

GEMEINDEAMT STEINBACH AM ATTERSEE

Lfd. Nr. 14 Jahr 2023

# Verhandlungsschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 21.09.2023

Tagungsort: Gemeindeamtshaus - Sitzungszimmer

## Anwesende:

- |                                       |                 |
|---------------------------------------|-----------------|
| 1. BGM <sup>in</sup> Nicole Eder      | als Vorsitzende |
| 2. Vize BGM Albert Zopf               |                 |
| 3. GV Stefan Spalt                    |                 |
| 4. GR Stephan Santer                  |                 |
| 5. GR Philipp Ebner                   |                 |
| 6. GR Schwaiger Johann Jakob          |                 |
| 7. GR Paul Hofstätter                 |                 |
| 8. GR Thomas Gaigg                    |                 |
| 9. GR Brix Alexander                  |                 |
| 10. GR Hubert Baumgartner             |                 |
| 11. GR <sup>in</sup> Hannelore Reichl |                 |
| 12. GR <sup>in</sup> Laura Auerbach   |                 |
| 13. GR <sup>in</sup> Sarah Zopf       |                 |

## Ersatzmitglieder:

GR <sup>in</sup> Hannelore Reichl	für	GR Martin Zopf
GR <sup>in</sup> Laura Auerbach	für	GR <sup>in</sup> Silvia Schiemer
GR Hubert Baumgartner	für	GR Thomas Kneissl
GR Paul Hofstätter	für	GR <sup>in</sup> Birgit Hofstätter
GR Philipp Ebner	für	GR Johannes Zopf

Der Leiter des Gemeindeamtes

AL Helmut Auerbach

Sonstige Teilnehmer:

Fachkundige Personen: (§ 66 Abs. 2 Oö. GemO 1990)

Es fehlen:

entschuldigt

GR<sup>in</sup> Birgit Hofstätter

Unentschuldigt:

GR<sup>in</sup> Silvia Schiemer

GR Martin Zopf

GR Thomas Kneissl

GR Johannes Zopf

**Schriftführer: (§ 54 Abs. 2 O.ö. GemO 1979):**

**AL Helmut Auerbach**

Die Vorsitzende eröffnet um 19:30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von Bürgermeisterin Eder gemäß § 45 Abs. 4 Oö. GemO am 14.09.2023 einberufen wurde;
- b) die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tage öffentlich kundgemacht wurde;
- c) die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 14.09.2023 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist;
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;

## Tagesordnung

1	Berichte und Mitteilungen Bürgermeisterin Nicole Eder .....	3
2	KPC Förderungsvertrag Notfallresiliensystem Sporthalle; Beschluss .....	4
3	Gestattungsvertrag Hydrant Parzelle 88/1; Beschluss .....	4
4	Gestattungsvereinbarung Hydrant Parzelle 700/1; Beschluss .....	4
5	Mitgliedschaft Verein Zeitbank Weyregg am Attersee; Beschluss.....	5
6	Volksschule Steinbach; Schülerbeförderung, Abschluss einer Vereinbarung .....	5
7	WVA; Erweiterung Prozessleitsystem Unterbrecherschacht Blümigen; Vergabe.....	6
8	Verfassungsgerichtshof; Äusserung zum Antrag des LVWG OÖ; Kenntnisnahme .....	6
9	Zustimmungserklärung Vorkaufsrecht Grundstück 1596/28; Beschluss .....	7
10	Bebauungsplan Nr. 1 Weissenbach Änderung Nr. 13, Beschluss .....	8
11	Erlassung eines Neuplanungsgebiet Parzelle 947/28; Beschluss .....	9
12	Allfälliges .....	11

## Verlauf der Sitzung – Beschlüsse

### 1 Berichte und Mitteilungen Bürgermeisterin Nicole Eder

---

Bürgermeister Eder berichtet:

- 11.09. Vorstandssitzung
- 13.09. Fahrradberatung Land OÖ Herr Stöger hat uns das Ergebnis der Fahrradtour der Alltagswege bekannt gegeben
- 14.09. Termin in Bad Ischl bezüglich 2024: Wir haben demnächst am 02.10. eine Arbeitsgruppensitzung bezüglich Konzert 01.06. 24. Außerdem habe ich mir einen Termin mit Obmann D'Schobastoana und Kapellmeister erbeten, es gibt einige Dinge, die abzuklären sind für das 2024 Jahr. Wir müssen uns auch für die PRE-Eröffnungszeit ab 01.01.-19.01. (Eröffnung der Kulturhauptstadt in Bad Ischl offiziell 19.-21.01.24) etwas einfallen lassen...auch hier ist Kreativität gefragt- ich ersuche um Unterstützung seitens des GR!
- Gespräch mit RA Mag. Seifert und Fa. Hima- Baulandsicherungsvertrag inhaltlich
- 16.9. King of the Lake: Danke an die Feuerwehr für's absichern und an den Sportverein für die Organisation der Fanzone in Seefeld
- 18.9. Naturpark Vorstand in Altmünster
- 19.9. Gespräch mit Regina Schachl- Konzert 2024- Projektmanagement grafisch
- Unterfertigung unseres beschlossenen Vertrages mit Mario Scheckenberger und dem Sportverein Steinbach bezüglich der Sporthalle
- 20.09. Gratulation zum 80. Geburtstag bei Frau Dortschack Hilde in Weißenbach

**Info:**

- Förderung Kommunale Partnerschaft EU abgebrochen- nicht machbar in kurzer Zeit zu umfangreich, mal sehen, wie wir hier weitermachen bzw. wenn wieder ein offener Call ist, eventuell Leader Projekt...mit Luxemburg, Gespräche werden weitergeführt in Richtung Gemeinde Partnerschaft
- Infoschreiben Bergsteigerdörfer:
- Schreiben OÖ Wasser – Namensänderung
- Schreiben BMW Grasmann- bezüglich Straßensperre, Anberaumung der Verhandlung 28.09. heute herein gekommen- bitte Vize Bgm. Albert um seine Teilnahme

AL Helmut Auerbach berichtet:

- Ansuchen für eine Straßensperre für Holzarbeiten Bannwald Seefeld Richtung Alexenau und Steinbach für Herbst 2023, mit Zeitfenstern. Verhandlung findet Ende September durch die Bezirkshauptmannschaft VB statt.
- Sonntag 17.9 hatten wir einen Rohrbruch in Seefeld, dieser wurde sofort durch Bauhof und Firma Renner Alfons repariert.
- Überprüfung der kompletten Wasserversorgungsanlage mit Auswertungen, Statistiken, Wartung, etc. gemäß § 134 WRG. Bericht muss im Gemeinderat behandelt werden, dieser wird diesmal nicht sehr umfangreich sein, da die Anlagen in sehr guten Zustand sind und sehr ordentlich geführt wird.
- Am Friedrich Gulda Weg wird die Künette von der Verlegung Glasfaser in den nächsten Tag durch die Firma PORR asphaltiert.
- Gespräch bezüglich Konzert Philharmoniker Salzburg am 2.10.2023 mit GV und Mitglieder Kulturausschuss.
- Workshop in Bad Ischl für Digitale Besucherlenkung LE-Förderprojekt mit den Tourismusregion OÖ

Berichte werden vom Gemeinderat einstimmig zur Kenntnis genommen.

## 2 KPC Förderungsvertrag Notfallresilienzsystem Sporthalle; Beschluss

---

Bürgermeisterin Nicole Eder berichtet, dass die Gemeinde am 27.02.2023 nach einer Kostenschätzung für eine 90 kWp Anlage mit Speicher um Reservierung von Fördermittel angesucht hat. Als KEM-Energie-Regatta Gemeinde erhalten wir für eine Investition Summe von geschätzten 137.000,00 Euro eine 25% Förderung über 34.865,00 Euro seitens der KPC. Die Fertigstellung der Anlage ist mit 31.03.2024 befristet, könnte aber auf Antrag verlängert werden. Somit sind die nächsten Schritte eine Abstimmung mit der Netz OÖ mit anschließender Festlegung der PV-Anlagengröße im Infrastrukturausschuss damit die Ausschreibung erfolgen kann.

Die Bürgermeisterin beantragt, der Gemeinderat möge den Fördervertrag mit der Annahmeerklärung der KPC für die KEM-Notfallresilienzsystem mit Speicher auf der Sporthalle beschließen.

**Abstimmung** (durch Zeichnen mit der Hand und Gegenprobe)

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen**

Anlage 1: Fördervertrag KPC

## 3 Gestattungsvertrag Hydrant Parzelle 88/1; Beschluss

---

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass sich bereits ein bestehender Hydrant auf diesem Privatgrundstück befindet. Im Zuge der Wasseranschlüsse an die öffentliche Wasserversorgungsanlage im Ortsteil Blümigen, wollte man eine Vereinbarung für den derzeitigen Standort treffen. Gespeist wird der Hydrant von der Quelle von Herr Gebetsroither Hannes, diesbezüglich wird noch eine Vereinbarung getroffen.

Zwecks Sicherstellung des derzeitigen Hydranten auf dem Privatgrund sollte die Gestattungsvereinbarung abgeschlossen werden.

Unter Punkt 1.2 sollte noch statt Errichtung auf bestehendem Hydranten abgeändert werden. Außerdem der Vermerk, dass bei einer Neuerrichtung eines Hydranten ein anderer Standort nach Möglichkeit auf öffentlichen Gut gewählt werden kann. Kündigungsfrist unter Punkt 3.1 sollte auf einen Zeitraum von 10 Jahren verzichtet werden.

Die Bürgermeisterin beantragt, der Gemeinderat möge den Gestattungsvertrag für die Parzelle 88/1 mit den vorgeschlagenen Änderungen beschließen.

**Abstimmung** (durch Zeichnen mit der Hand und Gegenprobe)

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen**

Anlage 2: Gestattungsvertrag Parzelle 88/1

## 4 Gestattungsvereinbarung Hydrant Parzelle 700/1; Beschluss

---

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass sich bereits ein bestehender Hydrant auf diesem Privatgrundstück befindet. Im Zuge der Wasseranschlüsse an die öffentliche Wasserversorgungsanlage im Ortsteil Blümigen, wollte man eine Vereinbarung für den derzeitigen Standort abschließen. Gespeist wird der Hydrant von der Quelle von Herr Gebetsroither Hannes, diesbezüglich wird noch eine Vereinbarung getroffen.

Zwecks Sicherstellung des derzeitigen Hydranten des Privatgrundes Parzelle 700/1 sollte die Gestattungsvereinbarung abgeschlossen werden. Unter Punkt 1.2 sollte noch statt Errichtung auf bestehendem Hydranten abgeändert werden. Ausserdem der Vermerk, dass bei einer Neuerrichtung eines Hydranten ein anderer Standort auf öffentlichen Gut gewählt werden kann. Kündigungsfrist unter Punkt 3.1 sollte auf einen Zeitraum von 10 Jahren verzichtet werden.

Die Bürgermeisterin beantragt, der Gemeinderat möge den Gestattungsvertrag für die Parzelle 88/1 mit den vorgeschlagenen Änderungen beschließen.

**Abstimmung** (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

Anlage 3: Gestattungsvertrag Parzelle 700/1

**5 Mitgliedschaft Verein Zeitbank Weyregg am Attersee; Beschluss**

Bürgermeisterin Nicole Eder berichtet, dass es mit Herrn Josef Atzmüller Gespräch zwecks einer Zusammenarbeit mit dem Verein Zeitbank Weyregg am Attersee gegeben hat. Die Gemeinde sollte daher ebenfalls den Beitritt für den Verein Zeitbank beschließen. Seitens der Gemeinde Steinbach am Attersee wird Sonja Schiemer diesen Verein unterstützen bzw. als Ansprechpartnerin für Fragen agieren. Herr Atzmüller vom Verein Zeitbank hat dieses System bereits dem Sozialausschuss vorgestellt. Der Mitgliedsbeitrag beträgt 36,00 Euro pro Jahr.

In den nächsten Wochen sollte dieser Verein Zeitbank für Alt und Jung der Steinbacher Bevölkerung vorgestellt werden. Die Zeitbank stellt das Grundgerüst zur Verfügung wie Versicherungsschutz, Verwaltung der Zeitscheine, Angebote der Leistungen für Bürgerinnen und Bürger, Vorträge und Veranstaltungen. Unter dem Slogan „Bürger Helfen Bürgern“ sollte viele Bewohner diesen Verein betreten und somit mitmachen aber auch von Leistungen profitieren.

GR Alexander Brix unterstreicht, grundsätzlich die gute Sache für den Beitritt zum Verein Zeitbank, möchte aber festhalten, dass sich die vorliegende Mustervereinbarung der Gemeinde Weyregg hauptsächlich auf das „Essen auf Räder“ bezieht.

AL Helmut Auerbach möchte feststellen, dass heute nur die Mitgliedschaft der Gemeinde Steinbach am Attersee zum Verein Zeitbank beschlossen wird, und nicht die vorliegende Mustervereinbarung, diese wird erst nach einem gemeinsamen Gespräch und einer Festlegung der Details auf die Gemeinde Steinbach mit dem Verein adaptiert.

Die Bürgermeisterin beantragt, der Gemeinderat möge den Beitritt zum Verein Zeitbank für Alt und Jung Weyregg am Attersee beschließen.

**Abstimmung** (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

**6 Volksschule Steinbach; Schülerbeförderung, Abschluss einer Vereinbarung**

Bgm<sup>in</sup> Eder teilt mit, dass die Vereinbarung zur Schülerbeförderung jährlich neu beschlossen werden muss. Es wird vorgeschlagen, die Vereinbarung wieder, wie auch schon die letzten Jahre, mit Friedrich Holzleitner aus der Reindlmühl abzuschließen. Diese vorliegende Vereinbarung wurde mit Herr Holzleitner besprochen, sowie mit dem Finanzamt Österreich zwecks Förderungskriterien des Gelegenheitsverkehrs abgestimmt.

Da keine Wechselrede erfolgt, beantragt die Bürgermeisterin, der Gemeinderat möge den Abschluss einer Vereinbarung für das Schuljahr 2023/2024 betreffend die Schülerbeförderung mit Friedrich Holzleitner, 4814 Reindlmühl beschließen.

**Abstimmung** (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

Beilage 4: Vereinbarung Holzleitner

## 7 WVA; Erweiterung Prozessleitsystem Unterbrecherschacht Blümigen; Vergabe

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass für die Komplementierung des Prozessleitsystems und der Wasserzonenbilanzierung die Durchflussdaten vom Hochbehälter Blümigen in die Ortsteile Unterroith und Seefeld noch offen ist. Bis dato ist man immer von einem eigenen Schacht vor dem Hochbehälter in Blümigen ausgegangen, dass zu massiven Baulichen Kosten geführt hätte. Jetzt hat man eine machbare Lösung direkt im Hochbehälter gefunden, diesen Durchflussmesser direkt einzubauen.

Neben den Einbau des IDM's wird auch noch im neuen Unterbrecherschacht der Objektschutz eingebaut. Die Verrohrung wird von der Firma PR-Tech, 5020 Salzburg mit Angebotskosten von 3.247,51 Netto ausgeführt und wurden von Hr. Oberlechner vorab auf Richtigkeit geprüft. Für den Einbau des IDM's und des Objektschutzes sowie die Inbetriebnahme und Installierung in des Prozessleitsystem liegt das geprüfte Angebot von der Firma Doma Elektro, 4921 Hohenzell über 8.613,31 Euro vor.

Nach Abschluss dieser Arbeiten wäre das Prozessleitsystem der Gemeinde Steinbach am Attersee fertiggestellt, und könnte somit die Endabrechnung und die Abnahme durch das Land OÖ erfolgen.

Bereits beschlossen hat der Gemeindevorstand die optische Gestaltung der Fassade und die Bedeckung des Betondaches mit Blechbahnen wie beim Hochbehälter Oberfeichten.

Bürgermeisterin Nicole Eder beantragt, die Vergabe der Arbeiten an die Firma Doma, 4921 Hohenzell über 8.613,31 Euro und die Arbeiten der Verrohrung an die Firma PR-Tech, 5020 Salzburg über 3.247,51 Euro zu beschließen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

## 8 Verfassungsgerichtshof; Äusserung zum Antrag des LVWG OÖ; Kenntnisnahme

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass Ende Mai die Verhandlungen beim LVWG betreffend die Gebührenbeschwerden der Kaisigen 28/29 stattgefundenen, diese hatte Herr Mag. Seifert für die Gemeinde wahrgenommen.

Bei der Beschwerde des Herrn Schmolz, ähnlich wie bei Dr. Hochedlinger wurden Ausführungen getätigt, welche ohnedies auch bereits in der Beschwerde enthalten waren. Zudem hat er auch noch eine „Gegenüberstellung“ der aus Sicht der Beschwerdeführer gegebenen Ungleichbehandlung vorgelegt, in der er errechnet, dass bei gleichem Wasserverbrauch ein Einfamilienhaus, ein Haus mit mehreren Mietwohnungen und die gegenständliche Liegenschaft gänzlich unterschiedliche Gebühren zu entrichten hätten.

Daher hat das OÖ-Landesverwaltungsgericht einen Antrag auf Verordnungsprüfung der Wasser- und Kanalgebührenordnung der Gemeinde Steinbach der Jahre 2016 bis 2022 an den Verfassungsgerichtshof gestellt.

Das LVWG begründet bedenken, dass die Verordnungen Gesetzes und Verfassungswidrig sind. Aus Sicht des LVWG OÖ die Festlegung einer Mindestgebühr neben einer Grundgebühr, Festlegung einer Mindestgebühr für Eigentumswohnungen, die Höhe der Mindestgebühr pro Eigentumswohnung sowie die Höhe der verbrauchsabhängigen Kanal- und Wasserbenützungsg Gebühr im Allgemeinen.

Da in der Rechtssache der Gemeinderat betroffen ist, hat unserer Rechtsanwalt Dr. Häupl eine fristgerechte Äußerung zu den Bedenken des LVWG OÖ für den Gemeinderat der Gemeinde Steinbach am Attersee am 8.9.2023 erstellt und diese an den Verfassungsgerichtshof in Abstimmung mit der Gemeinde übermittelt. In der Äußerung der Gemeinde werden die Begründungen des LVWG entsprechend entgegnet und der Antrag auf Abweisung gestellt. Außerdem wurden die notwendigen Beilagen wie Verordnungen, genehmigten Gebührenkalkulationen und Erlässe des Landes OÖ für einen durchschnittlichen Wasserverbrauch pro Person übermittelt.

Da auch die OÖ-Landesregierung als belangtet Behörde vom LVWG OÖ angeführt wurde, hat die IKD eine Äußerung zu den verfassungsrechtlichen Bedenken eine Stellungnahme an den Verfassungsgerichtshof übermittelt.

Die Äußerungen zu den Bedenken unterstützen und unterstreichen sehr positiv die genehmigten Wasser- und Kanalgebührenordnungen der Gemeinde, auch die die Festlegung einer Mindestgebühr und einer Grundgebühr. Somit aus Sicht des Landes OÖ erscheint die verordnete Mindestabnahmemenge neben einer Grundgebühr als zulässig.

Auch die Festlegung einer Mindestgebühr für Eigentumswohnungen erscheint unter Berücksichtigung des Verursacherprinzips sachlich gerechtfertigt und bietet darüber hinaus auch einen Lenkungseffekt.

Zur Höhe der Mindestgebühr pro Eigentumswohnung wird vom Land OÖ festgehalten, dass der durchschnittliche Wasserverbrauch in Österreich pro Person und Tag ca. 130 Liter beträgt, somit rund 47 m<sup>3</sup> pro Jahr. Eine durchschnittliche Haushaltsgröße la.t Statistik Austria 2,2 Personen umfasst. Daher bei Heranziehen dieser Werte weder eine Mindestabnahmemenge von 67 m<sup>3</sup> noch von 45 m<sup>3</sup> als überhöht angesehen wird und somit zulässig ist.

Zur Höhe der verbrauchsabhängigen Kanal- und Wasserbenutzungsgebühr hält das Land OÖ fest, dass in der Gemeinde Steinbach am Attersee aufgrund der vorliegenden Gebührenkalkulationen das doppelte Jahreserfordernis weder im Bereich der Wasserversorgung noch der Abwasserentsorgung überschritten wurde.

Zusammengefasst teil die OÖ-Landesregierung die Bedenken des Landesverwaltungsgerichts OÖ an der Gesetzmäßigkeit der verfahrensgegenständlichen Verordnung aus den angeführten Gründen nicht und stellen den Antrag and den Verfassungsgerichtshof den Antrag des LVWG OÖ nicht Folge zu leisten. Sehr positiv festgehalten wird, dass sich die IKD mit diesem Schreiben zu 100 % hinter die Gemeinde Steinbach am Attersee gestellt hat. Dieses Schreiben der IKD wurde an die Fraktionen per Mail übermittelt.

Bürgermeisterin Nicole Eder beantragt, der Gemeinderat möge die Stellungnahme von Rechtsanwälte Häupl GmbH der Gemeinde Steinbach am Attersee vom 08.09.2023 an den Verfassungsgerichtshof zur Kenntnis zu nehmen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

**Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.**

## **9 Zustimmungserklärung Vorkaufsrecht Grundstück 1596/28; Beschluss**

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass die Liegenschaftseigentümerin der Parzelle 1596/28, beabsichtigt, die neu gebildeten Grundstücke 1596/37, 1596/38 und 1596/39 zu verkaufen und liegen diesbezüglich bereits unterfertigte Kaufanbote vor.

Da sich die Lastenfreistellung aufgrund des Ablebens einer buchberechtigten Partei als sehr zeitaufwendig erweist und die Vermessungsurkunde bereits im November abläuft, wurde nunmehr der Weg gewählt, zuerst die Vermessungsurkunde zu verbuchen, wobei u.a. die Zustimmung der Gemeinde hinsichtlich der Rangverschlechterung Steinbach erforderlich ist.

In einem zweiten Schritt erfolgt die grundbücherliche Durchführung der Kaufverträge mit gleichzeitiger Lastenfreistellung; u.a. auch Löschung der zurzeit noch im Grundbuch eingetragenen Pfandrechte für die Oberbank AG. Die eintretende Rangverschlechterung ist also nur ein zeitlich begrenzter Zustand.

### **ZUSTIMMUNGSERKLÄRUNG**

*Ob der Liegenschaft EZ 884 Katastralgemeinde 50320 Steinbach am Attersee ist unter anderem folgendes Recht einverleibt:*

*20 a 930/2021*

*VORKAUFSRECHT für alle Veräußerungsarten hins. Gst 1596/28*

*gem. Pkt. 6 Baulandsicherungsvertrag 2020-09-29 für*

*Gemeinde Steinbach am Attersee*

*Die Gemeinde Steinbach am Attersee, Steinbach 5, 4863 Steinbach am Attersee, erteilt ihre Zustimmung, dass das*

20 a 930/2021  
VORKAUFRECHT für alle Veräußerungsarten hins. Gst 1596/28  
gem. Pkt. 6 Baulandsicherungsvertrag 2020-09-29 für Gemeinde Steinbach am Attersee  
bei der Zuschreibeliogenschaft Einlagezahl 49 Katastralgemeinde 50320 Steinbach am Attersee im Rang nach C-  
LNr. 30 einverleibt werden kann.

AL Helmut Auerbach erläutert, dass die CLNR 30 in EŽ 49 ein Pfandrecht für die Oberbank eingetragen ist, und mit der Unterfertigung der Zustimmungserklärung bedeutet, dass das Vorkaufsrecht für den Baulandsicherungsvertrag hinter diesem Pfandrecht eingetragen wird. Außerdem muss die neue Grundteilung laut Vermessungsurkunde verbüchert werden.

Bürgermeisterin Nicole Eder beantragt, die Zustimmungserklärung der Liegenschaft EZ 884 zu beschließen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

## 10 **Bebauungsplan Nr. 1 Weissenbach Änderung Nr. 13, Beschluss**

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass folgende Stellungnahme bei der Gemeinde Steinbach am Attersee eingelangt sind und den Fraktionen übermittelt wurden. Land OÖ Abt. Raumordnung 13.06.2023, Abt. Naturschutz 17.05.2023, Abt. Straßenverwaltung 15.05.2023, Gewässerbezirk Gmunden 10.05.2023, Netz OÖ 10.05.2023 und Wildbach- und Lawinenverbauung 24.05.2023. Vom Rechtsvertreter von Herr Christoph Niederhauser Herr Dr. Sieghartsleitner am 09.06.2023 und betroffene Anrainer am 07.06.2023.

Die Fraktionsobmänner der ÖVP und Die Grünen bestätigen den Erhalt der Stellungnahmen.

Bürgermeisterin Nicole Eder stellt folgenden Antrag: Einstellung des laufenden Verfahrens Bebauungsplan Nr. 1 Weissenbach Änderung Nr. 13 und Aufhebung des Neuplanungsgebietes mit der Rechtswirksamkeit vom 26.11.2022.

GR Alexander Brix stellt den Antrag für eine Sitzungsunterbrechung.

Einstimmiger Beschluss der Sitzungsunterbrechung.

BGM<sup>in</sup> Nicole Eder erläutert nochmals ihren Antrag. Nach Rücksprache mit unseren Rechtsanwalt Mag. Seifert, Ortsplaner Herrn Jakob Poppinger und seitens des Landes OÖ Hr. Mag. Plöchl habe ich mich in Sinne der Gemeinde entschlossen dieses Verfahren einzustellen. Der angeführte Verordnungstext des Neuplanungsgebietes mit dem Vorschlag für die Änderung des Bebauungsplanes mit der ÖNORM B1800 stimmt nicht überein, und daher könnten sich bei einem Beschluss rechtliche Probleme ergeben.

GR Alexander Brix möchte anmerken, dass er sich sehr intensiv mit der Thematik beschäftigt hat, daher hat er persönlich ein Problem mit der Auffassung des Neuplanungsgebietes, da man sich bei dem Beschluss etwas gedacht hat. Er hat daher ein großes begründetes Problem ohne verordnetes Neuplanungsgebiet, da somit für alle Bauansuchen ein Zeitfenster für eine Verbauung geöffnet ist. Man weiß ja, dass einige Grundbesitzer laut Internetrecherche bereits in den Startlöchern stehen. Daher die Frage wie gehen wir damit um, bzw. Frau Bürgermeisterin als Baubehörde. Somit wäre es in aller Interesse gleich wieder ein neues Neuplanungsgebiet zu verordnen. Er selbst sehe auch eine Diskrepanz von der Neuplanungsverordnung zum Bebauungsplanentwurf mit der ÖNORM 1800.

BGM<sup>in</sup> Nicole Eder verweist, dass somit die Änderung Nr. 12 des Bebauungsplan Weissenbach Gültigkeit hat und bei Bauansuchen dieser als Grundlage dient. Sicherlich hat die Baubehörde 6 Monate Zeit ein Ansuchen zu behandeln, und daher ein zeitliches Fenster für weitere Festlegungen bzw. einer anderen Vorgangsweise. Die nächsten



Schritte wären, die bereits vereinbarte Klausursitzung am 11.10.2023 mit unseren Ortsplaner und somit die grundlegende Überarbeitung des Bebauungsplan Weissenbach. Somit muss sich der Gemeinderat mit dem immer öfter geforderten Grundsatz der Gleichbehandlung der Betroffenen auseinandersetzen und das öffentliche Interesse einer Erhöhung der GRZ in der ersten Baureihe beschäftigen. Vor einer Einleitung einer neuerlichen Änderung des Bebauungsplanes Weissenbach im Gemeinderat werden wir den Entwurf mit den Fachdienststellen abstimmen. Beurteilen muss man auch die Stellungnahme der WLW mit dem Hochwasserkonzept des Ministeriums, die Forderung der generellen aufgeständerten Bauweise und den Schutz vor Naturgefahren zu konkretisieren, dass es zu keiner Verschlechterung Dritter führt.

GR Alexander Brix unterstreicht, dass es dem Gemeinderat obliegt, wie lange das Zeitfenster ohne Neuplanungsgebiet besteht. Persönlich wird er diesen Antrag nicht zustimmen.

AL Helmut Auerbach verweist, dass es für das angesprochene Grundstück von GR Alexander Brix bereits einen rechtskräftigen Baubescheid für 3 Reihenhäuser gibt. Das Instrument eines Neuplanungsgebietes ist ein sehr eingreifendes und daher für das gleiche Gebiet vorerst nicht wieder verordnet werden kann. Welche Möglichkeiten es gibt für eine Neuerliche Festlegung eines Neuplanungsgebietes oder Teilflächen werden wir mit unseren Ortsplaner und dem Land OÖ abstimmen. Eigentlich wollten man mit der Festlegung der Berechnung GRZ und GFZ mit der ÖNORM 1800 die Nebengebäude einbeziehen, somit eine Einschränkung für die bebaute Fläche vornehmen. Dieser Vorschlag wurde mit dem Gemeindevorstand, Fraktionsobmännern und Ortsplaner besprochen und vorgeschlagen. Das Ausmaß einer Erhöhung der GRZ in der 1. Baureihe auf generell 0,25 muss man genau betrachten, da diese eine Auswirkung bei einzelnen Grundstücken hat, dass mehr als das Doppelte verbaut werden könnte

Die Vorsitzende beantragt, der Gemeinderat möge das Verfahren Bebauungsplan Nr. 1 Änderung Nr. 13 einstellen und das Neuplanungsgebiet mit Rechtswirksamkeit vom 26.11.2022 aufheben.

**Abstimmung** (durch Zeichnen mit der Hand und Gegenprobe)

**Der Antrag wird mit**

9 – JA Stimmen (Fraktion ÖVP, GV Stefan Spalt Die Grünen)

4 – NEIN Stimmen (GR Alexander Brix, GR<sup>in</sup> Sarah Zopf, GR Paul Hofstätter, GR Philipp Ebner)

**angenommen**

## 11 Erlassung eines Neuplanungsgebiet Parzelle 947/28; Beschluss

Bürgermeisterin Eder berichtet, dass für die Parzelle 947/28 ein Neuplanungsgebiet beschlossen werden sollte und stellt den Antrag für *Kundmachung betreffend die Verhängung eines Neuplanungsgebietes*.

*Der Gemeinderat der Gemeinde Steinbach am Attersee hat in seiner Sitzung vom 21. September 2023 die nachstehende Verordnung betreffend die Verhängung eines Neuplanungsgebietes beschlossen.:*

### Verordnung

#### § 1

Gemäß § 37b (1) Oö. Raumordnungsgesetz idF LGBl 125/2020 wird das Gebiet der Grundstücks Nr. 947/28 der Katastralgemeinde 50320 Steinbach am Attersee zum Neuplanungsgebiet erklärt.

#### § 2

Die Grenzen des Neuplanungsgebietes

a) werden wie folgt festgelegt: Grundstück 947/28

b) sind aus dem angeschlossenen Lageplan GZ 47/2301 des Bebauungsplan Nr. 15 – Steinbach 51 vom 12.09.2023, der einen Teil dieser Verordnung bildet, zu entnehmen.

#### § 3

Im Gebiet des Neuplanungsgebietes

a) sind folgende Änderungen des derzeit rechtswirksamen Flächenwidmungsplanes beabsichtigt:

*Erstellung eines Bebauungsplanes Nr. 15 – Steinbach 51 für Parzelle 947/28 zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung.*

§ 4

*Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass für das angeführte Gemeindegebiet Bauplatzbewilligungen (§ 5 O.ö. BauO), Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken (§ 9 O.ö. BauO) und Baubewilligungen – ausgenommen Baubewilligungen für Bauvorhaben gem. § 24 (1) Z 4 O.ö. BauO – nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungs- bzw. Bebauungsplanes nicht erschwert oder verhindert. Dies gilt für anzeigepflichtige Bauvorhaben gem. § 25 Abs. 1 Oö. BauO, ausgenommen Bauvorhaben gem. § 25 Abs. 1 Z 12 Oö. BauO, sinngemäß (§ 37b Abs. 2 Oö. ROG).*

§ 5

*Die gegenständliche Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet wird zwei Wochen nach ihrer Kundmachung rechtswirksam.*

§ 6

*Obige Verordnung über die Erklärung zum Neuplanungsgebiet tritt entsprechend dem Anlass, aus dem sie erlassen wurde, mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Flächenwidmungsplanes/ Bebauungsplanes, spätestens jedoch nach zwei Jahren außer Kraft, wenn sie nicht verlängert wird.*

*Der Gemeinderat kann die Erklärung zum Neuplanungsgebiet durch Verordnung höchstens zweimal auf je ein weiteres Jahr verlängern.*

*Eine darüberhinausgehende Verlängerung auf höchstens zwei weitere Jahre kann durch Verordnung des Gemeinderates erfolgen, wenn sich die vorgesehene Erlassung oder Änderung des Flächenwidmungsplanes/Bebauungsplanes ausschließlich deswegen verzögert, weil überörtliche Planungen berücksichtigt werden sollen. Eine solche Verordnung bedarf der Genehmigung der Landesregierung, die zu erteilen ist, wenn mit einer Fertigstellung und Berücksichtigung der überörtlichen Planung innerhalb der weiteren Verlängerungsfrist gerechnet werden kann. Auch im Fall einer Verlängerung tritt die Verordnung mit dem Rechtswirksamwerden des neuen Plans oder der Änderung des Plans außer Kraft.*

GR Alexander Brix ist überzeugt, dass dies der richtige Weg ist, einen Bau nicht zu akzeptieren. Mit der Verordnung eines Neuplanungsgebietes kann man sich einen Freiraum schaffen und in Ruhe über eine Sache entscheiden. Für uns ist es der richtige Ansatz, dass man auf das Orts- und Landschaftsbild Rücksicht nimmt, und somit unterstützen wir die Entscheidung der Bürgermeisterin, auch die Vorgangsweise, dass schon mit der Einberufung eines Ortsbildbeirat begonnen hat.

Vize BGM Albert Zopf betont, dass dieser Sachverhalt bereits im Gemeindevorstand ausführlich diskutiert worden ist. Er sieht diesen Zubau zu einem bestehenden Gebäude etwas anders, findet aber auch das es nicht der richtige Weg ist für jetzt für jede Parzelle ein Neuplanungsgebiet zu verordnen. Er ist der Ansicht, dass die Situation dort eine andere es, da es sich um einen Zubau handelt und auf den Nachparzellen bereits sehr große Gebäude stehen, daher der Zubau keine Bedeutung zukommt. Daher werde er nicht den Antrag zustimmen.

Die Vorsitzende beantragt, die Verordnung eines Neuplanungsgebietes für die Parzelle 947/28 zur Sicherstellung einer geordneten baulichen Entwicklung.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe) ...

**Der Antrag wird mit**

12 – JA Stimmen (ÖVP, Die Grünen))

1 – Enthaltung (Vize BGM Albert Zopf ÖVP)

**angenommen**

Beilage 5: Verordnung Neuplanungsgebiet Parzelle 947/28

**12 Allfälliges**

- Anfrage von GR Alexander Brix bezüglich Breitbandausbau; Weitere Gespräch im Herbst zwecks Einholung Interessentenbekundungen, Ansuchen für Förderungen und Gespräch mit den noch offenen Grundbesitzern zwecks Leitungsverlegung.

Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegenen Verhandlungsschriften über die Sitzungen wurden keine Einwände erhoben.

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt die Vorsitzende die Sitzung um 21:15 Uhr.

  
(Vorsitzende)  
(Schriftführer)**Anlagen:**

- 1 – Förderungsvertrag KPC
- 2 – Gestattungsvertrag Parzelle 88/1
- 3 – Gestattungsvertrag Parzelle 700/1
- 4 – Vereinbarung Schülertransport
- 5 – Verordnung Neuplanungsgebiet Parzelle 947/28

Diese Verhandlungsschrift wurde am 17.10 gem. § 54 Oö. GemO 1990 aufgelegt.

Diese Verhandlungsschrift wurde am 17.10 gem. § 55 Abs. 5 Oö. GemO 1990 den Fraktionen übersandt.

Der Vorsitzende beurkundet, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 09.11.2023 keine Einwendungen erhoben wurden

Steinbach am Attersee am 09.11.2023

Die Vorsitzende:



Das ordnungsgemäße Zustandekommen der vorstehenden Verhandlungsschrift des Gemeinderates wird bestätigt.

Gleichzeitig wird der Erhalt einer Ausfertigung der genehmigten und unterfertigten Verhandlungsschrift bestätigt.



(Gemeinderat ÖVP)



(Gemeinderat DIE GRÜNEN)