STEINBACH AM ATTERSEE

Verhandlungsschrift

Lfd. Nr. 55 Jahr 2021

über die öffentliche Sitzung des **Gemeinderates** am **30.06.2021**

Tagungsort: Gemeindeamtshaus - Sitzungszimmer

Anwesende:

1.	Bgm[in] Nicole Eder	ÖVP	als Vorsitzende
2.	Vizebgm. Albert Zopf	ÖVP	
3.	GV Beate Enser	SPÖ	
4.	GR Johannes Mayr	SPÖ	
5.	GR Alexander Brix	Die Grünen	
6.	GR Engelbert Hausleithner	ÖVP	
7.	GR Johannes Schwaiger	ÖVP	
8.	GR Thomas Kneissl	ÖVP	
9.	GR[in] Silvia Schiemer	SPÖ	
10.	GR Stephan Santer	ÖVP	
11.	GR Günter Oberschmid	ÖVP	
12.	GR Franz Spalt, Dipl.-Ing.	ÖVP	
13.	GR[in] Birgit Hofstätter, Dr. Mag. Phil.	Die Grünen	

Ersatzmitglieder:

GR Johannes Schwaiger	für	GR Martin Zopf; Dipl. Ing. (ÖVP)
GR[in] Silvia Schiemer	für	GR Martin Loy Mst.

Der Leiter des Gemeindeamtes AL Helmut Auerbach

Sonstige Teilnehmer:

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

Es fehlen:

Entschuldigt

GR Martin Zopf; Dipl. Ing. (ÖVP)

GR Martin Loy Mst. (SPÖ)

Unentschuldigt:

Schriftführer: (§ 54 Abs. 2 Oö. GemO 1979): AL Helmut Auerbach

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

a) **die Sitzung von ihr gemäß § 45 Abs. 4 Oö. GemO am 23.06.2021 einberufen wurde;**

b) **die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel und auf der Homepage am gleichen Tage öffentlich kundgemacht wurde;**

c) **die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht schriftlich am 23.06.2021 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist*;**

d) **die Beschlussfähigkeit gegeben ist;**

e) **die die Verhandlungsschriften über die Gemeinderatssitzungen bis zur heutigen Sitzung währen der Amtsstunden im Gemeindeamt aufgelegen sind, den Fraktionen übermittelt wurden und während der Sitzung noch aufliegen und gegen diese Verhandlungsschriften noch bis Ende der Sitzung Einsprüche eingebracht werden können;**

Tagesordnung

1. Berichte und Mitteilungen der Bürgermeisterin 3
2. Bericht der Ausschüsse 5
   2.1. Bericht des Ausschusses für Straßen, Wasser, Kanal, Raumplanung, Ortsentwicklung, Umwelt und Energie 5
3. Konzept Ortsdurchfahrt Seefeld; Beschluss 5
4. Roithweg; Errichtung Gehweg 6
5. Kindergartenabrechnung 2020; Beschluss 7
6. Teilungsplan Gehnhölzlweg; Abfall und Zuwachs öffentliches Gut 7
7. Bestandsvertrag Franz Riedl; Beschluss 8
8. Bebauungsplan Nr. 10 Änderung Nr. 3; Beschluss 8
9. Bebauungsplan Nr. 4 Forstamt; Beschluss 9
10. Flächenwidmungsplan Nr. 3; Änderung Nr. 15 Parzelle 1400/12; Einleitung des Verfahrens 10
11. Baulandsicherungsvertrag Parzelle 1691/52; Fristverlängerung 10
12. Baulandsicherungsvertrag Hauper-Roith; Beschluss 11
13. Baulandsicherungsvertrag Parzelle 1691/57; Beschluss 12
14. Baulandsicherungsmodell 2 „Hauper-Roith“; Vergabevorschlag Grundstücke 12
15. Allfälliges 13

Verlauf der Sitzung – Beschlüsse

Frau Bürgermeiste Nicole Eder verweist, dass die 3G Regel zum Einhalten sind, wer die 3 G Regeln erfüllt benötigt keinen Mund-Nasenschutz.

1. Berichte und Mitteilungen der Bürgermeisterin

Bürgermeisterin Eder teilt mit, dass die letzte GR-Sitzung am 06.05.2021 stattgefunden hat.

07.05. Besichtigung Wasseranschlüsse Ortsteil Blümigen mit Hausbesitzern zur Abstimmung
14.05. Abstimmung „Freunde der Sommerkonzerte"
18.05. Termin mit Herrn Schmelzle „Kommunal Audit" kostenloses Service vom Land OÖ – zur effizienten Planung des innerbetrieblichen Dienstes – gutes Zeugnis – Danke an Sonja Schiemer und Helmut Auerbach für die Eingabe der Kennzahlen und das gute Führen im Innendienst
18.05. Klausursitzung GR
19.05. Vorstandssitzung „Verein Sommerkonzerte" – Sommer 2021 – Risiko war hoch – nun Bestätigung für die Planungsarbeiten – 4 Konzerte werden durchgeführt
20.05. Regatta Vorstandssitzung und anschließende Projektauswahlgremium
25.05. Lokalaugenschein und Besichtigung bezüglich Hotel Post – Wasseranschluss mit Firma HIPI
26.05. Termin mit Straßenmeister Obermair + Landesgärtnermeister Parkplatz Weißenbach
27.05. SHV Alten und Pflegeheime 4.0 – 1. Runde Vorstellung Konzept Diakonie + Arbeitsgruppe
31.05. Verhandlung Bushaltestelle Weißenbach „neu" genehmigt | entspricht allen Anforderungen
31.05. Vorstand + FO = Gremium Gründe Hauper-Roith
02.06. Termin mit Frau Deim Masken für Kinder VS, Spielsachen, Desinfektionsmittel f. Kindervilla – Tochter von verst. Walter Fuchs (Weißenbach) – Österr. Albert Schweitzer Gesellschaft
07.06. Termin Förster Dietmüller Parkplatz | Absperrung Richtung Nöhmer auf Grund von Vertrag Riedl
07.06. Naturpark Vorstand in Aurach
08.06. Sitzung Arbeitskreis Kulturhauptstadt 2024 mit Unterach
08.06. Besprechung Sitzung Festverein
09.06. Termin mit Georg Föttinger – Konzept
10.06. Termin mit Franz Kneißl + Gemeinde Lenzing weitere Adaptierungen G.M.Saal
10.06. Präsentation Konzept Seefeld – Danke an alle die teilgenommen haben
11.06. Termin persönlich bei Hans Feitzinger + Greti Konzeptvorstellung
14.06. Termin BH Beer in Klagenfurt – Konzept Alten- und Pflegeheim 4.0
15.06. Gratulation Herr Dipl.-Ing. Handelsberger 80iger
15.06. Kulturhauptstadt 2024 – Abstimmung mit Gde. Unterach am Attersee
16.06. Bauverhandlung Sonnenhang GR 1691/57
17.06. Besprechung Energie AG Erweiterung Glasfaser Haslach/Forstamt
17.06. Sitzung Heimatverein – Kulturhauptstadt
18.06. Online Konferenz Sternenpark
21.06. Konstituierende Sitzung Wahl Herbst
22.06. Eröffnung Schiffsteg Weißenbach
24.06. Arge Gustav Mahler / Festival
28.06. Pressekonferenz + LR Hiegelsberger - Attersee Bäder Card – Helmut Auerbach -> Motor für alle
28.06. Bürgermeister Runde vom Attersee – Luftleerer Raum, Testen, generelle Probleme mit z.B. Müll, Sachbeschädigungen, großes Thema Parken + Bewirtschaftung, Raumordnung, Vorbehaltsgebiete, Hundebaden u.s.w.
29.06. Termin Naturschutzbehörde Projekt Hanslmann - Abstimmung
29.06. Verhandlung Fa. Nöhmer mit BH – 19 Uhr

> Testung Steinbach Freitagvormittag

Impfrate: 60,8% in Steinbach – 4. bester Wert im Bezirk
Attersee: 61,3% - Seewalchen: 60,9% - Weyregg: 64,8 – Schörfling: 60,8% - Oberwang 38,6
OÖ: 55,2% und Vöcklabruck: 52,2%

> Info Urteil seitens der IKD

Anzeige IKD „schadhaftes Verhalten der fehlerhaften Bescheide" – Bauaufsicht usw. „Bgm^{in}" – ABGEWIESEN
Aberkennung Parteiengehör Grundnachbar Hauper/Roith - ABGEWIESEN

> 9 Schätze „9 Plätze" – Gimbach Kaskaden

20 Jahre Leader | Steinbach auf € 1 = € 10 – somit beste Gemeinde der Regatta

Wassererlebnistage nächste Woche 06. + 07. Juli 2021

Musikalische Visitenkarte Steinbachs – Premiere Festival

Amtsleiter Auerbach erwähnt, dass

- seitens der IKD am 18.06.2021 betreffend Grst. 1431/85 und 1431/93 von Hr. Martin Stepanik das Aufsichtsbeschwerdeverfahren eingestellt wurde.
- Gemäß Beschluss des LVWG OÖ vom 14.06.2021 gegen den Bewilligungsbescheid des Landes OÖ vom 03.12.2021 der Beschwerde von Mag. Dr. Wolfgang Hikes wurde als unzulässig zurückgewissen.
- Seites der BH Vöcklabruck wurde bei der Verhandlung am 29.06.2021 vond er Firma Nöhmer GmbH, 4853 Weissenbach die Fortführung und Erweiterung Kohlsteg sowie Erweiterung Abbaugebiet Almstube genehmigt.
- Strandbad Saison 2021 ist sehr gut angelaufen, das neue System von der Firma AXESS installiert. Sehr schwierig ist Ferialpraktikanten zu finden.
- Überprüfung des Landes OÖ und BH VB des Strandbades fand am 24.06. statt und alles für in Ordnung befunden Dank an Franz Kneissl der sich täglich um die Technik und Wasserqualität kümmert.
- Arbeitsgruppe Mobilität, Besucherlenkung, Auslastungen der Infrastruktur wird von mir koordiniert.
- Projekt Hallholzaufzug im Weissenbachtal wurde an die ÖBF zur Beurteilung geschickt, die dieses Projekt positiv sehen.
- Vertrag der Sturmwarnanalgen am Attersee wurde von Tourismusverband Attersee-Attergau gekündigt.
- Die Abholung der Biotonne erfolgt heuer doch 2-wüchentlich, da mit der Energie AG die Termine bereits am 31.10.2020 bestätigt wurden.
- Gelbe Linien am Radweg wurden angebracht, und können somit von der Polizei exekutiert werden.

Vize BGM Zopf möchte bemerken, dass wir eine Verhandlung mit Bescheid bezüglich Aufstellen eines Baukrans nicht akzeptieren können.

Die Bürgermeisterin beantragt, der Gemeinderat möge die Mitteilungen zur Kenntnis nehmen.

Dieser Antrag wird mehrstimmig angenommen.

2. Bericht der Ausschüsse

2.1. Bericht des Ausschusses für Straßen, Wasser, Kanal, Raumplanung, Ortsentwicklung, Umwelt und Energie

VizeBGM Albert Zopf berichtet, dass am 24.06.2021 eine Sitzung abgehalten wurde. Anwesend waren alle Ausschussmitglieder aber auch die Obleute aller Fraktionen. Das Protokoll vom 24.06.2021 wird vom Obmann Albert Zopf vorgetragen.

Die Berichte folgen unter den Tagesordnungspunkten 3. und 4. diese wurden in der Ausschusssitzung intensiv behandelt.

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

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

3. Konzept Ortsdurchfahrt Seefeld; Beschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 25.02.2021 und 24.03.2021 den Beschluss für die Errichtung eines Mehrzweckstreifen entlang der B 152 beschlossen. Für den Ortsteil Seefeld wurde der Beschluss gefasst ein Konzept durch ein Verkehrsplaner zu erstellen.

Das Konzept wurde gemeinsam mit dem Straßenmeister von der Straßenmeisterei Seewalchen abgestimmt, somit konnte dieser Entwurf am 18.06.2021 dem Gemeinderat in einer Klausursitzung präsentiert werden.

Den Anrainer wurde dieses Konzept durch die Firma KMP und der Gemeinde am 10.06.2021 vorgestellt.

Der Bauausschuss mit den Fraktionsobleuten hat in seiner Sitzung am 24.06.2021 die Umsetzung des Konzeptes mit folgenden Änderungen beschlossen.

- Konzept sollte im Herbst 2021 nach vorliegendem Entwurf umgesetzt werden.
- Versetzte Poller am MF wenn notwendig
- Beim ehemaligen Konsum sollte MF breiter werden und somit der Grünstreifen auf 2,5 Meter reduziert werden.
- Die Markierungen seitlich an der B 152 und im Kreuzungsbereich sollten auf min. 50 % reduziert werden.
- Vorsehen von 3 Überkopfwegweisern entlang der B 152
- Parkstreifen gegenüber Camping Grabner sollte laut Plan errichtet werden.
- Im Bereich der öffentlichen Badeplätze der Gemeinde sollten Parkplätze errichtet werden.
- Gespräch mit Straßenmeister zwecks Lärmschutzwände beim Gehweg Feitzinger im Winter

Das Projekt kann im Zuge der Errichtung des MF erfolgen, nur die Kosten für die Markierungen muss von der Gemeinde getragen werden. Die Gemeinde muss bei der Straßenmeisterei Seewalchen bzw. Land OÖ um Zustimmung für das Konzept ansuchen. Seitens der Straßenmeisterei werden die Fahrbahnbreite, Sichtkegel im Kreuzungsbereich vorgegeben.

Frau Bürgermeisterin bemerkt, dass das Konzept mit den Plänen auf der Gemeinde ausgehängt ist.

Eingegangene Anregungen von Familie Grabner wurden im Bauausschuss behandelt, sowie ein persönliches Gespräch mit Georg Föttinger und Frau Bürgermeisterin gegeben, bis dato aber keine Anregungen eingelangt.

Eine Stellungnahme von Ing. Alber Zopf, Seefeld ist am 28.06.2021 eingelangt und wurde an alle Fraktionen übermittelt und wird auch vollinhaltlich vorgetragen.

Die Naturschutzrechtliche Bewilligung für den hangseitig neuen Parkstreifen gegenüber Camping Grabner wurde bereits von der Straßenmeisterei eingeholt und von der BH Vöcklabruck der Bescheid am 17.03.2021 bereits übermittelt worden.

Ein Angebot für die Markierungen von der Firma Possehl haben wir bereits erhalten, mit Kosten für die AZ Linie (50 cm Breite) pro lfm. von 10,00 Euro und 33,00 Euro für die Asphaltbeschichtung je Quadratmeter.

Frau Bürgermeisterin unterbreitet den Vorschlag, dass die Stellungnahmen von Ing. Albert Zopf und Fam. Grabner an den Verkehrsplaner der Firma KMP und den Straßenmeister Obermaier Wolfgang zu übermitteln, dieser sollte die Vorschläge behandeln und das Konzept wenn notwendig überarbeiten.

GR Alexander Brix wünscht sich, dass dieses Konzept umgesetzt wird, und betont das es im Vorfeld viele Gespräche stattgefunden haben.

Frau Bürgermeisterin stellt den Antrag, dass die Stellungnahmen wie vorgeschlagen an die Firma KMP und Straßenmeisterei zur Begutachtung übermittelt werden.
Antrag wird Einstimmig angenommen.

AL Helmut Auerbach betont, dass vor Baubeginn noch eine Begehung mit der Straßenmeisterei, Gemeinde und den Anrainern bezüglich Grundstückszufahrten geben wird.
Bei der BH Vöcklabruck wurde angefragt ob es eine Möglichkeit für Radargeräte in diesem Bereich gebe, diese Anfrage wurde abgewiesen mit der Begründung, dass gemäß Aufzeichnungen die Unfallhäufung in diesen Bereich zu Glück sehr gering ist, und dies ein wesentliches Kriterium darstellt.
Mit unserem neuen Geschwindigkeitsmessgerät, dass derzeit bei der Kindervilla steht, können aber die Messungen für die Fahrzeuganzahl und Geschwindigkeiten ausgewertet werden.

GR Günter Oberschmid möchte vorbringen, dass auch in anderen Ortsteilen und Gemeinden am Attersee solche Konzepte umgesetzt gehören um die Verkehrssicherheit zu erhöhen. Da zurzeit mit dem Wechsel von Mehrzweckstreifen und Querung der Fahrstreifen es zu sehr gefährlichen Situationen kommt.
Die Anregung für eine Markierung eines Radfahrers am Mehrzweckstreifen sollte in beiden Richtungen passieren wurden bereits an den Straßenmeister weitergegeben.

Vize Bürgermeister Albert Zopf betont, dass die Gemeinde Steinbach sehr stolz sein sollte, welche Maßnahmen in Bezug auf Mehrzweckstreifen in kurzer Zeit bereits umgesetzt wurden. Wir sollten einmal schätzen was diesbezüglich in Steinbach positiv umgesetzt wurde und nicht immer Kritik üben.

GR Franz Spalt plädiert für eine vorgeschlagene und vorgegebene Fahrtrichtung Rund um den See, wie zum Beispiel im Uhrzeigersinn, somit könnte die Sicherheit erhöht werden.

GV Beate Enser wünscht sich, mehr Rücksichtnahme der Radfahrer und Fußgänger am Mehrzweckstreifen.

Frau Bürgermeisterin Nicole Eder beantragt, die Umsetzung des vorliegenden Konzeptes für den Ortsteil Seefeld mit den Änderungen wie vorgetragen, sowie die Übernahme der Kosten laut Projekt und Finanzierungsplan Errichtung Mehrzweckstreifen. Die Kosten für die Markierungen müssen von der Gemeinde getragen werden. Seitens der Gemeinde Steinbach am Attersee wird an die Straßenmeisterei Seewalchen das Ansuchen für die Umsetzung des Konzeptes gestellt.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Der Antrag wird einstimmig angenommen

4. Roithweg; Errichtung Gehweg

Obmann VizeBgm Albert Zopf berichtet, dass der Gemeinderat in der Sitzung vom 24.03.2021 den Bauausschuss zur Beratung zugewiesen hat.

Die Antwortschreiben wurden den Fraktionen zur Vorbereitung per Mail übermittelt. Die Anrainer sind nach den Rückmeldungen mehrheitlich gegen die Errichtung eines Gehweges Häuserseitig, einer Straßenbeleuchtung und somit auch gegen die Mitverlegung des Glasfaserkabels durch die Energie AG.

Daher wird vom Ausschuss vorgeschlagen, die mögliche Umsetzung des Gehweges erst nach den Aufschließungsarbeiten beim Baulandsicherungsmodell Hauper neu zu überdenken. Nach den Baumaßnahmen der Infrastruktur wird sicherlich die Straße Roithweg zum Sanieren sein und somit könnte eine entsprechende Synergie genutzt werden.

Bezüglich der Anfragen einer 30 km/h Beschränkung wird ebenfalls erst nach den Baumaßnahmen weiter beraten und endgültig entschieden. In der Zwischenzeit sollte es einen Lokalaugenschein mit einen Verkehrssachverständigen geben.

Frau Bürgermeisterin Nicole Eder stellt den Antrag, wie vom Bauausschuss vorgeschlagen und vorgetragen zu beschließen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

5. Kindergartenabrechnung 2020; Beschluss

Bürgermeisterin Nicole Eder berichtet, dass seitens des Sozialhilfeverbandes Vöcklabruck am 11.05.2021 die Abrechnung für das Kindergartenjahr 2019/2020 übermittelt worden. Die Einnahmen belaufen sich auf 178.972,69 Euro sowie Ausgaben von 272.774,54 Euro, somit verbleibt ein Abgang von 93.801,54 Euro. Die Gemeinde muss eine Abgangsdeckung in der Höhe von 82.766,10 Euro übernehmen. Im Voranschlag sind 50.000,00 Euro budgetiert.

Frau Bürgermeisterin hat zwecks möglicher Reduzierung des Anteiles der Gemeinden nochmals mit Bezirkshauptmann Johannes Beer Rücksprache gehalten, aber dieser sieht keine Möglichkeiten mehr.

Die Bürgermeisterin beantragt, die Abgangsdeckung von 82.766,10 Euro für das Kindegartenjahr 2019/2020 an den Sozialhilfeverband Vöcklabruck zu überweisen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Anlage 2: Schreiben Kindergartenabrechnung 2020

6. Teilungsplan Genhölzlweg; Abfall und Zuwachs öffentliches Gut

Die Gemeinde hat bereits im Jahre 2014 Gespräche mit den Betroffenen durchgeführt, Vermessungen und Varianten für eine Grenzbereinigung vereinbart, dass die Richtigstellung des Straßenverlaufes und der Grundstücksverhältnisse erfolgt. Leider wurden diese Maßnahmen nie Grundbürgerlich durchgeführt, bzw. auch die getroffenen Versprechungen der Gemeinde nicht umgesetzt.

Im Jahre 2020 wurde nochmals eine Grenzverhandlung vom Geometer Frischling ausgeschrieben auf Wünsch der Gemeinde und den Anrainer vor Ort abgehalten. Man hat sich mit allen Grundstücksbesitzern geeinigt, den tatsächlich asphaltierten Straßenverlauf zu vermessen, und die Grundstücke entsprechend von den Besitzern abzulösen.

Besitzerin der Parzelle 1680/4 wird 20 m² an die Gemeinde abtreten. Besitzer der Parzelle 1681/1 wird 55 m² abtreten und erhält von der Gemeinde 3m². Besitzer der Parzelle 1667/2 wird 3 m² abtreten und erhält im Gegenzug 15 m² von der Gemeinde.

Der Vorschlag wäre, dass die Kosten nach der Bewertung der VRV für Straßengrund abgelöst werden.

Somit könnte der tatsächliche asphaltierte Straßenverlauf hergestellt werden.

Im Zuge des Abfalles von 6 m² und Zuwachses von 77 m² von öffentlichem Gut muss auch der Gemeingebrauch aufgehoben bzw. als Gemeingebrauch gewidmet werden.

Betroffene haben den Vermessungsplan bei der Grenzverhandlung unterfertigt, und haben somit dem neuen Straßenverlauf und den neu festgesetzten Grenzen vorab schon zugestimmt.

Der Gemeinderat beschließt den Teilungsplan gemäß Vermessungsurkunde vom 19.06.2020 sowie den Abfall und Zuwachs wie vorgetragen mit der Widmung und Aufhebung als Gemeingebrauch, sowie den Grundsatzbeschluss für die Ablöse des notwendigen Straßengrundes.

GR Franz Spalt erklärt sich befangen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

7. Bestandsvertrag Franz Riedl; Beschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.05.2021 den Grundsatzbeschluss gefasst, mit Herrn Dipl. Ing. Franz Riedl, 4861 Schörfling für die eine Parkfläche auf Parzelle 1441/2 und 1441/12 abzuschließen. Der Bestandsvertrag wurde von der Rechtsanwaltskanzlei Dr. Häupl mit Abstimmung der beiden Parteien erstellt und bereits unterfertigt. Der Bestandsvertrag wurde den Fraktionen übermittelt, und muss gemäß OÖ Gemeindeordnung vom Gemeinderat beschlossen werden.

Amtsleiter Helmut Auerbach hält fest, dass Punkt 3 des Vertrages gegenüber dem Entwurf geändert wurde.

„Als Bestandzins ist jener Betrag zu bezahlen, welcher 25 % der über die Parkraumbewirtschaftung durch die Gemeinde für die Bestandfläche lukrierten Nettoeinnahmen des Abrechnungszeitraumes entspricht, jedenfalls jedoch ein Betrag in Höhe von € 2.000,--."

Der Gemeinderat beschließt den Bestandsvertrag mit Dipl. Ing. Franz Riedl, 4861 Schörfling für Teilflächen der Parzelle 1441/2 und 1441/12 für die Errichtung und Bewirtschaftung eines Parkstreifens.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Anlage 3: Bestandsvertrag

8. Bebauungsplan Nr. 10 Änderung Nr. 3; Beschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 16.09.2020 die Änderung Nr.3 des Bebauungsplanes Nr. 10 Unterfeichten beschlossen. Die Kundmachung ist in der Zeit vom 28.09.2020 bis 26.11.2020 erfolgt, sowie nachweisliche Verständigung der Betroffenen Anrainer und der Behörden des Landes OÖ. Seitens der Anrainer ist eine Stellungnahme eingelangt. Von den Behörden sind folgende Stellungnahmen eingetroffen, diese wurden auch an die Fraktionsobmänner zur Vorbereitung übermittelt.

Abt. Raumordnung vom 27.11.2020 Auflagen
Land OÖ Abt. Umweltschutz vom 06.11.2020 keine Einwände
Land OÖ Abt. Naturschutz vom 18.11.2020 Auflagen
Land OÖ Abt. Wasserwirtschaft vom 05.11.2020 Auflagen
Land OÖ Abt. Straßenbau vom 03.11.2020 keine Einwände
BH Vöcklabruck Forst vom 21.10.2020 keine Einwände
Wildbach- und Lawinenverbauung vom 03.12.2020
Netz OÖ vom 30.09.2020 keine Einwände
Stellungnahme Besitzerin von Parzelle 1596/14 und 1597

Die angeführten Stellungnahmen wurden vollinhaltlich vorgetragen und zur Diskussion gestellt.

Die Anregungen der Abt. Raumordnung und Abt. Naturschutz wurden von Hr. Poppinger nach Abstimmung mit der Gemeinde im vorliegenden Planentwurf und Verordnungstext eingearbeitet.

Die Auflagen der Wildbach- und Lawinenverbauung sowie des Gewässerbezirkes wurde ein Konzept von der Firma HIPI ZT erstellt, dieses wurde von der Besitzerin beauftragt und wird dem Bebauungsplan beigelegt bzw. im Verordnungstext aufgenommen.

GR Alexander Brix wünscht sich, dass der Gemeinderat überlegen sollte, ob man die Parzellen wie vorgeschlagen von 4 auf 3 reduziert, da es einen bestehenden Baulandsicherungsvertag mit der Grundbesitzern gibt. Dieser legt fest, dass 2 Parzellen für Einheimische zu einem vereinbarten Verkaufspreis verkauft werden müssen. Außerdem möchte er hinweisen, mit Bauland sparsam umzugehen, das heißt kleinere Bauparzellen wie beim Baulandsicherungsmodell Hauper. In der Stellungnahme von der Abt. Naturschutz ist nur angeführt, dass eventuell die Anzahl auf 3 Reduziert werden sollte. Die Fraktion „Der Grünen" ist der Meinung es bei 4 Parzellen zu belassen. Auch die GRZ könnte aus Sicht der Grünen auf 0,20 reduziert werden, diese lasse immer noch eine entsprechende Bebauung zu.

Vize Bürgermeister Albert Zopf bestätigt die Anregung von GR Alexander Brix für die Beibehaltung der 4 Parzellen, möchte aber zu bedenken geben, dass es ein bestehendes Wegerecht für Landwirtschaftliche Fahrzeuge im

unteren Bereich der Parzellen im Grundbuch eingetragen sind, und daher aus seiner Sicht sehr schwierig wird mit den 4 geplanten Parzellen. Speziell bei der 4 Parzelle neben dem Grünzug könnte es problematisch mit der Bebauung werden, sollte das Wegerecht im derzeitigen Verlauf bestehen bleiben.

AL Helmut Auerbach möchte hinweisen, dass der wesentliche Unterscheid zwischen 3 bzw. 4 Parzellen in der Breite der Baufenster der Grundstücke liege, und somit eine andere Möglichkeit der Hausbreite bei 3 Parzellen zulasse. Die Anregung auf 3 Parzellen zu reduzieren wurde durch die Stellungnahme der Abt. Naturschutz vorgeschlagen und somit hat der Ortsplaner einen Vorschlag für die Besitzerin erarbeitet. Diese hat wegen der vorgegebenen Flutmulden für die Änderung auf 3 Parzellen plädiert. Bezüglich des Wegerechts auf den Parzellen von Frau Gaigg wird verwiesen, dass es sich hierbei um eine privatrechtliche Vereinbarung der Grundbesitzer handelt und die Gemeinde nicht berührt.

Sollte eine Reduzierung auf 3 Parzellen erfolgen, muss natürlich der Baulandsicherungsvertrag adoptiert werden.

GR Engelbert Hausleithner möchte wissen, ob bei den benötigten Flutmulden eine Breite seitens der WLV vorgegeben ist, dies wir von Frau Bürgermeisterin verneint.

GR Alexander Brix nochmals unterstreichen, für Einheimische 2 Parzellen zu ermöglichen bei einer Aufteilung von 4 Parzellen.

Bürgermeisterin Nicole Eder plädiert, den Bebauungsplan für diesen Bereich mit 4 Parzellen zu belassen wie bei der Einleitung des Verfahrens und lässt über den Vorschlag abstimmen.

Der Vorschlag wird einstimmig angenommen.

GR Alexander Brix möchte vorbringen, dass eine Geschoßflächenzahl von 0,20 immer noch eine ordentliche Bebauung zulässt.

AL Helmut Auerbach möchte darlegen, dass der rechtsgültige Bebauungsplan eine GRZ von 0,30 festlegt, diese wird auch für den rechtsgültigen Bestand übernommen.

BGM Eder erwähnt, dass die anderen Bebauungspläne in Steinbach eine GRZ von 0,25 aufweisen, und möchte zwecks Gleichbehandlung diese auch bei diesem Bebauungsplan festlegen.

Somit wäre der Vorschlag wie bei den bestehenden Bebauungsplänen in Steinbach eine GRZ mit min. 0,10 und max. 0,25 GRZ festzulegen und somit eine entsprechende Gleichstellung.

Der Gemeinderat beschließt, die Änderung Nr. 3 des Bebauungsplanes Nr. 10 Unterfeichten mit der Beibehaltung der 4 Parzellen bei der Widmungsänderung Gaigg sowie eine GRZ von min. 0,10 und max. 0,25 im BB aufzunehmen und somit die Vorlage an das Land OÖ zur aufsichtsbehördlichen Genehmigung.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

9. Bebauungsplan Nr. 4 Forstamt; Beschluss

Bürgermeisterin Nicole Eder berichtet, dass es einen rechtsgültigen Bebauungsplan aus dem Jahre 1972 für einen Teilbereich Forstamt gibt.

Im Zuge eines Bauverfahrens wurde eine Anfrage gestellt, zwecks Firstausrichtung für einen Neubau. Eine Reduzierung der Baudichte wurde bereits in mehreren Vorgesprächen mit dem Bauwerber vorgenommen, diesbezüglich müsste aber nun die Firstausrichtung angepasst werden. Eigentlich wäre diese eine Formelle Geschichte für die Parzellen 1390/47 und 1390/48 und könnte von der Baubehörde genehmigt werden. Trotzdem sollte der Gemeinderat über diese geringfügige Abweichung der Gemeinderat befinden. Laut Bebauungsplan ist in der Legende eine Fristausrichtung Ost-West festgelegt worden. Diesbezüglich hat unser Ortsplaner die Anfrage beantwortet und mit dem Land OÖ Rücksprache gehalten.

Stellungnahme von Ortsplaner Jakob Poppinger:

Grundsätzlich kann ich der Argumentation folgen und komme zu dem Ergebnis, dass der Antrag in Hinblick auf die rechtlichen Bestimmungen hinsichtlich der Geringfügigkeit der Abweichung ausreichend begründet und daher einer Bewilligung zugänglich erscheint.

Ich argumentiere abgesehen von den von Dr. Mayrhofer und den Architekten angeführten Gründen in erster Linie damit, dass der Hintergrund für die Festlegung der Firstrichtung in der Stammfassung des Bebauungsplanes aus den 70ern nicht nachvollziehbar ist und der Festlegung in Hinblick auf das bestehende Orts- und Siedlungsbild in der näheren Umgebung jedenfalls keine besondere Bedeutung zukommt. Weiters wird angemerkt, dass bei Änderungen oder Neuaufstellungen von Bebauungsplänen in der jüngeren Vergangenheit in der Gemeinde Steinbach nie von der Möglichkeit der Festlegung der Firstrichtung Gebrauch gemacht wurde, es sich dabei also jedenfalls nicht um eine grundsätzliche Planungsabsicht der Gemeinde handeln kann.

Eine Änderung des Bebauungsplanes Nr. 3 Forstamt ist aus gesetzlicher Sicht nicht notwendig, wenn das öffentliche Interesse gegeben ist und nicht Interessen Dritter verletzt werden, dass laut Ortsplaner daher nicht im Wiederspruch steht. Das Bauvorhaben wurde bereits vom Naturschutz der BH Vöcklabruck positiv vorgeprüft.

Al Auerbach möchte festhalten, dass wir diese Stellungnahme für die geringfügige Abweichung des Bebauungsplanes noch an das Land OÖ schicken, ob diese Vorgangsweise in Ordnung geht.

Der Gemeinderat möge die Stellungnahme von Hr. Poppinger für die Parzelle 1390/47 und 1390/48 für die Festlegung der Firstrichtung zur Kenntnis nehmen, mit der Begründung des öffentlichen Interessens.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

Anlage 3: Stellungnahme vom 02.06.2021

10. Flächenwidmungsplan Nr. 3; Änderung Nr. 15 Parzelle 1400/12; Einleitung des Verfahrens

Die Bürgermeisterin berichtet, dass das Grundstück 1400/12 im Ortsteil Gmauret im Jahre 2020 verkauft wurde, und eine entsprechende Sanierung vorgenommen werden müsste. Mit einer großflächigen Widmung hat sich der Gemeinderat bereits in einer Klausur Sitzung beschäftigt, diese wurde einstimmig vom Gemeinderat abgelehnt. Die Grundbesitzer haben daher gemeinsam mit ihrem Architekten angefragt, zwecks Heizungstausch von Ölheizung auf Hackschnitzel Heizung, sowie die Erneuerung eines bestehenden Schrägaufzuges, dass dieser als Personenaufzug, da es keine Zufahrtstraße zum Objekt gibt genutzt werden kann. Für diese Maßnahmen müssten ca. 300 m² Grünland in Bauland mit Schutz- und Pufferzone umgewidmet werden, da diese Baumaßnahmen nur in Bauland errichtet werden können.

Auch die Möglichkeit zur Errichtung einer Zufahrtsstraße wurde geprüft, ist aber zwecks Gelände nicht umsetzbar. Daher wurde der Widmungsantrag von den Grundbesitzern, nach Besichtigungen und Besprechung vor Ort über 299m² eingebracht.

Die Bürgermeisterin beantragt, der Gemeinderat möge die Einleitung des Flächenwidmungsplanes Nr. 3 Änderung Nr. 15 von Grünland auf Wohngebiet mit Schutz- und Pufferzone (Schrägaufzüge und bauliche Anlagen für die Wärmeversorgung) über 299 m² auf Parzelle 1400/12 beschließen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

11. Baulandsicherungsvertrag Parzelle 1691/52; Fristverlängerung

Bürgermeisterin Nicole Eder berichtet, dass der Gemeinderat am 16.09.2020 eine Fristverlängerung für den Baulandsicherungsvertag Parzelle 1691/52 bis 30.06.2021 beschlossen hat. Sowie eine Pönale von 20.000,-- Euro bei der Nichteinhaltung der beschlossenen Frist.

Seitens der Besitzerin ist am 20.06.2021 ein Schreiben bezüglich Frist eingelangt.

Ich möchte Euch darüber informieren, dass die Betonrohbauarbeiten aller Voraussicht nach noch vor der Bau-Sommerpause fertiggestellt werden. Der Gesamtzeitplan hat sich jedoch aus folgenden Gründen verzögert:

- *Extrem schlechte Witterung mit Schnee und viel Regen in den Monaten April und Mai und dadurch Verzögerung des Baubeginns*
- *Verfügbarkeit der Rohstoffe wie Holz, Dämmmaterial etc.*

- *Erschwerte Baustoffzulieferung durch die lange Straßensperre zwischen Weißenbach und Steinbach*

All diese Gründe waren für mich nicht vorhersehbar und leider auch nicht beeinflussbar, daher hoffe ich auf Euer Verständnis. Ich denke aber auch, dass der Baufortschritt für Euch und alle Steinbacher unübersehbar ist. Wir haben hier auch mit deutlicher Eigenleistung beigetragen.

Wir freuen uns auf die Fertigstellung des Holzbaus nach der im Bescheid festgelegten Sommerpause.

GR Engelbert Hausleither erwähnt, dass er für eine kürzere Frist plädiert hätte, aber auch für eine Frist bis 31.12.2021 die ÖVP Fraktion einverstanden wäre. Er möchte aber hinweisen, dass die Pönale bei der neuen Frist aufrecht bleibt. Zu bedenken möchte er noch geben, dass es mehrere Beschwerden wegen der Straßensperren des Güterweg Kaisigen gegeben hat, und diese oft wegen Kleinigkeiten erfolgt ist. Diese Straßensperren, sollten überdacht werden, da sehr viele Anrainer betroffen sind.

Vize BGM Albert Zopf wird sicher dem Vorschlag der Fraktion für die Verlängerung der Frist anschließen, möchte aber betonen, dass er eigentlich nicht für eine Verlängerung der Frist wäre, sondern die Pönale schlagend wäre. Wenn eine Frist mit Bedingungen beschlossen wird, sollte diese auch exekutiert werden. Ausserdem möchte er noch als Landwirt erwähnen, dass es eine Ökologischer Wahnsinn ist, eine Baustraße mit diesem Ausmaß in Grünland zu errichten, damit ein Rohbau errichtet werden kann.

Der Gemeinderat beschließt eine Verlängerung der Frist bis Ende Dezember 2021 für die Bebauungsverpflichtung gemäß Pkt. 3 des Baulandsicherungsvertrages, sowie die Pönale über 20.000,-- Euro wie bereits vom Gemeinderat am 16.09.2020 beschlossen wurde.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

12. Baulandsicherungsvertrag 2 „Hauper-Roith"; Beschluss

Frau Bürgermeisterin Eder berichtet, dass der allgemeine Baulandsicherungsvertag der Gemeinde Steinbach am Attersee angepasst werden sollte. Es sollten Änderungen unter Pkt. 3. Bebauungsverpflichtung vorgenommen werden. Ein Vorschlag wurde bereits von den Fraktionsobmännern und Vorstand erarbeitet mit folgenden Kriterien bzw. Festlegungen. Ein Einreichplan muss 3 Jahre nach Grundkauf am Gemeindeamt zur Prüfung eingereicht werden, sowie die Verpflichtung nach 5 Jahren ein Hauptgebäude und nach 7 Jahren die Baufertigstellung schriftlich zu melden, somit die Verpflichtung den Wohnsitz anzumelden. Jeder dieser Kriterien ist ein Grund für die Ziehung der Option. Diese Punkte werden einstimmig vom Gemeinderat beschlossen.

GR Engelbert Hausleithner stellt den Antrag, den Tagesordnungspunkt abzusetzen bzw. zu vertragen und bis zur nächsten GR-Sitzung einen Baulandsicherungsvertrag vorzubereiten bzw. die Rechtsprobleme entsprechend abzuklären.

Bürgermeisterin Eder gibt zu bedenken, dass unter Tagesordnungspunkt 14 die Vergabe der Grundstücke beschlossen werden, und anschließend Gespräche mit den Interessenten geführt werden, und somit der Baulandsicherungsvertrag mit den Bedingungen ein wesentlicher Teil für das Gespräch ist.

GR Alexander Brix meint, dass man keine Zugeständnisse bezüglich Fristen und Bedingungen machen sollte und daher nichts zum Baulandsicherungsvertrag sagen sollte.

Amtsleiter Auerbach wünscht, dass bei der Erstellung des Baulandsicherungsvertrages die Fraktionsobmänner und Vorstandmitglieder gemeinsam mit unserem Rechtsanwalt anwesend sein sollten.

Die Bürgermeisterin beantragt, den Tagesordnungspunkt zu vertagen sowie ein gemeinsamer Termin mit Gemeindevorstand und Fraktionsobmänner mit Rechtsanwaltsbüro Häupl für die Ausarbeitung der Bedingungen für den Baulandsicherungsvertrag Hauper-Roith.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

13. Baulandsicherungsvertrag Parzelle 1691/57; Beschluss

Bürgermeisterin Nicole Eder berichtet, dass der Gemeinderat bereits in der Sitzung am 28.01.2021 die Ziehung der Option beschlossen hat, sowie ein Kaufangebot an die Grundbesitzer gestellt hat. Dieses Kaufangebot wurde von den Grundbesitzern nicht angenommen, daher müsste die Gemeinde die Option einklagen. Im Gespräch mit Dr. Häupl wurde der Vorschlag gemacht, einen außergerichtlichen Vergleich zu erzielen. Sollte dieser Prätorische Vergleich mit den Bedingungen der Gemeinde nicht abgeschlossen werden, muss die Option eingeklagt werden.

Der prätorische Vergleich wird vor dem Bezirksgericht abgeschlossen und ist eine Einigung zwischen den Parteien. Erscheint der Geladene nicht bei Gericht und erzielen die Parteien keine Einigung, kann eine Klage eingebracht werden. Daher sollte der Gemeinderat die Bedingungen für den Vergleich erstellen, dass diese an die Grundwerber übermittelt werden können.

Folgende Bedingungen werden vorgeschlagen: Belastungs- und Veräußerungsverbot 10 Jahre ab Vergleich sowie die Bebauung bis 30.06.2022 laut Meldung der schriftlichen Baufertigstellung. Diese machbare Frist wurde auch von Herrn Mag. Thomas Siegl Bezirksbauamt Gmunden vorgeschlagen, da eine zu kurze Frist gesetzlich Wiederrechtlich sein kann.

GR Alexander Brix möchte ausserdem, dass auch das Vorkaufsrecht durch die Gemeinde um 10 Jahre verlängert wird. Das zumindest ein Familienmitglied einen Hauptwohnsitz aus der Familie melden muss. Für den Fall der Nichterfüllung der Frist für vereinbarte Baufertigstellung eine Pönale von 20.000,00 Euro im Vergleich aufgenommen wird.

GR Engelbert Hausleithner unterstreicht, dass mit dem Prätorischen Vergleich die Grundbesitzer eine Rechtssicherheit hätten.

Vereinbart wird, dass Dr. Häupl das Schreiben erstellt und vor Zustellung an die Grundbesitzer die Fraktionsobmänner nochmals zur Durchsicht erhalten.

Bürgermeisterin Eder möchte hinweisen, dass die Gespräche zwecks Prätorischen Vergleich von unserem Rechtsanwalt Dr. Häupl geführt werden.

Die Bürgermeisterin beantragt, der Gemeinderat beschließt einen Prätorischen Vergleich mit den Grundbesitzern gemäß Bedingungen abzuschließen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

14. Baulandsicherungsmodell 2 „Hauper-Roith"; Vergabevorschlag Grundstücke

Bürgermeisterin Nicole Eder berichtet, dass in den letzten 2 Jahren 51 Bewerbungen von Interessenten für ein Baugrundstück eingegangen sind, sowie viele Gespräche mit den Interessenten vorab abgehalten wurden. Das Gremium aus Fraktionsobmänner und Gemeindevorstand haben in 2 Sitzung am 18.06.2020 und 31.05.2021 alle Bewerbungen für ein Baugrundstück behandelt und intensiv beraten und somit eine Empfehlung für die Vergabe ausgearbeitet. Zwecks Datenschutzes der Bewerber wurde die Liste an die Fraktionen verschickt mit einer Reihung nach Einlagen der Interessenten. Somit wird heute nur die Bewerbernummer erwähnt und beschlossen.

Laut Empfehlung des Gremiums sollten 35 Interessenten keinen Grund erhalten, da die Kriterien nicht erfüllt werden und somit eine Absage von der Gemeinde bekommen. Von den 51 Bewerbern sollten 13 eine Zusage für den Kauf eines Grundstückes erhalten, sowie mit 3 Interessenten ein erneutes Gespräch führen um notwendige Details für eine Entscheidung einzuholen.

Folgende Bewerber mit der Reihungsnummer 1,3,4,5,6,7, 15,27,29,30,31,41,43 erhalten eine Zusage sowie mit den Reihungsnummern 39,48,49 sollte ein Gespräch vereinbart zwecks Einholung weiterer Information.

GV Beate Enser erwähnt, dass ein Gespräch mit den Bewerben die ein Grundstück erhalten nicht möglich ist, weil es noch kein Baulandsicherungsvertrag vorliegt.

GR Engelbert Hausleithner ersucht, dass trotzdem Gespräche abgehalten werden sollten, ob noch generelles Interesse für ein Baugrundstück vorhanden ist.

GR Alexander Brix ist der gleichen Meinung wie GR Hausleithner zwecks Gespräch, außerdem sollten mit den 3 offenen Bewerbern ein Gespräch vorgenommen werden und somit kann sich der Gemeinderat in der nächsten Sitzung wieder befassen. Für den Bewerber Nummer 1 und 6 möchte er, dass ein Gespräch geführt wird, da ein Baugrund in der Familie vorhanden ist.

GR Stephan Santer glaubt, dass auch mit Bewerber Nr. 27 ein Gespräch notwendig wäre, da ebenfalls ein Besitz vorhanden ist.

Bürgermeisterin Eder möchte hinweisen, dass es im Gespräch mit den Bewerbern um eine grundsätzliche Entscheidung geht ob noch Interesse am Baugrund ist oder bereits hinfällig geworden ist.

Man einigt sich, dass mit den Bewerbern Nr. 1 und 6 vor der Zusage ein Gespräch zwecks Besitzverhältnisse geführt werden sollte.

Die Bürgermeisterin beantragt, der Gemeinderat möge wie vorgeschlagen die Absagen, Zusagen und Bewerber für eine Gespräch laut Liste beschließen.

Abstimmung (durch Zeichen mit der Hand und Gegenprobe)

Dieser Antrag wird einstimmig angenommen.

15. Allfälliges

GR Alexander Brix möchte wissen ob es eine Genehmigung braucht für die Flüge mit Loopings über dem Attersee, da diese sehr Störend sind.

Keine Anfragen Bürgerfragestunde

Nachdem die Tagesordnung erschöpft ist und sonstige Anträge und Wortmeldungen nicht mehr vorliegen, schließt die Vorsitzende die Sitzung um 22:55 Uhr.

(Vorsitzende) (Schriftführer)

Anlagen:

1. Dringlichkeitsantrag Nr. 1 „Baulandsicherungsvertrag Parzelle 1691/57"
2. Kindergartenabrechnung 2020
3. Bestandsvertrag Franz Riedl

Diese Verhandlungsschrift wurde am 02.07.21 gem. § 54 OÖ. GemO 1990 aufgelegt.

Diese Verhandlungsschrift wurde am 02.07.21 gem. § 55 Abs. 5 OÖ. GemO 1990 den Fraktionen übersandt.

Der Vorsitzende beurkundet, dass gegen die vorliegende Verhandlungsschrift in der Sitzung vom 16.09.2021 keine Einwendungen erhoben wurden

Steinbach am Attersee am _____

Die Vorsitzende:

Das ordnungsgemäße Zustandekommen der vorstehenden Verhandlungsschrift des Gemeinderates wird bestätigt.

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

GR Engelbert Hausleithner (Gemeinderat ÖVP)

GR Johannes Mayr (Gemeinderat SPÖ)

GR Alexander Brix (Gemeinderat DIE GRÜNEN)