

# Kurzprotokoll

## zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

**Datum:** Dienstag, den 11.12.2007

### **Voranschlag für das Finanzjahr 2008; Beratung und Beschlussfassung**

Der Voranschlag für das Finanzjahr 2008 konnte neuerlich aufgrund größtmöglicher Sparsamkeit im ordentlichen Haushalt mit Einnahmen und Ausgaben von je 3.579.400,-- € ausgeglichen erstellt werden. Im außerordentlichen Haushalt wird bei 610.000,-- € Einnahmen und 896.400,-- € Ausgaben ein vorläufiger Abgang in der Höhe von 286.400,-- € entstehen.

Der Investitionsplan zeigt, dass die Finanzierung der einzelnen Vorhaben innerhalb des vierjährigen Betrachtungszeitraumes sichergestellt werden kann. Zu den geplanten außerordentlichen Vorhaben zählen unter anderem die Errichtung des Planetenwanderweges, die Ortsplatzgestaltung sowie die Errichtung des Gehweges „Maxl-Elendsimmerl“.

### **Aufnahme eines Kassenkredites für das Finanzjahr 2008; Beratung und Beschlussfassung**

Gemäß den Bestimmungen des § 83 Oö. Gemeindeordnung 1990 kann eine Gemeinde zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben des ordentlichen Gemeindevoranschlags einen Kassenkredit aufnehmen. Dieser ist aus den Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags binnen Jahresfrist wieder zurückzuzahlen. Der Kreditrahmen der Gemeinde Lichtenberg für das Jahr 2008 wird mit 500.000 Euro festgelegt.

Die Gemeinde hat die Raiffeisenbank Gramastetten, die Allgemeine Sparkasse Oö. und die Oö. Landesbank zur Erstellung eines Offertes eingeladen. Nach eingehender Analyse der vorliegenden Angebote wird vorgeschlagen, den Kassenkredit für das Jahr 2008 neuerlich an die Raiffeisenbank Gramastetten als Best- und Billigstbieterin zu vergeben.

### Beschluss:

Die Gemeinde Lichtenberg nimmt gemäß § 83 Oö. GemO 1990 zur rechtzeitigen Leistung von Ausgaben des ordentlichen Haushaltes bei der Raiffeisenbank Gramastetten, Bankstelle Lichtenberg, einen Kassenkredit zu nachstehenden Konditionen auf:

1. *Kreditrahmen:* 500.000,00 Euro
2. *Laufzeit:* 1. Jänner 2008 bis 31. Dezember 2008
3. *Verzinsung:* Variabler Zinssatz mit Bindung an den 3-Monats-Euribor zuzüglich eines Aufschlages von 19 BP
4. *Habenzinssatz:* Variabler Zinssatz mit Bindung an den 3-Monats-Euribor abzüglich eines Abschlages von
  - 3,44 BP
  - 1,19 % ab 75.000 Euro
  - 0,69 % ab 150.000 Euro

## Hebesätze für das Finanzjahr 2008; Beratung und Beschlussfassung

Die Hebesätze bilden die verbindliche Grundlage zur Einhebung von Steuern, Abgaben und Gebühren in einer Gemeinde. Sie sind so zeitgerecht am Ende eines Haushaltsjahres vom Gemeinderat zu beschließen, dass sie nach Ablauf der 14-tägigen Kundmachungsfrist per 1. Jänner des neuen Kalenderjahres in Rechtskraft erwachsen (§ 76 Abs. 5 Oö. GemO 1990). Es wird vorgeschlagen die Hebesätze für das Jahr 2008 in nachfolgender Form festzusetzen:

Art der Steuer, Abgabe oder Gebühr	Ausmaß	
Grundsteuer für land- und forstwirtschaftliche Betriebe (A)	500 vH	des Steuermessbetrages
Grundsteuer für Grundstücke (B)	500 vH	des Steuermessbetrages
Lustbarkeitsabgabe (Kartenabgabe)	15 vH	des Preises oder Entgelts
Lustbarkeitsabgabe für die Vorführung von Bildstreifen	15 vH	des Preises oder Entgelts
Hundeabgabe	EUR 20,- EUR 15,-	für den 1. Hund für Wachhunde
Kanalbenützungsgebühr	EUR 2,04 EUR 1,18	je m <sup>2</sup> der Bemessungsgrundlage je m <sup>3</sup> Wasserverbrauch
Wasserbezugsgebühr	EUR 0,63 EUR 1,31	für die ersten 100 m <sup>3</sup> für die restliche Bezugsmenge
Abfallabfuhrgebühr	EUR 14,75	90 1 Tonne; 2-wöchentliche Abholung

Die Hebesätze für die Grundsteuer A und B, Lustbarkeitsabgabe, Hundeabgabe und Abfallabfuhrgebühr bleiben gegenüber dem Vorjahr unverändert. Die Gebühren für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung werden in den nächsten Tagesordnungspunkten näher behandelt.

### Beschluss:

Die Hebesätze für das Finanzjahr 2008 werden, wie im vorliegenden Entwurf festgesetzt, beschlossen.

## Änderung der Wassergebührenordnung; Beratung und Beschlussfassung

Der vorliegende Verordnungsentwurf über die Gestaltung der Wassergebühren für das Jahr 2008 sieht die im Folgenden dargestellte Änderung vor:

- Wasserleitungs-Anschlussgebühr: Erhöhung um 2,1 % von derzeit 2.472,60 € auf 2.524,60 €  
Die Anhebung entspricht der Indexsteigerung über einen Zeitraum von einem Jahr.
- Wasserbezugs- und Bereitstellungsgebühren: Genereller Anstieg aller Gebührenteile um jeweils 2,1 % (Verbraucherpreisindex).

Mit den vorgenannten Tarifierpassungen wird die Teuerungsrate abgegolten und auch die künftige kostendeckende Betriebsführung sichergestellt.

### Beschluss:

Der vollinhaltlich vorgetragene Entwurf der Wassergebührenordnung für das Jahr 2008 wird in der vorliegenden Form genehmigt.

## **Änderung der Kanalgebührenordnung; Beratung und Beschlussfassung**

Der vorliegende Verordnungsentwurf über die Gestaltung der Kanalgebühren für das Jahr 2008 sieht die im Folgenden dargestellte Änderung vor:

- Kanalanschlussgebühr: Erhöhung um 2,1 % von derzeit 3.104,40 Euro auf 3.169,40 Euro. Die Anhebung entspricht der Indexsteigerung über einen Zeitraum von einem Jahr.
- Kanalbenutzungsgebühren: Gleichbleibender Flächenfaktor mit 2,04 Euro/m<sup>2</sup> und Anstieg des Verbrauchsfaktors von 1,14 Euro auf 1,18 Euro/m<sup>3</sup>.
- Bereitstellungsgebühren: Generelle Anpassung um 2,1 % und Glättung der Beträge.

Mit den vorgenannten Tarifänderungen wird die Inflationsrate abgegolten und auch die künftige kostendeckende Betriebsführung sichergestellt.

### Beschluss:

Der vollinhaltlich vorgetragene Entwurf der Kanalgebührenordnung für das Jahr 2008 wird in der vorliegenden Form genehmigt.

## **Bebauungsplan Nr. 14 "Kühle Luft" - Änderung Nr. 2; Beratung und Beschlussfassung**

Die Änderung Nr. 2 des Bebauungsplanes Nr. 14 „Kühle Luft“ sieht für sechs Bauplätze im Süden des Planungsgebietes diverse Neuregelungen der Bebauung wie z.B. Möglichkeit der Pultdachausbildung vor. Die Neuplanung entspricht den Zielen des Örtlichen Entwicklungskonzeptes nach einer Weiterentwicklung des Hauptsiedlungsraumes Altlichtenberg, auch unter dem Aspekt der verstärkten Nutzung der Sonnenenergie und der Verbesserung der Energieeffizienz.

### Beschluss:

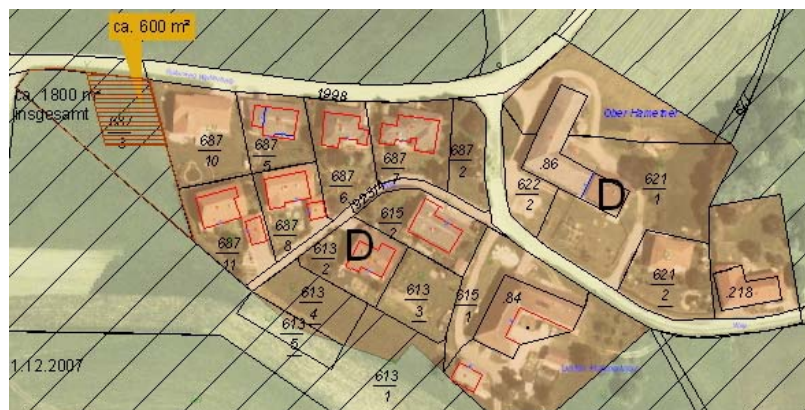
Die Änderung Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 14 - Kühle Luft wird genehmigt.

## **Rudolf und Johanna Mautner, Hametnerstraße 3, Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung**

Johanna und Rudolf Mautner ersuchen in einem schriftlichen Antrag um Umwidmung der Parz. 687/3 von Grünland in Bauland. Begründet wird das Ersuchen damit, dass die geschaffene Bauparzelle an Tochter Andrea übergeben werden soll.

Die Hametnersiedlung ist im ÖEK als Baulandstandort im Außenbereich unter Dorfgebiet aufgelistet. Die Ausweisung von zusätzlichem Wohnbauland kann hier nur in Ausnahmefällen als Ergänzung und Abrundung des bestehenden Baulandes in einem geringfügigen Ausmaß nach erfolgter Einzelprüfung erfolgen, wobei auf eine geregelte Infrastruktur sowie landschaftspflegerische Aspekte und Ansprüche der Naherholung zu achten ist.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26. November 2007 mit diesem Ansuchen befasst und eine Besichtigung durchgeführt. Mit der Begründung einer Abrundung befürworteten die Ausschussmitglieder eine Umwidmung im Ausmaß einer Parzellengröße von ca. 500 – 600 m<sup>2</sup>. Die Restfläche der Parz. 687/3 soll weiterhin als Grünland ausgewiesen werden.



### Beschluss:

Die Einleitung des Verfahrens für die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Parz. 687/3 im Ausmaß einer Parzellengröße von ca. 500 – 600 m<sup>2</sup> nach Maßgabe der Bestimmungen des Oö. ROG 1994 wird befürwortet.

### **Clemens Koch, Asbergring 36 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung**

Clemens Koch beantragt mit Schreiben vom 21. Juni 2007 die gewidmete Fläche der Parz. 717/2 aufgrund schlechter Erschließungsmöglichkeit entlang der Ebengasse zu verlegen. Grundvoraussetzung ist eine positive Beurteilung durch DI Stummer (wurde nach Aussage von Herrn Koch in Aussicht gestellt), denn für eine Umwidmung müsste für die Parz. Nr. 717/11 eine Rodungsgenehmigung erteilt werden. Die verringerte Waldfläche würde auf der Parz. 717/2 neu aufgeforstet werden.

Im Vorfeld wurde bereits eine mündliche fachliche Meinung von DI Maier (Land OÖ, Abt. Raumordnung) eingeholt. Die Begründung einer Verlegung kann nur eine Verbesserung hinsichtlich der Siedlungsstruktur, Landschaftsbild, usw. sein. Auf alle Fälle kann von keiner Abrundung gesprochen werden. Weiters kann nur im flächengleichen Ausmaß eine Verlegung angestrebt werden. Ziel der Verlegung kann nur eine Erweiterung des Bauplatzes sein (für die Errichtung eines Nebengebäudes, Gartennutzung) Eine Bauplatzschaffung ist alleine durch die einzuhaltenden Schutzzone (Waldrand) nicht möglich.

Der Planungsausschuss hat in seiner Sitzung am 26. November 2007 über dieses Ansuchen beraten und eine Besichtigung durchgeführt. Die beantragte Verlegungsfläche der Parz. 717/2 ist eine Restfläche nach durchgeführten Grundteilungen. Für diese Restfläche könnte aufgrund der ungeeigneten Zufahrt keine Bauplatzgenehmigung erteilt werden. Im Planungsausschuss wurde unter Vorbehalt der Einhaltung der Schutzzone zum Wald und der positiven Rodungsgenehmigung eine Verlegung der beantragten Widmungsfläche befürwortet.



### Beschluss:

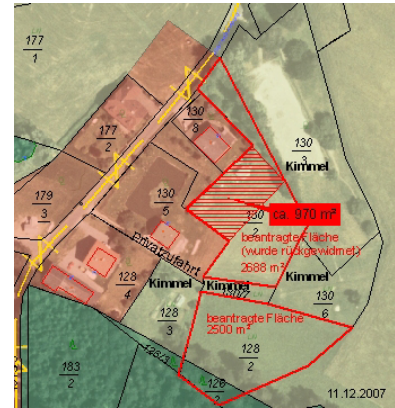
Die Einleitung des Verfahrens für die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Parz. 717/11 im Ausmaß der Widmungsfläche der Parz. 717/2 unter Vorbehalt der Rodungsgenehmigung und Einhaltung der Schutzzone wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Oö. ROG 1994 befürwortet.

### **Helga Justine Kratzer, Mühlbergerstraße 1 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung**

Im Ansuchen von Helga Justine Kratzer, Mühlbergerstraße 1, wird die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke .130/2, 128/2 und 126/2 beantragt.

Im Zuge der Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wurden die Grundeigentümer mittels Fragebogen über ihre Absichten hinsichtlich der Baulandreserven befragt. Damals war eine Fläche von ca. 2700 m<sup>2</sup> der Parz. Nr. 130/2 vom verstorbenen Kratzer Wolfgang als Wohngebiet ausgewiesen. Herr Kratzer war mit einer Rückwidmung in Grünland einverstanden. Er beabsichtigte damals keine Errichtung eines Wohnhauses auf diesem Grundstück. Jetzt gab Frau Kratzer in ihrem Ansuchen an, ihre finanziell eingeschränkte Situation durch den Verkauf von Bauparzellen aufbessern zu wollen, um notwendige Investitionen am Haus tätigen zu können.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26. November 2007 mit diesem Ansuchen befasst und eine Besichtigung durchgeführt. Nachdem von der Parz. 130/2 ein großer Flächenanteil von ca. 2.700 m<sup>2</sup> im Flächenwidmungsplan Nr. 5 als Wohngebiet gewidmet war, können sich die Planungsausschussmitglieder eine geringfügige Abrundung der Widmungsfläche vorstellen. Die Ausschussmitglieder befürworteten eine Umwidmung im Ausmaß einer Parzelle, jedoch nur unter der Voraussetzung, dass die Erschließung der Parzelle (Straße, Kanal, Wasser) auf Privatinitiative bestritten und finanziert wird.



#### Beschluss:

Die Einleitung des Verfahrens für die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Parz. 130/2 im Ausmaß einer Parzellengröße wird nach Maßgabe der Bestimmungen des Oö. ROG 1994 befürwortet. Die Erschließung der Parzelle (Straße, Kanal, Wasser) ist auf Privatinitiative zu bestreiten und zu finanzieren.

### **Renate u. Friedrich Wolfmayr, Riedererweg 3, DI Dr. Rudolf Hammerschmid, Mühlbergerstraße 14 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Beratung und Beschlussfassung**

Friedrich und Renate Wolfmayr, Riedererweg 3 und DI Dr. Rudolf Hammerschmid, Mühlbergerstraße 14 (Waldingerstraße 14/1, 4201 Gramastetten) beantragen mit Schreiben vom 3. September 2007 die Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Grundstücke 180/1, 181/1 und 182 in einem Gesamtausmaß von 7.236 m<sup>2</sup> von Grünland in Bauland.

Die Mühlbergerstraße ist im ÖEK als Baulandstandort im Außenbereich angeführt. Eine Ausweisung von zusätzlichem Wohnbauland kann hier nur in Ausnahmefällen als Ergänzung und Abrundung des bestehenden Baulandes in einem geringfügigen Ausmaß nach erfolgter Einzelprüfung erfolgen, wobei auf eine geregelte Infrastruktur sowie landschaftspflegerische Aspekte und Ansprüche der Naherholung zu achten ist.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 26. November 2007 mit diesem Ansuchen befasst und eine Besichtigung durchgeführt. Die Ausschussmitglieder sind übereingekommen, einer so großflächigen Umwidmung wegen der vorgegebenen Richtlinien des ÖEK nicht zuzustimmen. Aus diesen Gründen kommt für die Ausschussmitglieder nur die geringfügige Umwidmung in Form eines schmalen Streifens im Ausmaß von 25 – 30 m an das östlich bzw. südlich angrenzende Wohngebiet in Frage. Zur Entscheidungsfindung und Klärung der Aufschließungsmöglichkeiten wurde vorgeschlagen, ein Nutzungs- und Aufschließungskonzept von den Antragstellern anzufordern. Dementsprechend hat Dr. Hammerschmid mit Schreiben vom 9. Dezember 2007 einen Konzeptentwurf vorgelegt, wobei eine ca. 40 m breite Fläche von der Umwidmung erfasst wäre. Daraus ist zu entnehmen, dass die Fläche zur Errichtung eines Eigenheimes genutzt werden soll.



#### Beschluss:

Entsprechend dem Vorschlag des Planungsausschusses wird der Einleitungsbeschluss zum Flächenwidmungsplanänderungsverfahren für die Umwidmung von Grünland in Wohngebiet der Parz. 181/1 in Form eines 25 – 30 m breiten Streifens angrenzend an das östlich bzw. südlich angrenzende

Wohngebiet gefasst. Über die detaillierte Planung der Aufschließung des künftigen Baulandes wird zu einem späteren Zeitpunkt beraten.

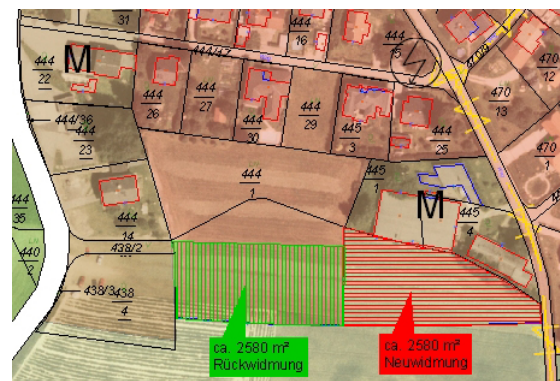
### **Reisinger GmbH, Außerwegerstraße 14 und Koll Josef, Außerwegerstraße 23 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes - Beratung und Beschlussfassung**

Die Fa. Reisinger GmbH, Außerwegerstraße 14, 4040 Lichtenberg, sowie Josef Koll, Außerwegerstraße 23 beantragen mit Schreiben vom 19. Oktober 2007 die Änderung des Flächenwidmungsplanes der Parzellen 445/1, 445/4 (Areal der Fa. Reisinger GmbH), und 438/1 (Josef Koll). Beantragt wird die Umwidmung vom Gemischten Baugebiet in Wohngebiet, dies betrifft das Firmengelände der Fa. Reisinger sowie von Grünland in Bauland, wobei dieser Bereich bereits im ÖEK als Baulanderweiterungsgebiet dargestellt ist. Bereits am 24. April 2007 beschloss der Gemeinderat eine grundsätzlich positive Bewertung des Anliegens bei gleichzeitiger Verfahrenseinleitung gemäß den Bestimmungen des Oö. ROG 1994 unter der Bedingung, dass ein Aufschließungskonzept vorgelegt wird.

Die Fa. FLUH Bauträger Ges.m.b.H. erstellte in Abstimmung mit dem Ortsplaner der Gemeinde Lichtenberg Arch. Horacek einen Bebauungsvorschlag über die beantragte Widmungsfläche.

Im Planungsausschuss teilten sich die Meinungen hinsichtlich der Straßenführung. Das Wohnprojekt sieht eine Projektzufahrt vor, wobei diese keine Stichstraße im herkömmlichen Sinn darstellt, sondern lt. Auffassung von Arch. Horacek durch die offenen Tiefgaragenplätze im Zusammenhang mit der Wohnanlage steht. Im Planungsausschuss wurde jedoch auch die Meinung vertreten, dass eine Projektzufahrt ohne Weiterführung nicht praktikabel ist und vermieden werden sollte. Die Möglichkeit einer Weiterführung Richtung Einmündung in die Hansberg-Landesstraße sollte aufrecht erhalten bleiben.

Die Ausschussmitglieder befürworteten in ihrer Sitzung die Neuwidmung zur Durchführung des Projektes unter der Bedingung einer Rückwidmung des westlich gelegenen Baulandes in Grünland.



#### Beschluss:

Der Einleitungsbeschluss zum Flächenwidmungsplanänderungsverfahren für die Parzellen 445/1 u. 445/4 (Areal Reisinger GmbH) wird gefasst. Der Änderung des Flächenwidmungsplanes für einen Teilbereich der Parz. 438/1 von Grünland in Wohngebiet wird nur unter der Bedingung einer Rückwidmung von Bauland in Grünland (ebenfalls Parz. 438/1) zugestimmt. Die entsprechenden Verfahren werden nach Maßgabe der Bestimmungen des Oö. ROG 1994 in die Wege geleitet.

### **Vermietung der Mansardenwohnung im ehemaligen Lehrerwohnhaus; Beratung und Beschlussfassung**

Die Mansardenwohnung im ehemaligen Lehrerwohnhaus (Lichtenbergstraße 3) wurde seit 01. November 2004 an Anita Wolschlagler vermietet. Das Mietverhältnis endete laut Mietvertrag am 01. November 2007. Frau Wolschlagler richtete ein schriftliches Ansuchen an die Gemeinde Lichtenberg, indem sie um Verlängerung des Mietverhältnisses bis zum 31. Jänner 2008 ersucht. In ihrem Schreiben begründet sie ihr Ersuchen damit, dass eine Übersiedlung in ihre neue Wohnung erst mit Februar möglich ist.

Aufgrund des Endens dieses Mietverhältnisses wäre die Vermietung der Mansardenwohnung im ehemaligen Lehrerwohnhaus in den nächsten Gemeindenachrichten auszuschreiben. Analog zu den beiden vermieteten Wohnungen des Amtsgebäudes, wurden für die Mansardenwohnung bisher monatlich 3,50 €/m<sup>2</sup> (zuzüglich 10 % USt. und Betriebskosten) eingehoben. Die Wohnfläche der gegenständlichen Wohnung beträgt 49 m<sup>2</sup> und besteht aus Wohnzimmer, Küche, Kabinett, Vorraum und Bad mit WC. In der Gemeindevorstandssitzung vom 4. Dezember 2007 wurde vorgeschlagen die Ausschreibung der Wohnung vorerst zu unterlassen. Da in nächster Zeit geplant ist, einen Bauhofmitarbeiter einzustellen, möchte man Interessenten von anderen Gemeinden ermöglichen, ihren Dienst (vorrangig denkt man dabei an den Winterdienst) in Lichtenberg verrichten zu können. Hierfür soll die Mansardenwohnung gegebenenfalls als günstige Wohnmöglichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss:

Dem Ansuchen von Anita Wolschlager, bezüglich der Genehmigung ihres Verbleibes in der Mansardenwohnung bis 31. Jänner 2008, wird stattgegeben. Eine entsprechende Ausschreibung der Wohnung wird vorerst nicht vorgenommen. Es wird die Aufnahme eines Bauhofmitarbeiters abgewartet. Danach wird über die weitere Vorgangsweise, was mit der Mansardenwohnung tatsächlich geschieht (Vergabe an Bauhofmitarbeiter oder öffentliche Ausschreibung) entschieden.

**Festlegung des Sitzungsplanes für das 1. Halbjahr 2008**

Der Gemeinderat hat nachstehenden Sitzungsplan für das 1. Halbjahr 2008 festgelegt:

Dienstag, 04. März 2008

Dienstag, 29. April 2008

Dienstag, 24. Juni 2008 jeweils um 19.30 Uhr