

Kurzprotokoll

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Lichtenberg

Datum: Dienstag, den 10.12.2013

Tagesordnung:

1. Änderung der Abfallgebührenordnung; Beratung und Beschlussfassung
2. Hebesätze für das Finanzjahr 2014; Beratung und Beschlussfassung
3. Voranschlag für das Finanzjahr 2014; Beratung und Beschlussfassung
4. Mittelfristiger Finanzplan für die Jahre 2014 bis 2017; Beratung und Beschlussfassung
5. Aufnahme eines Kassenkredites für das Finanzjahr 2014; Beratung und Beschlussfassung
6. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 9. Dezember 2013; Kenntnisnahme
7. Neubestellung des Kassenführer-Stellvertreters für das Gemeindeamt nach § 89 Oö. GemO 1990 idGF.; Beratung und Beschlussfassung
8. Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG, Voranschlag für das Finanzjahr 2014; Kenntnisnahme
9. Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG, Mittelfristiger Finanzplan für die Jahre 2014 bis 2017; Kenntnisnahme
10. Verwertung der Liegenschaft "Gisstraße 1" (Amtsgebäude alt); Beratung und Beschlussfassung
11. Teilnahme an der Entwicklung einer Lokalen Entwicklungsstrategie für die Bewerbung in das Programm LEADER 2014-20; Beratung und Beschlussfassung
12. Förderung von Semestertickets für auswärts studierende Gemeindebürger/innen; Beratung und Beschlussfassung
13. Erweiterung des Hochbehälters Ginterseder, Abschluss eines Werkvertrages für die Planungsphase; Beratung und Beschlussfassung
14. Durstberger Rainer, Aignerstraße 16 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Parz. .21; Genehmigungsbeschluss
15. Mautner Rudolf, Hametnerstraße 3, 4040 Lichtenberg - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Parz. Nr. .81; Genehmigungsbeschluss

16. Flächenwidmungsplan Nr. 7, Änderung Nr. 2 "Libenauerstraße"; Beratung und Beschlussfassung
17. Abwasserentsorgung der Liegenschaft Hofastr. 16 Gemeindegebiet Eidenberg in die ABA Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung
18. Festlegung des Sitzungsplanes für das 1. Halbjahr 2014; Kenntnisnahme
19. Allfälliges

1. Änderung der Abfallgebührenordnung; Beratung und Beschlussfassung

Laut Voranschlagsentwurf 2014 ergibt sich für den Bereich Abfallwirtschaft bei Einnahmen von 157.100 € und Ausgaben von 158.600 € ein geringfügiger Fehlbetrag von 1.500 €. Da durch Überschüsse aus Vorjahren bereits eine Rücklage im Ausmaß von insgesamt 47.600 € gebildet werden konnte, ist keine Notwendigkeit für eine Erhöhung der aktuell in Geltung stehenden Gebühren gegeben.

Die Gebühren für die Entsorgung von Grünabfällen und der biogenen Abfälle wurden mit der Nachbargemeinde Gramastetten abgestimmt und sollten demnach in unveränderter Höhe bestehen bleiben.

Beschluss:

An der aktuellen Abfallgebührenordnung werden keine Veränderungen vorgenommen.

2. Hebesätze für das Finanzjahr 2014; 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 2014 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 30,- EUR 20,-	für jeden Hund für Wachhunde
Kanalbenützungsgebühr nach Wasserverbrauch (je m ³ Wasserverbrauch)	EUR 2,50	
Kanalbenützungsgebühr nach Flächenausmaß (je m ² der Bemessungsgrundlage)	EUR 1,40	
Wasserbezugsgebühr (je m ³ Wasserverbrauch)	EUR 1,33	
Abfallabfuhrgebühr (je Abholung)	EUR 7,56	90 l Abfallbehälter

Beschluss:

Die Hebesätze für das Finanzjahr 2014 werden, wie im vorliegenden und vorgebrachten Entwurf festgesetzt, beschlossen.

3. Voranschlag für das Finanzjahr 2014; Beratung und Beschlussfassung

Gemäß § 14 Abs. 3 Z 1 Oö. GemHKRO wird festgelegt, dass Abweichungen über 2.500 €, bezogen auf die bisherigen Voranschlagsbeträge, zu erläutern sind.

Der Voranschlag für das Finanzjahr 2014 konnte neuerlich ausgeglichen erstellt werden. Gemäß § 76 Abs. 2 Oö. GemO 1990 lag er in der Zeit von 26. November 2013 bis einschließlich 10. Dezember 2013 am Gemeindeamt öffentlich zur Einsichtnahme während der Amtsstunden auf. In diesem Zeitraum sind keine schriftlichen Erinnerungen gegen den Voranschlagsentwurf eingegangen.

Folgende Summen sind budgetiert:

Voranschlag 2014	Ordentlicher Haushalt	Außerordentlicher Haushalt
Einnahmen	4.799.200 €	2.820.400 €
Ausgaben	4.799.200 €	2.976.000 €
Ergebnis	0 €	- 155.600 €

1. Überblick über die Finanzwirtschaft der Gemeinde im abgelaufenen und ablaufenden Finanzjahr

Der ordentliche Haushalt der Gemeinde Lichtenberg konnte im Finanzjahr 2012 mit Einnahmen und Ausgaben in Höhe von jeweils 4.753.889,07 Euro ausgeglichen gestaltet werden. Im außerordentlichen Haushalt belief sich der Abgang auf 1.163.413,99 Euro (Einnahmen: 1.819.705,85 Euro; Ausgaben: 2.983.119,84 Euro). Zum 31. Dezember 2012 wies die Gemeinde einen Schuldenstand von 6.508.823,04 Euro auf, wovon 1.137.258,33 Euro auf den Haushalt nicht belastende Darlehen entfielen.

Im Voranschlag des Jahres 2013 erreichte die Gemeinde im ordentlichen Haushalt erneut ein ausgeglichenes Ergebnis. Insbesondere durch die günstige Entwicklung der Abgaben-Ertragsanteile und bei div. Pflichtausgaben (moderater Anstieg der SHV-Umlage, Rückgang des Krankenanstaltenbeitrages) ergab sich die Möglichkeit, 170.900 Euro zur Finanzierung verschiedener Projekte in den außerordentlichen Haushalt zuzuführen. Des Weiteren konnte eine Rücklage in Höhe von 166.100 Euro gebildet werden.

Der außerordentliche Haushalt war im Jahr 2013 von der Fortführung der Bauarbeiten zur Errichtung des neuen Gemeindezentrums geprägt. Daneben wurden umfangreiche Straßensanierungsmaßnahmen durchgeführt, eine ganztägige Schulform eingerichtet und der weitere Ausbau des Kanalnetzes vorangetrieben.

2. Ausblick auf die voraussichtliche Entwicklung im kommenden Finanzjahr

Der Voranschlag 2014 sieht wiederum den Ausgleich des ordentlichen Haushaltes vor. Dies ist primär auf das neuerliche Ansteigen der Abgaben-Ertragsanteile (+ 3,6 % gegenüber dem voraussichtlichen Wert des Jahres 2013) und der haushaltsschonenden Entwicklung wichtiger Pflichtausgaben zurückzuführen. In diesem Zusammenhang sind insbesondere die SHV-Umlage und der Krankenanstaltenbeitrag zu nennen, die de facto unverändert blieben. Auch der Schuldendienst hatte dank der weiterhin günstigen Zinssätze ein relativ geringes Belastungspotenzial für das Gemeindebudget. Im Jahr 2014 ist die Aufnahme von zwei Darlehen geplant, die für die Errichtung des Cafés im neuen Gemeindezentrum (200.600 Euro) und den Grundstücksankauf betreffend die Bauhofkooperation mit den Gemeinden Eidenberg und Gramastetten (80.000 Euro) notwendig werden.

Bei der Kalkulation der Gehälter wurde eine gesetzliche Erhöhung per 1. Jänner 2014 im Ausmaß von 2 % angenommen.

Unverändert positiv präsentiert sich die Finanzsituation in den gebührenfinanzierten Bereichen Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, bei denen in beiden Fällen betriebliche Überschüsse zu Buche stehen. Im Bereich der Abfallwirtschaft ist für 2014 von einem geringfügigen Abgang in Höhe von 1.500 Euro auszugehen, der aber durch eine Rücklagenentnahme kompensiert werden kann.

Das Erreichen eines ausgeglichenen Haushaltsergebnisses ist aber auch das Resultat fortgesetzter Sparbemühungen innerhalb der Gemeindeverwaltung. Bei der Ermittlung der budgetierten Werte wurde im Besonderen darauf geachtet, dass die aufsichtsbehördlich vorgegebene Deckelung für freiwillige Ausgaben ohne Sachzwang in Höhe von 15 Euro pro Einwohner – bezogen auf die letzte Gemeinderatswahl - eingehalten werden konnte.

An reinen Zuführungen überschüssiger Mittel des ordentlichen Haushaltes zur Ausfinanzierung div. außerordentlicher Vorhaben stehen darüber hinaus 357.500 Euro zur Verfügung, die zu sechs Projekten transferiert werden. Ebenso war es möglich, eine Rücklage aus den nicht zweckgebundenen Einnahmen in Höhe von 47.400 Euro zu bilden.

Die einmaligen, zweckgebundenen Einnahmen aus dem Titel der Verkehrsflächenbeiträge, Wasser- und Kanalanschlussgebühren sowie Aufschließungsbeiträge belaufen sich auf 151.000 Euro, die desgleichen zur Rücklagenbildung Verwendung finden.

Die Investitionsausgaben im ordentlichen Haushalt betragen 73.400 Euro, das entspricht einer Investitionsquote von rund 1,5 % der ordentlichen Gesamtausgaben. Weiters sind im Gemeindevoranschlag 162.200 Euro (Quote: knapp 3,4 %) für Instandhaltungsmaßnahmen enthalten, auf deren Verwendung unter Punkt 4 näher eingegangen wird.

Die im Jahr 2012 eingeführten Globalbudgets für die Bereiche Feuerwehr, Kindergarten und Volksschule werden mit unveränderten Ansätzen fortgesetzt.

Der außerordentliche Haushalt steht 2014 im Zeichen der Baufertigstellung des neuen Gemeindezentrums. Weitere wichtige Vorhaben sind der Beginn der Planungsphase sowohl für den Kindergarten-Zubau als auch für den Umbau des Lehrerwohnhauses, die Errichtung eines Kreuzungsknotens in Neulichtenberg, die Fortsetzung des Straßenbauprogrammes, der Ankauf eines Grundstückes für die in Aussicht genommene Bauhofkooperation mit den Nachbargemeinden Eidenberg und Gramastetten sowie die Erweiterung des Hochbehälters Ginterseder.

3. Veränderungen des Vermögens, der Schulden und der Kassenlage im ablaufenden Finanzjahr

Das Vermögen der Gemeinde blieb im ablaufenden Jahr im Wesentlichen konstant, da keine bedeutsamen vermögensrelevanten Bewegungen stattfanden. Der Schuldenstand wird sich mit Jahresende 2013 auf etwa 7.307.200 Euro belaufen, davon entfallen 975.600 Euro auf den Haushalt nicht belastende Darlehen. Für das Jahr 2014 ist eine Neuverschuldung von 280.600 Euro vorgesehen. Zur Aufrechterhaltung der Liquidität für laufende Ausgaben benötigt die Gemeinde einen Kassenkredit, dessen Überziehungsrahmen 1.150.000 Euro beträgt und damit nicht in vollem Umfang ausgeschöpft wurde (maximal ein Viertel der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlages gem. § 83 Abs. 1 Oö. Gemeindeordnung 1990). Der Beschluss über die Aufnahme eines Kassenkredites erfolgt in der Sitzung des Gemeinderates am 10. Dezember 2013 unter Tagesordnungspunkt 5.

4. Erläuterungen zu den veranschlagten wesentlichen Einnahmen und Ausgaben

Allgemeine Bemerkungen:

Finanzkraft: Diese wird gemäß den Bestimmungen des Bezirksumlagegesetzes 1960 unter Heranziehung der vereinnahmten Grund- und Kommunalsteuern ermittelt und dient als maßgebliche Kennzahl für die Berechnung div. Pflichtausgaben. Im Jahr 2012 belief sich die Finanzkraft der Gemeinde Lichtenberg auf 2.208.348,34 Euro (Entwicklung aus Vorjahren: 2001: 1.395.304 Euro; 2002: 1.442.216 Euro; 2003: 1.421.029 Euro; 2004: 1.513.871 Euro; 2005: 1.596.603; 2006: 1.666.067 Euro; 2007: 1.772.710 Euro; 2008: 1.913.769 Euro; 2009: 1.883.158 Euro; 2010: 1.973.091,69 Euro; 2011: 2.148.244,31 Euro).

Bezugserhöhungen: Im vorliegenden Voranschlag wurde angenommen, dass sich die gesetzliche Erhöhung der Löhne und Gehälter auf 2 % belaufen wird. Das Verhältnis der gesamten Personalausgaben (unter Einbeziehung der Pensionen) zu den ordentlichen Einnahmen beträgt rund 23,5 %.

ORDENTLICHER HAUSHALT:

Gruppe 0:

Die ermittelten Budgetzahlen stellen überwiegend Fortschreibungen aus dem Vorjahr dar. Bei den Personalausgaben ist eine Karenzvertretung ab Mitte 2014 vorgesehen. Das Investitionsvolumen in der Hauptverwaltung blieb mit 8.000 Euro gegenüber dem Vorjahr unverändert und dient u.a. dem Ankauf von Computern sowie div. notwendiger Software. Im Bereich der Instandhaltung sind derzeit keine konkreten Maßnahmen beabsichtigt, sodass im Wesentlichen lediglich die Vorjahreswerte übernommen wurden. Verfügungsmittel und Repräsentationsausgaben entsprechen den in § 2 (5) Oö. GemHKRO, LGBl. 69/2002 idgF, normierten Beträgen. Bei den Mitteln für ortsplanerische Maßnahmen konnte nach Abschluss der Gesamtüberarbeitung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes wieder ein deutlich geringerer Voranschlagskredit angesetzt werden.

Gruppe 1:

Diese Ausgabengruppe ist hauptsächlich vom Feuerwehrwesen geprägt (sh. Abschnitt 163). Im Jahr 2012 wurde das Globalbudget eingeführt, das sich sehr gut bewährte und eine weitgehend selbständige Bewirtschaftung der präliminierten Mittel ermöglicht. Für 2014 mussten durch die geplante Fassadenrenovierung am Zeughaus 15.000 Euro budgetiert werden.

Gruppe 2:

Volksschule (Ansatz 211): Die für 2013 veranschlagten Mittel wurden nahezu ohne Änderung in das kommende Jahr übertragen. Das Investitionsvolumen blieb deutlich geringer, da 2013 mit dem Nahwärmeanschluss und der Ausstattung der Schulbibliothek größere Ausgaben anfielen. Einnahmenseitig wird mit einer Bundesförderung in Höhe von 20 % der getätigten Aufwendungen für die Herstellung des Nahwärmeanschlusses gerechnet.

Ganztägige Betreuung (Unteransatz 2111): Für die seit Herbst 2013 angebotene ganztägige Schülerbetreuung wurde zur transparenteren Darstellung ein eigener Unterabschnitt geschaffen (Ansatz 2111). Der vom Trägerverein Oö. Hilfswerk bekannte Abgang beläuft sich auf 19.100 Euro. Einnahmenseitig wird mit 13.000 Euro Landesförderung gerechnet.

Gastschulbeiträge: Im laufenden Schuljahr 2013/2014 wurden folgende Schülerzahlen gemeldet (zum Stichtag 15. Oktober 2013): Volksschule 5 Kinder (keine Veränderung), Hauptschule 29 Kinder (- 9) und Polytechnischer Lehrgang 5 Kinder (+ 3). Die Budgetierung erfolgte weitgehend unter Zugrundelegung der Kopfquoten des letzten Jahres, wobei für die Gemeinde Gramastetten aufgrund der derzeit laufenden Hauptschulsanierung deutlich höhere Werte angenommen werden mussten (vgl. hierzu den Beschluss des Gemeinderates vom 13. Dezem-

ber 2011, mit dem eine diesbezügliche Vereinbarung mit der Gemeinde Gramastetten abgeschlossen wurde).

Ausspeisung (Ansatz 2320): Die Schulausspeisung belastet das Gemeindebudget mit einem Fehlbetrag von 4.400 Euro.

Gemeindekindergarten (Ansätze 2400 bzw. 2401): Analog zu Feuerwehr und Volksschule wurde auch im Kindergarten erstmals im Jahr 2012 ein Großteil der Gebarung über ein Globalbudget abgewickelt, ohne dass damit spürbare Änderungen bei den Mittelausstattungen der einzelnen Haushaltsstellen verbunden waren. Der erwartete Betriebsabgang liegt bei 153.200 Euro. Bei den Personalkosten wird von einer Reduktion im Vergleich zum Vorjahr ausgegangen, da 2013 eine Abfertigungszahlung zu leisten war. Das günstige Gesamtgebarungsergebnis ermöglicht überdies eine Rücklagenbildung in Höhe von 47.400 Euro. Der im Jahr 2012 neu eingeführte und von den Eltern zu leistende Materialbeitrag beträgt auch weiterhin 100 Euro pro Kind und Arbeitsjahr und dient dem Ankauf von Bastelmaterialien. Für die Zurverfügungstellung einer Begleitperson zum Kindergartenkindertransport werden seit September 2013 12 Euro (inkl. USt.) je Kind und Monat eingehoben.

Krabbelstube (Ansatz 2408): Das Investitions- und Instandhaltungsvolumen beläuft sich wie bisher auf insgesamt 900 Euro, wobei auch diesfalls noch keine näheren Verwendungszwecke definiert wurden. Der Betrieb der Krabbelstube produziert einen Abgang von 25.500 Euro.

Kinderhort (Ansatz 250): Der Ersatz des Betriebsabganges an das Oö. Hilfswerk beträgt voraussichtlich 10.500 Euro; alle übrigen Positionen sind als Fortschreibungen anzusehen. Der gesamte veranschlagte Fehlbetrag beläuft sich in diesem Bereich auf 29.300 Euro.

Sportverein (Ansatz 262): Die Pauschalsubvention für den Sportverein beträgt auf Basis des Gemeinderatsbeschlusses vom 13. Dezember 2011 unverändert 13.600 Euro.

Turnhalle (Ansatz 263): Durch die geplante Fassadenrenovierung und die Sanierung des Balkons mussten 35.000 Euro an Instandhaltungsmaßnahmen in den Haushaltsplan aufgenommen werden. Einnahmenseitig ist eine Bundesförderung im Umfang von 20 % für den im Jahr 2013 vorgenommenen Nahwärmeanschluss enthalten.

Übrige Sportanlagen (Ansätze 265 - 269): Die Verlegung des Beachvolleyballplatzes wird das Gemeindebudget mit 10.000 Euro belasten. Ansonsten enthält der Voranschlag keine nennenswerten Veränderungen gegenüber den Vorjahreswerten.

Gemeindebücherei (Ansatz 273): Der Haushaltsplan des Jahres 2013 wurde in weiten Teilen in das Folgejahr übertragen; die Subventionierung des Büchereibetriebes ist auch weiterhin mit 1.500 Euro veranschlagt (Gemeindeförderung); 2.500 Euro der Landesförderung werden weiter geleitet (Beantragung über Gemeinde und anschließende Zurverfügungstellung an die Bücherei). Die Gemeindebücherei belastet das Budget mit einem Abgang in Höhe von 6.900 Euro.

Subvention für Studierende (Ansatz 282): Der (teilweise) Kostenersatz für Semestertickets an Studierende wurde mit 1.000 Euro in den Haushaltsplan aufgenommen.

Gruppe 3:

Wohnsitzgemeinden von Musikschülern haben seit dem Beginn des Schuljahres 2008/2009 einen Deckungsbeitrag in Höhe von 50 Euro je Schüler pro Musikschuljahr an die Standortgemeinde zu entrichten. Bei rund 83 Schülern bedeutet dies eine Veranschlagung von 4.200 Euro. Für die jährliche Unterstützung des Musikvereines Pöstlingberg und Umgebung sind - wie bisher - 2.000 Euro bereitgestellt. Im Herbst 2014 sind einige kulturelle Veranstaltungen geplant, deren Kosten mit insgesamt 5.300 Euro präliminiert wurden.

Gruppe 4:

Die höchste Pflichtausgabe ist die Umlage an den Sozialhilfeverband, welche im Jahr 2014 sogar eine rückläufige Tendenz aufweist (- 1.300 Euro auf 470.000 Euro). Der Berechnung liegt der auf 21,28 % gesunkene Hebesatz zugrunde (Hebesatz 2013: 21,94 %). Für die Aktion „Familienfreundliche Gemeinde“ ist 2014 der Ankauf von LED-Leuchten angedacht, deren Anschaffung mit 7.000 Euro veranschlagt wurde. Im Gegenzug erhält die Gemeinde die bisher über einen Zeitraum von drei Jahren aufgelaufenen Ausgaben von 10.000 Euro durch einen Landesbeitrag wieder ersetzt.

Gruppe 5:

Eine ebenso bedeutende Pflichtausgabe stellt der Krankenanstaltenbeitrag dar, der mit 470.200 Euro bekannt gegeben wurde (+ 21.500 gg. Vorjahr). Da im Zuge der Endabrechnung des Jahres 2012 eine Gutschrift von 10,7 % oder 48.600 Euro erwartet werden kann, beträgt die Budgetbelastung sohin lediglich 421.600 Euro und liegt damit sogar unter jener aus 2013 mit 422.600 Euro.

Gruppe 6:

Die Gruppe 6 wird primär von Auslagen für den Straßendienst, Bauhof und öffentlichen Nahverkehr dominiert. Auch die hierbei ermittelten und in den Haushaltsplan aufgenommenen Werte verstehen sich überwiegend als Fortschreibungen der Vorjahreswerte. Lediglich einseitig wurden die Verkehrsflächenbeiträge an das zu erwartende Aufkommen angepasst und dementsprechend die ausgabenseitige Darstellung der Rücklagen modifiziert. Einer höheren Mitteldotation bedurfte der Beitrag zum Regionalverkehrskonzept, der um 2.300 Euro auf nunmehr 17.400 Euro anstieg.

Gruppe 7:

Die Tierzuchtförderung wird auch im Jahr 2014 fortgesetzt (Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 14. Dezember 1999); an Kosten sind hier 2.000 Euro zu erwarten. Nach wie vor gültig ist auch die Kommunalsteuerbefreiung für Lehrlinge des 1. Lehrjahres (Grundsatzbeschluss des Gemeinderates vom 16. April 2002); die budgetierte Fördersumme umfasst 100 Euro. Die Mitgliedsbeiträge an uwe und Euregio betragen – wie bisher – 11.800 Euro.

Gruppe 8:

Abfallwirtschaft (Ansatz 813): In einigen Ausgabensegmenten mussten indexbedingte Anpassungen Berücksichtigung finden (Transportkosten und Beladepersonal der Fa. Zellinger). Die Erhöhung des Abfallvolumens führt laut einer Mitteilung des Bezirksabfallverbandes dazu, dass der Abfallbehandlungsbeitrag auf 68.200 Euro anzupassen ist (+ 16 % gegenüber 2013). Unverändert bleibt hingegen der Abfallwirtschaftsbeitrag (26.500 Euro). Mit dem aktuellen Gebührenniveau kann eine annähernd ausgabendeckende Betriebsführung sichergestellt werden; der geringfügige Abgang von 1.500 Euro wird durch eine Rücklagenentnahme gedeckt.

Winterdienst (Ansatz 814): Bei den Winterdienstkosten basiert die Veranschlagung auf den durchschnittlichen Aufwendungen der letzten Jahre.

Straßenbeleuchtung (Ansatz 816): Im Gemeindebudget 2014 wurden die Mittel für div. Erweiterungen und Instandhaltungsmaßnahmen erheblich aufgestockt, sie belaufen sich auf nunmehr 15.000 Euro (+ 5.000 Euro gegenüber dem Vorjahr).

Objekt Lichtenbergstraße 17 (Ansatz 8460 - "Aschl-Haus"): Die Mieteinnahmen werden zweckgebunden in den außerordentlichen Haushalt zum Vorhaben "Aschl-Haus" transferiert.

Wasserversorgung (Ansatz 850): Auch hier erfolgte im Wesentlichen eine Fortschreibung des vorjährigen Haushaltsplanes. Lediglich bei den Instandhaltungsmaßnahmen kam es zu einer höheren Mitteldotation (+ 10.000 Euro auf nunmehr 20.000 Euro), um das Schutzgebiet an

den Stand der Technik anpassen zu können. Bei den Gebühren wurden die mit 1. Oktober 2013 in Geltung getretenen neuen Sätze entsprechend berücksichtigt.

Abwasserbeseitigung (Ansatz 851): Die präliminierten Werte sind hauptsächlich als Fortschreibung des Vorjahres anzusehen. Hinsichtlich der Auslagen für das Bedienen des Schuldendienstes mussten entsprechende Anpassungen anhand der aktuellen Entwicklungen auf dem Geldmarkt vorgenommen werden. Ebenso enthalten sind die Zinsdienste für die neu aufgenommenen Darlehen BA 06+07 und BA 10+12. Das Gebührenaufkommen wurde unter Zugrundelegung der mit 1. Oktober 2013 neu geltenden Tarifsätze veranschlagt.

Da sowohl die Wasserversorgung als auch die Abwasserbeseitigung als Betriebe mit marktbestimmter Tätigkeit eingerichtet sind, ist zur korrekten Darstellung des Maastricht-Ergebnisses ein Ausgleich je Haushaltsansatz herbeizuführen. In beiden Fällen wurde hier eine Gewinnentnahme veranschlagt.

Betrieb für Wohn- und Geschäftsgebäude (Ansatz 853): Unter diesem Haushaltsansatz finden sich die Mieteinnahmen für den Betrieb des Cafés im neuen Gemeindezentrum. Ausgabenseitig ist der Zinsdienst für das hierfür aufzunehmende Darlehen dargestellt.

Gruppe 9:

Das Aufkommen an gemeindeeigenen Steuern und Abgaben bleibt im Wesentlichen ohne Veränderung (423.200 Euro unter Haushaltsansatz 920). Die unter dem Haushaltsansatz 925 abgebildete Situation bei den Abgaben-Ertragsanteilen dürfte sich nach den aktuellen Daten wieder spürbar verbessern; es ist mit einem Anstieg in Höhe von 72.000 Euro (+ 3,67 %) auf somit 2.031.300 Euro zu rechnen. Zu Vergleichszwecken eine Übersicht über die Entwicklung der Abgaben-Ertragsanteile: Jahr 2003: 1.123.400 Euro; Jahr 2004: 1.137.900 Euro (+ 14.500 Euro / 1,3 %); Jahr 2005: 1.401.700 Euro (+ 263.800 Euro / 23,2 %); Jahr 2006: 1.435.500 Euro (+ 33.800 Euro / 2,4 %); Jahr 2007: 1.548.600 Euro (+ 113.100 Euro / 7,9 %); Jahr 2008: 1.685.300 Euro (+ 136.700 Euro / 8,8 %); Jahr 2009: 1.687.400 Euro (+ 2.100 Euro / 0,12 %); Jahr 2010: 1.681.100 Euro (- 6.300 Euro / 0,37 %); Jahr 2011: 1.875.900 Euro (+ 194.800 Euro / 11,6 %); Jahr 2012: 1.918.800 Euro (+ 42.900 Euro / 2,3 %). Die in Klammer angegebenen Werte geben die jeweilige Veränderung zum Vorjahr wieder. Das Jahr 2013 ist derzeit noch nicht endgültig abgerechnet. Im Unterschied zu den vorangegangenen Jahren steht die Höhe der Strukturhilfe bereits zum jetzigen Zeitpunkt fest: sie bewegt sich mit 39.100 Euro auf einem ähnlichen Niveau wie 2013. Die Finanzaufweisung gem. § 21 FAG 2008 wurde mit dem gleichen Wert wie im Vorjahr angenommen.

Zu Vergleichszwecken sei das Gesamtvolumen von Strukturhilfe und Finanzaufweisung aus der jüngeren Vergangenheit angeführt: 2005: 127.024 Euro; 2006: 132.966 Euro; 2007: 151.400 Euro; 2008: 171.000 Euro; 2009: 282.910 Euro; 2010: 184.900 Euro; 2011: 163.700 Euro; 2012: 165.200 Euro; 2013: 196.300 Euro; 2014: 195.400 Euro.

Wie bereits bei den Ausführungen zur Gruppe 8 erwähnt, sind die im ordentlichen Haushalt erzielten Mieteinnahmen betreffend das Objekt Lichtenbergstraße 17 projektbezogen dem außerordentlichen Haushalt zuzuführen (5.200 Euro). An effektiven Zuführungen für den außerordentlichen Haushalt verbleiben somit Mittel in Höhe von 357.500 Euro, die für die Finanzierung nachfolgend angeführter Vorhaben eingesetzt werden:

- Kreuzungsknoten Neulichtenberg (45.00 Euro),
- Ratenzahlungen betreffend das Objekt Lichtenbergstraße 17 (18.800 Euro),
- Straßenbauprogramm 2013 – 2015 (100.000 Euro),
- Wasserleitungs-Kataster (27.700 Euro),
- Straßenbeleuchtung Geh-/Radweg (60.000 Euro) und
- Kreuzungsumbau (106.000 Euro).

AUSSERORDENTLICHER HAUSHALT:

Der außerordentliche Haushalt umfasst 30 Projekte, deren Status wie folgt zusammengefasst wird:

10 bereits abgeschlossene und ausfinanzierte Vorhaben,
13 laufende Vorhaben und

7 neue Vorhaben (Umbau – Lehrerwohnhaus, Kreuzungsknoten Neulichenberg, Straßenbeleuchtung Geh-/Radweg, Aufbahrungsraum im Seelsorgezentrum, Grundstücksankauf für Bauhofkooperation, Hochbehältererweiterung Ginterseder, Amtsgebäude neu - Darlehensaufnahme).

Betragsmäßig liegt im außerordentlichen Haushalt der Schwerpunkt auf der Errichtung des neuen Gemeindezentrums samt Ortsplatzgestaltung. Hinsichtlich der detaillierten Budgetierung darf auf den Voranschlag bzw. Mittelfristigen Finanzplan der Gemeinde-KG verwiesen werden.

Die Finanzierbarkeit sämtlicher Projekte ist, wie auch dem Mittelfristigen Finanzplan entnommen werden kann, weitgehend sichergestellt und erstreckt sich gegebenenfalls über mehrjährige Zeiträume. An außerordentlichen Einnahmen stehen hauptsächlich Landeszuschüsse / Bedarfszuweisungen, Rücklagen, Bankdarlehen und überschüssige Mittel des ordentlichen Gemeindehaushaltes zur Disposition.

5. Bedeckungsvorschlag für den eventuellen Abgang im ordentlichen und außerordentlichen Voranschlag

Der ordentliche Haushalt konnte ausgeglichen gestaltet werden, an echten Zuführungen in den außerordentlichen Voranschlag verbleibt ein Betrag von 357.500 Euro. Anlässlich des geplanten Kindergartenzubaus wurden 47.400 Euro als neue Rücklage gebildet. Bei den außerordentlichen Vorhaben ergibt sich ein vorläufiger Abgang von 155.600 Euro, für dessen Bedeckung aber ausreichende Finanzmittel (insbesondere Rücklagen) zur Verfügung stehen. Die Gemeindeverwaltung wird jedenfalls auch hinkünftig besondere Bemühungen darauf verwenden, beim Budgetvollzug unter Einhaltung der Grundsätze größtmöglicher Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit weitere Finanzierungspotenziale zu erschließen.

Beschluss:

Der Voranschlag für das Finanzjahr 2014 wird in der vorgelegten Form genehmigt.

4. Mittelfristiger Finanzplan für die Jahre 2014 bis 2017; Beratung und Beschlussfassung

Gemäß den Bestimmungen des § 16 Oö. GemHKRO, LGBl. Nr. 69/2002 idGF, haben die Gemeinden eine über den einjährigen Planungszeitraum des Voranschlages hinausreichende mehrjährige Planung der kommunalen Haushaltswirtschaft in Form des mittelfristigen Finanzplanes für einen Zeitraum von vier Finanzjahren zu erstellen.

Der vorliegende Entwurf beinhaltet die Jahre 2014 bis 2017 und enthält folgende Daten:

➤ Freie Budgetspitze (entspricht dem frei verfügbaren Budgetrahmen):

Jahr	2014	2015	2016	2017
Summe	548.600 €	461.700 €	467.100 €	427.100 €

Die über die gesamte Planungsperiode hindurch ausgewiesene positive Finanzspitze bedeutet, dass für notwendige Investitionen in den kommenden Jahren finanzieller Spielraum gegeben sein wird.

➤ **Investitionsplan im außerordentlichen Haushalt:**

Jahr	2014	2015	2016	2017
Kosten	2.976.000 €	2.588.100 €	884.000 €	1.412.600 €
Einnahmen	2.820.400 €	2.809.000 €	884.000 €	1.412.600 €
Saldo	- 155.600 €	220.900 €	0 €	0 €

Der Investitionsplan zeigt, dass die Finanzierung der einzelnen Vorhaben innerhalb des mehrjährigen Betrachtungszeitraumes weitgehend sichergestellt werden kann. Beim kostenintensivsten Vorhaben der nächsten Jahre, der Neuerrichtung des Amtsgebäudes, ist mit der gänzlichen Ausfinanzierung erst am Ende der vierjährigen Finanzvorschau mit Flüssigmachung der letzten Bedarfszuweisungsrate im Jahr 2017 zu rechnen.

➤ **Schuldennachweis:**

Jahr	2014	2015	2016	2017
Schuldenstand am Ende des Haushaltsjahres	7.249.100 €	7.053.100 €	6.710.700 €	6.364.300 €
Gesamter Schuldendienst	416.400 €	423.600 €	416.900 €	417.100 €

➤ **Maastricht-Ergebnis:**

Jahr	2014	2015	2016	2017
Summe	- 493.700 €	185.400 €	420.500 €	389.600 €

➤ **Finanzierungspläne zu den einzelnen außerordentlichen Vorhaben:**

Im mittelfristigen Finanzplan der Gemeinde Lichtenberg sind insgesamt 21 den außerordentlichen Gemeindehaushalt betreffende Projekte und deren detaillierte Finanzierungsdarstellung angeführt. Einnahmen des außerordentlichen Haushaltes bilden hauptsächlich Fremdmittel (Bankdarlehen, Investitionsdarlehen des Landes) und Zuschüsse des Landes Oberösterreich (Bedarfszuweisungen, Landesbeiträge). Darüber hinaus stehen aber auch zweckgebundene Interessentenbeiträge, Bundeszuschüsse, Rücklagen, Einmalerträge aus der Veräußerung von Vermögen (altes Gemeindeamtsgebäude) und Überschüsse des ordentlichen Haushaltes zur Deckung des Finanzbedarfes zur Verfügung.

➤ **Gesamtübersicht – ordentlicher Haushalt:**

Jahr	2014	2015	2016	2017
Einnahmen	4.799.200 €	4.807.100 €	4.862.500 €	4.907.400 €
Ausgaben	4.799.200 €	4.807.100 €	4.862.500 €	4.907.400 €
Ergebnis	0 €	0 €	0 €	0 €

Aus heutiger Sicht kann der Ausgleich des ordentlichen Gemeindehaushaltes somit auch in den kommenden vier Jahren bewerkstelligt werden.

Beschluss:

Der Mittelfristige Finanzplan für die Jahre 2014 bis 2017 wird in der vorgelegten Form beschlossen.

5. Aufnahme eines Kassenkredites für das Finanzjahr 2014; 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. Die Höhe des Kassenkredites darf ein Viertel der Einnahmen des ordentlichen Gemeindevoranschlags nicht überschreiten. Der Kreditrahmen der Gemeinde Lichtenberg für das Jahr 2014 wird mit 1.150.000 € festgelegt.

Den aufsichtsbehördlichen Vorgaben folgend sind zu Vergleichszwecken Angebote von zumindest drei Kreditinstituten einzuholen. Die Gemeinde hat am 13. November 2013 die Raiffeisenbank Gramastetten-Herzogsdorf, die Bank Austria und die Oö. Landesbank zur Erstellung eines Offertes eingeladen. Ausgeschrieben wurden sowohl ein variabler Zinsfuß mit Bindung an den 3-Monats-Euribor oder an den Eonia sowie ein fixer Zinssatz.

Ein Vergleich der abgegebenen Angebote ergibt folgendes Bild:

Sollzinsen

Bank	fix	3-Monats-Euribor		variabel Eonia
		variabler Zinssatz	Rahmen- provision*	
Raiffeisenbank Gramastetten-Herzogsdorf	keine Angabe (keine Angabe)	+ 0,625 % (+ 0,375 %)	0,25 % (0,5 %)	keine Angabe (keine Angabe)
Bank Austria	keine Angabe (keine Angabe)	+ 1,05 % (+ 1,05 %)	-	+ 1,05 % (+ 1,10 %)
Oö. Landesbank	keine Angabe (keine Angabe)	+ 0,50 % (+ 0,45 %)	0,3 % (0,5 %)	keine Angabe (keine Angabe)

* berechnet vom beurkundeten Rahmen (1.150.000 €)

Zu Vergleichszwecken wurden die Vorjahreswerte in Klammer beigefügt.

Ohne Bedeutung bleiben die angebotenen Konditionen für die Habenverzinsung, da für die Veranlagung von Guthaben ohnehin alternative Möglichkeiten zur Verfügung stehen.

Für den Fall, dass der Kassenkredit nicht permanent in Anspruch genommen wird, gilt die Bank Austria als Bestbieterin. Die Begründung hierfür liegt bei der nicht anfallenden Rahmenprovision, die jedoch bei der Raiffeisenbank Gramastetten Herzogsdorf sowie bei der Oö. Landesbank zum Tragen kommen würde. Angestellte Planungen führen jedoch zu dem Schluss, dass der Kassenkredit im Jahr 2014 nicht dauerhaft genutzt werden wird.

Es wird daher vorgeschlagen, den Kassenkredit für das Jahr 2014 an die Bank Austria als Best- und Billigstbieterin zu vergeben und bei den Konditionen auf den variablen 3-Monats-Euribor zurückzugreifen.

Beschluss:

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

1. **Kreditrahmen:** 1.150.000 €
2. **Laufzeit:** 1. Jänner 2014 bis 31. Dezember 2014
3. **Verzinsung:** 1,05 % Aufschlag auf den 3-Monats-Euribor

6. Bericht über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 9. Dezember 2013; Kenntnisnahme

Am 9. Dezember 2013 fand um 19.00 Uhr eine Sitzung des Prüfungsausschusses statt, in der nachstehende Punkte behandelt wurden:

▪ **Belegprüfung ab Zeitbuch-Nummer 1521 (September 2013) bis laufend:**

Sämtliche Belege der Gemeindebuchhaltung von Zeitbuch-Nummer 1521 (September 2013) bis einschließlich 1820 (November 2013) wurden auf deren sachliche, rechnerische und formale Richtigkeit geprüft. Ebenso kontrollierte der Prüfungsausschuss die Buchführung auf Einhaltung der Grundsätze größtmöglicher Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit. Die Prüfungstätigkeit hat **keine** Beanstandungen ergeben.

• **Kontrolle der Steuer- und Abgabenrückstände:**

Es wurde festgehalten, dass die Abgabepflicht in überwiegendem Maße termingerecht erfüllt wird. Einige Außenstände betreffen Gemeindeabgaben des letzten Vierteljahres mit Beträgen von untergeordneter Wertigkeit, sodass keine unmittelbaren Vollstreckungsmaßnahmen zu treffen sind. In einem Fall wurde bereits ein Exekutionsverfahren in Gang gesetzt, um eine ausständige Kanalanschlussgebühr einbringlich zu machen. Der offene Betrag beläuft sich hierbei auf 3.112,05 €.

Beschluss:

Der Bericht des Obmannes über die Sitzung des Prüfungsausschusses vom 9. Dezember 2013 wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Es wird vorgeschlagen, die Bedienstete Regina Kaar mit der Funktion des Kassenführer-Stellvertreters zu betrauen. Ebenfalls soll sie auch die Hauptverantwortung der Bargeld-Kassenführung übernehmen.

Somit ergibt sich folgende Funktionsübersicht:

	Gesamt-Kassenführerin	Bargeld-Kassenführerin
Hauptverantwortliche	Gerlinde Kastner	Regina Kaar
Stellvertreterin	Regina Kaar	Gerlinde Kastner

Als Wirksamkeitsbeginn ist der 1. Jänner 2014 vorgesehen.

Beschluss:

Die Gemeindebedienstete Regina Kaar übernimmt die Funktionen als Gesamt-Kassenführerstellvertreterin und Hauptverantwortliche der Bargeld-Kassenführerin anstelle von Claudia Weichselbaumer. Diese Regelung wird mit 1. Jänner 2014 wirksam.

8. Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG, Voranschlag für das Finanzjahr 2014; Kenntnisnahme

Der Voranschlag der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG“ (kurz: VFI) für das Jahr 2014 ist nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages vom Gemeinderat zur Kenntnis zu nehmen.

Das Budget der VFI enthält folgende Zahlen:

Voranschlag 2014	Ordentlicher Haushalt	Außerordentlicher Haushalt
Einnahmen	22.700 €	1.815.200 €
Ausgaben	22.700 €	1.802.700 €
Ergebnis	0 €	12.500 €

Die Veranschlagung erfolgte in Anlehnung an den genehmigten Finanzierungsplan der Aufsichtsbehörde und ist mit dem gleichlautenden außerordentlichen Vorhaben im Gemeindehaushalt verschränkt. Der ordentliche Haushalt muss ein ausgeglichenes Ergebnis enthalten, ein allfälliger Verlust hat in den außerordentlichen Haushalt zu den unter Ansatz 914 dargestellten Kapitalkonten transferiert zu werden.

Erstmalig wurden ab 2014 die Mieteinnahmen und die Betriebskostensätze, die von der Gemeinde zu leisten sind, budgetiert. Zur Aufrechterhaltung der Liquidität der Gemeinde-KG erhält diese von der Gemeinde ein so genanntes „inneres Darlehen“, das der Zwischenfinanzierung dient und mit Erhalt der einzelnen Bedarfszuweisungsraten wieder getilgt wird.

Beschluss:

Der Voranschlag für das Finanzjahr 2014 der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG wird zur Kenntnis genommen.

9. Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG, Mittelfristiger Finanzplan für die Jahre 2014 bis 2017; Kenntnisnahme

Der Mittelfristige Finanzplan der „Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG“ (kurz: VFI) für die Jahre 2014 bis 2017 ist nach Maßgabe der Bestimmungen des Gesellschaftsvertrages vom Gemeinderat zur Kenntnis zu nehmen.

In der vorliegenden Dokumentation sind folgende wesentliche Daten ausgewiesen:

Ordentlicher Haushalt	2014	2015	2016	2017
Einnahmen	22.700 €	64.100 €	63.400 €	63.800 €
Ausgaben	22.700 €	64.100 €	63.400 €	63.800 €

Der ordentliche Haushalt ist ausgeglichen zu erstellen. Gewinne oder Verluste müssen in den außerordentlichen Haushalt transferiert werden.

Außerordentlicher Haushalt	2014	2015	2016	2017
Einnahmen	1.815.200 €	694.500 €	523.300 €	793.200 €
Ausgaben	1.802.700 €	644.500 €	473.300 €	743.200 €
Ergebnis	12.500 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €

Der außerordentliche Haushalt der Gemeinde-KG spiegelt das außerordentliche Vorhaben „Amtsgebäude-Neubau samt Ortsplatzgestaltung“ aus dem Gemeinde-Haushalt wider. Die Einnahmen der KG werden zur Gänze durch die Gemeinde aufgebracht. Da ein Großteil der

Landesmittel erst in den Folgejahren flüssiggemacht wird, stellt die Gemeinde der KG ein so genanntes „inneres Darlehen“ zur Zwischenfinanzierung zur Verfügung.

Bei einem weiteren Vorhaben des außerordentlichen Haushaltes, das unter Ansatz 914 ausgewiesen ist, erfolgt die Abwicklung der notwendigen Verrechnungsbuchungen. Auf der Ausgabenseite sind die zu bedeckenden Verluste des ordentlichen Haushaltes dargestellt, einnahmenseitig wurde ab dem Jahr 2015 die Abschreibung des Gebäudes in den Finanzplan aufgenommen.

Beschluss:

Der Mittelfristige Finanzplan für die Finanzjahre 2014 bis 2017 der Verein zur Förderung der Infrastruktur der Gemeinde Lichtenberg & Co KG wird zur Kenntnis genommen.

10. Verwertung der Liegenschaft "Gisstraße 1" (Amtsgebäude alt); Beratung und Beschlussfassung

Der Verwertung der Liegenschaft „Gisstraße 1“ (Gemeindeamtsgebäude) ist Bestandteil des Finanzierungsplanes für die Errichtung des neuen Gemeindezentrums. Das beim Land OÖ beantragte Wertermittlungsgutachten (vom 22.11.2013) liegt nunmehr vor und lautet wie folgt:

1. ALLGEMEINES:

1.1. Auftraggeber:

Die Wertermittlung wird auf schriftliches Ersuchen der Gemeinde Lichtenberg, Gisstrasse 1, 4040 Lichtenberg sowie der Direktion Inneres und Kommunales vom 22.10.2013 erstellt.

1.2. Zweck des Gutachtens:

Es soll der Verkehrswert des Amtsgebäudes der Liegenschaft EZ 283, KG Lichtenberg, bestehend aus Baufläche Nr. 212, Grundstück Nr. 1767/4 sowie einem Teil des Grundstückes Nr. 1767/1, EZ 442, jeweils KG Lichtenberg, ermittelt werden. Es besteht die Verkaufsabsicht der Gemeinde Lichtenberg.

Der aktuelle Verkehrswert soll ermittelt werden, vorerst unabhängig der derzeit vorhandenen Grundstücksgröße. Da eine Vermessung mit Grundgrenzenveränderung nordostseitig noch erforderlich wird, ist sowohl ein Preis für eine künftig neue Grundfläche als auch der Preis für 1 m² zu ermitteln.

1.3. Bewertungsstichtag:

Als Stichtag wird der Tag der Besichtigung, das ist der 31.10.2013 festgelegt.

1.4. Grundlagen und Unterlagen der Bewertung:

- a) Besichtigung der Liegenschaft am 31.10.2013 im Beisein des Amtsleiters Hr. Franz Silber der Gemeinde Lichtenberg .
- b) 3 Grundbuchsauszüge des Bezirksgerichtes Urfahr mit Abfragedatum 30.10.2013 bzw. 05.11.2013
- c) Mappenkopie vom 31.10.2013, M 1:1000 (nicht mehr aktuell)
- d) Orthofoto vom 30.10.2013, M 1:1000
- e) Kopie einer Vermessungsurkunde ohne Plandatum, M 1:250
- f) Kopien vom Einreichplan für die Adaptierung von Büroräumen, Plandatum 20.7.2005, Bewilligungsvermerk 19.9.2006
- g) Kopien vom Einreichplan für die Amtshausenerweiterung, Plandatum 21.1.2003, Bewilligungsvermerk 6.03.2003
- h) Kopien vom Einreichplan für einen Erweiterungsbau, Plandatum 15.3.1973, Bewilligungsvermerk 4.10.1973

- i) Servitutsvertrag vom 19.02.1986 betreffend Geh- und Fahrrecht über das Grundstück Nr. 1767/4, KG Lichtenberg für eine Nachbarin
- j) Mietvertrag vom 8.5.2012 betreffend eine Wohnung im Dachgeschoß auf Baufläche Nr. 212, KG Lichtenberg
- k) Mietvertrag vom 8.11.2011 betreffend eine Wohnung im Dachgeschoß auf Baufläche Nr. 212, KG Lichtenberg
- l) Mietvertrag vom 11.6.1996 betreffend eine Garage auf dem Grundstück Nr. 1767/1, KG Lichtenberg
- m) Baurichtpreise des Amtes der Oö. Landesregierung, Ausgabe 01. 07. 2010
- n) ÖNORM B 1800
- o) ÖNORM B 1802
- p) Immobilienpreisspiegel 2012
- q) Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
- r) Fachliteratur:
 - Heimo Kranewitter: Liegenschaftsbewertung, 2010, 6. Auflage
 - Ross-Brachmann: Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken, 28. Auflage
 - Theo Gerardy: Praxis der Grundstücksbewertung
 - Rössler/Langner/Simon/Kleiber: Schätzung und Ermittlung von Grundstücks-
werten
 - Vogels: Grundstücks- und Gebäudebewertung

2. BEFUND:

2.1. Grundstück:

Die Baufläche Nr. 212 sowie das Grundstück Nr. 1767/4 sind im Grundbuch des Bezirksgerichtes Urfahr unter der EZ 283 zu finden. Das Grundstück Nr. 1767/1 ist im Grundbuch des Bezirksgerichtes Urfahr unter der EZ 442 zu finden.

2.2. Eigentümer:

Als Alleineigentümer ist im Grundbuch die Gemeinde Lichtenberg, Gisstrasse 1, 4040 Lichtenberg vermerkt.

2.3. Rechte und Lasten:

Im Grundbuchsatz des Bezirksgerichtes Urfahr vom 30.10.2013 und 5.11.2013 sind im C-Blatt mehrere Belastungen aufgelistet. Es handelt sich dabei um

- Reallast der Zaunerrichtung und Zaunerhaltung gem. Pkt. Sechstens Schenkungsvertrag 1949-10-27 für EZ 3
- Dienstbarkeit der Unterlassung der Führung eines Gastwirtschaftsbetriebes gem. Pkt. Sechstens Schenkungsvertrag 1949-10-27 für EZ 3
- Dienstbarkeit des Geh- und Fahrrechtes gem. Pkt. II. Servitutsvertrag 1985-07-08 hins. Gst. 1767/4 zugunsten Gst. 1767/5 (EZ 284)
- Dienstbarkeit des Unterlassens des Betreibens einer Gaststätte bis 2020-12-31 gem. Tausch- u. Dienstbarkeitsvertrag 2005-09-23 Pkt. XI, Klarstellung 2006-06-27 hins. Gst. 1767/4, .212 für Gst. .45 (EZ 3)
- Dienstbarkeit der Nichterrichtung einer Treibstoff-Tankstelle samt Nebenanlagen gem. Dienstbarkeitsvertrag 1994-12-15 bis 2004-12-31 für Shell Austria Gesellschaft m.b.H. (betr. Gst. 444/36; Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 359

Anmerkung:

Laut Auskunft von Hr. Silber der Gemeinde Lichtenberg sollen die in den C-Blättern und oben beschriebenen Belastungen - ausgenommen das Geh- und Fahrrechtrecht - bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt werden, da sie nicht mehr aktuell sind.

2.4. Grundstücksbeschreibung:

2.4.1. Grundstücke:

GST-NR	BA (NUTZUNG):	FLÄCHE:	GST-ADRESSE:
.212	Baufläche (Gebäude)	207 m ²	Gisstrasse 1
1767/4	Grundstück	248 m ²	
1767/1	Teilfläche, voraussichtlich mit 230 m²		
mögliche zukünftige Gesamtfläche:		685 m ²	

Die durch eine Grundgrenzenveränderung nordostseitig noch erforderliche Fläche vom Grundstück Nr. 1767/1 KG Lichtenberg wurde von mir aufgrund des erforderlichen Mindestabstandes (mind. 3,00 m zur Außenwand der Garage und vom Amtsgebäude) mit ca. 230 m² ermittelt.

2.4.2. Flächenwidmungs- und Bebauungsbelange:

Die Baufläche Nr. 212 sowie das Grundstück Nr. 1767/4, KG Lichtenberg sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde Lichtenberg als Bauland - "Kerngebiet" ausgewiesen, es gibt keinen Bebauungsplan. Auch jener Teil des Grundstückes Nr. 1767/1, welcher noch für die Bewertung der Liegenschaft durch eine Grundgrenzenveränderung mit dem Grundstück Nr. 1767/4 verbunden werden soll, ist im Flächenwidmungsplan ebenfalls noch als Bauland - "Kerngebiet" ausgewiesen.

2.4.3. Lage:

Die oben angeführte Liegenschaft liegt im Zentrum der Gemeinde Lichtenberg. Eine innere Verkehrslage kann angenommen werden.

2.4.4. Verkehrsmäßige Erschließung:

Die Verbindung zum öffentlichen Wegenetz ist durch die südwestlich und östlich vorbeiführende Gislawarte-Landesstrasse gegeben.

2.4.5. Ver- und Entsorgung:

Das Trink- und Nutzwasser wird aus der gemeindeeigenen Wasserversorgungsanlage bezogen. Alle anfallenden Abwässer werden einem öffentlichen Kanal zugeführt.

2.4.6. Form, Maße und Topographie:

Die Grundstücke weisen als Grundriss ein unregelmäßiges Vieleck mit einer max. Länge von etwa 25 m und einer max. Breite von etwa 25 m auf. Eine leichte Hanglage ist vorhanden.

2.5. Gebäude:

Aufgrund der Baubestände erfolgte von mir eine Aufteilung zur besseren Übersicht in

- Amtsgebäude mit Wohnungen, Baukörper 1949 u. Baukörper 1973

- Garage

Für die Massenermittlung wurden die vom Gemeindeamt zur Verfügung gestellten Pläne herangezogen.

Ein Beiblatt für die Massenermittlung wird diesem Gutachten beigelegt, sodass im Folgenden nicht mehr die einzelnen Abmessungen, sondern nur noch der umbaute Raum aufscheint.

2.5.1. Amtsgebäude mit Wohnungen

Das dominierende Hauptgebäude wurde in Massivbauweise errichtet und tritt mit 2 Geschoßen in Erscheinung. Der 1. Baukörper südwestseitig mit einem Grundaussmaß von 17,00 x 10,00 m wurde im Jahr 1949 errichtet. Alter: 2013 - 1949 = 64 Jahre.

Ein Zubau nordostseitig mit einem Grundaussmaß von 10,00 x 10,11 m sowie ein Dachraumausbau für eine Wohnung wurde im Jahr 1973 vorgenommen. Alter: 2013 - 1973 = 40 Jahre. Die geplante Wohnung im Dachraum nordostseitig gelangte jedoch nicht

zur Ausführung. In den Jahren 2003 und 2005 wurden weitere kleine Umbauten im Erdgeschoß sowie im Obergeschoß vorgenommen.

Umbauter Raum: Lt. beiliegender Massenermittlung

- Amtsgebäude 1949:

Keller:	264,60 m ³
Erdgeschoß:	502,49 m ³
1.Obergeschoß:	516,98 m ³
Dachgeschoß:	361,89 m ³
Dachraum:	99,87 m ³

- Zubau 1973:

Keller:	240,90 m ³
Erdgeschoß:	287,85 m ³
1.Obergeschoß:	331,23 m ³
Dachraum:	253,30 m ³

Bauausführung:

Außenwände:	Ziegelmauerwerk
Innenwände:	Ziegelmauerwerk
Decken:	Tram- und Massivdecken
Dachform:	Krüppelwalmdach
Dacheindeckung:	kleinflächige Faserzementplatten
Stiegen:	Stein- und Massivbauweise
Fenster:	alle Kunststoff mit 2-fach Isolierverglasung
Türen:	Holz- und Metalltüren
Fußböden:	Terrazzo, Parkett und Fliesen
Heizung:	Erdgas-Zentral
Innengestaltung:	die Wände sind verkleidet, verputzt, gekalkt und teilweise verfließt, die Decken sind verputzt
Außengestaltung:	färbiger Reibputz, teilweise Eternitverkleidung westseitig

Baumängel und Schäden:

Feuchtigkeitsschäden an den Kellerwänden

Raumnutzung:

Keller:	Lager, Archiv, Abstellräume, Heizraum
Erdgeschoß:	Büros, Archiv
1.Obergeschoß:	Büros, Sitzungssaal
Dachraum:	südseitig 1 Wohnung, nordseitig nicht ausgebaut (Dachboden)

Bauzustand: Zustandnote 3,0

2.5.2. Garage:

Nicht unterkellertes Nebengebäude in Massivbauweise. Geneigtes Pultdach in Betonbauweise mit Foliendeckung. Zwei PKW Abstellräume. Zwei Garagentore in Metallbauweise.

Der Garagentrakt wurde 1973 errichtet. Alter: 40 Jahre.

Anmerkung:

Die auf dem Nachbargrundstück Baufläche Nr. 213 und in den alten Einreichplänen ausgewiesene Garage mit ca. 6,40 x 4,90 m im Grundaussmaß wird nicht von mir beurteilt!

Umbauter Raum: Lt. beiliegender Massenermittlung 95,15 m³

Bauausführung:

Außenwände:	Ziegelmauerwerk
Innenwände:	Ziegelmauerwerk
Decken:	Beton
Dachform:	flach geneigtes Pultdach
Dacheindeckung:	Foliendeckung
Fenster:	Metallbauweise
Fußböden:	Estrich
Heizung:	keine
Außengestaltung:	einfacher Reibputz

Baumängel und Schäden:

- Schimmelbildung an der Massivdeckenunterseite

Raumnutzung:

Zwei Garagenräume, davon ein Raum als Lager verwendet

Bauzustand: Zustandsnote 3,0

2.6. Außenanlagen:

- kleinere Stützmauern aus Stahlbeton
- Außenstiege in Betonbauweise
- Hauszugang und Garagenzufahrt asphaltiert
- 2 Fahnenmasten

Bauzustand: Zustandsnote 3,0

2.7. Vergleichspreise:

Die Erhebung am Gemeindeamt Lichtenberg hat ergeben, dass es keine direkten Vergleichsgrundstücke in der Umgebung gibt.

Aus einem Wertermittlungsgutachten für ein in der Nähe liegendes Grundstück Nr. 1767/8 KG Lichtenberg, EZ 824 vom 29.7.2011 - von meiner Kollegin Fr. Bmst. Ing. Elisabeth Knabl-Schütz erstellt - ist zu entnehmen, dass für das damals zu beurteilende und 891 m² große unbebaute Grundstück ein Grundpreis von 120,- Euro/m² angenommen worden ist. Diese Grundfläche liegt ca. 150 m nordwestlich des alten Amtsgebäudes und weist im Flächenwidmungsplan eine Widmung Bauland – Sondernutzung-Kindergarten auf.

Der Zeitschrift „GEWINN“, Ausgabe Juli/August 2013 ist zu entnehmen, dass im Gemeindegebiet von Lichtenberg die Baugrundpreise mit ca. Euro 112,- bis 146,-/m² angenommen werden können.

3. BEWERTUNG:**3.1. Allgemeines:**

Der Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Liegenschaft üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für diese erzielt werden kann. Bei seiner Ermittlung sind alle tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Umstände, die den Preis beeinflussen, zu berücksichtigen. Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertmessungen einzelner Personen bleiben außer Betracht. Zu dieser Wertfindung gibt es nach Literatur und Lehre verschiedene Verfahren, die nach dem jeweiligen Stand der Wissenschaft festzulegen sind. Zu diesen zählen:

a) Das Vergleichswertverfahren:

Bei diesem Verfahren wird der Wert der Liegenschaft durch Vergleich mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Liegenschaften ermittelt.

Abweichende Eigenschaften und geänderte Marktverhältnisse werden durch Zu- oder Abschläge berücksichtigt.

b) Das Sachwertverfahren:

Bei diesem Verfahren wird der Wert der Liegenschaft durch Zusammenzählung des Boden- und Bauwertes ermittelt. Der Bodenwert wird in der Regel als Vergleichswert durch Heranziehung von Kaufpreisen vergleichbarer unbebauter Liegenschaften ermittelt. Der Bauwert ist die Summe der Werte der baulichen Anlagen. Bei seiner Ermittlung wird vom Herstellungswert ausgegangen und von diesem die technische und wirtschaftliche Wertminderung abgezogen.

c) Das Ertragswertverfahren:

Bei diesem Verfahren wird der Wert der Liegenschaft durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag zu erwartenden oder erzielten Reinertrages zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer ermittelt. Der Zinssatz richtet sich nach der Kapitalverzinsung.

3.2. Bewertung nach dem Vergleichswertverfahren:

3.2.1. Bodenwert:

Der Bodenwert wird mit Hilfe des Vergleichswertverfahrens ermittelt.

Aufgrund der Preisangaben aus der Zeitschrift „GEWINN“, Ausgabe Juli/August 2013 wird von mir ein Mittelwert von Euro 112,- + 146,-/m² = 258,- : 2 = 129,- Euro/m² verwendet.

Bezogen auf diesen Mittelwert (unbebaut) ist ein Abschlag von 10 % auf die Gesamtfläche, wegen der vorhandenen Bebauung anzusetzen.

Berechnungen:

Mittelwert:	Euro	129,00/m ²
Abschlag 10 %	- Euro	12,90/m ²
ergibt: gerundet	Euro	116,00/m ²

Unter der Annahme des im Jahr 2011 ermittelten Grundpreises für das Grundstück Nr. 1767/8 mit 120,00 Euro/m² würde sich bei Berücksichtigung einer Indexanpassung von ca. 3 % pro Jahr ein Grundpreis ergeben von:

Euro 120,00/m ² + (3,0 % x 2 Jahre)	=	127,00 Euro/m ²
Abschlag 10 %	-	12,70 Euro/m ²
ergibt: gerundet		114,00 Euro/m ²

Zusammengefasst erscheint ein Mittel zwischen diesen Grundpreisen als angemessen
 $\frac{116,00 + 114,00}{2} =$ **115,00 Euro/m²**

Dabei ist zu beachten, dass das Grundstück Nr. 1767/4 lt. Servitutsvertrag aus dem Jahr 1985 mit einem **Geh- und Fahrrecht** belastet ist. Es wurde bei einem 3 m breiten Grundsteifen entlang des Nachbargrundstückes Nr. 1767/5 eine Fläche von (11,20 + 6,50) x 3,00 = 53,00 m² ermittelt. Diese Einschränkung wird mit einem Abschlag von 50 % zu berücksichtigen sein.

Berechnung:

Grundpreis	115,00 Euro/m ²	
Abschlag 50%	- 57,50 Euro/m ²	
ergibt:	57,50 Euro/m ²	58,00 Euro/m²

Vorläufige Berechnung:

Da die tatsächliche künftige Grundgröße noch nicht bekannt ist, erfolgt eine Berechnung wie folgt:

.212	Baufläche (Gebäude)	207 m ²	Gisstrasse 1
1767/4	Grundstück	248 m ²	
1767/1	Teilfläche, voraussichtlich mit	230 m ²	
mögliche zukünftige Gesamtfläche:		685 m²	

Davon ist jedoch ein Grundstreifen mit ca. 230 m² durch ein Geh- und Fahrrecht belastet. Aus diesem Grund wird dieser Bereich mit einem Grundpreis von 58,- Euro/m² , sonst mit 115,- Euro/m² berechnet.

685,00 m ² - 53,00 m ² = 632 m ² x 115,- Euro/m ² =	72.680,- Euro
53,00 m ² x 58,00 Euro/m ² =	3.074,- Euro
Bodenwert : gerundet	75.755,- Euro

=====

3.3. Bewertung nach dem Sachwertverfahren:

3.3.1. Amtsgebäude mit Wohnungen:

Herstellungswert:

Die dem Herstellungswert zugrunde gelegten m³-Preise werden den Baurichtpreisen des Amtes der Oö. Landesregierung, Ausgabe 01.07.2010 mit

Euro 205,00/m³ für das Kellergeschoß
 Euro 373,00/m³ für das Erd- und 1.Obergeschoß
 Euro 294,00/m³ für den ausgebauten Dachraum
 Euro 98,00/m³ für den nicht ausgebauten Dachraum
 ohne **Mehrwertsteuer** entnommen.

Gebäudeteil Baujahr 1949

Keller:

264,60 m³ x 205,- Euro/m³ = Euro 54.243,-

Erdgeschoß:

502,49 m³ x 373,- Euro /m³ = Euro 187.429,-

1.Obergeschoß:

516,98 m³ x 373,- Euro /m³ = Euro 192.834,-

Dachraum:

99,87 m³ x 98,- Euro /m³ = Euro 9.787,-

Euro 444.293,-

Wertminderung wegen Alter, Baumängel und -schäden:

Bei einem Gebäudealter von 64 Jahren und einer Restnutzungsdauer von 16 Jahren (80 -64 = 16) ergibt sich bei Zustandsnote 3,0 nach FW. ROSS eine Abminderung von 77,07 %.

77,07 % von Euro 444.293,- = Euro 342.417,-

Abschläge wegen besonderer wertbeeinflussender Umstände:

Dazu zählt der verlorene Bauaufwand:

Diesem Abschlag liegt die Überlegung zugrunde, dass bei einem eventuellen Verkauf ein Teil der tatsächlichen Baukosten dadurch verloren geht, dass ein Käufer eines Gebäudes dieses nach seinem Sinn etwas anders gebaut hätte und somit das zu veräußernde Gebäude den Vorstellungen des Käufers nicht zu Gänze entspricht. Für diesen Umstand wird ein Abschlag von 10 % angesetzt.

10 % von Euro 444.293,- = Euro 44.429,-

Ergibt einen Bauwert:

Herstellungswert:	Euro	444.293,--
Wertminderung wegen Alter, Baumängel und -schäden:	Euro	- 342.417,--
<hr/>		
Gebäudesachwert:	Euro	101.876,--
- Abschläge wegen besonderer wertbeeinflussender Umstände:	Euro	- 44.429,--
<hr/>		
Bauwert:	gerundet Euro	57.450,--

Gebäudeteil Baujahr 1973

Keller:

240,90 m³ x 205,-- Euro/m³ = Euro 49.385,--

Erdgeschoß:

287,85 m³ x 373,-- Euro /m³ = Euro 107.368,--

1.Obergeschoß:

331,23 m³ x 373,-- Euro /m³ = Euro 123.549,--

Dachgeschoß:

361,89 m³ x 294,-- Euro /m³ = Euro 106.396,--

Dachraum:

253,30 m³ x 98,-- Euro /m³ = Euro 24.823,--

Euro 411.521,--

Wertminderung wegen Alter, Baumängel und -schäden:

Bei einem Gebäudealter von 40 Jahren und einer Restnutzungsdauer von 40 Jahren (80 - 40 = 40) ergibt sich bei Zustandsnote 3,0 nach FW. ROSS eine Abminderung von 48,81 %.

48,81 % von Euro 411.521,-- = Euro 200.863,--

Abschläge wegen besonderer wertbeeinflussender Umstände:

Dazu zählt der verlorene Bauaufwand:

Diesem Abschlag liegt die Überlegung zugrunde, dass bei einem eventuellen Verkauf ein Teil der tatsächlichen Baukosten dadurch verloren geht, dass ein Käufer eines Gebäudes dieses nach seinem Sinn etwas anders gebaut hätte und somit das zu veräußernde Gebäude den Vorstellungen des Käufers nicht zu Gänze entspricht. Für diesen Umstand wird ein Abschlag von 10 % angesetzt.

10 % von Euro 411.521,-- = Euro 41.152,--

Ergibt einen Bauwert:

Herstellungswert: Euro 411.521,--

Wertminderung wegen Alter, Baumängel und -schäden: Euro - 200.863,--

Gebäudesachwert: Euro 210.658,--

- Abschläge wegen besonderer wertbeeinflussender Umstände: Euro - 41.152,--

Bauwert: gerundet Euro 169.510,--

3.3.2. Garage

Herstellungswert:

Die dem Herstellungswert zugrunde gelegten m³-Preise werden den Baurichtpreisen des Amtes der Oö. Landesregierung, Ausgabe 01.07.2010 mit Euro 140,00/m³ für die Garage ohne **Mehrwertsteuer** entnommen.

95,15 m³ x 140,-- Euro/m³ = Euro 13.321,--

Wertminderung wegen Alter, Baumängel und -schäden:

Bei einem Gebäudealter von 40 Jahren und einer Restnutzungsdauer von 20 Jahren ergibt sich bei Zustandsnote 3,0 nach FW. ROSS eine Abminderung von 62,96 %.

Berechnung:

62,96 % von Euro 13.321,-- = Euro 8.387,--

Abschläge wegen besonderer wertbeeinflussender Umstände:

Dazu zählt der verlorene Bauaufwand:

Diesem Abschlag liegt die Überlegung zugrunde, dass bei einem eventuellen Verkauf ein Teil der tatsächlichen Baukosten dadurch verloren geht, dass ein Käufer eines Gebäudes dieses nach seinem Sinn etwas anders gebaut hätte und somit das zu veräußernde Gebäude den Vorstellungen des Käufers nicht zu Gänze entspricht. Für diesen Umstand wird ein Abschlag von 10 % angesetzt.

10 % von Euro 13.321,-- =	Euro	1.332,--
Herstellungswert:	Euro	13.321,--
- Wertminderung wegen Alter, Baumängel und -schäden:	Euro	- 8.387,--
Gebäudesachwert:	Euro	4.934,--
- Abschläge wegen besonderer wertbeeinflussender Umstände:	Euro	- 1.332,--
Bauwert:	gerundet	Euro 3.600,--

3.3.3. Bauwert der Außenanlagen:

Diese werden mit 3 % der Herstellungskosten der Gebäude bewertet:

Berechnung:

Amtsgebäude Baujahr 1949:	444.293,--
Amtsgebäude Baujahr 1973:	411.521,--
Garage:	13.321,--
Herstellungskosten :	869.135,--

3 % von Euro 869.135,-- sind: Euro 26.074,--

Wertminderung wegen Alter, Baumängel und -schäden:

Lt. Auskunft des Amtsleiters wurden die Aussenanlagen im Jahr 1995 errichtet bzw. erneuert. Es ergibt sich ein Alter von 2013 – 1995 = 18 Jahren.

Bei einem Alter von 18 Jahren und einer Restnutzungsdauer von 12 Jahren ergibt sich bei Zustandsnote 3,0 nach FW. ROSS eine Abminderung von 41,03 %.

Berechnung:

41,03 % von Euro 26.074,-- = Euro 10.698,--

Abschläge wegen besonderer wertbeeinflussender Umstände:

Dazu zählt der verlorene Bauaufwand:

Diesem Abschlag liegt die Überlegung zugrunde, dass bei einem eventuellen Verkauf ein Teil der tatsächlichen Baukosten dadurch verloren geht, dass ein Käufer eines Gebäudes dieses nach seinem Sinn etwas anders gebaut hätte und somit das zu veräußernde Gebäude den Vorstellungen des Käufers nicht zu Gänze entspricht. Für diesen Umstand wird ein Abschlag von 10 % angesetzt.

10 % von Euro 26.074,-- =	Euro	2.607,--
Herstellungswert:	Euro	26.074,--
- Wertminderung wegen Alter, Baumängel und -schäden:	Euro	- 10.698,--
Gebäudesachwert:	Euro	15.376,--
- Abschläge wegen besonderer wertbeeinflussender Umstände:	Euro	- 2.607,--
Bauwert:	gerundet	Euro 12.770,--

3.3.4. Wertminderung wegen besonderer Baumängel und -schäden:

Für die Behebung der festgestellten Baumängel bzw. Schäden wie

- Innenputzerneruerung im Kellergeschoß vom Altbau (Baujahr 1949) und

- der Entfernung der Schimmelbildung an der Garagendecke

wird ein Anteil von 1 % der Herstellungskosten abgezogen:

Herstellungskosten:	
Amtsgebäude, Baujahr 1949	444.293,-- Euro
Amtsgebäude, Baujahr 1973	411.521,-- Euro
Garage, Baujahr 1973	13.321,-- Euro
Gesamt:	869.135,-- Euro
1 % von 869.135,-- ergibt:	8.690,-- Euro

3.3.5. Zusammenfassung:

Bauwert Gesamt:

Baujahr 1949	Euro	57.450,--
Baujahr 1973	Euro	169.510,--
Garage	Euro	3.600,--
Außenanlagen	Euro	12.770,--
Zwischensumme:	Euro	243.330,--
abzüglich		
Wertminderung wegen Alter, Baumängel und -schäden	Euro	- 8.690,--
Bauwert gesamt:	gerundet	Euro 234.640,--

Bodenwert:	Euro	75.755,--
Wert der Gebäude samt Außenanlagen	Euro	234.640,--
Sachwert: gerundet	Euro	310.395,--

=====

3.4. Bewertung nach dem Ertragswertverfahren:

3.4.1. Bodenwert:

Der Bodenwert wird mit Hilfe des Vergleichwertverfahrens ermittelt. Aufgrund der Preisangaben aus der Zeitschrift „GEWINN“, Ausgabe Juli/August 2013 wird von mir ein Mittelwert von Euro 112,-- + 146,--/m² = 258,-- : 2 = 129,-- Euro/m² verwendet.

Bezogen auf diesen Mittelwert (unbebaut) ist ein Abschlag von 10% auf die Gesamtfläche, wegen der vorhandenen Bebauung anzusetzen.

Berechnungen:

Mittelwert:	Euro	129,00/m ²
Abschlag 10 %	- Euro	12,90/m ²
ergibt: gerundet	Euro	116,00/m ²

Unter der Annahme des im Jahr 2011 ermittelten Grundpreises für das Grundstück Nr. 1767/8 mit 120,00 Euro/m² würde sich bei Berücksichtigung einer Indexanpassung von ca. 3 % pro Jahr ein Grundpreis ergeben von:

Euro 120,00/m ² + (3,0 % x 2 Jahre)	=	127,00 Euro/m ²
Abschlag 10 %	-	12,70 Euro/m ²
ergibt: gerundet		114,00 Euro/m ²

Zusammengefasst erscheint ein Mittel zwischen diesen Grundpreisen als angemessen

$$\frac{116,00 + 114,00}{2} = \mathbf{115,00 \text{ Euro/m}^2}$$

Dabei ist zu beachten, dass das Grundstück Nr. 1767/4 lt. Servitutsvertrag aus dem Jahr 1985 mit einem **Geh- und Fahrrecht** belastet ist. Es wurde bei einem 3 m breiten Grundsteifen entlang des Nachbargrundstückes Nr. 1767/5 eine Fläche von (11,20 + 6,50) x 3,00 = 53,00 m² ermittelt. Diese Einschränkung wird mit einem Abschlag von 50 % zu berücksichtigen sein.

Berechnung:

Grundpreis	115,00 Euro/m ²	
Abschlag 50%	- 57,50 Euro/m ²	
ergibt:	57,50 Euro/m ²	58,00 Euro/m²

Vorläufige Berechnung:

Da die tatsächliche künftige Grundgröße noch nicht bekannt ist, erfolgt eine Berechnung wie folgt:

.212	Baufläche (Gebäude)	207 m ²	Gisstrasse 1
1767/4	Grundstück	248 m ²	
1767/1	Teilfläche, voraussichtlich mit	230 m ²	
mögliche zukünftige Gesamtfläche :		685 m²	

Davon ist jedoch ein Grundstreifen mit ca. 230 m² durch ein Geh- und Fahrrecht belastet. Aus diesem Grund wird dieser Bereich mit einem Grundpreis von 58,- Euro/m², sonst mit 115,- Euro/m² berechnet.

$$685,00 \text{ m}^2 - 53,00 \text{ m}^2 = 632 \text{ m}^2 \times 115,-/\text{m}^2 = 72.680,- \text{ Euro}$$

$$53,00 \text{ m}^2 \times 58,00/\text{Euro} = 3.074,- \text{ Euro}$$

Bodenwert : gerundet 75.755,- Euro

=====

3.4.2. Wert des Gebäudes:

Jahresrohertrag:

Bei der Nutzung des Objektes ist zu unterscheiden, dass die Räume als

- Büroräume im Erdgeschoß und Obergeschoß
- Wohnungen im Dachgeschoß

verwendet werden. Die Kellerräume werden in der Berechnung nicht berücksichtigt!

Aus dem Mietenspiegel für Wohnungen mit frei vereinbartem Mietzins wurde unter der Spalte "Oberösterreich/Freistadt/guter Wohnwert/bis 60 m²" ein Mietpreis von **5,50 Euro/m²** entnommen. Laut vorliegenden Mietverträgen vom 8.11.2011 u. 8.5.2012 betragen die Mietpreise Euro 3,80 bzw. 3,90 je m², jeweils wertangepasst.

Aus dem Mietenspiegel für Büros wurde unter "Oberösterreich/Freistadt/guter Nutzungswert" ein Mietpreis von **5,50 Euro/m²** entnommen.

Aus dem Immobilien-Preisspiegel 2012 ist aus der Tabelle "Mietwohnungen" (Vergleichspreis für Bezirk Freistadt/guter Wohnwert/bis 60m²) ein Mietpreis von **5,70 Euro/m²** zu entnehmen.

Für Büros wurde aus dem Immobilien-Preisspiegel 2012 aus der Tabelle "Büroflächen" (Vergleichspreis für Bezirk Freistadt/guter Nutzungswert) ein Mietpreis von **5,40 Euro/m²** entnommen.

Da für den Bereich Lichtenberg keine direkten Vergleiche in der Tabelle enthalten sind, wird in der folgenden Berechnung ein Mietpreis angenommen von:

Mietwohnung: 5,50 Euro/m² exkl. USt.

Büroräume: 5,50 Euro/m² exkl. USt.

Berechnung:

UG: Büros und Archiv	72,00 m ²
EG: Büros	127,12 m ²
1.OG: Büros	185,65 m ²
Gesamt	384,77 m ²

$$384,77 \text{ m}^2 \times 5,50 \text{ Euro/m}^2 = \text{Euro } 2.116,23$$

DG: Mietwohnungen:

Ost	56,00 m ²
West	53,70 m ²
Gesamt	109,70 m ²

109,70 m² x 5,50 Euro/m² = Euro 603,35

Gesamt : gerundet Euro 2.720,00

Euro 2.720,00 x 12 Mon. = Euro 32.640,- **Euro 32.640,-**

Bewirtschaftungskosten:

dazu zählen:

a) die Abschreibung der baulichen Anlagen:

Die Abschreibung entfällt als Unkostenfaktor, da sie im Vervielfältiger als Erneuerungsrücklage berücksichtigt wird.

b) die Verwaltungskosten:

In diesen Kosten sind die Kosten für das Personal und die Einrichtungen enthalten, die zur ordnungsgemäßen Verwaltung und Bewirtschaftung der Liegenschaft notwendig sind. Die Verwaltungskosten werden von mir mit 6 % angesetzt.

Berechnung:

6 % von Euro 32.640,- = 1.958,40 Euro 1.958,-

c) die Betriebskosten:

Diese werden bei der Ermittlung nicht berücksichtigt, da sie von den Benützern zu tragen sind.

d) die Instandhaltungskosten:

Es sind dies Kosten, die durch Hintanhaltung oder Beseitigung von baulichen Schäden aus Abnutzung, Alterung und Witterungseinflüssen entstehen.

Sie dienen somit zur Aufrechterhaltung des bestimmungsgemäßen Gebrauchs der Gebäude während der Nutzungsdauer. Die jährlichen Instandhaltungskosten werden in % der Herstellungskosten am Bewertungsstichtag berechnet und betragen bei derartigen Objekten 0,5 - 2 % vom Herstellungswert. Für die Bewertung werden 1,5 % angesetzt.

Berechnung:

Amtsgebäude Baujahr 1949: 444.293,-

Amtsgebäude Baujahr 1973: 411.521,-

Garage: 13.321,-

Herstellungskosten: 869.135,-

1,5 % von Euro 869.135,- sind: Euro 13.037,-

e) das Mietausfallwagnis:

Das Mietausfallwagnis ist das Wagnis einer Ertragsminderung, die durch uneinbringliche Miet- und Pachtrückstände oder Leerstehen zwischen 2 Mietverträgen entsteht. Die Sätze betragen bei Mietwohnobjekten 5 - 10 % und bei Büros 4 - 8 % des Rohertrages.

Für die Bewertung werden 5 % vom Jahresrohertrag angesetzt.

Berechnung:

5 % von Euro 32.640,- = 1.958,40,- Euro 1.632,-

Summe Bewirtschaftungskosten:

Euro 16.627,-

Verzinsung des Bodenwertes:

Der Grund und Boden ist zeitlich unbegrenzt nutzbar, sodass sich der Verzinsungsbeitrag als Jahreswert einer ewigen Rente errechnet. Der Verzinsbetrag des Bodens ergibt sich durch: (Bodenwert x Kapitalisierungszinssatz) : 100.

Der Kapitalisierungszinssatz beträgt, entsprechend der Empfehlung des Hauptverbandes der allgemeinen beedeten gerichtlichen Sachverständigen Österreichs, für Büros 4,5 - 6,5 % (gute Lage).

Für die Bewertung werden 5,5 % angesetzt.

Bei der Berechnung wird die von mir ermittelte (voraussichtliche) Grundgröße von 685 m² herangezogen!

Der Bodenwert ergibt sich aus:

.212	Baufläche (Gebäude)	207 m ²
1767/4	Grundstück	248 m ²
<u>1767/1</u>	Teilfläche, voraussichtlich mit	<u>230 m²</u>
	Mögliche zukünftige Gesamtfläche:	685 m ²

Davon ist jedoch ein Grundstreifen mit ca. 230 m² durch ein Geh- und Fahrrecht belastet. Aus diesem Grund wird dieser Bereich mit einem Grundpreis von 58,- Euro/m², sonst mit 115,- Euro/m² berechnet.

$$685,00 \text{ m}^2 - 53,00 \text{ m}^2 = 632 \text{ m}^2 \times 115,-/\text{m}^2 = 72.680,- \text{ Euro}$$

$$53,00 \text{ m}^2 \times 58,00/\text{m}^2 = 3.074,- \text{ Euro}$$

$$\text{Bodenwert: gerundet} \quad 75.755,- \text{ Euro}$$

=====

Berechnung:

$$\frac{\text{Bodenwert} \times \text{KZS}}{100} = \frac{(75.755,- \times 5,5)}{100} = \text{Euro} \quad \mathbf{4.167,-}$$

Vervielfältiger:

Der Reinertrag der baulichen Anlagen stellt einen Jahresbetrag einer Zeitrente dar. Der Gebäudeertragswert wird als Bauwert einer jährlich nachschüssig zu zahlenden Rente errechnet. Dabei wird unterstellt, dass der auf die baulichen Anlagen entfallene Reinertrag während der Restnutzungsdauer unverändert bleibt. Der zu verwendende Vervielfältiger richtet sich nach dem Kapitalisierungszinssatz und der Restnutzungsdauer des Gebäudes und liegt bei gewerblich genutzten Liegenschaften zwischen 6,5 - 9,5 % (gute Lage). Es wird ein Kapitalisierungszinssatz von 7,0 % verwendet.

Durchschnittliche Restnutzungsdauer:

angenommen 30 Jahre (40 Jahre + 20 Jahre = 60 Jahre/2)

Berechnung:

$$V = \frac{qn - 1}{qn \times (q - 1)} = \frac{6,612}{0,533} = 12,405$$

$$q = 1 + 7/100 = 1,07$$

3.4.3. Wertminderung wegen Alter, Baumängel und -schäden:

Für die Behebung der festgestellten Baumängel bzw. Schäden wie

- Innenputzerneruerung im Kellergeschoß vom Altbau (Baujahr 1949) und

- die Entfernung der Schimmelbildung an der Garagendecke

wird ein Anteil von 1 % der Herstellungskosten abgezogen:

Herstellungskosten:

Amtsgebäude, Baujahr 1949	444.293,-- Euro
Amtsgebäude, Baujahr 1973	411.521,-- Euro
Garage, Baujahr 1973	13.321,-- Euro
Gesamt:	869.135,-- Euro
1% von 869.135,-- ergibt:	8.690,-- Euro

3.4.4. Der Wert des Gebäudes wird nach folgendem Schema ermittelt:

Jahresrohertrag	Euro	32.640,--
Bewirtschaftungskosten	Euro	- 16.627,--
Liegenschaftsreinertrag		16.013,--
Verzinsung des Bodenwertes	Euro	- 4.167,--
Reinertrag der baulichen Anlagen	Euro	11.846,--
x Vervielfältiger	x	12,405
Gebäudeertragswert	Euro	146.950,--
Wertminderung wegen Baumängel und -schäden	Euro	- 8.690,--

Wert des Gebäudes **Euro 138.260,--**

Bodenwert:	Euro	75.755,--
Wert der Gebäude:	Euro	138.260,--
Wert der Außenanlagen:	Euro	12.770,--
Ertragswert: gerundet	Euro	226.785,--

4.0. Ermittlung des Verkehrswertes:

Im Idealfall liegen Sach- und Ertragswert sehr nahe beieinander. Bei der gegenständlichen Bewertung liegt der Ertragswert (**Euro 226.785,--**) um mehr als 36 % unter jenem des Sachwertes (**Euro 310.395,--**). Bei der Liegenschaft wird dem Ertragswert mehr Bedeutung zukommen, da das Objekt grundsätzlich ein Zweckgebäude darstellt und aufgrund der Raumkonfiguration eher eine betriebliche Nutzung zu erwarten ist.

Für die Ermittlung des Verkehrswertes wird daher eine Gewichtung von 4 : 1 (Ertrags- zu Sachwert) nach Naegeli angesetzt.

Berechnung:

$$(4 \times \text{Euro } 226.785,-- + 1 \times \text{Euro } 310.395,--) : 5 = \quad \text{Euro } 243.507,--$$

Der Verkehrswert der
der Liegenschaft EZ 283, KG Lichtenberg
„Gemeindeamt Lichtenberg “
wird mit
Euro 243.500,--
bewertet.

Der Gutachter:
Ing. Peter Nowak

Der Gemeindevorstand kam in der Sitzung am 2. Dezember d. J. zur Auffassung, die Verwertung über lokale Medien öffentlich auszuschreiben und die Verhandlungsbasis mit 330.000 € festzulegen. Kaufangebote sind schriftlich einzubringen. Als Übergabezeitpunkt soll Oktober 2014 angestrebt werden.

Beschluss:

Die Verwertung der Liegenschaft „Gisstraße 1“ wird über lokale Medien öffentlich ausgeschrieben. Als Mindestgebot für die gegenständliche Liegenschaft werden 330.000 € festgelegt. Kaufangebote sind schriftlich einzubringen. Als Übergabezeitpunkt wird Oktober 2014 angestrebt.

11. Teilnahme an der Entwicklung einer Lokalen Entwicklungsstrategie für die Bewerbung in das Programm LEADER 2014-20; Beratung und Beschlussfassung

Die nächste Periode startet im Jahr 2014 und dauert bis zum Jahr 2020. Ein paar wesentliche Änderungen wird es im neuen Programm geben, wobei noch nicht alle Details bekannt sind. Zu den wesentlichen Änderungen zählen:

- Es wird ein fixes LEADER-Budget pro Region geben, je nach Qualität der Lokalen Entwicklungsstrategie (LES), Einwohnerzahl, etc.
- Doppelanrechnungsprojekte wie Kompostieranlagen, Heizkraftwerke, etc. werden nicht mehr über LEADER gefördert. Das „echte“ Leader-Budget wird mehr.
- Die Lokale Aktionsgruppe (= u.we Vorstand) legt fest, welche Schwerpunkte in der Region bearbeitet werden und welche Projekte umgesetzt werden können; mehr Eigenbestimmung und Verantwortung der LAG.
- Herausforderung der Eigenmittelaufbringung (Kooperationen) für Projekte;
- Themen: Tourismus, Dorfentwicklung, Mobilität, Jugend, Kultur, Frauen, Soziales und Daseinsvorsorge, Forstwirtschaft, Energie, gebietsübergreifende, transnationale sowie Sektor übergreifende Projekte
- Projekte: innovative, nachhaltige Projekte mit Einmaligkeit; Sektor übergreifende Projekte in allen Lebensbereichen möglich;

Für die Bewerbung als LEADER Region muss bis zum Sommer 2014 eine gemeinsame Lokale Entwicklungsstrategie (LES) entwickelt werden. Diese Strategieentwicklung wird Großteils vom Regionsbüro begleitet und über das LEADER-Management finanziert. D.h. es fallen für den Entwicklungsprozess keine zusätzlichen Kosten für die Gemeinden an.

Die Finanzierung der Gemeinde im Regionsverein läuft laut dem gültigen Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 2007 per Ende 2015 aus. Für das Übergangsjahr 2014 und dem 1. Quartal 2015 erfolgt im selben Ausmaß wie 2007-13 eine Förderung für das LEADER-Management. Es bleibt daher die Finanzierung im bisherigen Umfang aufrecht.

Die Planung des Beteiligungsprozesses und der Ablauf der Strategieentwicklung erfolgt in den nächsten Wochen. Schon jetzt sind alle eingeladen, ihre Projektideen einzubringen. Die nächste LEADER Periode bietet viele Chancen, die Gemeinde und die Region weiterzuentwickeln.

Beschluss:

Der aktiven Teilnahme an der Entwicklung einer Lokalen Entwicklungsstrategie für die Bewerbung in das Programm LEADER 2014-20 wird zugestimmt.

12. Förderung von Semestertickets für auswärts studierende Gemeindebürger/innen; Beratung und Beschlussfassung

Die meisten Studierenden aus der Gemeinde Lichtenberg verlegen ihren Hauptwohnsitz in die Stadt, in der sie ihrem Studium nachgehen. Hauptgrund dafür, ist eine Reihe an Vergünstigungen, wie ein stark ermäßigtes Semesterticket der regionalen Verkehrsbetriebe für Studierende. Dieses Semesterticket ist an den Hauptwohnsitz gebunden, wodurch ein Hauptwohnsitz in der Gemeinde Lichtenberg und die Verbundenheit zur Gemeinde Lichtenberg verloren geht. Die Kosten für ein Semesterticket belaufen sich derzeit auf 150,00 € pro Semester.

Daher wurde seitens des Schulausschusses der Vorschlag eingebracht, auswärts studierende Gemeindebürger mit 100,00 € pro Semester zu unterstützen. Die Förderung wird je Studien-Semester gewährt und kann längstens bis zum vollendeten 27. Lebensjahr bezogen werden. Nachweis für die Förderung ist eine Inskriptionsbestätigung sowie eine Kopie des Semestertickets.

Pro Einwohner erhält die Gemeinde Lichtenberg derzeit jährlich rund 640,00 € an Bundesertragsanteilen, wodurch eine Förderung, die dazu führt, dass Studierende aus Lichtenberg auch Lichtenberger-Gemeindebürger bleiben, auch wirtschaftlich sinnvoll ist.

Da bereits einige Studenten ihren Hauptwohnsitz in die Stadt, in der sie ihrem Studium nachgehen, verlegt haben, soll die Förderung von 100,00 € pro Semester bereits rückwirkend ab dem 1. Semester 2013 gewährt werden. Man erhofft sich dadurch einige Hauptwohnsitze wiederzugewinnen.

Anlehnend an Gemeinden, die bereits eine diesbezügliche Förderung beschlossen haben, wird ein Antragsformular aufgelegt. Darauf sind auch die Förderkriterien wie folgt festgehalten:

- **Förderhöhe.** Die Gemeinde Lichtenberg übernimmt € 100,00 für das Semesterticket am Studien- / Hochschulort innerhalb Österreichs.
- **Förderzeitraum.** Das Förderansuchen ist im laufenden Semester zu stellen. Eine Förderung eines bereits absolvierten / abgelaufenen Semesters ist nicht möglich.
- **Hauptwohnsitz.** Die Förderung wird nur jenen Studierenden gewährt, die ihren Hauptwohnsitz in Lichtenberg haben. Der Hauptwohnsitz muss zum 31. Oktober des Jahres in Lichtenberg sein und für die Dauer der Inanspruchnahme des Semestertickets aufrecht sein.
- **Förderdauer.** Die Förderung wird je Studien-Semester gewährt und kann längstens bis zum vollendeten 27. Lebensjahr bezogen werden.
- **Nachweise.** Dem Förderansuchen beizufügen ist die Inskriptionsbestätigung sowie eine Kopie des Semestertickets. Die Förderung ist grundsätzlich an die Familienbeihilfe gebunden. Bei Studierenden, die aufgrund vorhergehender Berufstätigkeit keinen Anspruch auf die Familienbeihilfe haben, ist ein entsprechender Nachweis über den Studienerfolg zu erbringen.

Beschluss:

Die Gewährung einer Förderung von Semestertickets regionaler Verkehrsbetriebe in Höhe von 100,00 € pro Semester wird rückwirkend ab dem 1. Semester 2013 beschlossen. Die Antragsteller haben das aufgelegte Formular zu verwenden.

13. Erweiterung des Hochbehälters Ginterseder, Abschluss eines Werkvertrages für die Planungsphase; Beratung und Beschlussfassung

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 2. Juli d. J. den Grundsatzbeschluss über die Erweiterung des Hochbehälters Ginterseder gefasst. In weiterer Folge wurde ein Gespräch mit

dem betroffenen Grundeigentümer geführt, welches hinsichtlich Verfügbarkeit der benötigten Grundfläche positiv verlief. Für die detaillierte Planung und Projektierung ist nun ein Ziviltechniker zu beauftragen. Diesbezüglich wurde das bisher für die Wasserversorgungsanlage beauftragte Ingenieurbüro Eitler kontaktiert. Das vorliegende Angebot unter Anschluss des Werkvertrages umfasst sämtliche Arbeiten der Planung (Vorentwurf, Entwurf, Einreichung, Details, Oberleitung und Koordination in der Planungsphase). Die Planungsphase ist mit der wasserrechtlichen Bewilligung des Projektes abgeschlossen, einschließlich Erstellen der Förderunterlagen und Teilnahme an den Verhandlungen. Die Aufgliederung der Arbeiten entspricht dem Ziviltechnikervertrag für Ingenieurleistungen im geförderten Siedlungswasserbau. Danach beträgt das Honorarangebot inkl. sämtlicher Nebenkosten für die Planungsphase mit 25 % Nachlass 11.735,- € netto. Festzuhalten ist, dass gemäß Bundesvergabegesetz bzw. der gültigen Schwellenwertverordnung die direkte Vergabe geistiger Dienstleistungen bis zu einem Auftragswert von 100.000,- € netto möglich ist.

Beschluss:

Mit dem Ingenieurbüro Eitler & Partner wird auf Grundlage des vorliegenden Entwurfes ein Werkvertrag für die Planungsphase für die Erweiterung des Hochbehälters Ginterseder mit einem Gesamthonorar von 11.735,- € exkl. Ust. abgeschlossen.

14. Durstberger Rainer, Aignerstraße 16 - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Parz. .21; Genehmigungsbeschluss

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung befindet sich südlich der Breuerwegsiedlung in Neulichtenberg und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1.545 m². Anlass der geplanten Änderung ist der beabsichtigte Einbau von zusätzlich 6 Wohnungen in das landwirtschaftliche Gebäude, Durstberger Rainer, Aignerstraße 16, Parz. .16 mit 4 bestehenden Wohnungen.

Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 1. Oktober 2013 gefasst.

Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 Oö. ROG wurde den betroffenen Stellen mit der Verständigung vom 18.10.2013 eine Frist bis 13.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Linz Strom GmbH vom 24.10.2013

Linz Erdgas GmbH vom 28.10.2013

Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:

- *Abteilung Raumordnung* vom 21.11.2013

Mit Verständigung vom 21.11.2013 wurde der Betroffene von der Änderung verständigt und ihm bis 06.12.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Während dieser Zeit sind keine Anregungen bzw. Einwendungen eingebracht worden.

Beschluss:

Die Änderung Nr. 3 „Durstberger – Aigner“ des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 wird genehmigt.

15. Mautner Rudolf, Hametnerstraße 3, 4040 Lichtenberg - Ansuchen um Änderung des Flächenwidmungsplanes Parz. Nr. .81; Genehmigungsbeschluss

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung mit einer Gesamtfläche von ca. 601 m² befindet sich etwa 600 m nördlich von Altlichtenberg und betrifft das bestehende landwirtschaftliche Gebäude, Mautner Rudolf und Johanna, Hametnerstraße 3, Parz. Nr. .81. Anlass der geplanten Änderung ist die gewerbliche Nutzung des grundsätzlich bereits bestehenden Milchtransportbetriebes in Teilen des Gebäudes.

Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 01.10.2013 gefasst.

Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 Oö. ROG wurde den betroffenen Stellen mit der Verständigung vom 21.10.2013 eine Frist bis 16.12.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Linz Strom GmbH vom 28.10.2013

Linz Erdgas GmbH vom 29.10.2013

Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:

- *Abt. Raumordnung* v. 26.11.2013

Mit Verständigung vom 21.11.2013 wurden die Betroffenen von der Änderung verständigt und ihnen bis 06.12.2013 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Während dieser Zeit sind keine Anregungen bzw. Einwendungen eingebracht worden.

Beschluss:

Die Änderung Nr. 4 „Mautner“ des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 wird genehmigt.

16. Flächenwidmungsplan Nr. 7, Änderung Nr. 2 "Libenauerstraße"; Beratung und Beschlussfassung

Die geplante Flächenwidmungsplanänderung befindet sich im „Ortsteil Sonnendorf“, ca. 300 m östlich des Ortszentrums von Altlichtenberg und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 411 m². Anlass der geplanten Änderung ist ein ausgewiesenes Neuplanungsgebiet (12.03.2013) mit dem primären Ziel einer gesicherten Wendemöglichkeit am westlichen Ende der Zufahrtsstraße Gst.Nr. 1738/2, sowie der Schaffung eines öffentlichen, unbebauten Freiraums von mind. 1.000 m² im gegenständlichen Siedlungsbereich.

Der Grundsatzbeschluss für diese Änderung wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 02.07.2013 gefasst.

Gemäß § 33 Abs. 2 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 Oö. ROG wurde den betroffenen Stellen mit der Verständigung vom 23.07.2013 eine Frist bis 17.09.2013 zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben.

Folgende positive Stellungnahmen wurden abgegeben:

Linz Strom GmbH vom 31.07.2013

Abteilungen des Amtes der Oö. Landesregierung:

- *Abt. Forst* vom 08.08.2013 mit dem Hinweis, dass für die umzuwidmende Waldparzelle 1751/2 um Rodung anzusuchen ist.
- *Abteilung Raumordnung* vom 16.09.2013

Die Kundmachung zur Auflage zur Öffentlichen Einsichtnahme gem. § 33 Abs. 3 in Verbindung mit § 36 Abs. 4 ROG erfolgte am 18.09.2013. Die Auflage wurde auch in den Gemeindenachrichten veröffentlicht. Gleichzeitig erfolgte die Verständigung des betroffenen Grundeigentümers. Innerhalb der Auflagefrist wurden vermehrt schriftliche Einwendungen eingebracht. Diese Einwendungen richteten sich vor allem gegen eine befürchtete Rodung des gesamten Waldbestandes (auch Nachbarparz. Nr. 1752/1). Ein Bürgerinfoabend am 28.10.2013 sollte zur Aufklärung bzw. Hörung der Bedenken dienen. Seitens der anwesenden Bürgerinnen und Bürger wurden die Meinungen sehr vehement vertreten.

Der Planungsausschuss hat sich in seiner Sitzung am 25.11.2013 mit der Flächenwidmungsplan-änderung im Zusammenhang mit den zahlreichen Einwendungen befasst. Aufgrund der vermehrten Einwendungen kam der Planungsausschuss zur Auffassung das Verfahren zur

Änderung des Flächenwidmungsplanes einzustellen. Die grundlegenden Zielsetzungen der Neuplanungsgebietsverordnung sind weiterhin anzustreben.

Beschluss:

Die Änderung des Flächenwidmungsplanes Nr. 2 „Libenauerstraße“ des Flächenwidmungsplanes Nr. 7 wird nicht genehmigt und das Verfahren eingestellt.

17. Abwasserentsorgung der Liegenschaft Hofastr. 16 Gemeindegebiet Eidenberg in die ABA Lichtenberg; Beratung und Beschlussfassung

Im Schreiben vom 26. Juni 2013 der Gemeinde Eidenberg wird mitgeteilt, dass die Liegenschaftseigentümer Hehenberger Friedrich und Herta, 4201 Eidenberg, Hofastraße 16, an die Abwasserentsorgungsanlage Lichtenberg anschließen möchten. Dieses Kanalprojekt sollte im Zuge des geplanten Güterwegneubaus (GW Schmiedhäusl) realisiert werden. Der Gemeinderat der Gemeinde Eidenberg hat in der Sitzung vom 25. Juni 2013 einen entsprechenden Beschluss gefasst.

Eine Anschlussmöglichkeit ist im Bereich des Güterweges Wipflerberg gegeben. Es liegt bereits die Einverständniserklärung der Ehegatten Hehenberger vor, wonach die Abwasserentsorgung von der Gemeinde Lichtenberg übernommen und die Kanalgebührenordnung der Gemeinde Lichtenberg angewandt werden soll.

Beschluss:

Dem Anschluss der Liegenschaftseigentümer Hehenberger Friedrich und Herta, 4201 Eidenberg, Hofastraße 16, an die Abwasserbeseitigungsanlage Lichtenberg wird zugestimmt.

18. Festlegung des Sitzungsplanes für das 1. Halbjahr 2014; Kenntnisnahme

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 1. Halbjahr 2014 wurde bereits im Vorfeld mit den einzelnen Fraktionen abgestimmt und lautet wie folgt:

GEMEINDEVORSTAND:

Datum	Uhrzeit
Montag, 10. März 2014	17:30 Uhr
Montag, 28. April 2014	17:30 Uhr
Montag, 23. Juni 2014	17:30 Uhr

GEMEINDERAT:

Datum	Uhrzeit
Dienstag, 18. März 2014	19:30 Uhr
Dienstag, 6. Mai 2014	19:30 Uhr
Dienstag, 1. Juli 2014	19:30 Uhr

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

Beschluss:

Kein Beschluss – ausschließlich Information!