

Kurzprotokoll

zur

öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

Datum: Dienstag, den 03.07.2018

Anwesend:

Bürgermeisterin

Durstberger Daniela ÖVP

Vizebürgermeisterin

Wöss Melanie, BEd ÖVP

Gemeindevorstandsmitglieder

Punz Johann, Mag. Dr. ÖVP

Kogler Johannes ÖVP

Bohaumilitzky Thomas, Dr. ÖVP

Füreder Leopold, Mag. SPÖ

Mitglieder

Burgstaller Philipp ÖVP

Kleesadl Rosa ÖVP

Lindtner-Fontano Judith, Mag. ÖVP

Quass Marianne ÖVP

Rechberger Daniela ÖVP

Freudenthaler Johannes ÖVP

Pany Michael ÖVP

Weilguny Karin, Mag. SPÖ

Schinkingner Johann SPÖ

Wolfmayr Oskar SPÖ

Schwarz Hermann FPÖ

Lingner Reinhold, Dr. FPÖ

Ersatzmitglieder

Welzenbach Dorothea ÖVP

Mayrhofer Michael, Mag. ÖVP

Prock Monika ÖVP

Füreder Klaus ÖVP

Greil Erika SPÖ

Wakolbinger Josef SPÖ

Lingner Gisela FPÖ

Vertretung von Mag. Dr. Michael Strugl

Vertretung von Mag. Andreas Pumberger

Vertretung von Johannes Stelzer

Vertretung von Sabine Schardtmüller

Vertretung von Mag. Sonja Pichler

Vertretung von Gerhard Neumann

Vertretung von Ronald Lingner

Leiter des Gemeindeamtes

Silber Franz

Schriftführer

Stadler Tina

Abwesend:

Neumann Gerhard	SPÖ	entschuldigt, vertreten durch Josef Wakolbinger
Schardtmüller Sabine	ÖVP	entschuldigt, vertreten durch Klaus Füreder
Strugl Michael, Mag. Dr.	ÖVP	entschuldigt, vertreten durch Dorothea Welzenbach
Pumberger Andreas, Mag.	ÖVP	entschuldigt, vertreten durch Mag. Michael Mayrhofer
Stelzer Johannes	ÖVP	entschuldigt, vertreten durch Monika Prock
Pichler Sonja, Mag.	SPÖ	entschuldigt, vertreten durch Erika Greil
Lingner Ronald	FPÖ	entschuldigt, vertreten durch Gisela Lingner

Tagesordnung:

1. Prüfungsbericht zum Rechnungsabschluss 2017; Kenntnisnahme
2. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 20. Juni 2018; Beratung und Beschlussfassung
3. Schulausspeisung Tarifierfassung 2018; Beratung und Beschlussfassung
4. Änderung der Tarifordnung für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung
5. Festlegung von Tarifsätzen für den Verleih der Faltzelte; Beratung und Beschlussfassung
6. Kindergartenkinder-Transport, Beauftragung eines Transportunternehmens; Beratung und Beschlussfassung
7. Sportverein Lichtenberg - Gewährung einer Gesamtsubvention (Verlängerung); Beratung und Beschlussfassung
8. Kulturfrühling 2019; Beratung und Beschlussfassung
9. Teilnahme am Projekt "Junge Gemeinde"; Beratung und Beschlussfassung
10. Veröffentlichung von Verhandlungsschriften zu öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates; Beratung und Beschlussfassung
11. Überarbeitung zum neuen Regionalen Raumordnungsprogramm Linz-Umland 3; Beratung und Beschlussfassung
12. Kloiber Walter und Anna, Lierzbergerweg 33 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Parz. 424/2; Beratung und Fassung eines Genehmigungsbeschlusses
13. Lehmayr Rainer und Elke, Wohnpark 4/6, 4040 Lichtenberg - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Teuschingergründe; Beratung und Fassung eines Genehmigungsbeschlusses
14. Kastner Josef, Kastnerstraße 56 - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24; Beratung und Fassung eines Einleitungsbeschlusses
15. Leitner Reinhard, Mag. und Brigitte, Osbergerweg 6 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Parz. 831/4; Beratung und Beschlussfassung

16. A1 Telekom Austria AG - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes auf Parz. 1547 (Durstberger Erwin und Daniela); Beratung und Fassung eines Einleitungsbeschlusses
17. Kauf der Liegenschaft "Am Ortsplatz 3" (Haus Unterbruner); Beratung und Beschlussfassung
18. Vermietung der Liegenschaft "Am Ortsplatz 3" - Festlegung der Rahmenbedingungen; Beratung und Beschlussfassung
19. Festlegung des Sitzungsplanes für das 2. Halbjahr 2018; Kenntnisnahme
20. Allfälliges

1. Prüfungsbericht zum Rechnungsabschluss 2017; Kenntnisnahme

Bericht:

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 15. Mai 2018, Gz. BHUUGem-2017-466849/7-KAE, setzt sich mit dem Rechnungsabschluss der Gemeinde Lichtenberg für das Finanzjahr 2017 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 2017 der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG“ getroffen.

Der Prüfungsbericht wird im Folgenden vollinhaltlich vorgetragen.

Antrag: Mag. Judith Lindtner-Fontano

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der vorgetragene Prüfungsbericht der Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung vom 15. Mai 2018 über den Rechnungsabschluss der Gemeinde Lichtenberg für das Finanzjahr 2017 wird zur Kenntnis genommen.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

2. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 20. Juni 2018; Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Am 20. Juni 2018 fand eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt, in der nachstehende Punkte behandelt wurden:

▪ **Belegprüfung ab Zeitbuch-Nummer 901 (April 2018) bis laufend:**

Sämtliche Belege der Gemeindebuchhaltung von Zeitbuch-Nummer 901 (April 2018) bis einschließlich 1400 (Mai 2018) 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 laufenden Vierteljahres mit Beträgen von untergeordneter Wertigkeit, sodass keine unmittelbaren Vollstreckungsmaßnahmen zu treffen sind. Derzeit sind zwei Exekutionsverfahren anhängig:

- Forderung vom März 2011 in Höhe von 362,50 € (inkl. Gerichtsgebühren) anl. eines Feuerwehreinsatzes; die Einbringlichmachung des Außenstandes blieb bisher erfolglos. Der Prüfungsausschuss gab in diesem Zusammenhang die Empfehlung, eine fruchtlos gebliebene Exekution nach Ablauf von 10 Jahren einzustellen.
- Abgabenrückstand bei einem Liegenschaftseigentümer in Höhe von 663,12 € (Grundsteuer, Aufschließungs- und Erhaltungsbeitrag); die letzte Zahlung erfolgte am 30. April 2015. Nachdem eine Lohnpfändung und eine Fahrnisexekution bisher zu keinem Erfolg führten, erwirkte die Gemeinde als betreibende Partei mittlerweile ein Pfandrecht an der Liegenschaft. Der Prüfungsausschuss sprach die Empfehlung aus, dem Abgabenschuldner neuerlich ein Zahlungsziel zu setzen mit dem Beifügen, dass im Falle der Nichtzahlung innert angemessener Frist eine zwangsweise Versteigerung der Liegenschaft in Aussicht genommen wird.

In zwei weiteren Fällen wurde eine letzte Mahnung samt Rückstandsausweis ausgesendet.

Bezüglich der gelegentlich auftretenden Problematik von schwer einbringlich zu machenden Mahnspesen wurde vorgeschlagen, in einem konkreten Fall angesichts der Geringfügigkeit des Außenstandes (6,- €) eine amtswegige Nachsicht in Form eines Gemeindevorstandsbeschlusses herbeizuführen. In allen übrigen Fällen, in denen auch Säumniszuschläge zur Vorschreibung gelangten, ist der Abgabenrückstand gegebenenfalls auch zwangsweise zu vollstrecken.

Der Gesamtstand an bereits fällig gewesenen Gemeindeabgaben beträgt zum heutigen Tag 9.124,70 €.

▪ **Ableich des Abwasserkatasters mit den Vorschriften zur Entrichtung der Kanalschlussgebühr Jänner 2017 – Juni 2018:**

Der am Gemeindeamt aufliegende Abwasserkataster wurde zuletzt im Jahr 2015 aktualisiert. Zur Fortführung der Prüfungstätigkeit hat die Gemeindeverwaltung bis zur nächsten Ausschusssitzung Folgendes zu erledigen:

- Aktualisierung des Abwasserkatasters,
- Erstellung einer Objektliste jener Liegenschaften, die innerhalb des so genannten Pflichtbereiches (50 m) situiert sind, jedoch keinen Anschluss an die gemeindeeigene Ortskanalisation aufweisen.

Auf dieser Auflistung aufbauend wird anschließend im Ausschuss zu prüfen sein, ob Gründe gegeben sind, die eine Ausnahme vom Anschlusszwang rechtfertigen.

Antrag: Mag. Karin Weilguny

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 20. Juni 2018 wird genehmigt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

3. Schulausspeisung Tarifierfassung 2018; Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

In der vergangenen Schulausschusssitzung am 29. Mai 2018 wurde eine Tarifierhöhung für die Schulausspeisung, die auch Gemeindebedienstete, Pädagogen und Lehrbedienstete in Anspruch nehmen können, von derzeit 3,50 € auf 3,70 € pro Essensportion für Erwachsene ange-regt. Ebenso wurde eine Valorisierung beim Kostenbeitrag für die Mittagsverpflegung von Kin-dern empfohlen. Somit sollte der Ausspeisungstarif für Kinder anstelle von 2,70 € mit 2,80 € (pro Portion) festgelegt werden.

Antrag: Johannes Freudenthaler

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Ausspeisungstarif wird ab September 2018 wie folgt festgelegt:

Essensportion für Kinder: 2,80 €

Essensportion für Erwachsene: 3,70 €

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

4. Änderung der Tarifordnung für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Die Mitglieder des Schul- und Kindergartenausschusses beschäftigten sich in ihrer Sitzung vom 29. Mai 2018 mit der Ausgestaltung der Tarifordnung für die Kinderbetreuungseinrich-tungen der Gemeinde ab kommendem Betreuungsjahr. Da die Kindergarten- und Krabbelstu-bentarifordnung erst kürzlich im Zuge einer gesetzlichen Neuregelung im Jänner 2018 ange-passt werden musste (*siehe Gemeinderatsbeschluss vom 25.01.2018*), wird seitens des Schul-ausschusses angeregt, für das bevorstehende Kindergarten- und Krabbelstufenjahr 2018/19 lediglich eine Valorisierung beim Tarif für die Begleitperson beim Kindergartentransport sowie beim Ausspeisungsbeitrag vorzunehmen. Somit soll der Kostenbeitrag für die Mittagsverpfle-gung von Kindern (pro Essensportion), welcher zuletzt eine Indexanpassung im Jahre 2016 erfuhr, von 2,70 € auf **2,80 €** angehoben werden. Gleichzeitig würde die seitens des Aus-schusses empfohlene Indexierung beim Tarif für die Begleitperson beim Kindergartentrans- port eine Erhöhung von 13 € auf nunmehr **15 €** bedeuten.

Ein entsprechender Verordnungsentwurf liegt vor und wird in Folge vollinhaltlich verlesen.

Antrag: Johannes Freudenthaler

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die im Entwurf vorliegende Tarifordnung für die Kinderbetreuungseinrichtungen der Gemeinde Lichtenberg für 2018/2019 wird genehmigt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

5. Festlegung von Tarifsätzen für den Verleih der Faltzelte; Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Die Gemeinde verfügt seit kurzem über drei hochwertige Selbstaufbauzelte (5 x 5 m), die im Wesentlichen für die Abhaltung von Gemeindeveranstaltungen am Ortsplatz angekauft wurden. Insbesondere soll auch für die Besucher des Wochenmarktes ein passender Witterungsschutz zum Verweilen und Konsumieren geboten werden. In Anlehnung an die Verleihmöglichkeit bei den Bühnenelementen soll dies auch für bestimmte Zwecke bei den Selbstaufbauzelten eingeräumt werden.

In der Sitzung des Kulturausschusses am 20.3. bzw. der Vorstandssitzung am 25.6. d. J. wurden folgende „Verleihregeln“ definiert:

- Ausschließlich an örtliche Vereine und Organisationen
- Für Veranstaltungen/Anlässe am Ortsplatz
- Auf- und Abbau unter Anleitung eines Bauhofmitarbeiters
- Jedenfalls Abbau am Abend (keine durchgehende Aufstellung der Zelte während der Nacht)
- Benützungsbedingungen für kritische Wetterverhältnisse sind zu beachten (Windstärke...)
- Verleihgebühr: 50 € je Zelt pro Tag
- Kautions: 200 € je Verleih
- Beschädigungen an den ausgeliehenen Teilen sind gesondert nach Aufwand zu bezahlen.

Antrag: Vizebürgermeisterin Melanie Wöss, BEd

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Tarifsätze und Bedingungen für den Verleih von Selbstaufbauzelten werden wie folgt festgesetzt bzw. geregelt:

- Ausschließlich an örtliche Vereine und Organisationen
- Für Veranstaltungen/Anlässe am Ortsplatz
- Auf- und Abbau unter Anleitung eines Bauhofmitarbeiters
- Jedenfalls Abbau am Abend (keine durchgehende Aufstellung der Zelte während der Nacht)
- Benützungsbedingungen für kritische Wetterverhältnisse sind zu beachten (Windstärke...)
- Verleihgebühr: 50 € je Zelt pro Tag
- Kautions: 200 € je Verleih
- Beschädigungen an den ausgeliehenen Teilen sind gesondert nach Aufwand zu bezahlen.

Zusatzantrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Zusätzlich soll eine Arbeitseinheit für die Beistellung eines Bauhofmitarbeiters (1 Stunde) verrechnet werden.

Art der Abstimmung (über den Hauptantrag): Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis (über den Hauptantrag): **Mehrheitlich angenommen**

19 JA-Stimmen: gesamte ÖVP und FPÖ-Fraktion

6 Stimmenthaltungen: Mag. Leopold Füreder, Josef Wakolbinger, Mag. Karin Weilguny, Erika Greil, Johann Schinkinger, Oskar Wolfmayr (gesamte SPÖ-Fraktion)

Art der Abstimmung (über den Zusatzantrag): Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis (über den Zusatzantrag): **Mehrheitlich abgelehnt**

6 JA-Stimmen: Mag. Leopold Füreder, Josef Wakolbinger, Mag. Karin Weilguny, Erika Greil, Johann Schinkinger, Oskar Wolfmayr (gesamte SPÖ-Fraktion)

19 Gegenstimmen: gesamte ÖVP und FPÖ-Fraktion

6. Kindergartenkinder-Transport, Beauftragung eines Transportunternehmens; Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Die Firma Rammerstorfer aus Oberneukirchen führt seit zwei Jahren den Schulbusverkehr in Lichtenberg durch und hat deshalb auch Interesse am Transport der Kindergartenkinder. Die Gemeinde beabsichtigt, den Vertrag mit dem Busunternehmen Josef Kastner zu kündigen (diesbezüglich fanden im Vorfeld Gespräche mit dem ortsansässigen Busunternehmer Josef Kastner statt. Herr Kastner kündigte bereits im Vorjahr an, dass er den Transport einstellen wird). Seitens der Firma Rammerstorfer wurde mit Schreiben vom 10. April 2018 ein Angebot übermittelt. Es ist anzumerken, dass der Kilometertarif amtlich geregelt ist.

Der Schulausschuss hat sich in seiner Sitzung am 29. Mai 2018 mit dieser Thematik befasst. Es wird empfohlen, die Firma Rammerstorfer anstelle von Josef Kastner mit dem Transport der Kindergartenkinder ab Herbst 2018 zu beauftragen und einen gleichlautenden Vertrag abzuschließen.

Antrag: Johannes Freudenthaler

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Firma Rammerstorfer wird ab Herbst 2018 mit dem Transport der Kindergartenkinder beauftragt und ein Vertrag (wie mit Fa. Kastner) abgeschlossen. Gleichzeitig wird der Vertrag mit Fa. Kastner per 31. August 2018 gekündigt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

7. Sportverein Lichtenberg - Gewährung einer Gesamtsubvention (Verlängerung); Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Ansuchen des SV Lichtenberg vom 11. April 2016 um Gewährung bzw. gleichzeitige Erhöhung der Sportförderung

Grundsätzliches zur Sportförderung:

Die Gemeinde Lichtenberg gewährt seit dem Jahr 2009 eine jährliche Globalförderung an den Sportverein Lichtenberg. *(Auszug aus dem Protokoll vom 16.9.2008: Im Sinne einer Vereinfachung besteht nunmehr die Absicht, die verschiedenen Einzelsubventionen zu einer jährlichen Gesamtsubvention zusammenzufassen, die der Vorstand des Sportvereines je nach Bedarf auf seine fünf Sektionen aufteilen wird. Damit soll auch eine Stärkung des Gesamtvereines erreicht werden.)*

Die Einführung der Pauschalförderung löste die bis dahin „übliche“ Einzelförderung der Sektionen ab (bis 2008). Die Gemeinderatsbeschlüsse in den Jahren 2008, 2011 und 2014 legten jeweils ein Förderintervall von drei Jahren fest. Der Förderbetrag betrug bis zum Jahr 2014 jährlich 13.000 €, ab dem Jahr 2015 jährlich 13.600 €.

Aktuelle Situation und Zusatzförderung:

Zusätzlich beschloss der Gemeinderat im Jahr 2017 eine Kostenübernahme für Vermessung, Verbücherung und Erstellung eines Bestandsvertrages (SVL – Manuela Dumfart) in Höhe von 6.122,49 € sowie für die Sanierung eines Teilstücks der Zufahrtsstraße (Parkplatz) in Höhe von 2.932,94 € (gesamt 9.055,43 €). Der an die Gemeinde vorgelegte Bestandsvertrag (Beilage zum Förderansuchen des SVL) enthält Formulierungen, die die öffentlichen Interessen an einer langfristigen Sicherstellung der Gebäude einschließlich der Anlagen nicht zufriedenstellend abdecken bzw. das Auflösungsszenario (Beendigung des Vertrages) für den Sportverein nachteilig regelt (z. B. Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes). Ausgehend von diesen zitierten („verbesserungswürdigen“) Vertragspunkten hat die Gemeinde mit der Familie Dumfart Gespräche aufgenommen.

Zielsetzung:

- Eventueller Grundkauf
- Alternativ: Baurechtsvertrag mit einer Laufzeit von ca. 90 Jahren (soll den bestehenden Bestandsvertrag zwischen SVL und Dumfart ablösen) – die Gemeinde würde anschließend mit dem SVL eine Nutzungsvereinbarung für den Sportpark abschließen
- Mögliche künftige „Aufgabenverteilung“: (Gemeinde sorgt für langfristige Sicherstellung der Grundflächen, SVL betreibt die Sportanlagen)

Chronologische Auflistung der Gespräche mit Fam. Dumfart

19.05.2016: Bgm, VizeBgm, AL; Dumfart Martha, Dumfart Manuela

Ergebnis:

Aussage Dumfart: „Wir werden uns das Anliegen der Gemeinde (Kauf Sportpark) gut überlegen. Eine prinzipielle Ablehnung eines Grundverkaufs an die Gemeinde liegt nicht vor.“

30.06.2016: Bgm, AL; Dumfart Martha, Dumfart Manuela

Ergebnis:

Ein Verkauf der Sportanlagenflächen ist nicht beabsichtigt. Es besteht aber kein Zeitdruck, sodass sich die Beteiligten in nächster Zeit zu weiteren Gesprächen zusammenfinden können.

24.01.2017: Bgm, AL; Dumfart Martha, Dumfart Manuela

Ergebnis:

Keine Bereitschaft für Grundverkauf; es besteht jedoch eine sehr positive Haltung für „andere“ Lösungen. Direkt angesprochen wurde beispielsweise eine längere (Pacht-) Vertragsdauer von bis zu rund 90 Jahren. Von Grundeigentümerseite (Dumfart) würde auch die Gemeinde als Vertragspartner (anstelle des SVL) positiv gesehen.

Weitere Vorgangsweise: Gemeinde erarbeitet einen „alternativen“ Lösungsvorschlag (Vertrag); anschließend erfolgt ein weiteres Gespräch.

23.03.2017 – Gespräch mit SVL hinsichtlich Information über den Stand der Verhandlungen mit Familie Dumfart (anschließend schriftliche Zusammenfassung des Gesprächsinhalts und Brief an SVL)

Wiedergabe des Briefftextes:

„Der Sportverein Lichtenberg betreibt die Sportanlagen im sogenannten „Sportpark Lichtenberg“. Als Basis dient ein Bestandvertrag, der mit der Grundeigentümerin in der aktuellen Fassung auf eine unbestimmte Zeitdauer abgeschlossen wurde. Es wurde ein Kündigungsverzicht insofern festgehalten, als die Auflösung des Vertragsverhältnisses durch die Bestandgeberin erstmals zum 31.12.2041 erfolgen kann.

Der Sportverein ersucht die Gemeinde Lichtenberg um

- 1. Abgeltung von diversen Auslagen in Zusammenhang mit der Errichtung des Bestandvertrages,*
- 2. Erhöhung der jährlichen Sportvereinsförderung,*
- 3. Übernahme der Sanierungskosten für den Parkplatz.*

Der Obmann wurde am heutigen Tag von Frau Bürgermeisterin Durstberger über die Bemühungen bzw. Verhandlungsgespräche der Gemeinde mit der Grundeigentümerin des Sportparks informiert. Aufgrund des öffentlichen Interesses und Kenntnis des Inhalts des gültigen Bestandvertrages wurde in den vergangenen 10 Monaten in mehreren Gesprächsrunden mit der Grundeigentümerin intensiv über einen langfristigen Kauf der Sportpark-Gründe durch die Gemeinde verhandelt. Nach der nun vorliegenden Ablehnung dieser Option durch die Grundeigentümerin wurde der Gemeinde eine möglichst langfristige Vertragslösung – wie etwa bei Baurechtsverträgen – konkret in Aussicht gestellt. Dieses Vertragsangebot wird in nächster Zeit die zuständigen Gremien in der Gemeinde befassen.

Wir ersuchen um Verständnis, dass diese Gespräche eine längere Zeit in Anspruch genommen haben und deshalb das vorliegende Förderansuchen noch nicht behandelt werden konnte.

Geschätzter Herr Obmann, du hast der Gemeinde bereits heute dein Einverständnis gegeben, dass seitens des Sportvereines kein Einwand besteht, den bestehenden Bestandvertrag wieder aufzulösen, falls die weiteren Verhandlungen mit der Grundeigentümerin zu einem neuen, noch längerfristigen Vertrag führen. Das gemeinsame Ziel sollte sein, dass die Gemeinde die Grundflächen des Sportparks auf die übliche Baurechtsvertragsdauer (ca. 90 Jahre) sicherstellt. Die Sportanlagen selbst sollen unverändert in der Hand des Sportvereins bleiben.

Im Bemühen um eine gute Zusammenarbeit mit dem Sportverein soll das vorliegende Förderansuchen hinsichtlich des oben zitierten Punktes 1 noch in den nächsten Wochen in den zuständigen Gremien beraten werden. Die Punkte 2 und 3 sollen in weiterer Folge mit der Beschlussfassung für die nächsten Förderjahre behandelt werden. Hier wird angemerkt, dass zuletzt ein Pauschalförderbetrag im Oktober 2014 von jährlich 13.600 € für die Jahre 2015, 2016 und 2017 beschlossen wurde.“

September 2017: Diverse Erhebungen (Grundbuch etc.) über die bestehenden Baurechtsverträge seitens Familie Dumfart (Gewerbezeile)

03.10.2017 bis 24.11.2017: Erstellung eines Baurechtsvertragsentwurfs (mit mehreren Gesprächsterminen) und Abklärung steuerrechtlicher Aspekte. Es wird durch den Steuerberater der Gemeinde festgestellt, dass die Sportplatzmiete NICHT der Umsatzsteuer unterliegt.

25.01.2018: Bgm, AL; Dumfart Martha, Dumfart Manuela

Ergebnis:

- Information darüber, dass die Gemeinde den Steuerberater der Familie Dumfart (Herrn Dr. Steinmaurer) auf Grundlage der Feststellung des Gemeinde-Steuerberaters gebeten hat, künftig (ab 2018) bzw. rückwirkend (2017) die Sportplatzmiete umsatzsteuerfrei in Rechnung zu stellen (Ersparnis für den SVL 20 %, entspricht 980,20 € jährlich!).
- Im Sinn des Gesprächs vom 24.01.2017 besteht unverändert Einigkeit darüber, dass die Gemeinde einen Baurechtsvertrag für eine langfristige Absicherung (rund 90 Jahre) ausarbeiten lassen kann. Familie Dumfart ersucht die angedachte langfristige Vertragslösung nicht offensiv in die Öffentlichkeit zu tragen, weil künftig bei anderen Anfragen eine kürzere Laufzeit zum Tragen kommen soll.

16.02.2018: Vermessung des Spielplatzareals mit Funcourt (Zweck: Schaffung einer eigenen Parzelle für die Einbeziehung in den Baurechtsvertrag); anwesend: Bgm, AL, Dumfart Manuela, Geometer

19.03.2018: Abschließende steuerrechtliche Beurteilung des Baurechtsvertragsentwurfs und Bewertung der Grunderwerbssteuerthematik.

03.04.2018: E-Mail von SVL-Obmann an Bürgermeisterin

Auszugsweise Wiedergabe:

„... von der Familie Dumfart gebeten wurde, die Gründe aus Sicht des Sportvereines Lichtenberg zu den von der Gemeinde angestrebten Vertragsänderungen darzulegen.

Für mich und dem Vorstand des SVL ist es unverständlich, dass eine Familie, die dem SVL und der Gemeinde Lichtenberg in den letzten 25 Jahren alles ermöglicht hat, mit Argumenten zu einem Vertrag gedrängt wird, die absolut nicht den Tatsachen entspricht und vom SVL nicht mitgetragen werden können.

Ich habe der Familie Dumfart persönlich mitgeteilt, dass es seitens des SVL keinen Anlass gibt, den aktuell gültigen Vertrag abzuändern. Im Gegenteil, der jetzige Vertrag deckt alle Belange des SVL ab und gibt auch der Grundeigentümerin Rechtssicherheit den Sportbetrieb betreffend. ...“

Ing. Walter Hofbauer

Obmann des ASVÖ Sportverein Lichtenberg

12.04.2018: Einstellung des Baurechtsvertragsprozesses (Info an Rechtsanwalt und Steuerberater) aufgrund negativer Darstellung der Vertragsverhandlungen durch den SVL und der daraus resultierenden ablehnenden Haltung der Familie Dumfart für einen Vertrag mit der Gemeinde.

Bisher angefallene Kosten:

Erarbeitung eines Baurechtsvertragsentwurfs: Juristische und steuerrechtliche Beratungen für die Gemeinde: 7.608,- €; Vermessungskosten für Spielfläche mit Fun-Court 1.262,04 €.

Künftige Ausrichtung der Sportförderung:

Ein Parteiengespräch zum Informationsaustausch zu diesem Thema fand am 08.05.2018 statt.

Vorschlag:

Anhebung der Förderung auf 15.500 € jährlich (für die Jahre 2018, 2019, 2020) als Pauschalförderung soll beschlossen werden.

Begründung:

- Die Gemeinde steht zum Sportverein und unterstützt die Förderung des Breitensportes in Lichtenberg und schätzt vor allem auch die ehrenamtliche Tätigkeit im Verein.
- Größere Pachtfläche
- Berücksichtigung des Entfalls der UST von 20 % (kommt künftig beim SVL nicht mehr zum Tragen, resultiert aus den Bemühungen der Gemeinde – auch rückwirkend für ein Jahr erreicht)

Neben der erwähnten Pauschalförderung sollen noch unverändert folgende jährliche Sach- und Geldleistungen seitens der Gemeinde gewährt werden:

- Pacht für Tennisanlage in Höhe von derzeit 1.726,50 € (an Pfarre, indexgesichert; die drei südlich gelegenen Tennisplätze befinden sich auf Pfarrgrund)
- Wasserlieferung für Tennisanlage (Jahr 2017: 401 m³, entspricht 648,45 €)

Weiteres:

- Förderung Raddressen der Gruppe Mountainbike 2 x 500 €
- Großzügige kostengünstige Benutzung des Turnsaals
- Tag des Sports (Verköstigung der teilnehmenden Kinder mit Obst und Gemüse im Rahmen der „Gesunden Gemeinde“)
- Realisierung und überwiegende Finanzierung von Sportanlagen-Projekten, die vom SVL angeregt wurden (Bikepark, Boulderwand)

Formelle Abwicklung der Sportförderung

Anrechenbare Verwendungsnachweise:

- Instandhaltung der Sportanlagen
- Jugend- und Nachwuchsförderung
- Pachtzins für Sportpark

Der Kulturausschuss hat in seiner Sitzung am 5. Juni 2018 über mögliche allgemeine Förderbedingungen, die vom SV Lichtenberg umgesetzt werden sollten, beraten:

- Sportliche Aktivitäten bei den geförderten Anlagen (Bikepark, Boulderwand);
- Teilnahme am Sommerferienprogramm
- Kooperation mit der Volksschule (Schulsport)
- Schikurs/Schiausflug
- Talentförderung

Antrag: Mag. Michael Mayrhofer

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Gewährung einer pauschalen Jahres-Gesamtsubvention in Höhe von 15.500 € an den Sportverein Lichtenberg wird um drei Jahre verlängert. Die Auszahlung der Fördersumme erfolgt somit in den Jahren 2018, 2019 und 2020. Für den gleichen Zeitraum werden der Pachtzins an die Pfarre für einen Teil der Tennisanlage sowie die Wasserlieferungskosten für die Tennisplätze übernommen.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

8. Kulturfrühling 2019; Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Im Frühjahr 2019 soll auf Initiative des Kulturausschusses der Gemeinde wieder ein Kulturfrühling stattfinden. Für das Programm sind, wie bereits in den vergangenen Jahren, 10 – 12 Veranstaltungen geplant. Als fixer Programmpunkt des Kulturfrühlings gilt auch diesmal die Ehrungsfeier der Gemeinde, bei der langjährigen – jedoch bereits ausgeschiedenen – Gemeindefachleuten sowie Personen, die besondere Leistungen erzielt haben oder zum Wohle der Öffentlichkeit ehrenamtlich tätig sind/waren, Dank und Anerkennung ausgesprochen wird. Grundsätzlich sollen anfallende Kosten (Gagen von Künstlern, Verköstigung etc.) für die einzelnen Kulturevents durch Eintritts- und Spendengelder möglichst Deckung finden.

Antrag: Marianne Quass

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Organisation und Durchführung des Kulturfrühlings im Frühjahr 2019 wird genehmigt. Ein eventueller Abgang aus Gemeindeveranstaltungen im Rahmen dieses Kulturprogrammes, wird vom Kulturbudget der Gemeinde finanziert.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

9. Teilnahme am Projekt "Junge Gemeinde"; Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Auch dieses Jahr besteht wieder die Möglichkeit, an der Aktion des Landes OÖ „Junge Gemeinde“ teilzunehmen. Ziel dieser Initiative ist es, jugendfreundliche Maßnahmen in der Gemeinde zu forcieren und eine Struktur für nachhaltige Jugendarbeit aufzubauen und weiterzuentwickeln. Auf Anregung des Schulausschusses sollte der Antrag für das Zertifikat „Junge Gemeinde“ eingereicht werden. Folgende bereits vorhandene Aktionen/Strukturen/Bildungs-events könnten in das Projekt „Junge Gemeinde“ einfließen:

Bereich Struktur:

- eigene Idee: Förderung des Semestertickets
- Gemeindejugendreferentin (Vzbgm. Melanie Wöss, BEd)

Bereich Aktion:

- Ferienprogramm
- Stellungessen
- Erweiterung des Bike-Parks
- Tag des Sports (Angebot für Jugendliche)

Bereich Bildung:

- Seminar „Junge Gemeinde“
- Englischlerntage
- Fun-Court für Jugendliche
- Gesunde Jause in der Volksschule/Kindergarten/Krabbelstube
- Kochworkshop in der Volksschule

Weitere Ideen:

- Errichtung von Sitzstufen in der Bibliothek
- Hängematten für den Spielplatz am alten Sportplatz
- „Wasser & Sand“ – Spielvorrichtung für Kinder am Spielplatz
- Präsentation der eingebrachten Ideen von Jugendlichen in den Gemeindenachrichten

Förderung des Landes OÖ

Die Auszeichnung zur „Jungen Gemeinde“ ist mit einer Förderung von 500,00 € für die Gemeinde verbunden und gilt für den Zeitraum von zwei Jahren. Das entsprechende Förderansuchen wäre bis spätestens 31. August 2018 einzureichen.

Antrag: Vizebürgermeisterin Melanie Wöss, BEd

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Teilnahme an der Aktion des Landes Oberösterreich „Junge Gemeinde“ im Jahr 2018 wird befürwortet. Vizebürgermeisterin Melanie Wöss, BEd wird als „Junge Gemeinde“-Referentin bestellt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

10. Veröffentlichung von Verhandlungsschriften zu öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates; Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Seitens des SPÖ-Fraktionsobmannes Mag. Leopold Füreder wurde mit Schreiben vom 7. Mai 2018 gem. § 46 Abs. 2 Oö. GemO 1990 die Aufnahme dieses Gegenstandes in die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung gefordert. Konkret soll der Gemeinderat darüber beraten und Beschluss fassen, in welcher Art und Weise Verhandlungsschriften zu öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates auf der Webseite der Gemeinde Lichtenberg veröffentlicht werden. Aktuell geschieht dies in Form eines Kurzprotokolls, welches den Bericht (Darlegung des Sachverhaltes) sowie die Beschlussfassung zu den einzelnen Tagesordnungspunkten enthält. Im Gegensatz zur Vollversion wird somit der Diskussionsverlauf sowie die Angabe des detaillierten Abstimmungsverhaltens ausgespart.

Das Schreiben des SPÖ-Fraktionsobmannes Füreder beinhaltet den Vorschlag, Verhandlungsschriften über öffentliche Sitzungen des Gemeinderates in ungekürzter Form im Internet zu veröffentlichen. Eine diesbezüglich gestellte Anfrage an den OÖ Gemeindebund hatte zum Ergebnis, dass von einer vollständigen Veröffentlichung der Gemeinderatsprotokolle aufgrund Datenschutzbelange abgeraten wird („...*Veröffentlichung jedenfalls dann rechtlich unzulässig, sobald in der Verhandlungsschrift Datenschutzbelange berührt werden, was bei Nennung von Namen, geschützten Daten udgl. relativ schnell erfüllt ist...*“).

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 25. Juni 2018 wurde als mögliche Lösungsvariante angedacht, die Abstimmungsergebnisse näher auszuführen. Es sollen bei nicht einstimmigen Beschlüssen das konkrete Abstimmungsergebnis und die Angabe der Namen jener Mandatäre (mit Parteibezeichnung) angeführt werden, die gegen den Antrag stimmen bzw. sich der Stimme enthalten. Zusätzlich soll im Kurzprotokoll der Hinweis enthalten sein, dass der Volltext des Sitzungsprotokolls beim Gemeindeamt zur Einsichtnahme aufliegt.

Antrag: Mag. Leopold Füreder

Der Gemeinderat möge beschließen:

Verhandlungsschriften über öffentliche Sitzungen des Gemeinderates werden weiterhin als Kurzprotokoll auf der Webseite der Gemeinde Lichtenberg veröffentlicht. Die Abstimmungsergebnisse werden näher ausgeführt. Bei nicht einstimmigen Beschlüssen werden das konkrete Abstimmungsergebnis und die Angabe der Namen jener Mandatäre (mit Parteibezeichnung) angeführt, die gegen den Antrag stimmen bzw. sich der Stimme enthalten. Im Falle von Stimmenthaltungen wird auch deren Bedeutung lt. § 51 Abs. 2 OÖ GemO zitiert.

Zusätzlich wird im „Kurzprotokoll“ der Hinweis aufgenommen, dass der Volltext des Sitzungsprotokolls beim Gemeindeamt zur Einsichtnahme aufliegt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

11. Überarbeitung zum neuen Regionalen Raumordnungsprogramm Linz-Umland 3; Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Aufgrund wesentlicher Änderungen der ursprünglichen Planungsvoraussetzungen wird das Regionale Raumordnungsprogramm Linz-Umland 2 vorzeitig überarbeitet und durch das Regionale Raumordnungsprogramm Linz-Umland 3 ersetzt. Mit Schreiben vom 02.02.2018 hat das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche

Entwicklung Abteilung Raumordnung um Meldung jener Flächen, in denen die bisher verordneten regionalen Grünzonen wesentlichen Entwicklungen entgegenstehen, gebeten.

Bereits bei der letzten Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes Linz-Umland wurden die als zukünftig relevant angesehenen Flächen berücksichtigt. Das Gebiet nördlich der Breuersiedlung, genauer die Grundstücke 251/2, 251/3 und 251/7, scheint für eine Planung der Siedlungsentwicklung noch als interessant.

Antrag: Mag. Dr. Johann Punz

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Meldung an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion für Landesplanung, wirtschaftliche und ländliche Entwicklung, Abteilung Raumordnung über die gewünschte Änderung des Regionalen Raumordnungsprogrammes Linz-Umland 2 für die Grundstücke 251/2, 251/3 und 251/7 wird genehmigt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

12. Kloiber Walter und Anna, Lierzbergerweg 33 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Parz. 424/2; Beratung und Fassung eines Genehmigungsbeschlusses

Bericht:

Der Planungsraum befindet sich im Siedlungsbereich der Lierzbergersiedlung, ca. 600 m südlich von Neulichtenberg. Konkret betroffen ist das unbebaute Grundstück Nr. 424/2, welches zur Liegenschaft „Lierzbergerweg 33“ gehört und bereits als Garten genutzt wird. Der Planungsraum umfasst eine Gesamtfläche von lediglich ca. 448 m². Anlass der gegenständlichen Flächenwidmungsplanänderung ist die beabsichtigte Errichtung einer Garage für die Unterbringung eines Rollstuhles bzw. Transportautos im Nahbereich des Wohnhauses. Die geplante Änderung widerspricht weder den Planungszielen der Gemeinde noch werden relevante Interessen Dritter beeinträchtigt (vgl. § 36 Abs. 2 OÖ. ROG).

Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung des Flächenwidmungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 13.03.2018 gefasst. Gemäß § 33 Abs. 2 Oö. in Verbindung mit §36 Abs. 4 ROG wurde den betroffenen Stellen (Amt der Oö. Landesregierung) mit der Verständigung vom 11.04.2018 eine Frist bis 08.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:

- *Abt. Natur und Landschaftsschutz* vom 04.05.2018
- *Abt. Wildbach- und Lawinerverbauung* vom 29.05.2018 mit dem Hinweis, dass im Falle einer Bebauung/Versiegelung der Umwidmungsfläche auf die fachgerechte Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer zu achten ist.
- *Abt. Wasserwirtschaft* vom 16.05.2018
- *Abt. Raumordnung* vom 01.06.2018

Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung vom 22.05.2018

Linz Netz GmbH vom 13.04.2018

Mit Verständigung vom 11.06.2018 wurden die betroffenen Grundeigentümer nachweislich von der Flächenwidmungsplanänderung verständigt und ihnen bis 28.06.2018 Gelegenheit zur Einsichtnahme und Stellungnahme gegeben. Innerhalb der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Anregungen eingebracht.

Antrag: Mag. Dr. Johann Punz

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 7, Änderung Nr. 21 „Kloiber – Lierzbergerweg“ für die Parzelle 424/2 von Grünland Land- und Forstwirtschaft inkl. Ersichtlichmachung Wald auf Bauland Wohngebiet wird genehmigt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

13. Lehermayr Rainer und Elke, Wohnpark 4/6, 4040 Lichtenberg - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 Teuschingergründe; Beratung und Fassung eines Genehmigungsbeschlusses

Bericht:

Der Planungsraum befindet sich in der Teuschingersiedlung und betrifft konkret die Grundstücke Nr. 1071/2-6 und 1072/2 mit einer Gesamtfläche von ca. 6.305 m². Anlass der Änderung ist die beabsichtigte Errichtung eines Einfamilienhauses mit 2 oberirdischen Geschossen auf dem „Eckgrundstück“ 1072/2. Im Zuge dessen soll für die ganze Reihe der bestehende BBP Nr. 5.2 adaptiert werden. Sowohl die Baufluchtlinie als auch die grundsätzliche Höhenentwicklung sollen weitestgehend unverändert bleiben. Die geplante Änderung widerspricht weder den Planungszielen der Gemeinde noch werden relevante Interessen Dritter beeinträchtigt (vgl. § 36 Abs. 2 OÖ. ROG).

Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung des Bebauungsplanes wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 13.03.2018 gefasst. Gemäß § 33 Abs. 2 Oö. in Verbindung mit §36 Abs. 4 ROG wurde den betroffenen Stellen (Amt der Oö. Landesregierung) mit der Verständigung vom 11.04.2018 eine Frist bis 07.06.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:

- *Abt. Natur und Landschaftsschutz* vom 04.05.2018
- *Abt. Wildbach- und Lawinerverbauung* vom 29.05.2018 mit dem Hinweis, dass im Falle einer neuen Bebauung/Versiegelung in geg. Änderungsbereich auf die fachgerechte Entsorgung der anfallenden Dach- und Oberflächenwässer zu achten ist.
- *Abt. Wasserwirtschaft* vom 16.05.2018
- *Abt. Raumordnung* vom 01.06.2018

Bezirkshauptmannschaft Urfahr-Umgebung vom 22.05.2018

Mit Verständigung vom 08.06.2018 wurden die betroffenen Grundeigentümer nachweislich von der Bebauungsplanänderung verständigt und ihnen bis 28.06.2018 Gelegenheit zur Einsichtnahme und Stellungnahme gegeben. Innerhalb der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Anregungen eingebracht.

Antrag: Dr. Thomas Bohaumilitzky

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Teuschingergründe“, Änderung Nr. 3 „Teuschingerweg“ wird genehmigt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

14. Kastner Josef, Kastnerstraße 56 - Ansuchen um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24; Beratung und Fassung eines Einleitungsbeschlusses

Bericht:

Kastner Josef, Kastnerstraße 56, 4040 Lichtenberg, beabsichtigt den südlichen Teil des bestehenden Baulandes der Parz. 1638/1 ein Wohnprojekt zu errichten und hat dafür von Arch. Markon ein grundsätzliches Baukonzept erstellen lassen. Dieser Bereich ist vom rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 24 „Kastnerstraße“ erfasst. Für den südlichen Bereich sind im Bebauungsplan Gebäude ausschließlich in verdichteter Flachbauweise – gekuppelt oder in Gruppen, sowie Mehrfamilien-Wohnhäuser in offener Bauweise zulässig. Das Baukonzept wurde bereits in einem Vorgespräch der Bürgermeisterin und weiterfolgend dem Ortsplaner DI Mandl vorgestellt. Letzterer hat zum Konzept eine Stellungnahme, datiert mit 25.01.2018 abgegeben. Für die Umsetzung ist eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Herr Kastner ersucht mit Schreiben vom 17.05.2018 um Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24. Die fachliche Meinung von Ortsplaner DI Mandl liegt in Form der Stellungnahme vom 25.05.2018 wie folgt vor:

Zur Umsetzung des geplanten Projektes schlage ich konkret folgende Änderungen bzw. Eckpunkte des BBP vor:

- 1) Planungsraum: gesamtes Grundstück 1368/1 + zusätzliche Einbeziehung der 3 nördlichen, bereits mit Kleinhausbauten bebauten Parzellen entlang der Libenauerstraße, Grst. Nr. 1638/10, 1638/11 und 1638/12
Anm.: Nachdem im „unteren“ Bereich eine Veränderung der Geschoßigkeit erfolgen wird, erscheint es schlüssig und nachvollziehbar auch für die bestehenden Gebäude einen „zeitgemäßen“ Ausbau des Obergeschoßes zu ermöglichen.
- 2) Bebauungsdichte: Beibehaltung der dzt. für den Bereich des geplanten Wohnbaues mit 0,6 festgelegten GFZ. Die unteren Geschoße des Wohnbaues werden daher entsprechend einzuschütten sein (mehr als 50 %).
- 3) Änderung der Geschoßigkeit: 2 oberirdische Geschoße (gem. OIB-Richtlinien) anstatt der dzt. festgelegten 1+U Regelung mit TH 7,5 m
- 4) Dächer: Änderung Dachneigung von dzt. 35° auf max. 40°, darüber hinaus sollen auch Flachdächer zulässig sein. Entfall der Festlegung der Firstrichtung
- 5) Gebäudehöhen: Ergänzende Festlegung der max. Firsthöhen beim geplanten Wohnbau: absolute Adria-Höhen gem. Projekt, Zonierung gem. Projekt
- 6) Zusätzliche Festlegung beim geplanten Wohnbau: bergseitig und talseitig dürfen nur 2 Geschoße in Erscheinung treten. Möglich aufgrund des zurückgesetzten Geschoßes (Regelung der Zurücksetzung mit mind. 3m)
- 7) Festlegung der Firsthöhe für die geplanten Kleinhausbauten im „oberen“ Bereich: Fixierung auf einen Bezugspunkt im Bereich der Zufahrt (Zufahrt von oben: FH max. + 9,0 m, Zufahrt von unten: FH max. + 12,0 m)
- 8) Ev. Beschränkung der max. zul. Anzahl der Wohneinheiten (WE) als zusätzliche Fixierung der Projektabsichten: Fixierung der max. Wohneinheiten im Bereich des Wohnbaues (dzt. 34 WE geplant) und Beschränkung der WE bei den Einfamilienhäusern mit max. 2 WE je Bauplatz
- 9) Änderung Stellplatzschlüssel von 1,5 auf 2,0 im Bereich des Wohnbaus
- 10) Östliche Straße (Gerstmayrweg) 7,5 m Breite statt 8,0 m im dzt. BBP

- 11) Stützmauern dzt. 1,3 m; Neue Regelung: max. 1,5 m (Anschüttungen, Abtragungen, Stützmauern und Einfriedungsmauern mit einer Höhe von mehr als 1,5 m über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände, sowie Stützmauern mit einer aufgesetzten Einfriedung mit einer Gesamthöhe von mehr als 2,5 m über dem jeweils tiefer gelegenen Gelände sind nur im direkten Zusammenhang mit einem Hauptgebäude bzw. in begründeten Ausnahmefällen (nicht ortsbildrelevant, keine Einschränkung benachbarter Bauplätze sowie der Verkehrssicherheit, von der Grenze des öffentlichen Gutes durchgehend mind. 0,5 m abzurücken, Begrünung,...) mit Zustimmung der Baubehörde zulässig.)
- 12) Tiefgarage zur Kastner Straße: Rücksprung der Tiefgarage von der Straße und Ausbildung einer verbindlich bepflanzten Sockelzone,...
- 13) Geplanter öffentlicher Fußweg entlang der westlichen Grundstücksgrenze: Planung gem. Entwurf Arch. Markon mit Stiegenanlage; Regelung der Öffentliches Gut?
- 14) Öffentlich nutzbarer Aussichtsplatz im Bereich der südöstlichen Grundstücksecke: Nachdem sich die GFZ auf den Bauplatz bezieht sollte dies Fläche auch in den Bauplatz einbezogen werden. Die öffentliche Nutzbarkeit ist jedoch zu fixieren
- 15) Festlegung einer Fläche für den Aussichtsplatz, Fläche verbleibt beim Eigentümer, allerdings öffentlich nutzbar!

Nach Beratung des Planungsausschusses vom 28.05.2018 hat DI Mandl mit 04.06.2018 noch folgende Ergänzungen gesendet:

Punkt 8: Ist eine Beschränkung der WE bei den Einfamilienhäusern notwendig? Eine natürliche Obergrenze an WE würde sich durch das Platzangebot und die Geschosigkeit bzw. den Stellplatzschlüssel ergeben.

Grundsätzlich ja, allerdings sind wir sehr oft damit konfrontiert, dass auf klassischen Einfamilienhausparzellen in weiterer Folge auch Wohnhäuser mit Tiefgarage und 4, 5 oder sogar mehr Wohnungen errichtet werden sollen. Nachdem im südlichen Bereich der Kastner-Gründe ja ein Geschoßwohnbau geplant ist, spricht somit in konkreten Fall auch nichts gegen eine dichtere Bebauung bei den 3 noch freien Parzellen, die sich übrigens für eine Wohnbaulösung (TG von Süden) anbieten. Um aber einen Übergang zu den Bestandsgebäuden zu schaffen, wäre aus unserer Sicht aber jedenfalls zweckmäßig ev. eine Beschränkung auf zumindest 3 WE je Bauplatz vorzunehmen.

Punkt 9: Falls die Änderung des Stellplatzschlüssels für den gesamten BBP auf 2,0 geändert werden würde, müssten die bereits bestehenden Kleinhausbauten im „oberen“ Bereich auch darauf reagieren? Zum Beispiel bei zukünftigen Umbauten?

Im rechtskräftigen BBP Nr. 24.1 sind bereits jetzt für die Einfamilienhausparzellen 2,0 Stellplätze je WE vorgeschrieben. Somit ändert sich dahingehend nichts. Lediglich für den Geschoßwohnbau im Süden waren bislang „nur“ 1,5 Stellplätze je WE vorgeschrieben. Hier sollen mit der geplanten Änderung auch 2,0 gelten! Und ja, wenn künftig Umbauten geplant sind, ist im Zuge eines Bauverfahrens die Übereinstimmung mit dem BBP zu prüfen.

Punkt 12: Wie Tief würde der Rücksprung bei der Tiefgarage ausfallen?

Wir haben diese Thematik mit dem von Hr. Kastner beauftragten Architekturbüro besprochen und dazu das beiliegende pdf File (Entwurf_2018-06-04, Markon Architecture ZT GmbH) erhalten. Wie am Lageplan ersichtlich beträgt der Rücksprung der Tiefgarage mind. ca. 1,7 bis max. ca. 2,5 m. Zur Einbettung soll vor die Tiefgarage ein Pflanzsockel (mit Ausnahme im Bereich der geplanten Stiegenanlage) errichtet werden. Dieser Sockel soll jedenfalls 60 cm von der Grundgrenze des öffentlichen Gutes abgerückt beginnen und ca. eine Höhe von 50-60 cm haben. Eine höhere Höhe als 60 cm soll gem. BBP verhindert werden, weil sonst auch Absturzsicherungen nötig werden und diese den eingrünenden Charakter wieder mindern würden. Die skizzierte Lösung wäre aus meiner Sicht ein durchaus möglicher Lösungsansatz um das Erscheinungsbild in diesem Bereich entsprechend ansprechend zu gestalten.

Antrag: Mag. Dr. Johann Punz

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 24 „Kastnerstraße“ und Einleitung des Änderungsverfahrens im Sinn der Stellungnahme des Ortsplaners wird befürwortet.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

15. Leitner Reinhard, Mag. und Brigitte, Osbergerweg 6 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes für die Parz. 831/4; Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Mit Posteingang 30. April 2018 bzw. 20. März 2018 erhielt die Gemeinde ein identes Schreiben von der Kerschbaum Partner Rechtsanwälte GmbH. Dieses Schreiben wird vollinhaltlich vorgetragen. Es konnte aus den aufliegenden Unterlagen nachvollzogen werden, dass die Ehegatten Leitner bei der letzten Generalüberarbeitung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6 auf Nr. 7 den Wunsch auf Umwidmung von Sternchenbau bzw. Grünland – Land- und Forstwirtschaft auf Bauland geäußert haben. Dieser Änderungswunsch wurde, wie viele andere auch, in die Generalüberarbeitung aufgenommen.

Auf Grund der negativen Stellungnahmen seitens des Landes Oö, Abteilungen Naturschutz und Raumordnung konnte dem Wunsch, wie bei anderen vergleichbaren Fällen auch, nicht nachgekommen werden. Darüber wurde die Toifl Kerschbaum Rechtsanwälte GmbH als damalige rechtliche Vertretung mit Schreiben vom 22.05.2012 verständigt.

Bezüglich Punkt 1 des Ansuchens ist festzuhalten:

Es erfolgte keine weitere Verständigung, da keine Umwidmung stattfand.

Zu Punkt 2 des Ansuchens betreffend Widerspruch zwischen Flächenwidmungsplan Nr. 7 und Örtlichem Entwicklungskonzept Nr. 2:

Das in Punkt 2 angeführte Zitat scheint in den Unterlagen, auf Basis derer der Flächenwidmungsplan Nr. 7 und das Örtlichem Entwicklungskonzept Nr. 2 beschlossen wurden, nicht auf.

Antrag: Dr. Thomas Bohaumilitzky

Der Gemeinderat möge beschließen:

Das Ansuchen auf Änderung der Flächenwidmung für die Parzelle 831/4 EZ 1023 KG Lichtenberg wird abgelehnt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

16. A1 Telekom Austria AG - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes auf Parz. 1547 (Durstberger Erwin und Daniela); Beratung und Fassung eines Einleitungsbeschlusses

Hinweis: Gem. § 64 OÖ GemO nimmt die Bürgermeisterin ihre Befangenheit wahr und übergibt somit den Vorsitz an Vizebürgermeisterin Melanie Wöss, BEd. (gem. § 36 OÖ GemO).

Bericht:

Die A1 Telekom Austria AG, Regionalstelle Linz, beantragt mit Schreiben vom 23.04.2018 einen Teilbereich der Parz. 1547, EZ 28 (ca. 100 m²) als Sonderausweisung für Funkanlagen im Grünland zu widmen. Dazu eine Zusammenfassung der Situation:

Derzeit befindet sich eine Funkanlage der A1 Telekom auf dem Dach des Hauses von Familie Durstberger. Diese soll demontiert und durch eine freistehende LTE fähige Netzanlage ersetzt werden. Die Konstruktion soll als 24 m hoher Röhrenmast oder Gittermast ausgeführt werden.

Antrag: Dr. Thomas Bohaumilitzky

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes für einen Teilbereich der Parz. 1547 als Grünland – Sondernutzung Funkanlage und Einleitung eines Änderungsverfahrens wird befürwortet.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

Vizebürgermeisterin Melanie Wöss übergibt den Vorsitz wieder an die Bürgermeisterin.

17. Kauf der Liegenschaft "Am Ortsplatz 3" (Haus Unterbruner); Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Bereits zu Lebzeiten fanden Vorgespräche mit Herrn Direktor Unterbruner über einen Verkauf/Kauf der Liegenschaft „Am Ortsplatz 3“ statt. Die grundbücherliche Eigentümerin Dr. Ulrike Unterbruner ist grundsätzlich bereit, das Haus an die Gemeinde zu verkaufen. Sie hat den Wunsch geäußert, bis Ende Juni Information zu erhalten, ob seitens der Gemeinde ein konkretes Kaufinteresse besteht bzw. zu welchen Konditionen. Frau Dr. Unterbruner stellt sich eine Summe in Höhe von ca. 500.000,00 € vor.

Die Gemeinde Lichtenberg hat mit Eingabe vom 20.02.2018 beim Land OÖ um Erstellung eines Schätzgutachtens ersucht und die Kaufabsicht damit begründet, dass die Liegenschaft zum Zweck der Vergrößerung des Volksschulareals benötigt wird. Das vorliegende Wertermittlungsgutachten des Amtes der OÖ Landesregierung, Bezirksbauamt Linz, vom 13.04.2018 stellt folgende Werte fest:

- Bodenwert: 241.072,00 €
- Wohngebäude: 145.340,00 €
- Garage: 3.700,00 €
- Außenanlagen: 7.500,00 €

GESAMTVERKEHRSWERT: 397.600,00 € (gerundet)

Nach Besichtigung der Liegenschaft durch den Planungsausschuss am 28.05.2018 wird von einer intakten Bausubstanz ausgegangen, wobei es dazu außerdem das oben erwähnte Sachverständigen-Gutachten gibt. Die im südlichen Teil des Grundstückes situierte Stützmauer soll vor einem möglichen Kauf noch statisch überprüft werden, ob hier Gefahr im Verzug vorliegt. Sollte die Stützmauer baufällig sein, muss dies bei den Preisverhandlungen berücksichtigt werden.

Hinsichtlich der Feststellung des Bauzustandes der Stützmauer wurde die Verkäuferin gebeten, ein aktuelles Gutachten vorzulegen.

Im Gutachten vom 21.06.2018 des Ziviltechnikerbüros Wernly-Wischenbart & Partner wird festgehalten, dass *die Standsicherheit der Mauer nachgerechnet wurde und der Nachweis der Kippsicherheit nach ÖN B 4435-2-1999 Pkt. 9 in dem kein Klaffen der Fuge Fundament-Boden, unter ständigen Lasten, auftreten darf, nicht erfüllt wird. Unter den ständigen Lasten klafft die Sohlfuge bis zur Fundamentmitte, wodurch es zu einer höheren Kantenpressung und damit einer möglichen Schrägstellung der Wand kommen kann. Durch das Klaffen bis zur Mitte wurde ein Gleichgewichtszustand gefunden, der jedoch keine Sicherheiten mehr beinhaltet und nicht normgemäß ist. Ein weiterer Nachweis, bei Betrachtung eines globalen Sicherheitsniveaus, ist die Grundbruchssicherheit, die ebenfalls nicht erfüllt worden ist. Die Nachweise Gleiten der Mauer und des Böschungsbruches werden eingehalten. Eine weitere Erklärung für die Schrägstellung der Wand ist die fehlende Drainage (erdseitig), wodurch es bei Frost zu einer Druckbeanspruchung auf die Mauer kommen kann. Luftseitig ist das Fundament nicht frostsicher gegründet. Eine Sanierung zur Herstellung der Standsicherheit ist erforderlich.*

Bei den abschließenden Vertragsverhandlungen ist die Verkäuferin auf das vorliegende Statikergutachten eingegangen und hat ihre Preisvorstellungen reduziert. Am 29.6.2018 erzielten die Vertragspartner eine Einigung auf einen Kaufpreis von 418.000 €, wobei 150.000 € nach grundbücherlicher Durchführung und der Restbetrag von 268.000 € im Jänner 2019 fällig sind. Die Übergabe könnte bereits am 06.07.2018 erfolgen. Auf Basis dieser Fakten wurde vom Notar Mag. Franz Kobler aus Ottensheim ein Kaufvertragsentwurf ausgearbeitet, der folgende Punkte enthält:

- Vertragspartner
- Allgemeine Feststellungen
- Kaufvereinbarung (418.000 €)
- Kaufpreiszahlung
- Rechtswirksamkeit
- Inländererklärung
- Gewährleistung
- Übergabe (06.07.2018)
- Aufsandungserklärung
- Anfechtungsverzicht
- Kosten
- Steuern
- Versicherung
- Schlussbestimmungen
- Genehmigung Gemeinderat

Der Kaufvertrag wird vollinhaltlich verlesen.

Die Finanzierung des Kaufgeschäftes mit einem Gesamtvolumen von ca. 440.000 € (inkl. Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr, Notarkosten) ist durch veranschlagte bzw. noch zu veranschlagende Gemeindemittel sichergestellt. Die Aufnahme eines Bankdarlehens ist nicht erforderlich.

Antrag: Philipp Burgstaller

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der vorliegende Kaufvertrag zwischen Frau Mag. Dr. Ulrike Unterbruner und der Gemeinde Lichtenberg, mit welchem die Gemeinde die Liegenschaft „Am Ortsplatz 3“ zu einem Kaufpreis von 418.000 € erwirbt, wird genehmigt.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Mehrheitlich angenommen**

1 Stimmhaltung: Oskar Wolfmayr (SPÖ)

18. Vermietung der Liegenschaft "Am Ortsplatz 3" - Festlegung der Rahmenbedingungen; Beratung und Beschlussfassung

Bericht:

Nach positivem Kaufabschluss der Liegenschaft „Am Ortsplatz 3“ soll das Objekt für einen Zeitraum von drei Jahren für Wohnzwecke vermietet werden. Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung vom 28.05.2018 für eine Vermietung ausgesprochen und eine monatliche Miete von ca. 600 – 700 € (brutto) zuzüglich Betriebskosten angedacht.

In der Sitzung des Gemeindevorstandes am 25.06.2018 wurde die angestrebte Mietzinshöhe mit ca. 900 bis 1.000 € angegeben bzw. die Kontaktaufnahme mit einem Maklerbüro vorgeschlagen. Laut Auskunft eines örtlichen Immobilienbüros liegt die erzielbare Miete bei rund 5,50 bis 6,50 € pro m² Wohnfläche. Die Wohnfläche wurde mit 169 m² ermittelt. Demnach wäre bei einem Mietzins von 6 € eine monatliche Nettomiete von 1.014 € (ohne Betriebskosten) erzielbar.

Im Übrigen sollen folgende Punkte in den Mietvertrag aufgenommen werden:

- Die Zufahrt zur Liegenschaft kann bei Veranstaltungen am Ortsplatz gesperrt werden.
- Hinweis auf mögliche Lärmemissionen von Turnhalle, Schulgarten, Veranstaltungen am Ortsplatz.

Die Gemeinde benötigt für Vermietungen einen Energieausweis, welcher derzeit nicht vorliegt und die Erstellung deshalb zu beauftragen sein wird.

Antrag: Philipp Burgstaller

Der Gemeinderat möge beschließen:

Der Vermietung des Objektes „Am Ortsplatz 3“ für Wohnzwecke wird zugestimmt. Das Mietangebot wird in Zeitungen, Internet, Amtstafel etc. veröffentlicht. Monatliche Miete: 1.000 € (netto), exkl. Betriebskosten, Mietdauer: 3 Jahre, Bewerbungsfrist: 15.08.2018.

Art der Abstimmung: Durch Erheben der Hand

Abstimmungsergebnis: **Einstimmig angenommen**

19. Festlegung des Sitzungsplanes für das 2. Halbjahr 2018; Kenntnisnahme

Bericht:

Nach Maßgabe der Bestimmungen des § 45 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung 1990 sind Sitzungen des Gemeinderates mindestens sechs Monate im Vorhinein zu terminisieren. Der Terminplan für das 2. Halbjahr 2018 lautet wie folgt:

GEMEINDEVORSTAND:

DATUM	UHRZEIT
Montag, 24. September 2018	18:00 Uhr
Montag, 3. Dezember 2018	18:00 Uhr

GEMEINDERAT:

DATUM	UHRZEIT
Dienstag, 2. Oktober 2018	19:30 Uhr
Dienstag, 11. Dezember 2018	18:30 Uhr

Die Bürgermeisterin hat den Sitzungsplan nachweisbar an alle Mitglieder des Gemeinderates zuzustellen (§ 45 Oö. Gemeindeordnung).

Antrag: Kein Antrag – ausschließlich Information

HINWEISE:

- a) Der Volltext dieses Sitzungsprotokolls liegt nach Genehmigung beim Gemeindeamt Lichtenberg zur Einsichtnahme auf.**
- b) Erläuterung der „Stimmhaltung“:
Laut § 51 Abs. 2 OÖ Gemeindeordnung gilt eine Stimmhaltung als Ablehnung des Antrages.**