traktor)	70.500,00	2022
5	211400	VS-Digitalisierung	12.300,00	2022
6	616800	Güterwegerhaltung	170.000,00	2023
		Gesamtsumme	2.682.700,00	

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Der 2. Ergebnis- u. Finanzierungsvoranschlag für das Finanzjahr 2021 wird wie folgt festgesetzt:

A) Ergebnis der lauf. Geschäftstätigkeit		VA 2020		VA 2021 inkl. 2.NVA	
		Einzahlungen	Auszahlungen	Einzahlungen	Auszahlungen
Operative Gebarung	(MVAG 31/32)	3.535.400,00	3.202.300,00	4.037.400,00	3.869.700,00
Investive Gebarung	(MVAG 33/34)	455.500,00	804.100,00	1.445.200,00	1.923.200,00
Finanzierungstätigkeit	(MVAG 33/36)	227.200,00	78.900,00	227.700,00	72.100,00
	Zwischensumme	4.218.100,00	4.085.300,00	5.710.300,00	5.865.000,00
abzügl. Investive Einzelvorhaben	(Code 1, 3-5)	800.400,00	788.900,00	1.926.400,00	1.933.000,00
		3.417.700,00	3.296.400,00	3.783.900	3.932.000

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit		121.300		-148.100
B) Ergebnis - Haushalt		VA 2021 inkl. NVA	VA 2021	
Erträge operativ. Verwaltung (MVAG 211)		3.566.900,00	3.529.200,00	37.700,00
Erträge aus Transfers (MVAG 212)		546.600,00	580.400,00	-33.800,00
Finanzerträge (MVAG 224)		300,00	300,00	0,00
Summe Erträge		4.113.800,00	4.109.900,00	3.900,00
		VA 2021 inkl. NVA	VA 2021	2.NVA
Personalaufwand (MVAG 221)		529.600,00	555.600,00	-26.000,00
Sachaufwand o. Transferaufwand (MVAG 222)		2.215.100,00	2.264.900,00	-49.800,00
Transferaufwand - lauf. KTZ (MVAG 223)		1.444.200,00	1.454.600,00	-10.400,00
Finanzaufwand (MVAG 224)		9.000,00	11.300,00	-2.300,00
Summe Aufwendungen		4.197.900,00	4.286.400,00	-88.500,00
Saldo - Nettoergebnis	(MVAG 21-22)	-84.100,00	-176.500,00	
		VA 2021 inkl. NVA	VA 2021	
Entnahmen v. Haushaltsrücklagen (MVAG 230)		180.300,00	307.200,00	
Zuweisung an haushalts-Rücklagen (MVAG 240)		157.300,00	245.500,00	
Summe Haushaltsrücklagen		23.000,00	61.700,00	
Nettoergebnis nach Zuweisung u. Entnahmen von Rücklagen		-61.100,00	-114.800,00	

Genehmigt wird weiters die Änderung der Prioritätenreihung der investiven Vorhaben. Die neue Reihung lautet wie folgt:

Priorität	Vorhaben	Bezeichnung	Gesamtkosten	Projektszeitraum
1	163500	Ankauf KLF Bach	137.900,00	2022
2	616001	Radwegausbau	2.232.000,00	2022-2024
3	163700	Löschwasserbehälter	60.000,00	2022-2023
4	821200	Ankauf Kommunalfahrzeug (Traktor)	70.500,00	2022
5	211400	VS-Digitalisierung	12.300,00	2022
6	616800	Güterwegerhaltung	170.000,00	2023
		Gesamtsumme	2.682.700,00	

Der Dienstpostenplan bleibt unverändert.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme.

3 Kenntnisnahme des Prüfberichtes des Prüfungsausschusses über die Sitzung vom 2.9.2021

Sachverhalt:

Der Vorsitzende übergibt das Wort an den Obmann des Prüfungsausschusses, GR Gebetsroither.

Dieser bringt den Prüfbericht des Prüfungsausschusses der Sitzung vom 02.09.2021 vollinhaltlich zur Kenntnis.

Anschließend bringt der Vorsitzende die Stellungnahme des Bürgermeisters zum Prüfbericht des Prüfungsausschusses der Sitzung vom 02.09.2021 vollinhaltlich zur Kenntnis.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

4 Genehmigung d. Rechnungsabschlusses der "Verein z.Förderung d. Infrastruktur d. Gemeinde Weyregg am Attersee&Co KG" für das Jahr 2020 gem. Pkt. 6.1. d. Gesellschaftsvertrages

Sachverhalt:

Der Vorsitzende ersucht den Obmann des Prüfungsausschusses um die Formulierung des Beschlussvorschlages des Prüfungsausschusses.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

Antrag: GR Gebetsroither

Beschluss:

Der vorliegende Entwurf des Rechnungsabschlusses 2020 der VFI der Gemeinde Weyregg am Attersee&Co KG wird genehmigt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme.

5 Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3.7 und Änderung des ÖEK Nr. 2.2 betreffend des Hotelprojektes Weyregg gemäß § 34 Abs. 1 OÖ ROG mit Interessenabwägung und Behandlung der eingebrachten Stellungnahmen (Aufnahme in die Tagesordnung gemäß § 46 Abs. 2 Oö GemO); Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Vorsitzende bringt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

Mit Eingang im Gemeindeamt vom 26. August 2021 wurde von Gemeinderat Andreas Baumgartinger folgender Antrag an den Bürgermeister gestellt:

Antrag auf Umwidmung der lt. Antrag gestellten Grundflächen von Dr. Untersperger bezüglich des Hotelprojektes (alle eingereichten Grundflächen lt. Antrag)

Gemäß § 46 Abs. 1 Oö GemO hat der Bürgermeister die Tagesordnung festzusetzen. Er ist verpflichtet, einen in die Zuständigkeit des Gemeinderates fallenden Gegenstand in die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Gemeinderates aufzunehmen, wenn dies von einem Mitglied des Gemeinderates spätestens zwei Wochen vor der Sitzung schriftlich verlangt wird. Das Recht der Berichterstattung über solche Verhandlungsgegenstände steht dem Antragsteller bzw. dem Erstunterzeichner zu (§ 46 Abs. 2 Oö. GemO).

Die Festlegung der Tagesordnung selbst obliegt dem Bürgermeister, den genauen Text des jeweiligen Tagesordnungspunktes hat nicht zwingend der Antragsteller nach § 46 Abs. 2 leg. cit. vorzugeben.

Diese Vorgaben wurden von GR Baumgartinger alle erfüllt.

Wortprotokoll:

Der Vorsitzende bittet GR Baumgartinger um seine Ausführungen.

GR Baumgartinger bringt zuerst eine Chronologie des bisherigen Verlaufs des Hotelprojektes aus seiner Sicht zur Kenntnis:

2014: Ausschreibung der LIG über den Verkauf der ehem. Haushaltungsschule
Landtagsbeschluss über den Verkauf der Schule an Dr. Untersperger

- 2015: Abschluss eines Optionsvertrages zwischen LIG und Dr. Untersperger über den rechtsgültigen Kauf der Schule bei rechtskräftiger Umwidmung zum Preis von € 3,4 Millionen Euro
Beschluss des Gemeinderates über das Einleitungsverfahren zur Umwidmung, Gestaltungsbeirat wird eingerichtet
- 2016: div. Planungsentwürfe von Architekt Dr. Tönshoff wurden eingebracht
- 2017: Forderungskatalog wird dem Projektwerber vom Gemeinderat übergeben
Vorschlag eines städtebaulichen Vertrages
Studie von DI Putre bzgl. Wasser- und Abwasserversorgung
Vorstellung von verschiedenen Energieprojekten durch Ernst Hattenberg
Plausibilitätsrechnung durch den Projektwerber
städtebaulicher Vertrag wird vom GV als Konzept abgelehnt
- 2018: Engagierung eines Rechtsanwaltes durch Bgm. Gerzer zur Vertretung der Gemeindeinteressen in dieser Sache
Vorlage einer Nutzungsvereinbarung bzw. diverser Vorlagenentwürfe
- 2019: offizieller Auftrag an Dr. Tönshoff zum Start der Konzeptplanung auf Basis der mit dem Gestaltungsbeirat abgestimmten U-Form
Verhandlungen über einen Baulandsicherungsvertrag und anschließende Genehmigung durch den Gemeinderat
- 2021: Gutachten der ZT HIPI GmbH über Retentionsmaßnahmen
mehrere Verhandlungen mit der Nahwärme Weyregg und schließlich Abschluss eines Vertrages
vertraglicher Einschluss der Nahwärme in das Projekt

GR Baumgartinger war der Meinung, dass aufgrund aller erfüllten Aufgaben durch den Projektwerber einer Umwidmung nun nichts mehr im Weg stehen sollte. Das war auch der Grund für seinen Antrag. Am Montag vor der Gemeinderatssitzung erfuhr er jedoch, dass die am Schluss noch getätigten Änderungen erst wieder den Anrainern vorgelegt werden müssen und diesen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden muss.

Ein Beschluss über die Änderung des Flächenwidmungsplanes ist daher in der heutigen Sitzung nicht möglich.

Er empfiehlt dem zukünftigen Gemeinderat für die weitere Projektphase ein strikteres Konzept mit genau definierten Zeitpunkten.

Abschließend zählt er noch die Vorteile, die dieses Projekt seiner Meinung nach für den Ort und die Region haben würde, auf, darunter unter anderem die Kommunalsteuereinnahmen und neu entstehende Arbeitsplätze.

GR Baumgartinger stellt nun den Antrag, den Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Der Vorsitzende bedankt sich für die Ausführungen und die Antragstellung.

Er ist überzeugt, dass der Gemeinderat und die Gemeinde in den letzten zwei Funktionsperioden sehr wohlwollend und verantwortungsbewusst agiert hat und immer wieder auf den Projektwerber zugegangen ist.

Da es bei solchen Flächenwidmungsplanänderungen ganz klare gesetzliche Regelungen gibt, was die zeitlichen Fristen betrifft, ist die Vertagung dieses Punktes die einzig sinnvolle Möglichkeit.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Antrag: GR Baumgartinger

Beschluss:

Der Tagesordnungspunkt wird vertagt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme.

6 Aufhebung des Beschlusses des Gemeinderates vom 26.02.2021 über den Bebauungsplan Nr. 13-Römergasse mit Plandatum vom 11.02.2021, GZ 48/1802c; Beratung u. Beschlussfassung;

Sachverhalt:

Der Vorsitzende übergibt das Wort an den Obmann des Bauausschusses, GR Renner. Dieser bringt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

Durch einen Telefonanruf vom Amt der Oö Landesregierung wurde die Gemeinde darauf aufmerksam gemacht, dass der Bebauungsplan Nr. 13 Römergasse mit Datum vom 11.02.2021, GZ: 48/1802c welcher am 26.02.2021 samt technischem Bericht in der Sitzung des Gemeinderates beschlossen wurde aufzuheben ist, da am 15.07.2021 der Bebauungsplan Nr. 13 Römergasse mit Datum vom 01.06.2021, GZ: 48/1802d samt technischem Bericht in der Sitzung des Gemeinderates am 15.07.2021 auf Grund einer Änderung des Planes neu beschlossen wurde.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

Antrag: GR Renner

Beschluss:

Der Beschluss über den Bebauungsplan Nr. 13 Römergasse, mit Datum vom 11.02.2021, GZ: 48/1802c welcher am 26.02.2021 samt technischem Bericht in der Sitzung des Gemeinderates gefasst wurde, wird aufgehoben.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme.

7 Bebauungsplan Nr. 17 Dr.-Gleißner-Weg; Beschlussfassung durch den Gemeinderat gemäß § 34 Abs. 1 mit Interessenabwägung und Behandlung der eingebrachten Stellungnahmen; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Vorsitzende übergibt das Wort an den Obmann des Bauausschusses, GR Renner. Dieser bringt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

Durch einen Telefonanruf vom Amt der Oö Landesregierung wurde die Gemeinde aufmerksam gemacht, dass auf Grund dessen, dass die Nachbarn Spießberger-Eichhorn Wolfgang und Ingrid sowie Martina Eder eine Stellungnahme betreffend der im Bebauungsplan festgelegten Traufenhöhe eingebracht haben vor Beschlussfassung im Gemeinderat vom Bebauungsplan verständigt hätten werden müssen. Das ging sich nicht aus, da die Stellungnahme der beiden Nachbarparteien am 20.04.2021 einging und die Beschlussfassung am 21.04.2021 stattfand. Die Stellungnahme wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 21.04.2021 behandelt.

Den beiden Nachbarparteien wurde die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bis längstens 13.09.2021, 12:00 Uhr eingeräumt. Es langte keine Stellungnahme im Gemeindeamt ein.

Somit kann der Beschluss über den Bebauungsplan neuerlich gefasst werden.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

Antrag: GR Renner

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 17 Dr.-Gleißner-Weg, wird gemäß § 34 Abs. 1 Oö ROG auf Grundlage des erarbeiteten Planes der Poppinger Ziviltechniker KG mit Datum vom 20.04.2021 GZ: 48/2002c samt technischen Bericht, wie schon am 21.04.2021, neuerlich beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme.

8 Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes betreffend der Grundstücke 2277/2 von Sternchenbau in Grünzug 2 und 2277/4 von Grünzug 2 in Sternchenbau; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Vorsitzende übergibt das Wort an den Obmann des Bauausschusses, GR Renner. Dieser bringt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

Christian und Beate Gaigg bringen am 30.März 2021 ein Ansuchen um Flächenwidmungsplanänderung für die Grundstücke 2277/2 und 2277/4 im Gemeindeamt ein.

Das bestehende Objekt der Familie Gaigg steht in der Widmung Sternchenbau, beim Änderungswunsch der Familie Gaigg geht es um eine Verschiebung der Sternchenbauwidmung.

Das Grundstück 2277/2 liegt zum Teil noch in der Widmung Sternchenbau und sollte in die Widmung Grünzug 2 gewidmet werden, dafür sollte das Grundstück 2277/4 von Grünzug 2 in Sternchenbau gewidmet werden. Die Gesamte Sternchenbaufläche wäre somit 940 m².

Es hat dazu ein Vorgespräch mit der Abteilung Raumordnung und Abteilung Naturschutz beim Amt der Oö Landesregierung gegeben. Diese haben sich das vor Ort angesehen und im Gemeindeamt dann bekannt gegeben, dass sie eine Umwidmung für nicht notwendig befinden es sei denn, es wäre im öffentlichen Interesse. Dies könnte im Interesse der Wildbach- und Lawinenverbauung liegen, denn die Sternchenwidmung auf Grundstück 2277/2 liegt noch genau im Grabenbereich. Nach Rücksprache mit der Wildbach- und Lawinenverbauung wurde bestätigt, dass diese Widmungsänderung sehr wohl im Interesse der Wildbach- und Lawinenverbauung liegt.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

Antrag: GR Renner

Beschluss:

Die Einleitung für das Flächenwidmungsplanänderungsverfahren betreffend der Änderung der Sternchenbauwidmung Nr. 13 betreffend der Grundstücke 2277/2 und 2277/4 wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme

Eine Nichtteilnahme:

Vzbgm. Gaigg

9 Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes und des ÖEK betreffend einer Teilfläche des Grundstückes 2260/1 von Grünland-Grünzug 2 in Bauland Wohngebiet; Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Vorsitzende übergibt das Wort an den Obmann des Bauausschusses, GR Renner. Dieser bringt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

Frau Rosa Huber hat mit Datum vom 09. Juli 2021 um Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes 2260/1 angesucht. Sie möchte sich dort ihren Alterswohnsitz errichten, wenn sie ihr Haus Seedorf 4 übergibt.

Dies Änderung war schon im Jahr 2016 auf der Tagesordnung, das Verfahren wurde damals wegen heftigen Widerstands der Nachbarn aus Angst, dass Hangwässer auf Ihre Grundstücke fließen könnten, eingestellt.

Frau Huber hat daraufhin ein umfangreiches Hangwasserkonzept bei der Firma HIPI in Vöcklabruck in Auftrag gegeben, da dies vom Amt der Oö Landesregierung in einer Stellungnahme im damaligen Verfahren gefordert wurde.

Es wurden dabei die Hang- und Oberflächenwässer aus der im Osten befindlichen Bebauungsreihe (Hotwagner, Schiemer, Eigl) in das Projekt aufgenommen. Die Hang- und Oberflächenwässer aus der im Osten angrenzenden Bebauung sollen auf eigenem Grund und Boden zur Versickerung gebracht werden, dass das in dieser Hanglage funktioniert ist nur schwer vorstellbar.

Im Konzept der Firma HIPI werden Maßnahmen beschrieben, um negative Auswirkungen auf Dritte durch eine Bebauung hinsichtlich Hoch- und Oberflächenwasser zu unterbinden.

- Drosselung und Retention der durch die Bebauung versiegelten Flächen
- Abstand der Bebauung von mind. 5 m vom Buchschachergraben, (durch Berücksichtigung eines Schutzstreifens von 3 m bzw. Baulandgrenze mindestens 2 m von der Böschungsoberkante des Buchschachergrabens), damit jenseits der Überflutungsfläche des Buchschachergrabens
- Abflussskorridore zur Ableitung und Kompensation des (fließenden) Retentionraumverlusts durch die Bebauung
- Hoch- und hangwassersichere Bauweise unter Berücksichtigung der zukünftigen Geländeanpassungen im Rahmen der Bebauung.

Der Bauausschuss war einstimmig der Meinung, dass dieses Einleitungsverfahren genehmigt werden kann.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

Antrag: GR Renner

Beschluss:

Das Einleitungsverfahren zur Änderung des Flächenwidmungsplanes und zur Änderung des ÖEK einer Teilfläche, im Ausmaß von ca. 2.700 m², des Grundstückes 2260/1 von Grünland-Grünzug 2 in Bauland Wohngebiet wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme.

10 Projektierung eines Verbauungsprojektes zur Sicherung des Siedlungsraumes im Wildbacheinzugsgebiet Weyreggerbach einsch. Verpflichtung zur Mittelbereitstellung;

Sachverhalt:

Der Vorsitzende bringt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat hat bereits am 11.07.2019 den Beschluss gefasst, dass die Wildbach- u. Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung OÖ-West ersucht wird, ein Konzept für ein neues Projekt für die Verbauung des Weyreggerbaches zum Schutz des Siedlungsraumes zu erstellen.

Am 5.12.2019 wurde dem Gemeindevorstand von DI. Linko ein erstes Konzept für die geplanten Baumaßnahmen vorgestellt.

Anlässlich einer Kollaudierungsverhandlung mit dem Leiter der Gebietsbauleitung OÖ West, DI. Michael Schiffer wurde das Projekt neuerlich thematisiert. Es kamen die voraussichtlichen Kosten, die Finanzierung und der Umsetzungszeitraum zur Sprache. DI Schiffer nannte Kosten von rd € 3 Mio, wobei die Gemeinde einen Anteil von 25% aufbringen müsste. Für die Umsetzung müsste man mit 10-15 Jahren rechnen.

In den laufenden Gesprächen mit dem zuständigen Ansprechpartner DI. Linko wurde der Stand des Verfahrens immer wieder angesprochen, zuletzt im vergangenen Juni. Dabei gab es die Information, dass man bereits in Gesprächen mit Bundesforsten sei, die sehr positiv verlaufen würden.

In dieser Woche gab es ein Gespräch mit dem Sektionsleiter HR Gasperl mit dem Ergebnis, dass die Gemeinde Weyregg noch ein formelles Ansuchen einbringen müsste, damit die Projektierung des Verbauungsprojektes Weyreggerbach begonnen werden kann.

Wortprotokoll:

GR Männer möchte wissen, was bei diesem Projekt genau baulich geplant ist. Der Vorsitzende erklärt, dass die ursprüngliche Idee – ein großes Becken im hinteren Bereich des Baches – nicht umsetzbar ist. Laut DI Linko ist es sinnvoller, die Zubringer zum Weyreggerbach zu regulieren. Dies soll durch den Bau von Rückhaltebecken bei den Zubringern erfolgen.

GR Hufnagel möchte wissen, ob mit der Instandhaltung auch die Kosten für die Freihaltung oder -machung dieser Rückhaltebecken gemeint sind.

Der Vorsitzende antwortet, dass die Fragen noch Teil der Verhandlungen sein werden, er vermutet aber, dass diese Kosten die Gemeinde tragen werden muss.

GV Hemetsberger meint, dass auch die Erhaltung der Bauwerke von der Gemeinde zu tragen sein wird.

AL Gebetsroither erklärt, dass die Instandhaltung solcher Bauwerke ab Baufertigstellung auf die jeweilige Gemeinde übergeht. In der Praxis sieht es dann meistens so aus, dass die WLV notwendige Instandhaltungsarbeiten im Zuge der normalen Betreuungstätigkeit durchführt und die Gemeinde somit mit ihrem Anteil (aktuell 33 Prozent) an diesen Kosten beteiligt ist.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weyregg stellt an die Gebietsbauleitung West der Wildbach- und Lawinenverbauung, den Antrag um Projektierung eines Verbauungsprojektes zur Sicherung des Siedlungsraumes im Wildbacheinzugsgebiet Weyreggerbach und verpflichtet sich gleichzeitig zur Bereitstellung der erforderlichen Mittel in der Höhe des anteiligen und noch zu verhandelnden Interessentenbeitrags (inkl. max. 10% Kostenüberschreitungen). Weiters erklärt sich die Gemeinde Weyregg bereit, in Ihrem Bereich die normale Instandhaltung der geplanten Verbauung zu übernehmen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme.

11 Bericht über die Vergabebeschlüsse des Gemeindevorstands für die Projekte Bauhofsanierung u. Turnsaalsanierung;

Sachverhalt:

Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat folgende Vergabebeschlüsse des Gemeindevorstandes zur Kenntnis:

Projekt Bauhofsanierung

Die Zimmererarbeiten für die Herstellung d. Holzkonstruktion zur Montage der Rolltore wurden an die Fa. Zimmerei Planholz lt. Angebot Regie 21-252—VOO vom 10.08.2021 zum Angebotspreis von € 920,81 zuzügl. 20% MwSt. vergeben.

Die Montage der Rolltore wird Ende September ausgeführt.

Projekt Turnsaalsanierung

Die Elektrikerarbeiten für den Anschluss der elektrischen Fenster im Turnsaal wurden an die Fa. Nöhmer GmbH, Schörfling zum Angebotspreis von € 4.050,25 zuzügl. MwSt. vergeben.

Die Malerarbeiten nach Fenstertausch werden an die Fa. „Happy“-Maler GmbH aus Linz zum Angebotspreis von € 5.650,00 zuzügl. 20% MwSt. vergeben, die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Zeitaufwand.

Zwischenzeitlich wurde der Auftrag an die Fa. Happy-Maler widerrufen, weil im Außenbereich der Außenputz so ordentlich ausgeführt wurde, dass die Malerarbeiten nicht mehr erforderlich sind. Im Innenbereich wird ein Filzbelag als Prallschutz angebracht.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

12 Errichtung von Löschwasserbehältern in den Ortschaften Gahberg und Miglberg; Abschluss von Dienstbarkeitsverträgen;

Sachverhalt:

Der Vorsitzende bringt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

Die Beschlussfassung der beiden Dienstbarkeitsverträge für die Errichtung der Löschwasserbehälter in den Ortschaften Gahberg und Miglberg war bereits in der Juli-Sitzung des Gemeinderates geplant. Nachdem bis zu dieser Gemeinderatssitzung die Stellungnahme der OÖ. Landwirtschaftskammer zu den Dienstbarkeitsverträgen noch nicht vorlag, wurde die Angelegenheit zurückgestellt.

Franz Kaltenleitner hat am 2.8.2021 der Gemeinde telefonisch mitgeteilt, dass er die Rückmeldung von der Landwirtschaftskammer hat, dass der übermittelte Vertragsentwurf grundsätzlich in Ordnung geht. Es sollten lediglich 2 Punkte noch geregelt werden:

- 1) Die Verständigungspflicht an den Grundeigentümer bei der Durchführung von Übungen
- 2) Die Gewährung einer einmaligen Entschädigung in Höhe von € 1.000,00 an die beiden Grundeigentümer für die Zurverfügungstellung der Grundflächen

In der nun vorliegenden Fassung der Dienstbarkeitsverträge sind diese beiden Punkte aufgenommen worden.

Der Gemeindevorstand hat die jetzt vorliegenden Dienstbarkeitsvertragsentwürfe grundsätzlich zur Kenntnis genommen. Bis zur Gemeinderatssitzung am

23.9.2021 sollten die Unterschriften der betroffenen Grundeigentümer eingeholt werden.

An Kaltenleitner und an Reiningger wurden die Entwürfe am 16.9.2021 per Mail übermittelt.

Von Karin Kaltenleitner liegt der unterschriebene Vertrag bereits vor, Fritz Reiningger wünscht vor der Unterzeichnung noch ein Gespräch.

Bezüglich Ausschreibung der Bauarbeiten im Jahr 2021 wurden vier Firmen zur Angebotslegung eingeladen. Zwei davon haben sich gar nicht rückgemeldet, von den beiden anderen kam eine Absage. Die Bauarbeiten müssen nun rechtzeitig noch einmal ausgeschrieben werden, damit die Arbeiten im nächsten Frühjahr erfolgen können.

Wortprotokoll:

GV Hemetsberger möchte wissen, ob die einmalige Entschädigungsleistung aus dem Gemeindebudget kommt oder ob das die Feuerwehren tragen müssen.

Der Vorsitzende antwortet, dass diese Mittel aus dem Gemeindebudget getragen werden.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Der vorliegende und vollinhaltlich zur Kenntnis genommene Dienstbarkeitsvertrag mit der Grundeigentümerin Kaltenleitner über die Errichtung des Löschwasserbehälters in der Ortschaft Gahberg wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme.

Eine Nichtteilnahme:
EGR Kaltenleitner

13 Widmung der Zufahrt zum PGZ (Grst.Nr. 599/3, KG Weyregg) für den Gemeingebrauch und Einreihung als Gemeindestraße (gem. § 11, Abs.1 OÖ. Straßengesetz 1991 idgF)

Sachverhalt:

Der Vorsitzende bringt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

Der Gemeinderat der Gemeinde Weyregg am Attersee hat in seiner Sitzung am 21. April 2021 aufgrund der Vereinbarung mit der Diözese beschlossen, die Zufahrt zum Parkplatz PGZ bzw. zum neu geschaffenen Bauplatz gem. § 11, Abs. 1 OÖ. Straßengesetz für den Gemeingebrauch zum widmen und in die Straßenkategorie Gemeindestraße einzureihen.

Diese Absicht wurde in der Zeit vom 22.4.2021 bis 6.6.2021 an der Amtstafel der Gemeinde kundgemacht. Der dazugehörige Plan wurde von 8.5.2021 bis 5.6.2021 zur öffentlichen Einsichtnahme im Gemeindeamt aufgelegt. Die röm.-kath. Pfarrpründe, vertreten durch die DFK wurden von der Planaufgabe per Mail verständigt.

Während der Planaufgabe wurden keine Einwendungen vorgebracht.

Es ist nun beabsichtigt, gem. § 11, Abs. 1 Oö Straßengesetz die Verordnung über die Widmung des Gemeingebrauchs und die Einreihung in die Straßenkategorie Gemeindestraße zu erlassen.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

Beschluss:

Die vorliegende vollinhaltlich zur Kenntnis genommene Verordnung gem. § 11, Abs. 1 OÖ. Straßengesetz 1991 über die Widmung der Zufahrt zum PGZ Weyregg am Attersee (Grst.Nr. 599/3, KG Weyregg) für den Gemeingebrauch und die Einreihung in die Straßenkategorie Gemeindestraße wird beschlossen.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme.

14 Kenntnisnahme d. Tätigkeitsberichtes des Gemeindeforstwartes für die Kalenderjahr 2019-2020;

Sachverhalt:

Der Vorsitzende bringt dem Gemeinderat den Tätigkeitsbericht des Gemeindeforstwartes Matthias Ott für die Kalenderjahre 2019-2020 vollinhaltlich zur Kenntnis.

Wortprotokoll:

Keine Wortmeldungen.

15 Neuvergabe der Wohnung im OG des Gemeindeamtes ab 1.April 2022; Beratung u. Beschlussfassung;

Sachverhalt:

Der Vorsitzende bringt folgenden Sachverhalt zur Kenntnis:

Mit Schreiben vom 27. Juni 2021 hat AL Johann Gebetsroither das Ansuchen an die Gemeinde gerichtet, wonach er ab 1. April 2022 um den Abschluss eines neuen Mietvertrages ersucht

Die Wohnung im OG des Gemeindeamtes hat lt. Mietvertrag eine Größe von 82,81m². Für diese Wohnung wird derzeit eine Miete von € 222,47 bezahlt (ohne Betriebskosten, Heizkosten u. Verwaltungskostenbeitrag). Das entspricht einen m²-Preis von € 2,71. Für die Betreuung der Außenanlagen (Teil des hinteren Parkplatzes, sowie Betreuung der Heizungsanlage) erhält AL Gebetsroither eine monatliche Entschädigung von € 41,98.

Der Gemeindevorstand hat in seiner Sitzung am 17.8.2021 beschlossen, dass Benjamin Zopf eine Erhebung über die ortsüblichen Mietpreise in der Gemeinde Weyregg durchführen soll.

Sein Bericht dazu lautet wie folgt:

Die erste Internet-Recherche hat sich auf Weyregg beschränkt. Diese Suche hat genau zwei Mietwohnungen hervorgebracht, beide im Gebäude der Raiffeisenbank.

Daher wurde die Suche auf 30 Kilometer Umkreis erweitert und nach Wohnungsgröße zwischen 70 und 90 m² selektiert, um die Erhebung aussagekräftiger zu machen. Die Suchergebnisse sind in einer Liste zusammengefasst.

Eine telefonische Anfrage bei einem Immobilienmakler in Vöcklabruck (E.R. Immobilien) stützt diese Erhebung. Es wurde mitgeteilt, dass die ortsübliche Kaltmiete pro Quadratmeter am Attersee bei ca. € 12,00 liegt, die je nach Lage und Wohnungsausstattung natürlich etwas variiert.

Zwischenzeitlich hat auch AL Johann Gebetsroither ein neuerliches Schreiben an die Gemeinde gerichtet. Darin berichtet er über die Sanierung der Wohnung vor rd. 33 Jahren und die von ihm durchgeführten Arbeiten. Er verweist auf eine Erhebung in den Attersee-Gemeinden, wonach die Miete bei Gemeindewohnungen zwischen € 6,50 und € 7,20 brutto pro m² ohne Wärme und Betriebskosten liegen würde. Abschließend geht er noch auf die persönlichen Umstände ein, die ihn zu einer Weitermietung der Wohnung bewegen.

Der Gemeindevorstand hat die Erhebung von Benjamin Zopf und das Schreiben von AL Gebetsroither vollinhaltlich zur Kenntnis genommen. Zur Kenntnis genommen hat der Vorstand auch ein E-Mail von Herrn Mag. Schützender, der derzeit eine Wohnung im neuen Forsthaus im ÖBF-Bad bewohnt. Dieser hätte auch Interesse an der AL-Wohnung. Der Gemeindevorstand war jedoch einhellig der Auffassung, dass die Wohnung als Startwohnung nur für einen kurzen Zeitraum vermietet werden soll.

Wortprotokoll:

GV Hemetsberger betont noch, dass ein weiterer Vorteil ist, dass durch die Weiternutzung der Wohnung innerhalb der Familie des Amtsleiters für die Gemeinde keine Instandsetzungskosten anfallen.
Der Vorsitzende pflichtet dem bei.

Keine weiteren Wortmeldungen.

Beschluss:

Die derzeit von AL Johann Gebetsroither gemietete Wohnung im OG des Gemeindeamtes wird ab 1. April 2022 an Frau Michaela Gebetsroither, dzt. wohnhaft in. 4852 Weyregg, Seestraße 10e als Startwohnung vermietet. Das Mietverhältnis wird befristet auf 3 Jahre abgeschlossen. Die Miete wird mit € 6,90/m² inkl. USt. festgesetzt. Dazu kommen noch die Kosten für die Wärme und die übrigen Betriebskosten lt. Mietrechtsgesetz.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmige Annahme.

16 Allfälliges

Wortprotokoll:

Der Vorsitzende und die Fraktionsvorsitzenden bedanken sich reihum für die gute Zusammenarbeit in der vergangenen Funktionsperiode.

Keine weiteren Wortmeldungen.

.....
Schriftführer/ in:

.....
Der Vorsitzende:

Der Vorsitzende beurkundet hiermit, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom ____ keine Einwendungen erhoben wurden*,/ über die erhobenen Einwendungen der beigeheftete Beschluss gefasst wurde* und diese Verhandlungsschrift daher im Sinne des §54(5) Oö. GemO 1990 als genehmigt gilt.

.....
Der Vorsitzende

am

ÖVP- Gemeinderat

SPÖ- Gemeinderat

WBF- Gemeinderat

FPÖ- Gemeinderat