

# Kurzprotokoll

zur

## öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

**Datum:** Dienstag, den 03.10.2017

### Anwesend:

#### ***Bürgermeisterin***

Durstberger Daniela ÖVP

#### ***Vizebürgermeister***

Steinberger Franz ÖVP

#### ***Gemeindevorstandsmitglieder***

Wöss Melanie, BEd ÖVP

Punz Johann, Mag. Dr. ÖVP

Kogler Johannes ÖVP

Füreder Leopold, Mag. SPÖ

Neumann Gerhard SPÖ

#### ***Mitglieder***

Bohaumilitzky Thomas, Dr. ÖVP

Burgstaller Philipp ÖVP

Quass Marianne ÖVP

Rechberger Daniela ÖVP

Freudenthaler Johannes ÖVP

Pumberger Andreas, Mag. ÖVP

Stelzer Johannes ÖVP

Weilguny Karin, Mag. SPÖ

Schinkinger Johann SPÖ

Wolfmayr Oskar SPÖ

Lingner Ronald FPÖ

Schwarz Hermann FPÖ

#### ***Ersatzmitglieder***

Mayrhofer Michael, Mag. ÖVP

Brixel Michaela, Mag. ÖVP

Hemmelmeir Petra ÖVP

Reisinger Astrid, Mag. ÖVP

Greil Erika SPÖ

Lingner Gisela FPÖ

Vertretung von Sabine Schardtmüller

Vertretung von Mag. Dr. Michael Strugl

Vertretung von Rosa Kleesadl

Vertretung von Mag. Judith Lindtner-Fontano

Vertretung von Mag. Sonja Pichler

Vertretung von Dr. Reinhold Lingner

## **Leiter des Gemeindeamtes**

Silber Franz

### **Schriftführer**

Stadler Tina

## **Abwesend:**

Schardtmüller Sabine	ÖVP	entschuldigt, vertreten durch Mag. Michael Mayrhofer
Strugl Michael, Mag. Dr.	ÖVP	entschuldigt, vertreten durch Mag. Michaela Brixel
Kleesadl Rosa	ÖVP	entschuldigt, vertreten durch Petra Hemmelmeir
Lindtner-Fontano Judith, Mag.	ÖVP	entschuldigt, vertreten durch Mag. Astrid Reisinger
Pichler Sonja, Mag.	SPÖ	entschuldigt, vertreten durch Erika Greil
Lingner Reinhold, Dr.	FPÖ	entschuldigt, vertreten durch Gisela Lingner

## **Tagesordnung:**

1. Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2017; Beratung und Beschlussfassung
2. Prüfungsbericht zum Rechnungsabschluss 2016; Kenntnisnahme
3. Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG – Jahresabschluss 2016; Zustimmungserteilung
4. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 20. Juni 2017; Kenntnisnahme
5. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 26. September 2017; Kenntnisnahme
6. Straßenbauprogramm 2017, Genehmigung des Finanzierungsplanes; Beratung und Beschlussfassung
7. Vereinbarung mit Oö. Hilfswerk GmbH betreffend Schullastentlastung an der Volksschule Lichtenberg für das Schuljahr 2017/2018; Beratung und Beschlussfassung
8. Steinberger Gastro OG - Gestaltung des Mietverhältnisses ab 1. Jänner 2018; Beratung und Beschlussfassung
9. Österreichisches Rotes Kreuz, Bezirksstelle Urfahr-Umgebung - Ansuchen um Unterstützung anl. Umbau, Sanierung und Erweiterung der Dienststelle Walding; Beratung und Beschlussfassung
10. Klima- und Energiemodellregion Urfahr West (uwe) - Kostenbeitrag seitens der Gemeinde Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung
11. Neubestellung des Kassenführer-Stellvertreters für das Gemeindeamt nach § 89 Oö. GemO 1990 idGF.; Beratung und Beschlussfassung
12. LB4 Bauprojekte, Bischofstraße 5/2, 4020 Linz - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Koll - Buchengasse"; Beratung und Beschlussfassung
13. Hofstetter Johann und Margareta, Asbergring 6 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Parz. 961/1 (Verschiebung Widmungsfläche); Beratung und Beschlussfassung

14. Stadler Thomas, Florianerstraße 33, 4501 Neuhofen an der Krems - Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin betreffend Abweisung der Ansuchen um Baubewilligung für die Bauvorhaben "Umbau des bestehenden Gebäudes als Schafstall" sowie "Ersatzbau - Schafstall samt Unterstand sowie Heu- und Streulager" auf dem Grundstück Nr. 1215/2; Beratung und Beschlussfassung
15. Allfälliges

## 1. 1. Nachtragsvoranschlag für das Finanzjahr 2017; Beratung und Beschlussfassung

Die finanzielle Entwicklung im laufenden Finanzjahr 2017 erfordert gemäß den Bestimmungen des § 79 Oö. Gemeindeordnung 1990 die Erstellung eines Nachtragsvoranschlages, der nun im Entwurf vorliegt.

Im Vergleich zum Voranschlag 2017 ergaben sich folgende Änderungen

- **Ordentlicher Haushalt:**

FJ 2017	Voranschlag	Nachtragsvoranschlag	Veränderung
Einnahmen	5.198.600 €	5.435.700 €	+ 237.100 €
Ausgaben	5.198.600 €	5.435.700 €	+ 237.100 €
Ergebnis	0 €	0 €	0 €

- **Außerordentlicher Haushalt:**

FJ 2017	Voranschlag	Nachtragsvoranschlag	Veränderung
Einnahmen	854.300 €	1.375.900 €	+ 521.600 €
Ausgaben	1.118.000 €	1.939.800 €	+ 821.800 €
Ergebnis	- 263.700 €	- 563.900 €	- 300.200 €

Der gegenständliche Entwurf des Nachtragsvoranschlages lag in der Zeit von 18. September bis einschließlich 2. Oktober 2017 zur öffentlichen Einsichtnahme auf (§ 79 Abs. 3 iVm § 76 Abs. 2 Oö. GemO 1990 idgF). Innerhalb dieser Frist wurden keine Erinnerungen beim Gemeindegemeindeamt eingebracht.

Der Gemeinderat legt auf Grundlage des § 14 Abs. 3 Z 1 Oö. Gemeindehaushalts-, Kassen- und Rechnungsordnung (Oö. GemHKRO) fest, dass Abweichungen über 2.500 € gegenüber den bisherigen Voranschlagsbeträgen zu erläutern sind. Die wesentlichsten Veränderungen werden nachfolgend in cursorischer Form dargestellt.

### Ordentlicher Haushalt

Schon im Voranschlag für das Finanzjahr 2017 konnte der Ausgleich des ordentlichen Haushaltes sichergestellt werden. Es waren dabei bereits Zuführungen in Höhe von 102.600 € und eine allgemeine Haushaltsrücklage im Ausmaß von 339.100 € enthalten. Der nun vorliegende 1. Nachtragsvoranschlag weist im Gesamtergebnis nur relativ geringfügige Verschiebungen auf; der Rücklagenanteil musste um 22.200 € auf nunmehr 316.900 € gesenkt werden, im Gegenzug wurden die Zuführungen von überschüssigen Mitteln des ordentlichen Haushaltes in den außerordentlichen Haushalt um 85.200 € auf 187.800 € gesteigert.

Die markantesten Veränderungen im Vergleich zum Voranschlag 2017 werden im Folgenden einer ausführlicheren Betrachtung unterzogen:

### **Positiver Verlauf der Gemeindeabgaben / Finanzausweisungen**

Die bisher vorliegenden Daten deuten auf eine spürbare Verbesserung bei den Gemeindeabgaben in Höhe von 30.200 € hin. Ein Hauptgrund dafür waren signifikante Zuwächse beim Kommunalsteueraufkommen, die auf Neugründungen und das allgemein gestiegene Lohnniveau zurückzuführen sind. Ebenso konnte auch bei den Verwaltungsabgaben ein Einnahmenplus im Ausmaß von 4.800 € verzeichnet werden. Im Zuge des neuen Finanzausgleichsgesetzes 2017 wurde ein einmaliger Zuschuss für Migration und zur Unterstützung von Integrationsmaßnahmen in Höhe von 5.900 € gewährt; desgleichen erhielt die Gemeinde eine Zuweisung von 14.400 € gem. § 24 Abs. 2 FAG 2017.

### **Kinderbetreuungseinrichtungen / Schule**

- Volksschule: Hier ergaben sich im Vergleich zum Voranschlag kaum nennenswerte Änderungen.
- Ganztägige Schulform: Der ursprünglich bekannt gegebene Prognosewert der Betreiber für das Jahr 2016 von 37.800 € wurde nicht erreicht, die Abgangsdeckung musste nur im Umfang von 24.500 € in Anspruch genommen werden. Einnahmenseitig ist von einem höheren Landesbeitrag auszugehen, da die GTS mittlerweile viergruppig geführt wird (9.000 € / Gruppe, sohin 36.000 €).
- Schulerhaltungs-/Gastschulbeiträge: Da der Sanierungsaufwand an der Neuen Mittelschule Gramastetten in die Kopfquotenberechnung einbezogen werden musste, erhöhte sich der Schulerhaltungsbeitrag auf 125.500 € (+ 22.600 €).
- Kindergarten: Bei den Lohnkosten ergab sich aufgrund personeller Änderungen ein Mehraufwand von insgesamt 18.500 €. Bedingt durch eine Aufrollung für das Jahr 2016 erhielt die Gemeinde einen deutlich höheren Landesbeitrag für den Betrieb des Kindergartens (+ 46.300 € auf nunmehr 259.100 €). Ebenso war es möglich, den Landesbeitrag für die Kindergarten-Helferin zur Verbesserung des Betreuungsschlüssels um 18.300 € anzuheben, da diese Mittel erstmals für den Zeitraum eines ganzen Jahres gewährt wurden.
- Ehemaliger Kinderhort: Der ursprünglich bekannt gegebene Wert zur Abgangsdeckung 2016 (Betriebsende im Juli 2016) in Höhe von 28.700 € erwies sich als zu hoch angesetzt und konnte im vorliegenden Nachtragsvoranschlag auf 4.500 € reduziert werden.

### **Gemeindeeigene Betriebe (Abfallwirtschaft, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung)**

- Abfallabfuhr: Hier blieb die Budgetierung 2017 im Wesentlichen ohne Veränderung.
- Wasserversorgung: Durch die Umsetzung der Anschlusspflicht sind für das laufende Jahr Mehreinnahmen bei den Anschlussgebühren in Höhe von rund 40.000 € zu gewärtigen.
- Abwasserbeseitigung: Auch in diesem Sektor ergab sich die Möglichkeit, die Einnahmen aus Anschlussgebühren um 10.000 € auf nunmehr 40.000 € anzuheben. Im Bereich des Schuldendienstes waren einige geringfügigere Anpassungen vonnöten, die auf das unverändert niedrige Zinsniveau zurückzuführen sind.

Die gebührenfinanzierten Betriebe der Gemeinde erzielen in den Sektoren Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung ein positives Ergebnis, im Bereich der Abfallwirtschaft musste hingegen auf die bestehenden Rücklagen zurückgegriffen werden, um einen Abgang vermeiden zu können.

## **Sonstiges**

Sportverein: Durch die Übernahme div. Kosten des Sportvereines (Parkplatzsanierung, Vermessung und Verbücherung des Bestandvertrages) war es notwendig, den ursprünglich budgetierten Wert um 9.100 € auf 22.700 € auszuweiten.

Ortsplatz: Aufgrund der Umsetzung verschiedener Maßnahmen am Ortsplatz (Anbringung eines zusätzlichen Stehers für das Handlaufgeländer sowie von Blumenampeln und -kisten) mussten insgesamt 5.700 € in den Nachtragsvoranschlag gestellt werden.

SHV-Umlage: Wegen eines Übertragungsfehlers wurde mit 512.100 € ein zu niedriger Wert in den Voranschlag gestellt; der korrekte Betrag von 522.300 € scheint nun im Nachtragsvoranschlag auf (+ 10.200 €).

Verkehrsflächenbeiträge: Im laufenden Jahr gelangten mehrere Verkehrsflächenbeiträge zur Vorschreibung, es konnten deshalb zusätzliche 50.000 € nachträglich veranschlagt werden.

AST-Taxi: Mit Inkrafttreten des neuen Finanzausgleichsgesetzes entfiel die bisher gewährte Bundesförderung für das AST-Taxi. Der in diesem Zusammenhang präliminierte Betrag von 5.400 € war daher ersatzlos zu streichen.

## **Zusammenfassung**

Der überwiegend positive Verlauf des Haushaltsjahres 2017 ist im Wesentlichen auf eine äußerst sparsame, wirtschaftliche und zweckentsprechende Mittelverwendung zurückzuführen. Im Vergleich zum ursprünglichen Voranschlag für das laufende Jahr waren großteils keine größeren Veränderungen zu konstatieren. Mit den überschüssigen Mitteln konnten die Anteilsbeträge aus dem ordentlichen Haushalt zur Finanzierung div. außerordentlicher Projekte aufgestockt werden. Des Weiteren war es möglich, eine allgemeine Haushaltsrücklage in Höhe von 316.900 € vorzusehen.

## **Außerordentlicher Haushalt**

Der Voranschlag 2017 wies einen Fehlbetrag von 263.700 € aus. Bei Einnahmen von 1.375.900 € und Ausgaben von 1.939.800 € ergab sich nunmehr ein Fehlbetrag von 563.900 € (- 300.200 €). Der außerordentliche Haushalt war im laufenden Jahr von folgenden Vorhaben geprägt:

- Aula-Umbau in der Volksschule,
- Errichtung des Pendlerparkplatzes in Neulichtenberg,
- Erweiterung der Straßenbeleuchtung in Altlichtenberg,
- straßenbauliche Maßnahmen.

Die nachfolgend angeführten Vorhaben beziehen sich lediglich auf jene Projekte, bei denen ein Fehlbetrag zu Buche steht:

### **Feuerwehrzeughaus – Zubau (Fehlbetrag: 1.100 €):**

Das Vorhaben wird im nächsten Jahr in Angriff genommen, ein detaillierter Finanzierungsplan ist in Vorbereitung.

### **Kindergartenerweiterung (Fehlbetrag: 287.000 €):**

Die endgültige Ausfinanzierung (Flüssigmachung der letzten Bedarfszuweisungsrate) erfolgt im nächsten Jahr.

### **Krabbelstube – Neubau (Fehlbetrag: 210.700 €):**

Auch hier ist der finanzielle Ausgleich des Projektes im Jahr 2018 vorgesehen, es stehen noch eine Bedarfszuweisung und ein Landeszuschuss zur Verfügung.

**Hochbehälter Ginterseder – Erweiterung (Fehlbetrag: 12.200 €):**

Zur schlussendlichen Ausfinanzierung sind Rücklagenmittel bereitgestellt, die je nach Gebaurungsverlauf im Zuge des Rechnungsabschlusses zugewiesen werden.

**Oberflächenwasserbeseitigung – Ortszentrum (BA 12) (Fehlbetrag: 7.600 €):**

Zur Bedeckung des Abganges kann auf Rücklagenmittel zurückgegriffen werden.

**Kanalkataster und -überprüfung (BA 13), Teil II (Fehlbetrag: 83.000 €):**

Bei diesem Kanalbauabschnitt wird die Aufnahme eines Bankdarlehens und die Entnahme aus Rücklagenmitteln unumgänglich sein, um den Abgang ausgleichen zu können.

**Abschreibung von Landesdarlehen**

Mit Beschluss des Oö. Landtages vom 6. Juli 2017 wurden den Gemeinden neuerlich Schulden erlassen; im Fall der Gemeinde Lichtenberg handelte es sich hierbei um einen Betrag von 407.400 €.

**Rücklagen**

Aufgrund der Anschlussgebühren und der überschüssigen Mittel des ordentlichen Haushaltes war es möglich, den Rücklagenstand auf 3.098.100 € auszubauen (+ 317.600 €).

**Schuldennachweis**

Das Land Oberösterreich gewährte auch heuer wieder einen Schuldennachlass für die aushaftenden Landesdarlehen, die einst für den Ausbau der Siedlungswasserbauten bestimmt waren. Für die Gemeinde Lichtenberg verringerte sich dadurch der Schuldenstand bei den Investitionsdarlehen um 407.400 €. Insgesamt ist davon auszugehen, dass sich die Schulden von 5.790.000 € auf 4.895.600 € vermindern werden.

Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf über den 1. Nachtragsvoranschlag des Finanzjahres 2017 wird die Genehmigung erteilt.

**2. Prüfungsbericht zum Rechnungsabschluss 2016; Kenntnisnahme**Bericht: AL Franz Silber

Mit der Oö. Gemeindeordnungs-Novelle 2007 wurde im § 99 Abs. 2 normiert, dass die Prüfungsberichte der Bezirkshauptmannschaft über Gemeindevoranschläge und Rechnungsabschlüsse dem Gemeinderat in der jeweils nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen sind. Der gegenständliche Prüfungsbericht der BH Urfahr-Umgebung vom 25. Juli 2017, Gz. BHUUGem-2017-168363/12-HO, setzt sich mit dem Rechnungsabschluss der Gemeinde Lichtenberg für das Finanzjahr 2016 auseinander und beleuchtet u.a. die wirtschaftliche Situation im ordentlichen Haushalt, den Stand an Rücklagen und Schulden, Personalaufwand und den Gebührenhaushalt der öffentlichen Einrichtungen. Des Weiteren sind die Sollergebnisse des außerordentlichen Haushaltes ausgewiesen. Ebenso werden Feststellungen zum Jahresabschluss 2016 der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG“ getroffen.

Der Prüfungsbericht wird im Folgenden vollinhaltlich vorgetragen.

#### Beschluss:

Der vorgetragene Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung vom 25. Juli 2017 über den Rechnungsabschluss der Gemeinde Lichtenberg für das Finanzjahr 2016 wird zur Kenntnis genommen.

### **3. Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG – Jahresabschluss 2016; Zustimmungserteilung**

Mit Beschluss des Obersten Gerichtshofes vom 8. Mai 2013, 6 Ob 236/12t, wurde bestätigt, dass Gemeinde-KGs in der gegebenen Struktur Unternehmereigenschaft im Sinne des Unternehmensgesetzbuches (UGB) aufweisen und sohin bilanzierungs- und offenlegungspflichtig sind. Diese Entscheidung des OGH hat zur Folge, dass für sämtliche Gemeinde-KGs Jahresabschlüsse erstellt und veröffentlicht werden müssen.

Von Seiten der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG“ wurde die Steuerberatungskanzlei BNP, Gmunden, mit der Erstellung des Jahresabschlusses für das Jahr 2016 beauftragt.

Der vorliegende unternehmensrechtliche Jahresabschluss entspricht dem Rechnungsabschluss im Sinne des Punktes 7.2 des Gesellschaftsvertrages vom 10. Mai 2011 und enthält folgende wesentliche Zahlen:

- Bilanzsumme: 3.270.556,57 €
- den Gesellschaftern zuzurechnender Verlust: 33.617,74 €

Die komplette Fassung des Jahresabschlusses 2016 ist als Anlage beigelegt.

Gesellschafter sind die Gemeinde Lichtenberg als Kommanditistin (Teilhafter) und der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg als Komplementär (Vollhafter).

#### Beschluss:

Dem vorliegenden unternehmensrechtlichen Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG“ wird die Zustimmung erteilt. Die Bilanzsumme beläuft sich auf 3.270.556,57 €; der den Gesellschaftern zuzurechnende Verlust beträgt 33.617,74 €.

### **4. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 20. Juni 2017; Kenntnisnahme**

Am 20. Juni 2017 fand eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt, in der nachstehende Punkte behandelt wurden:

#### **▪ Belegprüfung ab Zeitbuch-Nummer 701 (April 2017) bis laufend:**

Sämtliche Belege der Gemeindebuchhaltung von Zeitbuch-Nummer 701 (April 2017) bis einschließlich 1130 (Juni 2017) wurden auf deren sachliche, rechnerische und formale Richtigkeit geprüft. Ebenso wurde die Buchführung auf Einhaltung der Grundsätze größtmöglicher Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit kontrolliert.

Die Prüfungstätigkeit des Ausschusses ergab **keine** Beanstandungen.

▪ **Überprüfung der Projektkostenabrechnung - Kindergartenerweiterung:**

Die vorläufige Endabrechnung sieht Kosten in Höhe von € 1.195.431,68 (exkl. USt.) vor. Darin inkludiert sind auch die Aufwendungen im Zusammenhang mit der notwendigen Grundanschaffung im Ausmaß von € 130.529,81. Lt. genehmigtem Finanzierungsplan der Aufsichtsbehörde beläuft sich der Kostenrahmen auf € 976.300,- (ohne Grundanteil).

Die sich abzeichnende Kostenüberschreitung wurde bereits im Juli 2015 im Rahmen des Kostendämpfungsverfahrens in einer hochbautechnischen Stellungnahme von Seiten der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen. In den vorgenannten Projektkosten, die einen Mehraufwand in Höhe von rd. 9 % im Vergleich zu den genehmigten Gesamtkosten bedeuten, ist die Schlussrechnung des Architekturbüros DI Dr. Scheutz noch nicht berücksichtigt (bisher erhaltene Netto-Summe: € 70.238,06). Zum endgültigen Abschluss des Vorhabens ist wiederum eine finale hochbautechnische Stellungnahme der Aufsichtsbehörde erforderlich, welche die Grundlage für die Übernahme der Mehrkosten zwischen Land Oberösterreich und Gemeinde bildet („Drittelregelung“). Die Gemeinde hat bisher einen Eigenmittelanteil in Höhe von € 303.161,41 beigesteuert.

▪ **Überprüfung der Projektkostenabrechnung - Krabbelstubenneubau:**

Die vorläufige Endabrechnung weist Kosten von € 846.586,37 (exkl. USt.) aus. Lt. genehmigtem Finanzierungsplan der Aufsichtsbehörde beläuft sich der Kostenrahmen auf € 754.500,-. Die sich abzeichnende Kostenüberschreitung wurde bereits im Juli 2015 im Rahmen des Kostendämpfungsverfahrens in einer hochbautechnischen Stellungnahme von Seiten der Aufsichtsbehörde zur Kenntnis genommen. In den vorgenannten Projektkosten, die einen Mehraufwand in Höhe von rd. 12 % im Vergleich zu den genehmigten Gesamtkosten bedeuten, ist die Schlussrechnung des Architekturbüros DI Dr. Scheutz noch nicht berücksichtigt (bisher erhaltene Netto-Summe: € 55.187,05). Zum endgültigen Abschluss des Vorhabens ist wiederum eine finale hochbautechnische Stellungnahme der Aufsichtsbehörde erforderlich, welche die Grundlage für die Übernahme der Mehrkosten zwischen Land Oberösterreich und Gemeinde bildet („Drittelregelung“). Die Gemeinde hat bisher einen Eigenmittelanteil in Höhe von € 173.200,- beigetragen.

▪ **Überprüfung der Projektkostenabrechnung – Hochbehältererweiterung Ginterseder:**

Die vorläufige Endabrechnung enthält Kosten in Höhe von € 685.034,- (exkl. USt.). Da die Schlussrechnungen für die Planungsarbeiten (Fa. DI Eitler), E-Ausrüstung (Fa. Enzlberger) und Baumeisterarbeiten (Fa. Hehenberger) derzeit noch nicht vorliegen, mussten sie in der vorgenannten Summe außer Ansatz bleiben. Der projektierte Gesamtkostenrahmen beläuft sich auf € 750.000,-; es ist daher davon auszugehen, dass sich die tatsächlichen Baukosten innerhalb dieser Grenze bewegen werden.

▪ **Café Zweistein – aktuelle Situation:**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 5. Juli 2016 eine Zusatzvereinbarung zum Mietvertrag mit der Fa. Steinberger Gastro OG beschlossen. Kern dieses Vertrages bildete die Umwandlung des bislang fixen monatlichen Hauptmietzinses von € 1.097,35 (exkl. 20 % USt.) in ein umsatzabhängiges Entgelt im Ausmaß von 4 % des Nettoumsatzes. Die Vertragslaufzeit wurde von 1. Juli 2016 bis 31. Dezember 2017 festgelegt. Anhand der zum Zeitpunkt der Ausschusssitzung vorliegenden Umsatzzahlen von Juli 2016 bis April 2017 ergibt sich ein durchschnittlicher Monatsnettoumsatz von rd. € 15.800,-. Nahm die Gemeinde als Vermieterin vormals € 13.168,20/Jahr ein (12 x € 1.097,35), so betragen die Mieteinkünfte aus diesem Titel nach Umstellung auf das umsatzabhängige Entgelt lediglich rd. € 6.320,-. Positiv ist zu erwähnen, dass die Fälligkeitstermine der einzelnen Vorschreibungen pünktlich eingehalten werden.

In einem Arbeitsgespräch, das Ende Mai 2017 zwischen den Gaststättenbetreiberinnen und Vertretern aller Gemeinderatsfraktionen stattfand, kam zum Ausdruck, dass das Café jedenfalls fortgeführt werden soll. Von Seiten der Gemeinde als Vermieterin wurde in Aussicht gestellt, dass eine Beibehaltung der derzeitigen Form der Berechnung des Mietzinses in Abhän-



gigkeit vom Nettoumsatz für weitere 2 Jahre denkbar erscheint. Der Prüfungsausschuss gab darüber hinaus die Empfehlungen:

- ❖ zeitnahe Erstellung und Vorlage einer schriftlichen Betriebsanalyse, in der die gegenwärtige Lage, die Entwicklung des Betriebes in den letzten Monaten und die geplanten Strategien für die künftige Ausrichtung des Cafés darzustellen sind;
- ❖ Klärung der Frage, ob Gemeindebediensteten und „betriebsfremden“ Personen (Bedienstete des Bezirksabfallverbandes) das Angebot der Teilnahme an der Schülerausspeisung auch in Zukunft offen stehen soll;
- ❖ Unterstützung aller Maßnahmen, die darauf abzielen, den Fortbestand der Gaststätte zu sichern.

#### Beschluss:

Der Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 20. Juni 2017 wird zur Kenntnis genommen.

### **5. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 26. September 2017; Kenntnisnahme**

Am 26. September 2017 fand eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt, in der nachstehende Punkte behandelt wurden:

#### ▪ **Belegprüfung ab Zeitbuch-Nummer 1131 (Juni 2017) bis laufend:**

Sämtliche Belege der Gemeindebuchhaltung von Zeitbuch-Nummer 1131 (Juni 2017) bis einschließlich 1690 (September 2017) wurden auf deren sachliche, rechnerische und formale Richtigkeit geprüft. Ebenso wurde die Buchführung auf Einhaltung der Grundsätze größtmöglicher Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit kontrolliert.

Die Prüfungstätigkeit des Ausschusses ergab **keine** Beanstandungen.

#### ▪ **Kontrolle der Steuer- und Abgabenrückstände:**

Es wurde festgehalten, dass die Abgabepflicht in überwiegendem Maße termingerecht erfüllt wird. Einige Außenstände betreffen Gemeindeabgaben des letzten Vierteljahres mit Beträgen von untergeordneter Wertigkeit, sodass keine unmittelbaren Vollstreckungsmaßnahmen zu treffen sind. In 1 Fall musste von Seiten der Gemeindeverwaltung ein Exekutionsverfahren zur Einleitung gebracht werden, das aktuell noch nicht abgeschlossen ist. Es handelt sich dabei um den Abgabepflichtigen Christoph Draxler, betr. Parzellen-Nrn. 312/1 bzw. 424/3 mit einer Gesamtschuld von aktuell € 572,64. Das Exekutionsverfahren zeitigte bisher noch keinen Erfolg. Der Gemeindeverwaltung wurde in diesem Zusammenhang aufgetragen, den Grundbuchsstand hinsichtlich allfälliger sonstiger Gläubiger zu prüfen und gegebenenfalls die Eintragung eines Pfandrechts an der Liegenschaft anzustreben.

Der Gesamtstand an bereits fällig gewesenen Gemeindeabgaben beträgt zum heutigen Tag € 3.093,35.

#### ▪ **Café Zweistein – Mietvertragsgestaltung / Empfehlung des Prüfungsausschusses:**

In einer intensiven Diskussion erörterten die Ausschussmitglieder, welche Empfehlung an den Gemeinderat betreffend die Gestaltung des Mietverhältnisses mit der Fa. Steinberger Gastro OG gegeben werden könnte. Die von Seiten der Betreiberinnen vorgelegte Unternehmensanalyse wurde zur Kenntnis genommen.

Unabdingbar erschien jedoch den Ausschussmitgliedern, dass die Betriebsanalyse von einem externen Unternehmensberater vorgenommen werden müsste. Einen weiteren Diskussionspunkt bildete die Frage der Öffnungszeiten. Hier erachtete es der Ausschuss für sinnvoll, klar definierte Betriebszeiten zu veröffentlichen, die dann aber auch verlässlich einzuhalten wären.

Kurz zusammengefasst, verständigte man sich im Ausschuss auf die nachfolgend angeführten Eckpunkte:

- ❖ Verlängerung der am 5. Juli 2016 im Gemeinderat beschlossenen Zusatzvereinbarung mit einer monatlichen Umsatzpacht in Höhe von 4 %;
- ❖ nachdrückliche Empfehlung an die Gaststättenbetreiberinnen, bis 31. März 2018 eine schriftliche Betriebsanalyse bei einem externen Unternehmensberater in Auftrag zu geben. Diese Analyse sollte insbesondere eine fundierte Strategie für den Zeitraum der kommenden 3 Jahre beinhalten. Um die Wichtigkeit und Notwendigkeit dieser Maßnahme zu unterstreichen, wäre es aus Sicht des Prüfungsausschusses vorstellbar, dass sich die Gemeinde an den Honorarkosten beteiligt. Kann damit die Zielvorgabe – die Steigerung des Umsatzes – erreicht werden, so würde die Gemeinde dadurch in Form einer höheren Umsatzpacht profitieren;
- ❖ Veröffentlichung von Betriebszeiten („geöffnet von – bis“) und deren verbindliche Einhaltung;
- ❖ Uneingeschränktes Bekenntnis zur Fortführung der Gaststätte und Mittragung aller Maßnahmen, die der Sicherung des Betriebes dienen.

Beschluss:

Der Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 26. September 2017 wird zur Kenntnis genommen.

## 6. Straßenbauprogramm 2017, Genehmigung des Finanzierungsplanes; Beratung und Beschlussfassung

In Erledigung des Antrages der Gemeinde Lichtenberg vom 19.09.2017 um Gewährung von Bedarfszuweisungsmitteln für den Straßenbau gab die Direktion Inneres und Kommunales des Amtes der Oö. Landesregierung nachstehenden Finanzierungsplan bekannt:

<b>Finanzierungsmittel</b>	<b>2017</b>	<b>Gesamt</b>
Anteilsbetrag o.H.	10.000	10.000
Landeszuschuss	10.000	10.000
Bedarfszuweisung	50.000	50.000
<b>Summe</b>	<b>70.000</b>	<b>70.000</b>

Beschluss:

Der Finanzierungsplan des Amtes der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, für den Straßenbau wird genehmigt. Die projektierten Gesamtkosten belaufen sich auf 70.000 €.

## **7. Vereinbarung mit Oö. Hilfswerk GmbH betreffend Schulassistentz an der Volksschule Lichtenberg für das Schuljahr 2017/2018; Beratung und Beschlussfassung**

Zwischen der Gemeinde Lichtenberg und der Oö. Hilfswerk GmbH wurde der Entwurf einer Vereinbarung betreffend Schulassistentz an der Volksschule Lichtenberg für das Schuljahr 2017/2018 ausgearbeitet. Hintergrund dieser Übereinkunft ist der gesonderte Betreuungsbedarf einer Schulanfängerin, deren gesundheitliche Verfassung die Beistellung einer zusätzlichen Assistentin als sinnvoll erscheinen lässt, um für eine Entlastung des Lehrpersonals zu sorgen. Im Nachfolgenden eine kurze Zusammenfassung der wichtigsten Eckpunkte der gegenständlichen Vereinbarung:

- Arbeitgeber der Schulassistentin ist das Oö. Hilfswerk;
- das Beschäftigungsausmaß umfasst 8 Stunden / Woche;
- Übernahme einer Abgangsdeckung durch die Gemeinde, für den Verwaltungsaufwand gelangen 10 % der Personalkosten zur Verrechnung.

Eine idente Vereinbarung (für die gleiche Schülerin) wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 4.10.2016 für das abgelaufene Schuljahr beschlossen. Das Betreuungsausmaß betrug 12 Wochenstunden (nunmehr 8).

### Beschluss:

Die vorliegende und vollinhaltlich vorgetragene Vereinbarung zwischen der Gemeinde Lichtenberg und der Oö. Hilfswerk GmbH, Linz, betreffend die Schulassistentz an der Volksschule Lichtenberg im Schuljahr 2017/2018 wird genehmigt.

## **8. Steinberger Gastro OG - Gestaltung des Mietverhältnisses ab 1. Jänner 2018; Beratung und Beschlussfassung**

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung (vor Eintritt in die Tagesordnung) abgesetzt.*

## **9. Österreichisches Rotes Kreuz, Bezirksstelle Urfahr-Umgebung - Ansuchen um Unterstützung anl. Umbau, Sanierung und Erweiterung der Dienststelle Walding; Beratung und Beschlussfassung**

Mit Schreiben vom 19. Juli 2017 ersucht das Rote Kreuz, Bezirksstelle Urfahr-Umgebung um finanzielle Unterstützung in Bezug auf den Umbau, die Sanierung und gleichzeitige Erweiterung der RK-Dienststelle Walding. Laut Kostenplanungen beträgt das Bauvolumen für dieses Projekt rund 1,4 Mio. €. Seitens des Landes OÖ wurden dem Roten Kreuz bereits jeweils 280.000 € von der Abteilung Gesundheit und IKD zugesagt (gesamt: 560.000 €).

Folglich wird das Ansuchen vollinhaltlich verlesen.

Aus dem Schreiben geht ausdrücklich hervor, dass das Rote Kreuz auf die zusätzliche Unterstützung der Einzugsgemeinden angewiesen ist. Konkret wird die Gemeinde Lichtenberg um Subvention in Höhe von 1 € pro Einwohner in den Jahren 2017 und 2018 gebeten. (Dies wäre die analoge Vorgehensweise zur RK-Dienststellenerrichtung im Jahr 1996).

Da die Gemeinde Lichtenberg von der RK-Dienststelle Walding aber auch von jener aus Kirchschlag versorgt wird, liegt die Berechnungsgrundlage lt. Beiblatt des Ansuchens bei der Hälfte der Lichtenberger Einwohnerzahl – also 1343 Einwohner (50 % von insgesamt 2685 Einwohnern, lt. Stand 31.10.2015).

### Beschluss:

Dem Ansuchen des Roten Kreuzes, Bezirksstelle Urfahr-Umgebung um Gewährung einer Subvention für den Umbau, die Sanierung und gleichzeitige Erweiterung der RK-Dienststelle Walding in Höhe von jeweils 1.343 € (2685 Gesamteinwohnerzahl, davon 50 % = 1343 x 1 €) wird für die Jahre 2017 und 2018 entsprochen.

## **10. Klima- und Energiemodellregion Urfahr West (uwe) - Kostenbeitrag seitens der Gemeinde Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung**

Die Region Urfahr West möchte sich nach einem halben Jahr Pause am 6. Oktober 2017 für die Weiterführung des Programmes „Klima- und Energiemodellregion“ des Klima- und Energiefonds bewerben. Zur Deckung des notwendigen Eigenmittelanteils für Büro- und Gehaltskosten sowie für das verpflichtende Qualitätsmanagement werden die Gemeinden gebeten, die Aufbringung der Eigenmittel mitzutragen.

Die Region Urfahr West ist seit 2012 im Klimafond Programm „Klima- und Energiemodell Regionen“ (kurz KEM) und gehört damit zu den Regionen, die am längsten schon aktiv und der Energiewende mitarbeiten. Sie trägt somit einen wichtigen Beitrag in Sachen Umwelt- und Klimaschutz, Ausbau erneuerbarer Energien, neue Mobilität etc. bei.

Im Zuge der KEM Tätigkeiten wurden über 100 Kilowatt Photovoltaik Anlagen errichtet, vier Elektro-Carsharing Autos in der Region eingerichtet, Veranstaltungen zur Bildung und Information organisiert, ein aktives Energienetzwerk betrieben, Unterrichtsprogramme in allen Schulen abgehalten und vieles mehr.

Die Region Urfahr West möchte dieses erfolgreiche Programm weiterführen und hat dazu mit den Vertretern aus allen Gemeinden (Umweltausschuss-Obleute, Amtsleiter, Bürgermeister und Mitglieder des Energie Netzwerkes) im Zuge eines eintägigen Workshops zehn Maßnahmenfelder mit dazugehörigen Projektpunkten erarbeitet. Nach vielen weiteren Gesprächen mit den Gemeinden und dem Energienetzwerk ist daraus ein vielversprechendes Arbeitsprogramm erstellt worden. Zum Unterschied zu den letzten Jahren wird man sich in den zehn Arbeitspaketen auf zehn konkrete Arbeitsprojekte konzentrieren, um so den Gemeinden noch mehr Vorteile aus der Teilnahme am KEM-Programm zu verschaffen.

Für jedes der zehn Arbeitspakete wird eine Gemeinde bzw. ein Bürgermeister/eine Bürgermeisterin als Pate bzw. Kontrollorgan auftreten, um sicher zu stellen, dass die beschriebenen Umsetzungspläne erfüllt werden.

### **Die 10 Arbeitstitel lauten:**

ökologischer Hausbau  
(Bildung eines Gestaltungsbeirates)

Ökobranche  
(Projekt: Energie Genossenschaft)

Bildung  
(Projekt: Klimaschulen)

Erneuerbare Energien  
(Projekt: Stromboje)

### **Pate (Gemeinde)**

Bgm. Hinterhölzl (Eidenberg)

Bgm. Plakholm (Walding)

Bgm. Rechberger (St. Gotthard)

Bgm. Schimböck (Puchenau)

Wertstoffe, Recycling, Ressourcen (Projekt: Revital Zentrum)	Bgm. Durstberger (Lichtenberg)
Energie Netzwerke (Projekt: Dorfregal)	Bgm. Müllner (Goldwörth)
E-Mobilität (Projekt: E-Carsharing)	Bgm. Fazeni (Gramastetten)
Radfahren (Projekt: E-Bike Verleih)	Bgm. Füreder (Ottensheim)
Öffentlicher Verkehr (Projekt: LED Anzeige Tafeln)	Bgm. Allerstorfer (Feldkirchen)
Öffentlichkeitsarbeit/Bewusstseinsbildung (Projekt: UWE Energiesparmesse)	UWE Büro

*(die Formulierung und Anzahl der Arbeitspakete kann zugunsten einer leichteren Abwicklung bzw. zu Wahrung einer besseren Chance für den Zuschlag des Projekts adaptiert werden)*

Gemäß der Einwohnerzahl und der Anzahl der Gemeinden steht der Region eine Fördersumme von mindestens 175.000,- € (im besten Fall sogar 190.000,- €) zu. Der Eigenfinanzierungsanteil wird 1,00 € pro Einwohner mit Hauptwohnsitz einmalig zum Zeitpunkt der Antragstellung festgesetzt. Abzüglich der Gehaltskosten für einen KEM Manager, dem Qualitätsmanagementsystems sowie der internen Kosten (Büro, etc.) stehen der Region ca. 150.000 – 160.000,- € an Projektmittel zur Verfügung.

Aufgrund der positiven Bewertung des letzten QM-Audits, einer erfolgreichen und produktiven Umsetzung der letzten vier Jahre und der vielversprechenden Erarbeitung der zehn Arbeitspakete hat die Region Urfahr West allen Grund zur Annahme, dass der Klima- und Energiefonds bereit sein wird, das Projekt „Klima- und Energiemodellregion“ auch weiterhin zu unterstützen. Die kommenden drei Jahre werden mindestens so produktiv weitergehen, um aus der Region Urfahr West eine „Energie“-Region zu gestalten.

#### Beschluss:

Die zehn Arbeitspakete zur Fortsetzung der Arbeiten in der Energie-Region Urfahr West werden vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

Dem Verein Region Urfahr West – Verein für Regionalentwicklung, ZVR-Zahl: 090475103, wird die Umsetzung dieser Arbeitspakete bis zum Ende der Weiterführungsperiode übertragen. Gleichzeitig verpflichtet sich die Gemeinde Lichtenberg zur Aufbringung des festgesetzten Eigenmittelanteils entsprechend dem Finanzierungsplan für die gesamte Förderperiode, das ist voraussichtlich von 1. Jänner 2018 bis 31. Dezember 2020. Der jährliche Mitgliedsbeitrag der Gemeinde beträgt **1,00 € je Einwohner mit Hauptwohnsitz** und wird einmal zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß den bei der Public Consulting GmbH (KPC) aufliegenden Gemeindedaten ermittelt.

Der Verein Region Urfahr-West wird aufgefordert, der Gemeinde Lichtenberg bzw. dem Umweltausschuss jährlich einen Zwischenbericht über den Projektfortschritt der Energie-Region in schriftlicher Form zuzusenden.

## **11. Neubestellung des Kassenführer-Stellvertreters für das Gemeindeamt nach § 89 Oö. GemO 1990 idgF.; Beratung und Beschlussfassung**

Die personellen Änderungen in der Hauptverwaltung des Gemeindeamtes (infolge Beendigung des Dienstverhältnisses von Ines Hofbauer) erfordern die Neubestellung des Kassenführer-Stellvertreters. Diese Bestellung ist mittels eines Gemeinderatsbeschlusses vorzunehmen (gem. § 89 Oö. GemO 1990 idgF).

Es wird vorgeschlagen, den Bediensteten Mag. Erich Reichinger mit der Funktion des Kassenführer-Stellvertreters zu betrauen. Ebenfalls soll er auch die Hauptverantwortung der Bargeld-Kassenführung übernehmen.

Somit ergibt sich folgende Funktionsübersicht:

	<b>Gesamt-Kassenführer/in</b>	<b>Bargeld-Kassenführer/in</b>
Hauptverantwortliche/r	Gerlinde Kastner	<b>Mag. Erich Reichinger</b>
Stellvertreterin/in	<b>Mag. Erich Reichinger</b>	Gerlinde Kastner

Diese Funktionsübernahme ist mit sofortiger Wirkung vorgesehen.

### Beschluss:

Der Gemeindebedienstete Mag. Erich Reichinger übernimmt die Funktionen als Gesamt-Kassenführerstellvertreter und Hauptverantwortlicher als Bargeld-Kassenführer anstelle von Ines Hofbauer. Diese Regelung wird per sofort wirksam.

## **12. LB4 Bauprojekte, Bischofstraße 5/2, 4020 Linz - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 "Koll - Buchengasse"; Beratung und Beschlussfassung**

LB4 Bauprojekte, DI Andreas Edelbauer, Eigentümerin der Grundstücke 1821/5, 1821/6, 1821/7 und 1819/3 beantragt mit Schreiben vom 24.07.2017 die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Koll – Buchengasse“, betreffend ihrer o.a. Grundstücke. Der Anlass dieses Ansuchens sind beabsichtigte Baumaßnahmen, die Errichtung der Reihenhauanlage.

Der Bebauungsplan soll in folgenden Punkten geändert werden:

- Möglichkeit eines zurückgesetzten Dachgeschoßes inkl. der dafür notwendigen Erhöhung der GFZ
- Möglichkeit von nordseitigen Terrassen außerhalb der Baufluchtlinie

Der Planungsausschuss befasste sich in seiner Sitzung am 18.09.2017 mit dieser Thematik. Die Ausschussmitglieder kamen nach eingehender Diskussion und unter Heranziehung der positiven fachlichen Meinung von Ortsplaner DI Mandl zur Ansicht, einer Änderung des Bebauungsplanes für den Bereich der Reihenhäuser einschließlich des Grundstückes 1819/5 mit folgender Begründung bzw. Voraussetzungen zu befürworten:

- Möglichkeit einer zeitgemäßen Bauform
- Das zurückgesetzte Geschoß soll für das Ortsbild verträglich in Erscheinung treten, sodass das Ausmaß des Geschoßes einer Alternativvariante gegenüber einem ausgebauten Dachraum entspricht (Konturen ohne Dach).
- Es dürfen keine weiteren Einhausungen zum zurückgesetzten Geschoß ermöglicht werden.
- Nach Fassung eines Einleitungsbeschlusses ist über die Möglichkeit einer Alternativvariante auch der Eigentümer des Grundstückes 1819/5 zu informieren.
- Keine Möglichkeit von nordseitigen Terrassen außerhalb der Baufluchtlinie

#### Beschluss:

Der Änderung des Bebauungsplanes Nr. 32 „Koll – Buchengasse“ für den Bereich der gekuppelten Bauweise einschließlich des Grundstückes 1819/5 wird zugestimmt und die Einleitung des Bebauungsplanänderungsverfahrens befürwortet.

### **13. Hofstetter Johann und Margareta, Asbergring 6 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Parz. 961/1 (Verschiebung Widmungsfläche); Beratung und Beschlussfassung**

Der in der beiliegenden Plandarstellung abgegrenzte Planungsraum befindet sich im Bereich Asbergring und betrifft konkret das Grundstück 961/1 (Objekt Asbergring 6). Die Widmungsgrenze soll nur geringfügig um 1,5 m nach Osten erweitert werden um einen Zubau eines Wintergartens zu ermöglichen. Der Planungsraum umfasst eine Gesamtfläche von lediglich ca. 40 m<sup>2</sup>. Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 14.03.2017 gefasst.

Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 Oö. ROG wurde den betroffenen Stellen mit der Verständigung vom 03.07.2017 eine Frist bis 28.08.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

#### ***Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:***

*Linz Strom GmbH* vom 03.07.2017

*Linz Service GmbH (Wasser)* vom 21.07.2017

*Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:*

- *Wildbach- und Lawinenverbauung, Gebietsbauleitung OÖ Nord* vom 03.07.2017 mit dem Hinweis, dass im Bedarfsfall eine Stellungnahme im Zuge der Befassung durch die Abt. Raumordnung abgegeben wird
- *Abteilung Raumordnung* vom 10.07.2017

Mit Kundmachung vom 19.07.2017, veröffentlicht an der Amtstafel, wurde der Plan durch vier Wochen, das war vom 19.07.2017 bis einschließlich 16.08.2017 zur öffentlichen Einsichtnahme aufgelegt. Gleichzeitig wurde der Grundeigentümer von der Auflage verständigt. Während dieser Zeit sind keine Anregungen bzw. Einwendungen eingebracht worden.

#### Beschluss:

Der Gemeinderat möge die Änderung Nr. 19 „Hofstetter – Asbergring“ des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 genehmigen.

### **14. Stadler Thomas, Florianerstraße 33, 4501 Neuhofen an der Krems - Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin betreffend Abweisung der Ansuchen um Baubewilligung für die Bauvorhaben "Umbau des bestehenden Gebäudes als Schafstall" sowie "Ersatzbau - Schafstall samt Unterstand sowie Heu- und Streulager" auf dem Grundstück Nr. 1215/2; Beratung und Beschlussfassung**

Mit Eingabe vom 21.07.2017 (am Gemeindeamt eingelangt am 25.07.2017) erhob Herr Thomas Stadler, Florianerstraße 33, 4501 Neuhofen an der Krems, Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin gem. § 30 Abs. 6 Oö. Bauordnung, Zahl: 131/0-411/2017 Ka, betreffend Abweisung der Ansuchen vom 22.10.2016 und 20.02.2017 um Erteilung der Baubewilligung für die Bauvorhaben Umbau des bestehenden Gebäudes als Schafstall und Ersatzbau an Stelle des bestehenden Gebäudes – Schafstall samt Unterstand sowie Heu- und Streulager auf dem Grundstück 1215/2, EZ 1067. .

Die Berufung wird vollinhaltlich vorgetragen.

Nach Rücksprache mit einer Juristin des Oö. Gemeindebundes wurde folgender Berufungsbescheid entworfen, der in Form eines Amtsvortrages den Mitgliedern des Gemeinderates vollinhaltlich zur Kenntnis gebracht wird:

Lichtenberg, 03.10.2017

Bearbeiter: Gerlinde Kastner

Zahl: 131/0-465/2017 Ka

Thomas Stadler, Florianerstraße 33, 4501 Neuhofen an der Krems  
Abweisung der Ansuchen vom 22.10.2016 und 20.02.2017  
um Erteilung der Baubewilligung für die Bauvorhaben Umbau des  
bestehenden Gebäudes als Schafstall und Ersatzbau an Stelle des  
bestehenden Gebäudes - Schafstall samt Unterstand sowie  
Heu- und Streulager auf dem Grundstück Nr. **1215/2**, EZ. 1067 KG Lichtenberg  
Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin

### Bescheid

Über die rechtzeitig mit Eingabe vom 21.07.2017 von Herrn Stadler Thomas, Florianerstraße 33, 4501 Neuhofen an der Krems, eingebrachte Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin der Gemeinde Lichtenberg vom 07.07.2017, ergeht gemäß § 63 ff AVG nachstehender

### **Spruch:**

Aufgrund des Beschlusses des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg in der Sitzung vom 03.10.2017 wird die Berufung gegen den angefochtenen Bescheid der Bürgermeisterin vom 07.07.2017, Zl. 131/0-411/2017 Ka, gemäß § 66 Abs. 4 AVG idGF. in Verbindung mit § 95 Oö. Gemeindeordnung 1990 idGF., abgewiesen und der Bescheid der Baubehörde 1. Instanz bestätigt.

### **Begründung**

Die damals noch grundbücherlichen Eigentümer Esterer Jutta und Guido beantragten gemeinsam mit dem Berufungswerber Stadler Thomas mit Ansuchen vom 22.10.2016 die nachträgliche, baubehördliche Genehmigung für den Umbau des bestehenden Gebäudes zu einem Schafstall samt Unterstand sowie Heu- und Streulager auf dem Grundstück 1215/2, KG Lichtenberg. Mit dem agrarfachlichen Gutachten vom 30.01.2017 wurde festgestellt, dass die geplante Baumaßnahme aus agrarfachlicher Sicht im Sinne der Bestimmungen des § 30 Abs. 5 Oö. ROG als nicht nötig zu bezeichnen ist.

Dies wurde den Antragstellern mit Schreiben vom 08.02.2017 mitgeteilt und folgedessen der Auftrag der Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes angekündigt.

Mit Ansuchen vom 20.02.2017, unterfertigt von Esterer Jutta, Stadler Thomas und vom Landwirt Wolfgang Hofer wurde um baubehördliche Genehmigung eines Ersatzbaus an Stelle des bestehenden Gebäudes für einen Schafstall samt Unterstand sowie Heu- und Streulager gestellt. Dieses Ansuchen wurde zusätzlich vom benachbarten Landwirt Wolfgang Hofer unterfertigt.



Mit dem agrarfachlichen Gutachten vom 11.05.2017, Zl. LFW-2016-451343/4-Ag wurde festgestellt, dass die geplante Baumaßnahme aus agrarfachlicher Sicht für den landwirtschaftlichen Betrieb Hofer auf Parz. 1215/2 im Sinne der Bestimmungen des § 30 Abs. 5 Oö. ROG als nicht notwendig zu bezeichnen ist.

Mit Schreiben der Gemeinde vom 31.05.2017 teilte die Baubehörde mit, dass das geplante Bauvorhaben den Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes (§ 30 Abs. 5), zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes in folgenden Punkten widerspricht:

- Gem. den Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes (§ 30 Abs. 5) dürfen im Grünland nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Land- und Forstwirtschaft). Mit den agrarfachlichen Gutachten vom 30.01.2017 und 11.05.2017 wurde festgestellt, dass die geplanten Baumaßnahmen aus agrarfachlicher Sicht weder für die Eigentümer sowie Bauwerber noch für den landwirtschaftlichen Betrieb Hofer auf Parz. 1215/2 als nicht notwendig zu bezeichnen sind. Bei der festgestellten Nutzung der gegenständlichen Hütten für Freizeit Zwecke ist festzuhalten, dass dies nur im Bauland eines Flächenwidmungsplanes seine Berechtigung hat und demnach auf dem Grundstück 1215/2, das im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Grünland gewidmet ist, mit den Bestimmungen des Oö. Raumordnungsgesetzes nicht vereinbar ist.

Sucht gem. § 49 Abs. 2 der Eigentümer der baulichen Anlage um die nachträgliche Erteilung der Baubewilligung fristgerecht an und wird dieser Antrag entweder zurückgewiesen oder abgewiesen oder zieht der Antragsteller den Antrag zurück, wird der Auftrag auf Beseitigung der baulichen Anlage rechtswirksam.

Im Sinne dieser Ausführungen wies die Baubehörde 1. Instanz die Ansuchen vom 22.10.2016 und 20.02.2017 ab.

Mit Schreiben vom 21.07.2017 brachte Thomas Stadler Berufung gegen den Abweisungsbescheid ein.

Der Berufungswerber wendet sich in der Berufungsschrift gegen den erstinstanzlichen Bescheid und führt dazu im Einzelnen aus:

Unter Hinweis auf § 30 Abs. 6 Oö. Bauordnung und damit der Abweisung der Baubewilligung ohne Durchführung einer Bauverhandlung sei dem Berufungswerber die Möglichkeit genommen worden neue Fakten vorzubringen.

Weiters hätte die Behörde einen Befund von der Agrarabteilung, Land Oö, Agrar-165039/2-2008-Be/Fr (Schafhaltung und -zucht mit Unterstand samt Streu- und Heulager), der die Notwendigkeit einer Errichtung eines Schafunterstandes für den Betrieb Hofer Wolfgang Altlichtenbergsstraße 10 bescheinigt, nicht beachtet.

Der Berufungswerber führt weiters aus, dass eine eigenständige landwirtschaftliche Nutzung der Wiesen- und Wasserflächen, eine eigenständige Schafhaltung und -zucht, sowie eine eigenständig geplante Züchtung von Fischen (Störe) und Flusskrebse geplant sei und für beide Vorhaben dementsprechende Lagermöglichkeiten erforderlich seien.

Aus dem Berufungsschreiben gibt der Berufungswerber zu erkennen, dass er der Annahme sei, durch die geplante Nutzung der Wiesen- und Wasserflächen eine landwirtschaftliche Tätigkeit auszuüben, wodurch Baumaßnahmen im Grünland als begründet zu betrachten seien.

Hierüber hat die Berufungsbehörde wie folgt erwogen:

Die belangte Behörde hat zu den Flächenwidmungsplanbestimmungen und maßgeblichen Rechtslage, die zur Entscheidung herangezogen wurden, unter anderem Folgendes festgestellt:

Das Grundstück 1215/2 ist im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan Nr. 7 der Gemeinde Lichtenberg als Grünland ausgewiesen. Gemäß den einschlägigen Bestimmungen der Oö. Bauordnung 1994 sowie des Oö. Raumordnungsgesetzes sind für Grünland strenge Maßstäbe anzuwenden und im Grünland dürfen gem. § 30 Abs. 5 Oö. ROG nur Bauten und Anlagen errichtet werden, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzen (Land- und Forstwirtschaft). Mit den seitens der belangten Behörde eingeholten agrarfachlichen Gutachten vom 30.01.2017 und 11.05.2017 wurde festgestellt, dass die geplanten Baumaßnahmen aus agrarfachlicher Sicht für die Eigentümer sowie Bauwerber als auch für den landwirtschaftlichen Betrieb Hofer auf der Parz. 1215/2 als nicht notwendig zu bezeichnen sind.

Der vom Berufungswerber zitierte Befund der Agrarbehörde aus dem Jahr 2008, Agrar-165039/2-2008-Be/Fr, der eine Notwendigkeit eines Schafunterstandes samt Streu- und Heulager bescheinigen würde, wurde seitens der belangten Behörde richtigerweise auf die Aktualität überprüft und durch die Einholung von aktuellen Gutachten, die keine Notwendigkeit der Baumaßnahmen und keine aufrechte landwirtschaftliche Tätigkeit ersehen konnten, ersetzt.

Das Gutachten vom 27.01.2017 bezog sich auf das Ansuchen vom 22.10.2016 um Baubewilligung für den Umbau des bestehenden Gebäudes als Schafstall samt Unterstand sowie Heu- und Streulager auf Parz. 1215/2 der Antragsteller Guido und Jutta Esterer und Thomas Stadler. Seitens des Sachverständigen wurde festgestellt, dass die Konsenswerber keine Landwirte sind und kein landwirtschaftlicher Betrieb vorliegt, der eine Baumaßnahme begründen würde.

Im weiteren Ansuchen vom 20.02.2017 um Baubewilligung für den Ersatzbau an Stelle des bestehenden Gebäudes zu einem Schafstall samt Unterstand sowie Heu- und Streulager trat als Antragsteller neben Jutta Esterer und Thomas Stadler auch der benachbarte Landwirt Wolfgang Hofer auf, der die gegenständliche Fläche als Weidefläche für seine Schafe nutzt.

Aufgrund des geänderten Antragsgegenstandes (Ersatzbau an Stelle Bestand) und des zusätzlichen Antragstellers Wolfgang Hofer wurde aufgrund der neuen Ausgangslage erneut ein Agrargutachten eingeholt. Das daraufhin erstellte Gutachten vom 11.05.2017 stellte fest, dass die geplante Baumaßnahme in ihrer Dimension und baulichen Gestaltung weit über die räumlichen und funktionellen Anforderungen hinausgeht. Außerdem ist der angegebene Tierbestand für die geplante Weidefläche weit überzogen. Aus agrarfachlicher Sicht wurde das geplante Gebäude für den landwirtschaftlichen Betrieb Hofer auf Parzelle Nr. 1215/2 als nicht notwendig bezeichnet.

Gemäß § 30 Abs. 6 Oö. Bauordnung 1994 ist das Bewilligungsansuchen von der Baubehörde ohne Durchführung einer mündlichen Verhandlung abzuweisen, wenn sich schon aus dem Ansuchen oder dem Bauplan ergibt, dass das Bauvorhaben zwingenden Bestimmungen eines Flächenwidmungsplanes, eines Bebauungsplans, einer Erklärung zum Neuplanungsgebiet oder einer rechtskräftigen Bauplatzbewilligung bzw. sonstigen zwingenden baurechtlichen Bestimmungen widerspricht.

Richtigerweise hat die belangte Behörde das Ansuchen und damit verbunden den Antragsgegenstand, also die geplanten Baumaßnahmen zu beurteilen und nicht die geplanten Tätigkeiten, die im Berufungsschreiben angegeben wurden.

Die belangte Behörde hat weiters zurecht festgestellt, dass gem. § 49 Abs. 2 Oö. Bauordnung 1994 bei Abweisung einer nachträglichen Erteilung einer Baubewilligung der Auftrag auf Beseitigung der baulichen Anlage rechtswirksam wird.

Zusammenfassend ist daher durch die Berufungsbehörde zu erkennen, dass der Erteilung der Baubewilligung für die Bauvorhaben Umbau des bestehenden Gebäudes als Schafstall und Ersatzbau an Stelle des bestehenden Gebäudes – Schafstall samt Unterstand sowie Heu- und Streulager auf dem Grundstück 1215/2, EZ 1067, gesetzliche Bestimmungen entgegenstehen und somit die Berufung abgewiesen und der Bescheid der Baubehörde I. Instanz bestätigt wird.

Im Sinne dieser Ausführungen war daher spruchgemäß zu entscheiden.

### **Rechtsmittelbelehrung:**

Gegen diesen Bescheid können Sie binnen vier Wochen nach Zustellung Beschwerde an das Verwaltungsgericht erheben.

Die Beschwerde ist schriftlich beim Gemeindeamt einzubringen und hat zu enthalten:

1. die Bezeichnung des angefochtenen Bescheides,
2. die Bezeichnung der belangten Behörde (bescheiderlassende Behörde),
3. die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt,
4. das Begehren und
5. die Angaben die erforderlich sind, um zu beurteilen, ob die Beschwerde rechtzeitig eingebracht wurde.

Sie haben das Recht, im Verfahren vor dem Verwaltungsgericht eine mündliche Verhandlung zu beantragen.

#### Hinweis zur Gebührenpflicht:

Für die Beschwerde ist eine Eingabegebühr in Höhe von 30,- Euro zu entrichten. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszweckes durch Überweisung auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109 BIC: BUNDATWW zu entrichten. Die Entrichtung ist durch einen Zahlungsbeleg oder einen Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung nachzuweisen. Dieser Beleg ist der Eingabe anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:

Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Die Bürgermeisterin:

Daniela Durstberger

#### Beschluss:

Der vollinhaltlich vorgetragene Bescheid über die Berufung von Thomas Stadler, Florianerstraße 33, 4501 Neuhofen an der Krems, gegen den Bescheid der Bürgermeisterin vom 07.07.2017, betreffend Abweisung der Ansuchen um Baubewilligung für die Bauvorhaben "Umbau des bestehenden Gebäudes als Schafstall" sowie "Ersatzbau - Schafstall samt Unterstand sowie Heu- und Streulager" auf dem Grundstück Nr. 1215/2, wird genehmigt.