

# Kurzprotokoll

## zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

**Datum:** Dienstag, den 08.05.2012

### Tagesordnung:

1. Wohnobjekt: Lichtenbergstraße 17 ("Aschl-Haus") - Ernst und Christine Durstberger, Verlängerung des Mietvertrages; Beratung und Beschlussfassung
2. Vermietung der Wohnung (derzeit: Durstberger) im Gemeindeamtsgebäude; Beratung und Beschlussfassung
3. Fruchtgenussvertrag abgeschlossen zwischen der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG und der Raiffeisenbank Gramastetten-Herzogsdorf reg. Gen.m.b.H.; Vertragszustimmung
4. Übertragung der benötigten Grundstücke von der Gemeinde Lichtenberg an die "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG" mittels Einbringungsvertrages; Beratung und Beschlussfassung
5. Vermietungstätigkeit durch die Gemeinde, Einrichtung als Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit; Beratung und Beschlussfassung einer Satzung
6. Kreuzungsumbau L1503 Giselawarte Straße und Derflerstraße sowie Umlegung der Hochspannungsleitung (Teil 1 des Projektes Errichtung Gemeindezentrum samt Ortsplatzgestaltung) - Finanzierungsplan; Beratung und Beschlussfassung
7. Anschluss der Objekte Volksschule, Turnhalle und Gemeindezentrum NEU an die Nahwärmeversorgungsanlage; Beratung und Beschlussfassung
8. Klima- und Energiemodellregion uwe; Beratung und Beschlussfassung
9. Martin Riedlinger, Ebengasse 45/3 - Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin betreffend Anschlusspflicht nach dem OÖ. Wasserversorgungsgesetz für das Objekt Ebengasse 33; Beratung und Beschlussfassung
10. Pelnöcker Roman und Marianne, Zehentweg 4, 4040 Lichtenberg; Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Genehmigungsbeschluss
11. Allfälliges

## **1. Wohnobjekt: Lichtenbergstraße 17 ("Aschl-Haus") - Ernst und Christine Durstberger, Verlängerung des Mietvertrages; Beratung und Beschlussfassung**

Seit 1. Juli 2011 mietet die Familie Ernst und Christine Durstberger das Wohnobjekt Lichtenbergstraße 17 (ehemals Aschl). Laut bestehendem Mietvertrag würde das Mietverhältnis mit 1. Mai 2012 enden. Da sich allerdings die Fertigstellung des neuen Eigenheimes von Familie Durstberger verzögert, ersucht diese um Verlängerung des Mietvertrages bis 31. Oktober 2012.

Wesentlicher Inhalt des bestehenden Mietvertrages:

- indexangepasster Mietzins: Pauschale von € 448,80 (inkl. 10 % MWSt. u. Indexanpassung) pro Monat
- Betriebskosten: ca. € 110,00 inkl. MWSt.
- Wertsicherung: nach Maßgabe des VPI 2010

Auch nach Ablauf der nunmehr zu verlängernden Mietdauer bis 31. Oktober 2012 sollte für das gegenständliche Wohnobjekt wiederum ein neuer Mietinteressent gefunden werden. Somit soll bereits in den folgenden Ausgaben der Lichtenberger Gemeindenachrichten eine entsprechende Ausschreibung erfolgen.

Beschluss:

Der bestehende Mietvertrag zwischen der Gemeinde Lichtenberg und den Mietern Ernst und Christine Durstberger wird bis 31. Oktober 2012 verlängert.

## **2. Vermietung der Wohnung (derzeit: Durstberger) im Gemeindeamtsgebäude; Beratung und Beschlussfassung**

Mit Schreiben vom 9. Februar 2012 kündigte Michael Durstberger das Mietverhältnis zur Gemeinde Lichtenberg betreffend der der Mansardenwohnung im Gemeindeamtsgebäude mit Wirkung vom 31. Mai 2012. Unter Einhaltung der 3-monatigen Kündigungsfrist endet somit das Mietverhältnis mit 31. August 2012. Die Mansardenwohnung wurde bereits in den Gemeindenachrichten zur Neuvermietung ausgeschrieben. Daraufhin langten beim Gemeindeamt folgende Bewerbungen ein (Reihung nach Eingangsdatum):

- Lukas Durstberger, 4040 Lichtenberg, Eichengasse 3
- Nadine Hofer, 4222 Langenstein
- Lisa Hofer, 4020 Linz
- Stefanie Hofbauer, 4040 Lichtenberg, Ebengasse 13

Der Gemeinderat legte in seiner Sitzung vom 13. März 2013 bereits die Eckdaten für den Mietvertrag fest. Darauf basierend wurde ein Mietvertrag lautend auf Lukas Durstberger ausgearbeitet, der folglich zur Verlesung gebracht wird und im Anschluss beschlossen werden soll.

Beschluss:

Der im Entwurf vorliegende Mietvertrag zwischen Lukas Durstberger und der Gemeinde Lichtenberg wird genehmigt.

### **3. Fruchtgenussvertrag abgeschlossen zwischen der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG und der Raiffeisenbank Gramastetten-Herzogsdorf reg. Gen.m.b.H.; Vertragszustimmung**

Die Gemeinde Lichtenberg beabsichtigt am künftigen neuen Ortsplatz ein Dienstleistungszentrum zu errichten, in dem das Gemeindeamt, die Bücherei, Geschäftsflächen und ein Café untergebracht werden sollen.

Die Raiffeisenbank ist interessiert, sich am Projekt zu beteiligen und im gegenständlichen Gebäude eine Bankstelle samt erweitertem Bereich für Private Banking zu schaffen.

Der vorliegende sogenannte „Fruchtgenussvertrag“ soll insbesondere die Nutzungsrechte zwischen der Raiffeisenbank Gramastetten-Herzogsdorf und der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG regeln.

In einem Informationsabend am 13.3.2012 erläuterte der mit der Vertragserrichtung beauftragte Rechtsanwalt Mag. Dietmar Huemer dem Gemeinderat die Inhalte des Fruchtgenussvertrages. Die eingeladenen Vertreter der Raiffeisenbank Dir. Willi Danninger und Leopold Mahringer (Geschäftsleiter) legten die Zielsetzungen der Bank dar, welche insbesondere auf Investitions- und Standortsicherheit ausgerichtet sind. Ebenso wurden bei diesem Zusammentreffen einzelne Unklarheiten von Herrn Mag. Huemer genauer erörtert und einzelne Meinungen bzw. Ansichten intensiv debattiert.

Die wesentlichen Eckpunkte des Fruchtgenussvertrages umfassen:

- Einräumung des Fruchtgenussrechtes
- Herstellung des Nutzungsobjektes
- Investitionsbeitrag
- Nutzungsumfang/Mitbenützungrechte
- Rechte und Pflichten der Vertragspartner
- Erhaltung des Nutzungsobjektes
- Erhaltung der Allgemeinen Teile der Liegenschaft, Betriebskosten
- Bauliche Veränderungen
- Dauer des Fruchtgenusses
- Rechtsfolgen der vorzeitigen Beendigung
- Übertragung des Fruchtgenusses, Vorkaufsrecht der Gemeinde
- Begründung von Wohnungseigentum, Vorkaufsrecht
- Rückkaufsrecht

Der Vertragsentwurf wird vollinhaltlich verlesen.

#### Beschluss:

Dem vorliegenden Entwurf zum Fruchtgenussvertrag – abgeschlossen zwischen der Raiffeisenbank Gramastetten-Herzogsdorf und der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG wird zugestimmt.

### **4. Übertragung der benötigten Grundstücke von der Gemeinde Lichtenberg an die "Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG" mittels Einbringungsvertrages; Beratung und Beschlussfassung**

*Dieser Tagesordnungspunkt wurde zu Beginn der Sitzung abgesetzt!*

## 5. Vermietungstätigkeit durch die Gemeinde, Einrichtung als Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit; Beratung und Beschlussfassung einer Satzung

Ausgangspunkt für die Einrichtung eines Betriebes mit marktbestimmter Tätigkeit ist ein Erlass des Amtes der Oö. Landesregierung vom 4. April 1997. Darin wurde festgehalten, dass eine organisatorische Konsequenz der „maastricht-bestimmten“ Haushaltskonsolidierung in der Möglichkeit der Umschichtung (Überführung) von bestimmten „marktnahen“ Tätigkeiten in die Form von Eigenbetrieben der Gemeinde besteht. Mit dieser Maßnahme steht es den Gemeinden frei, durch die Vornahme einer Umschichtung einen bruttoverrechnenden Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit einzurichten. Um diese Organisationsform realisieren zu können, sind eine Reihe von Kriterien zu erfüllen. In Anlehnung an das Europäische System Volkswirtschaftlicher Gesamtrechnungen 1995 (ESVG) sind dies folgende drei Punkte:

- **Kostendeckungsgrad > 50 %:** Bei der Beurteilung, ob dieses Kriterium erfüllt ist, sind mehrere Jahre heranzuziehen. Nur in jenen Fällen, in denen der Kostendeckungsgrad jahrelang oder für das laufende Jahr bei über 50 % liegt und dies auch in der Zukunft erwartet werden kann, ist vom Vorliegen eines Betriebes mit marktbestimmter Tätigkeit auszugehen.
- **Weitgehende wirtschaftliche Entscheidungsfreiheit:** Die Organisation des Betriebes mit marktbestimmter Tätigkeit wird in einer eigenen Satzung geregelt, die der Gemeinderat zu beschließen hat. Diese Satzung enthält nähere Bestimmungen hinsichtlich
  - Aufgaben und Betriebsziele (Zwecke),
  - der zur Führung und Verwaltung berufenen Organe und
  - der Kostendeckung.Der in der Satzung enthaltene Punkt betreffend die Bestellung eines Betriebsleiters zielt darauf ab, dass eine gewisse organisatorische Selbständigkeit in der Betriebsleitung dadurch erreicht werden soll, dass einem Gemeindebediensteten die selbständige und verantwortliche Wahrnehmung dieser Aufgaben im Rahmen der Gemeindeverwaltung übertragen wird.
- **Vollständige Rechnungsführung:** Bei einem Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit im Sinne des ESGV muss ein eigenständiger Rechnungskreis eingerichtet werden. Dieser Vorgabe wird Genüge getan, wenn eine ansatz- und postenkonforme Verrechnung und eine vollständige Vermögens- und Schuldenrechnung erfolgt.

Im Ergebnis bedeutet dies, dass die Verrechnung der betreffenden Gebarungsfälle in Zukunft beim Voranschlagsabschnitt 853 („Betriebe für die Einrichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden“) zu passieren hat. Durch die marktbestimmte Betriebsführung wird erreicht, dass in der Volkswirtschaftlichen Gesamtrechnung eine Zuordnung zum öffentlichen Sektor unterbleibt und bei der Berechnung des Maastricht-Defizits nur der haushaltmäßige Überschuss bzw. Abgang Berücksichtigung findet. Desgleichen bleibt der Schuldenstand bei der Ermittlung des öffentlichen Schuldenstandes zur Gänze außer Ansatz.

Zu den hiervon betroffenen Gebarungsfällen zählen beispielsweise die Beschaffung von Grundstücken, die Kosten des Erwerbs oder der Errichtung der Objekte und Wohnungen. Weiters die Einnahmen aus der Veräußerung sowie die Einnahmen und Ausgaben aus dem laufenden Betrieb, wie z. B. empfangene oder entrichtete Mietzinse, Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung.

Bemerkt wird, dass für die Bereiche „Wasserversorgung“ und „Abwasserbeseitigung“ bereits ein Betrieb mit marktbestimmter Tätigkeit eingerichtet und eine entsprechende Satzung beschlossen wurde (sh. Beschluss des Gemeinderates vom 22. September 1997, Tagesordnungspunkt 3)

#### Beschluss:

Der Entwurf der Satzung zur Einrichtung eines Betriebes mit marktbestimmter Tätigkeit für den Bereich „Errichtung und Verwaltung von Wohn- und Geschäftsgebäuden“ im Sinne des ESVG 1995 wird mit sofortiger Wirkung genehmigt.

### **6. Kreuzungsumbau L1503 Giselawarte Straße und Derflerstraße sowie Umlegung der Hochspannungsleitung (Teil 1 des Projektes Errichtung Gemeindezentrum samt Ortsplatzgestaltung) - Finanzierungsplan; Beratung und Beschlussfassung**

Im Zusammenhang mit der Errichtung des neuen Gemeindezentrums samt Ortsplatzgestaltung wurden auch ein Umbau des Kreuzungsbereiches auf der L1503 Giselawartestraße und Derflerstraße sowie die Umlegung (Erdverkabelung) der Hochspannungsleitung notwendig. Der Baubeginn der Arbeiten erfolgte im April 2012.

Mit Erledigung vom 24. April 2012, Gz: IKD(Gem)-311356/433-2012-Bl, gab das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, folgende Finanzierungsdarstellung bekannt:

<b>Finanzierungsmittel</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>Gesamt</b>
Rücklagen	206.000			206.000
Anteilsbetrag ord. Haushalt		15.000	14.600	29.600
Lohnkosten Straßenbau	150.000			150.000
LZ Straßenbau	55.000	55.000		110.000
Bedarfszuweisung		180.000		180.000
<b>Summe</b>	<b>411.000</b>	<b>250.000</b>	<b>14.600</b>	<b>675.600</b>

#### Beschluss:

Der Finanzierungsplan des Amtes der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, vom 24. April 2012, Gz: IKD(Gem)-311356/433-2012-Bl, anlässlich des Kreuzungsumbaus auf der L1503 Giselawartestraße und Derflerstraße sowie der Umlegung der Hochspannungsleitung (Teil I des Projektes „Errichtung Gemeindezentrum samt Ortsplatzgestaltung“) wird genehmigt. Die projektierten Gesamtkosten belaufen sich auf € 675.600.

### **7. Anschluss der Objekte Volksschule, Turnhalle und Gemeindezentrum NEU an die Nahwärmerversorgungsanlage; Beratung und Beschlussfassung**

Die Firma Maschinenring-Service OÖ bietet mit Angebot vom 18.4.2012 die Anschlussmöglichkeit an die Nahwärmeheizung im Seelsorgezentrum Lichtenberg an. Das Angebot hat nur Gültigkeit bei Anschluss aller 3 Objekte Gemeindezentrum NEU, Volksschule und Turnsaal.

Laut Angebot erfolgt die Wärmeversorgung zum 100 % mit einer Hackgutheizung. Die Investition bis einschließlich Übergabestation wird vom Maschinenring durchgeführt. Die Belieferung der Heizanlage wird durch Landwirte aus der Region sicher gestellt. Eingesetzt wird zur Gänze bäuerliches Waldhackgut. Das Angebot geht von einer 20jährigen Vertragsdauer aus. Vor Inbetriebnahme der Heizanlage werden einmalige Anschlusskosten von € 170,- netto pro kW Anschlussleistung in Rechnung gestellt. Demnach errechnen sich folgende Anschlusskosten:

Gemeindezentrum NEU	25.500,00 € (150 kW, noch nicht endgültig berechnet)
Volksschule	20.400,00 € (120 kW)
Turnsaal	7.140,00 € (42 kW)
<b>GESAMT</b>	<b>53.040,00 € netto</b>

Der Wärmepreis besteht aus der Jahresgrundgebühr, dem Arbeitspreis und dem Messpreis. Folgende Preise (netto) werden angeboten:

Jahresgrundgebühr je kW Anschlussleistung	22,65 €
Arbeitspreis je MWh	50,44 €
Messpreis (Gemeindezentrum, VS) jährlich	113,23 €
Messpreis (Turnsaal) jährlich	77,20 €

Der angebotene Arbeitspreis, die Jahresgrundgebühr und der Messpreis sind indexgesichert mit dem vom Biomasseverband OÖ ermittelten Index für „Energie aus Biomasse 2“. Die im Angebot genannten Preise gelten für den Verbrauchszeitraum 1.7.2011 bis 30.6.2012.

Dem oben zitierten Angebot ist ein vorläufiges Angebot (vom 3.6.2011) des Maschinenringes vorausgegangen, welches vom Preisniveau um ca. 3 % günstiger gegenüber dem aktuellen lag. Diese Preisdifferenz entspricht der Veränderung des Biomasseindex von 2011 auf 2012. Die beim Land OÖ beantragte Vergleichsrechnung (Erdgas -> Nahwärme) ergab, dass der geplante Anschluss der 3 Objekte Gemeindezentrum, Volksschule und Turnsaal im Betriebskostenvergleich mit alternativen Wärmeanlagen konkurrenzfähig ist und unter den angebotenen Bedingungen den Festlegungen des Heizkostenerlasses entspricht. Der Restwert des Gasgerätes im Turnsaal in Höhe von € 6.000,- ist jedoch durch den Biomassebetreiber abzulösen (Schreiben des Landes OÖ vom 22.6.2011).

In weiterer Folge ist zur vertraglichen Absicherung ein sogenannter „Wärmeliefervertrag“ abzuschließen.

#### Beschluss:

Die Objekte Gemeindezentrum NEU, Volksschule und Turnsaal werden zu den im Angebot vom 18.4.2012 angebotenen Preisen und Bedingungen an die Nahwärmeversorgungsanlage im Seelsorgezentrum Lichtenberg angeschlossen. Die vertraglichen Details sind in einem Wärmeliefervertrag zu vereinbaren.

### **8. Klima- und Energiemodellregion uwe; Beratung und Beschlussfassung**

Die Region uwe hat sich im Herbst 2010 für das Programm Klima- und Energiemodellregion des Klima- und Energiefonds beworben. Die rund 85 Klima- und Energie-Modellregionen zeigen modellhaft einen gangbaren Weg in die Energiezukunft. Das Programm unterstützt Regionen dabei, ihre lokalen Ressourcen, wie etwa erneuerbare Energien, optimal zu nutzen, das Potential zur Energieeinsparung zu erschöpfen und nachhaltig zu wirtschaften. Oberstes Ziel ist die nachhaltige Treibhausgas-Reduktion. Zusätzlich werden in den Regionen neue Arbeitsplätze geschaffen und Kaufkraftverlust in andere Länder verhindert.

Zur Fortführung dieses Programmes nach der Planungsphase A bedarf es eines Umsetzungskonzeptes mit klarer Darstellung der Finanzierung. Die Eigenmittel der Planungsphase A wurde aus Budgetmitteln der Region uwe finanziert. Für die weitere Finanzierung (Umsetzungsphase B+C) bedarf es nun zusätzlicher Mittel.

Das Gesamtbudget für die Umsetzungsphase (Laufzeit 2 Jahre) beträgt € 95.015,-. Dieser Betrag setzt sich aus 60 % Förderungen (€ 57.009,-) aus dem Klima- und Energiefonds und 40 % Eigenmitteln (€ 38.006,-) zusammen.

Die Eigenmittel, die von der Region uwe einzubringen sind, sind wie folgt geplant:

<b>Finanzierung der Eigenmittel für 2 Jahre</b>	<b>in €</b>
<b>Eigenmittelanteil gesamt</b>	<b>38.006,00</b>
uwe Gemeinden	20.002,00
Region uwe (aus Projektmittel)	2.000,00
Personalleistungen uwe-Büro	13.000,00
Sponsoring	3.004,00

Von den Gemeinden der Region uwe ist der Betrag von € 20.002,- aufzubringen. Dieser ist anteilmäßig mit € 0,361 pro Einwohner (lt Stichtag 5. Juni 2009 GR-Wahl 2009) für die Jahre 2013 und 2014 festgesetzt.

Aufgaben der Klima-Energiemodellregion uwe sind:

- Erarbeitung eines Bürgerbeteiligungsmodells für Photovoltaikanlagen
- Beratung der Gemeinden in Fragen der Energieeinsparung. Beratungsleistungen von rund 46 Stunden können pro Jahr pro Gemeinde in Anspruch genommen werden.
- Energieeinsparung von mind. 5 % für öffentliche Gebäude. (=€ 1,25/Jahr/Einwohner bei durchschnittlichen Energiekosten von € 25,- - € 30,-/Jahr/Einwohner)
- Projektabwicklung der Umrüstung der Straßenbeleuchtung auf LED-Technologie (EU Ziel bis 2017)
- Stärkung der Bewusstseinsbildung in Sachen Mobilität, Energiesparen, usw. durch die Durchführung von Veranstaltungen, Aktionen, etc.
- Vernetzung relevanter Partner (Energiecluster)

#### Beschluss:

Im Sinne der Weiterführung der Klima-Energiemodellregion Urfahr West wird für die Jahre 2013 und 2014 ein Betrag in Höhe von € 0,361 pro Einwohner (2833 Einwohner lt. Stichtag 5. Juni 2009 GR-Wahl 2009) und Jahr seitens der Gemeinde Lichtenberg zur Verfügung gestellt. Der Gesamtbetrag beläuft sich somit auf € 1.022,-.

#### **9. Martin Riedlinger, Ebengasse 45/3 - Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin betreffend Anschlusspflicht nach dem OÖ. Wasserversorgungsgesetz für das Objekt Ebengasse 33; Beratung und Beschlussfassung**

Mit Bescheid der Bürgermeisterin vom 07.10.2011 wurde Herrn Martin Riedlinger, Ebengasse 45/3, 4040 Lichtenberg, die Anschlusspflicht nach dem OÖ. Wasserversorgungsgesetz für das Objekt Ebengasse 33, Parz. 713/11, KG Lichtenberg, vorgeschrieben. Gegen diesen erstinstanzlichen Bescheid der Bürgermeisterin erhob er mit Schreiben vom 21.11.2011 (am Gemeindeamt eingelangt am 22.11.2011) das Rechtsmittel der Berufung betreffend der Anschlusspflicht nach dem OÖ. Wasserversorgungsgesetz. Die Einwendungen im Berufungsvorbringen beziehen sich vorwiegend auf die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vom Anschlusszwang gem. § 3 Abs. 2 Oö. Wasserversorgungsgesetz, und nicht auf das Vorliegen der Anschlusspflicht. Die Prüfung dieser Ausnahmevoraussetzungen sind Gegenstand eines anderen Verfahrens. In dieser Sache wird ein eigenes Ermittlungsverfahren geführt mittels gesonderter Bescheiderteilung.

Die Berufung wird vollinhaltlich vorgetragen.

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

Zahl: 810/3-2012 hem

Lichtenberg, .....  
Bearbeiterin: Sabine Hemmelmayr

Martin Riedlinger  
Ebengasse 45/3  
4040 Lichtenberg

Gegenstand: Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage  
Bezug: Berufung vom 21.11.2011 gegen den Bescheid der Bürgermeisterin über die Anschlusspflicht nach dem OÖ. Wasserversorgungsgesetz für das Objekt Ebengasse 33, Parz. 713/11, KG Lichtenberg;

## **B e s c h e i d**

Der Gemeinderat der Gemeinde Lichtenberg hat sich mit Ihrer obgenannten Berufung in der Sitzung am 08.05.2012 auseinandergesetzt und es ergeht aufgrund des hiebei gefassten Gemeinderatsbeschlusses folgender

## **S p r u c h:**

Gemäß § 66 Abs. 4 AVG idgF in Verbindung mit § 95 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung 1990, LGBl. Nr. 91/1990 idgF sowie der §§ 1 und 5 des Oö. Wasserversorgungsgesetzes, LGBl. Nr. 24/1997 idgF und den Bestimmungen der Wasserleitungsordnung der Gemeinde Lichtenberg vom 22.12.1997 wird die Berufung gegen den Bescheid der Bürgermeisterin vom 07.10.2011 abgewiesen und der Bescheid der Bürgermeisterin bestätigt.

## **B e g r ü n d u n g:**

Mit Bescheid der Bürgermeisterin vom 07.10.2011 wurde die Anschlusspflicht nach dem Oö. Wasserversorgungsgesetz für das Objekt Ebengasse 33, Parz. 713/11, KG Lichtenberg, vorgeschrieben. Der Berufungswerber wendet sich in seiner Berufungsschrift vom 21.11.2011 gegen den erstinstanzlichen Bescheid.

Die Einwendungen im Berufungsvorbringen beziehen sich vorwiegend auf die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung vom Anschlusszwang gem. § 3 Abs. 2 Oö. Wasserversorgungsgesetz, und nicht auf das Vorliegen der Anschlusspflicht. Die Prüfung dieser Ausnahmeveraussetzungen sind Gegenstand eines anderen Verfahrens. Hierüber ergeht ein gesondertes Ermittlungsverfahren mittels Bescheiderteilung.

Über die Berufung der Anschlusspflicht hat die Berufungsbehörde wie folgt erwogen:  
Die Gemeinde betreibt eine gemeindeeigene öffentliche Wasserversorgungsanlage. Das im Spruch genannte Objekt ist von der nächstgelegenen Versorgungsleitung der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage nicht mehr als 50 m entfernt. Die kürzeste Verbindung zur Versorgungsleitung beträgt ca. 12 m. Es besteht daher nach der im Spruch genannten Gesetzesstelle für diesen Bau Anschlusspflicht. Der Bedarf an Trinkwasser in den Objekten und an Trink- und Nutzwasser innerhalb von Gebäuden ist ausschließlich aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage zu decken. Mit Erlass des Amtes der Oö. Landesregierung vom 25.03.2011, GZ: IKD(Gem)-021448/34-2011-Ram/Vi, wurde explizit darauf hingewiesen, dass

der Anschlusszwang vom Bürgermeister als zuständige Behörde hoheitlich durchzusetzen ist, diesbezüglich vom Gesetz also kein Ermessen eingeräumt wird.

Aus vorangeführten Gründen war daher der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage mit Bescheid vorzuschreiben. Im durchgeführten Ermittlungsverfahren wurde mit Schreiben vom 21.06.2011 über die Verpflichtung des Anschlusses an die öffentliche Wasserversorgungsanlage der Gemeinde informiert und Ihnen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Mit Schreiben vom 13.07.2011 wurde Ihnen mitgeteilt, dass sich der Hauptstrang (Versorgungsleitung) entlang des Güterweges Ebengasse (Straßenbankett) befindet und unmittelbar vor Ihrer Liegenschaft, Objektadresse: **Ebengasse 33**, verläuft. Sie haben daher Ihre Liegenschaft Parz. Nr. 713/11 KG. Lichtenberg an die gemeindeeigene öffentliche Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

### **Vorstellung:**

Gegen diesen Bescheid ist gem. § 102 Oö. GemO 1990, LGBI 91/1990 idgF, die Vorstellung an die Aufsichtsbehörde zulässig. Die Vorstellung ist innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich bei der Gemeinde einzubringen. Sie hat den Bescheid zu bezeichnen, gegen den sie sich richtet, und einen begründeten Antrag zu enthalten.

Die Bürgermeisterin:

Daniela Durstberger

### Beschluss:

Der vollinhaltlich vorgetragene Bescheid über die Berufung von Herrn Martin Riedlinger, Ebengasse 45/3, 4040 Lichtenberg, betreffend den Bescheid der Bürgermeisterin vom 07.10.2011, über die Anschlusspflicht nach dem OÖ. Wasserversorgungsgesetz für das Objekt Ebengasse 33, Parz. 713/11, KG Lichtenberg, wird genehmigt.

### **10. Pelnöcker Roman und Marianne, Zehentweg 4, 4040 Lichtenberg; Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes; Genehmigungsbeschluss**

Die Ehegatten Pelnöcker Roman und Marianne, Zehentweg 4, haben um Änderung des Flächenwidmungsplanes für eine Teilfläche des Grundstückes 253/4 von Grünland in Bauland angesucht. Die Änderung umfasst eine Fläche von ca. 3754 m<sup>2</sup> und stimmt mit den Festlegungen im rechtswirksam verordneten ÖEK überein. Anlass der geplanten Änderung ist die beabsichtigte Errichtung einer zweigeschossigen Wohnhausanlage.

Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 10.05.2011 unter anderem unter der Voraussetzung, dass zur Absicherung einer widmungsgemäßen Nutzung eine Baulandsicherungsvereinbarung gem. § 16 Oö. ROG 1994 abgeschlossen wird, gefasst.

Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 Oö. ROG wurde den betroffenen Stellen mit der Verständigung vom 15.07.2011 eine Frist bis 09.09.2011 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

### Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Linz Strom GmbH vom 23.08.2011

Linz Erdgas GmbH vom 05.09.2011

*Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:*

- *Abt. Straßenerhaltung und –betrieb* vom 09.09.2011
- *Abt. Naturschutz* vom 01.08.2011
- *Abt. Wildbach- u. Lawinenverbauung* vom 27.07.2011 mit dem Hinweis, dass bei der Bebauung sicherzustellen ist, dass keine anfallenden Oberflächenwässer ohne Retentionsmaßnahmen in die Quellrunse des sog. Elendsimmerlbaches eingeleitet werden.
- *Abt. Raumordnung* vom 19.09.2011 mit dem Hinweis auf die Einhaltung der Forderungen der Wildbach- u. Lawinenverbauung. Eine Übereinstimmung mit den Festlegungen im verordneten ÖEK ist (noch) interpretierbar.

Die Verständigung der betroffenen Grundeigentümer gem. § 36 Abs. 4 Oö. ROG erfolgte am 26.09.2011. Weiters wurde die Auflage zur Einsichtnahme des Flächenwidmungsplanes, Änderung Nr. 18 kundgemacht. Innerhalb der Auflagefrist wurden keine schriftlichen Anregungen eingebracht.

Aufgrund der bis zur Gemeinderatssitzung am 13.3.2012 nicht unterzeichneten und vorliegenden Baulandsicherungsvereinbarung wurde der Tagesordnungspunkt von der Sitzung abgesetzt.

Die Baulandsicherungsvereinbarung gem. § 16 Oö. ROG 1994 wurde mit den Grundeigentümern Roman und Marianne Pelnöcker sowie der Erwerberin des Grundstückes, der Raiffeisenbank Gramastetten-Herzogsdorf reg.Gen.m.b.H., abgeschlossen und liegt nach Unterzeichnung vor. Sie bildet die Grundlage zur Fassung des Genehmigungsbeschlusses.

Beschluss:

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 6, Änderung Nr. 18 „Pelnöcker – Neulichtenberg“ und die damit verbundene Baulandsicherungsvereinbarung mit den Ehegatten Pelnöcker Roman u. Marianne und der Raiffeisenbank Gramastetten-Herzogsdorf reg.Gen.m.b.H. (gem. § 16 Oö. ROG 1994) werden genehmigt.