



# Gemeinde St. Lorenz

Wredeplatz 2 – 5310 Mondsee  
Bezirk Vöcklabruck / Oberösterreich

---

## Verhandlungsschrift

aufgenommen am Donnerstag, den 28. 9. 2017, über die  
Sitzung des Gemeinderates St. Lorenz (4/2017).

**Tagungsort:** Vereinsheim St. Lorenz

**Verteiler:**

1. Bgm. Johannes Gaderer
2. Vizebgm. Karl Nußbaumer
3. Ing. Anton Ebner
4. Andreas Hammerl
5. Karl Eder
6. Michaela Schleicher
7. DI Christian Lidl – entschuldigt fern geblieben
8. Gerhard Erber
9. Mag Ulrich Humer – entschuldigt fern geblieben
10. Matthias Widlroither
11. Josef Schruckmayr – entschuldigt fern geblieben
12. Mag. Albert Hollweger
13. Simon Strobl
14. Johannes Eder – anwesend bis 20.23 Uhr
15. Thomas Herbst
16. Mag. Harald Kohlberger
17. Matthias Stabauer
18. Gottfried Kilzer – anwesend bis 23.14 Uhr
19. Stefan Pachler – entschuldigt fern geblieben
20. Philipp Heiser
21. Peter Hiller MAS
22. Mag. Josef Dobesberger
23. Bernadette Märzinger
24. Dr. Ingrid Lehmann
25. DI Mag. Dr. Helmut Eichert – entschuldigt ferngeblieben

**Anwesende Ersatzmitglieder:** Friedrich Stabauer, Georg Schafleitner, Alois Widlroither (alle ÖVP),  
Alexandra Nilsson (Frischer Wind für St. Lorenz) –  
anwesend bis 23.23 Uhr

**Anwesende Mitglieder des Gemeinderates:** 24

**Beginn:** 19.00 Uhr

**Zuhörer:** 18 Personen

Der Bürgermeister begrüßt alle Anwesenden und stellt fest, dass

- a) die Einladung zu dieser Sitzung an alle Mitglieder des Gemeinderates unter Bekanntgabe der Tagesordnung ergangen ist,
- b) die Abhaltung der Sitzung an der Amtstafel des Gemeindeamtes ordnungsgemäß kundgemacht wurde,
- c) die Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 30. 6. 2017, Nr. 3/2017, während der Sitzung zur Einsicht aufliegt und Einwendungen bis Sitzungsschluss eingebracht werden können,
- d) die Beschlussfähigkeit gegeben ist,
- e) zum Schriftführer dieser Sitzung VB Hubert Daxner bestimmt wird,
- f) seitens der ÖVP-Fraktion GV Andreas Hammerl,  
von der FPÖ-Fraktion GV Thomas Herbst,  
von den Grünen GR Mag. Josef Dobesberger und  
von Seiten Frischer Wind für St. Lorenz Ersatz-GR Alexandra Nilsson als Protokollfertiger der heutigen Gemeinderatssitzung namhaft gemacht werden.

Einen besonderen Gruß richtet Bgm. Gaderer an den AL Mag. Günter Schardl.

**Anzugeloben ist: Ersatz-Gemeinderat Alois Widlroither**

Bürgermeister Johannes Gaderer verliest die Gelöbnisformel, Ersatz-Gemeinderat Alois Widlroither gelobt in die Hand des Bürgermeisters.

Bgm. Johannes Gaderer stellt fest, dass folgende Dringlichkeitsanträge vorliegen

## D R I N G L I C H K E I T S A N T R A G an den Gemeinderat der Gemeinde St. Lorenz

Bürgermeister Johannes Gaderer, stellt den Antrag, der Gemeinderat möge im Sinne des § 46 Abs. 3 O.Ö. Gemeindeordnung in der Sitzung am 28. 09. 2017 nachstehenden Tagesordnungspunkt aufnehmen:

**Nachbesetzung von Ersatzmitgliedern im Bau-, Entwicklungs- und Planungsausschuss für die Gemeinderäte Thomas Herbst und Mag. Harald Kohlberger durch die anspruchsberechtigte Fraktion (FPÖ); Der Dringlichkeitsantrag möge unter Punkt 5f) und 6g) erledigt werden.**

Begründung der Dringlichkeit

Die nächste reguläre GR-Sitzung findet erst im Dezember statt; die Nachbesetzungen in Folge des Ausscheidens von Gernot Palten und Klaus Brajkovic sollen jedoch zur Gänze in der heutigen Sitzung abgehandelt werden

St. Lorenz, am 23. 9. 2017

.....  
(Unterschrift)

**Beschluss über die Aufnahme in die Tagesordnung:** einstimmig

# DRINGLICHKEITSANTRAG

## an den Gemeinderat der Gemeinde St. Lorenz

Bürgermeister Johannes Gaderer, stellt den Antrag, der Gemeinderat möge im Sinne des § 46 Abs. 3 O.Ö. Gemeindeordnung in der Sitzung am 28. 09. 2017 nachstehenden Tagesordnungspunkt aufnehmen:

**Neuerrichtung der Brücke** im Bereich „Höribachhof“ auf Gstk. 1220/44, KG St. Lorenz.

### Begründung der Dringlichkeit

Die nächste reguläre GR-Sitzung findet erst im Dezember statt; damit die Planungen für den Hochwasserschutz vorangetrieben werden können, ist die Beschlussfassung zur Neuerrichtung der Brücke, die für die Gemeinde kosten- und lastenfrei erfolgen muss, erforderlich.

St. Lorenz, am 23. 9. 2017

.....  
(Unterschrift)

**Beschluss über die Aufnahme in die Tagesordnung:** einstimmig

Vor Eintritt in die Tagesordnung setzt Bgm. Johannes Gaderer den Tagesordnungspunkt 12 nach § 46 Abs. 4 der GemO von der Tagesordnung ab. Der Vorsitzende verliest dazu das Schreiben des Antragstellers vom 27. 9. 2017 (eingelangt am 28. 9. 2017), in dem dieser sein Ansuchen auf Änderung der Flächenwidmung zurückzieht.

## **Tagesordnung**

### **1. Beitritt der Gemeinde St. Lorenz zum Kaufvertrag zw. Lehl Real Invest GmbH und Kurt Habersatter/Barbara Kornbichler betreffend Gstk. 370/9, KG St. Lorenz**

Kurt Habersatter und Barbara Kornbichler, 5310 St. Lorenz, haben das Gstk. 370/09, KG. St. Lorenz, im Ausmaß von 650 m<sup>2</sup> erworben. Auf Basis einer Baulandsicherungsvereinbarung im Bereich der sogenannten „Lehl-Grundstücke“ erfolgte durch den Gemeindevorstand die Zuweisung der gegenständlichen Grundstücke.

Die Gemeinde St. Lorenz tritt dem Kaufvertrag bei; um Spekulation hintanzuhalten, wird der Gemeinde St. Lorenz u. a. ein Vorkaufsrecht eingeräumt, das bis 31. 12. 2040 befristet ist.

Die wichtigsten sonstigen Parameter, wie sie auch in den Verträgen mit den anderen Grundkäufern enthalten sind:

- wertgesicherter Grundpreis von € 175,-- (€ 125,-- Grundpreis und € 50,-- für die Aufschließung);
- Hauptwohnsitzbegründung nach 7 Jahren, widrigenfalls eine Konventionalstrafe in Höhe von 25% des Kaufpreises schlagend wird;
- Gemeinde kann das Vorkaufsrecht anwenden oder einen Ablösebetrag von € 50,-- je m<sup>2</sup> wählen.

**GR Matthias Widloither stellt den Antrag**, dem Kaufvertrag zw. Herrn Kurt Habersatter und Frau Barbara Kornbichler, Mondseestr. 128, 5310 St. Lorenz, und der Lehr Real Invest GmbH beizutreten.

**Beschluss: einstimmig;**

Beilage: Kaufvertrag

## **2. Dienstbarkeitsvertrag Josef Lehl / Lehl Real Invest GmbH / Gemeinde St. Lorenz;**

Im Bereich Grünwinkel/Eich haben Gemeinde St. Lorenz und KR Josef Lehl ein Baulandsicherungsmodell abgeschlossen, über das 5 Bauparzellen an Einheimische vergeben werden konnten.

Zur kanaltechnischen und wasserrechtlichen Aufschließung, insbesondere zur Ableitung der Regenwässer, ist ein Retentionsbecken notwendig, welches von der Lehl Real Invest GmbH auf eigenem Grund und auf eigene Kosten errichtet worden ist. Die Entwässerung des Beckens erfolgt über einen Kanal über Gstk. 332/6 in den Niedernbach. Mit dem vorliegenden Vertrag räumt Lehl der Gemeinde St. Lorenz die immerwährende Dienstbarkeit des Betriebs und der Erhaltung des Retentionsbeckens samt Zulauf und Ablauf ein. Die Grundstücke können für allfällige Erhaltungsmaßnahmen und Reparaturen jederzeit betreten werden. Die Dienstbarkeitsnehmerin ist für Erhaltung, Betrieb, Instandsetzung des Retentionsbeckens verantwortlich und übernimmt dafür auch die Kosten.

GV Peter Hiller stellt die Frage, warum die Wässer nicht auf eigenem Grund abgeleitet werden wie bei anderen Grundstücken auch. Der Vorsitzende antwortet, von der Wildbach- und Lawinenverbauung sei für dieses Vorhaben ein Gesamtprojekt gefordert worden. Dies sei z. B. auch in der Finksiedlung oder in Oberhörbach der Fall gewesen.

**GV Andreas Hammerl stellt den Antrag**, den Dienstbarkeitsvertrag zwischen KR Josef Lehl und der Gemeinde St. Lorenz unter Beitritt der Lehl Real Invest GmbH sowie Maria Lehl zu beschließen.

**Beschluss: einstimmig; Beilage: Dienstbarkeitsvertrag**

## **3. Bestellung eines Amtsleiters;**

Ing. Michael Widlroither ist aus dem Gemeindedienst ausgeschieden, die Funktion der Amtsleitung ist seit 15. 7. 2017 vakant. Der Dienstposten des Amtsleiters ist innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinde Tiefgraben zugeordnet.

Innerhalb der Bewerbungsfrist sind 19 Bewerbungen eingelangt. Aus diesen 19 Kandidaten bzw. Kandidatinnen wurden sechs Personen in die engere Auswahl genommen und zum Hearing am 18. 7. 2017 eingeladen. Ein Bewerber hat noch vor dem Hearing seine Bewerbung zurückgezogen.

Beim Hearing selbst präsentierten sich die fünf verbliebenen Bewerber den Bürgermeister, Vizebürgermeistern, Fraktionsobleuten und Mitgliedern der Personalbeiräte aller drei Mondseelandgemeinden. Im Anschluss wurden die Kandidaten bewertet, wobei sich zwei Bewerber deutlich vom Rest abhoben. In der anschließenden Sitzung des zuständigen Personalbeirates der Gemeinde Tiefgraben wurde für diesen beiden Bewerber ein Reihungsvorschlag erstellt; allerdings hat einer der beiden Kandidaten nach dem Hearing seine Bewerbung zurückgezogen hat, sodass aus dem Spitzen-Duo nur noch ein Bewerber, Herr Mag. Günter Schardl, zur Verfügung steht. Mag. Schardl hat am 21. 8. offiziell seinen Dienst in der Verwaltungsgemeinschaft angetreten.

Dem Gemeinderat St. Lorenz obliegt es nunmehr im Sinne des OÖ. GDG 2002 zu beschließen, Herrn Mag. Günter Schardl rückwirkend mit 21. 8. 2017 als Amtsleiter der Gemeinde zu bestellen.

Soll durch einen Beschluss einer Person eine durch Gesetz bestimmte Funktion übertragen oder soll einer Aufnahme, Anstellung oder Ernennung von Gemeindebediensteten abgestimmt werden, so ist geheim abzustimmen (§ 51 Abs. 4 OÖ. GemO), es sei denn, dass der Gemeinderat einstimmig eine andere Art der Abstimmung beschließt.

**Bgm. Johannes Gaderer stellt den Antrag**, nicht geheim sondern per Handzeichen abzustimmen.

**Beschluss: einstimmig**

**Bgm. Johannes Gaderer stellt den Antrag**, im Sinne des OÖ. GDG 2002 Herrn Mag. Günter Schardl rückwirkend mit 21. 8. 2017 mit der Funktion der Amtsleitung der Gemeinde Sankt Lorenz zu betrauen.

**Beschluss: einstimmig;**

Bgm. Gaderer gratuliert Mag. Schardl zur Bestellung; dieser bedankt sich für das entgegen gebrachte Vertrauen und stellt fest, dass er sich auf die Zusammenarbeit freue.

#### 4. Nachwahl Kulturausschuss

GR Josef Schruckmayr hat mit Schreiben vom 3. 7. 2017 mitgeteilt, auf die Mitgliedschaft im Kulturausschuss und seine Funktion als Obmann-Stellvertreter zu verzichten, weshalb eine **Nachwahl in die Ausschüsse durch die anspruchsberechtigte Fraktion** erforderlich ist, berichtet Bgm. Johannes Gaderer.

Gemäß §51 Abs. 4 GemO sind Wahlen durch den Gemeinderat stets geheim mit Stimmzetteln durchzuführen, es sei denn, dass der Gemeinderat einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe beschließt.

**Bgm. Gaderer stellt den Antrag**, dass die Wahlen nicht geheim, sondern mit Handzeichen durchgeführt werden.

**Beschluss: einstimmig**

Die Nachbesetzung in Ausschüsse und in den Gemeindevorstand erfolgt durch die anspruchsberechtigte Fraktion. Von der ÖVP-Fraktion liegt ein gültiger Wahlvorschlag zur Nachbesetzung als Mitglied und Ausschussobmann-Stv. bzw. als Ersatzmitglied vor.

**GV Andreas Hammerl** ersucht die Mitglieder der ÖVP-Fraktion zu den folgenden Nachbesetzungen jeweils um ein Zeichen mit der Hand:

a) Nachbesetzung als Obmann-Stv. Kultur-, Wirtschafts-, Sport- und Integrationsausschuss – **Karl Nußbaumer**

**Beschluss: einstimmig**

b) Nachbesetzung Ersatzmitglied Kultur-, Wirtschafts-, Sport- und Integrationsausschuss – **Herbert Kaltenbrunner**

**Beschluss: einstimmig**

#### 5. Nachwahl in Folge Mandatsverzicht GV Gernot Palten

GV Gernot Palten hat mit Wirkung vom 28. Juni 2017 auf sein Mandat als Gemeinderat sowie Ersatzgemeinderat verzichtet, weshalb eine **Nachwahl in den Gemeindevorstand und die Ausschüsse durch die anspruchsberechtigte Fraktion** erforderlich ist, berichtet Bgm. Johannes Gaderer. Auf das frei gewordene GR-Mandat wurde Stefan Pachler berufen.

Gemäß §51 Abs. 4 GemO sind Wahlen durch den Gemeinderat stets geheim mit Stimmzetteln durchzuführen, es sei denn, dass der Gemeinderat einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe beschließt.

**Bgm. Gaderer stellt den Antrag**, dass die Wahlen nicht geheim, sondern mit Handzeichen durchgeführt werden.

**Beschluss: einstimmig**

Die Nachbesetzung in Ausschüsse und in den Gemeindevorstand erfolgt durch die anspruchsberechtigte Fraktion. Von der FPÖ-Fraktion liegt ein gültiger Wahlvorschlag zur Nachbesetzung in den Gemeindevorstand und in die Ausschüsse vor.

**GR Thomas Herbst** ersucht die Mitglieder der FPÖ-Fraktion zu den folgenden Nachbesetzungen jeweils um ein Zeichen mit der Hand:

a) Nachbesetzung Gemeindevorstand – Johannes Eder

**Beschluss: einstimmig**

b) Nachbesetzung **Mitglied** Bau-, Entwicklungs- und Planungsausschuss – Thomas Herbst

**Beschluss: einstimmig**

c) Nachbesetzung Mitglied Kultur-, Wirtschafts-, Sport und Integrationsausschuss – Philipp Heiser

**Beschluss: einstimmig**

d) Nachbesetzung Mitglied Jagdausschuss – Matthias Stabauer

**Beschluss: einstimmig**

e) Nachbesetzung Mitglied Regionalentwicklungsverein Mondseeland – Thomas Herbst

**Beschluss: einstimmig**

f) **Erledigung Dringlichkeitsantrag**: Nachbesetzung Ersatzmitglied Bau-, Entwicklungs- und Planungsausschuss – Johannes Eder

**Beschluss: einstimmig**

## 1. Nachwahl in Folge Mandatsverzicht GV Klaus Brajkovic

GV Klaus Brajkovic hat mit Wirkung vom 28. Juni 2017 auf sein Mandat als Gemeinderat sowie Ersatzgemeinderat verzichtet, weshalb eine **Nachwahl in den Gemeindevorstand und die Ausschüsse durch die anspruchsberechtigte Fraktion** erforderlich ist, berichtet Bgm. Johannes Gaderer. Auf das frei gewordene GR-Mandat wurde Philipp Heiser berufen.

Gemäß §51 Abs. 4 GemO sind Wahlen durch den Gemeinderat stets geheim mit Stimmzetteln durchzuführen, es sei denn, dass der Gemeinderat einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe beschließt.

**Bgm. Gaderer stellt den Antrag**, dass die Wahlen nicht geheim, sondern mit Handzeichen durchgeführt werden.

**Beschluss: einstimmig**

Die Nachbesetzung in Ausschüsse und in den Gemeindevorstand erfolgt durch die anspruchsberechtigte Fraktion. Von der FPÖ-Fraktion liegt ein gültiger Wahlvorschlag zur Nachbesetzung in den Gemeindevorstand und in die Ausschüsse vor.

**GR Thomas Herbst** ersucht die Mitglieder der FPÖ-Fraktion zu den folgenden Nachbesetzungen jeweils um ein Zeichen mit der Hand:

a) Nachbesetzung Gemeindevorstand – Thomas Herbst

**Beschluss: einstimmig**

b) Nachbesetzung **Mitglied** Bau-, Entwicklungs- und Planungsausschuss – Mag. Harald Kohlberger

**Beschluss: einstimmig**

c) Nachbesetzung **Mitglied** Sanitätsgemeindeverband – Thomas Herbst

**Beschluss: einstimmig**

d) Nachbesetzung Ersatzmitglied Personalbeirat Dienstgebervetreter – Gottfried Kilzer

**Beschluss: einstimmig**

e) Nachbesetzung Ersatz-Mitglied Jagdausschuss – Stefan Pachler

Beschluss: einstimmig/mehrheitlich

f) Nachbesetzung Mitglied Verein zur Regionalentwicklung Mondseeland – Mag. Harald Kohlberger

**Beschluss: einstimmig**

g) **Erledigung Dringlichkeitsantrag**: Nachbesetzung Ersatzmitglied Bau-, Entwicklungs- und Planungsausschuss – Philipp Heiser

**Beschluss: einstimmig**

## 7. Nachwahl in Folge Mandatsverlust Ersatz-GR Vera Kaspertz

Ersatz-GR Vera Kaspertz hat mit Wirkung vom 31. Juli 2017 auf Grund der Verlegung des Hauptwohnsitzes ihr Mandat verloren, weshalb eine **Nachwahl in die Ausschüsse durch die anspruchsberechtigte Fraktion** erforderlich ist, berichtet Bgm. Johannes Gaderer.

Gemäß §51 Abs. 4 GemO sind Wahlen durch den Gemeinderat stets geheim mit Stimmzetteln durchzuführen, es sei denn, dass der Gemeinderat einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe beschließt.

**Bgm. Gaderer stellt den Antrag**, dass die Wahlen nicht geheim, sondern mit Handzeichen durchgeführt werden.

**Beschluss: einstimmig**

Die Nachbesetzung in Ausschüsse und in den Gemeindevorstand erfolgt durch die anspruchsberechtigte Fraktion. Von der Liste „Frischer Wind für St. Lorenz“ liegt ein gültiger Wahlvorschlag zur Nachbesetzung in die Ausschüsse vor.

**Ersatz-GR Alexandra Nilsson** ersucht das Mitglied der Liste Frischer Wind für St. Lorenz zu den folgenden Nachbesetzungen jeweils um ein Zeichen mit der Hand:

a) Nachbesetzung Ersatzmitglied Prüfungsausschuss – Alexandra Nilsson

**Beschluss: einstimmig**

b) Nachbesetzung Fraktionsvertreter Bau-, Entwicklungs- und Planungsausschuss – Alexandra Nilsson

**Beschluss: einstimmig**

c) Nachbesetzung Fraktionsvertreter-Stv. Umwelt-, Wasser- und Kanalausschuss – Sylvia Teske

**Beschluss: einstimmig**

d) Nachbesetzung Mitglied Regionalentwicklungsverein Mondseeland – Mag. Maria Scharrer

**Beschluss: einstimmig**

## 8. Nachwahl Umwelt-, Wasser- und Kanalausschuss

Obmann Gottfried Kilzer hat mit Schreiben vom 8. 9. 2017 mitgeteilt,, die Funktion des Obmannes im Umwelt-, Wasser- und Kanalausschuss zurückzulegen, weshalb eine **Nachwahl in die Ausschüsse durch die anspruchsberechtigte Fraktion** erforderlich ist, berichtet Bgm. Johannes Gaderer. Die anspruchsberechtigte Fraktion, die FPÖ, verzichtet jedoch auf die Besetzung der Funktion und hat deshalb einen gemeinsamen Wahlvorschlag mit der ÖVP für die Nachbesetzung des Obmannes eingebracht. Als Mitglied wird Gottfried Kilzer aber weiterhin dem Ausschuss angehören. Herbert Kaltenbrunner (ÖVP) hat auf seine Mitgliedschaft verzichtet, damit die Anzahl der ÖVP-Mandatare in diesem Ausschuss unverändert bleibt.

Gemäß §51 Abs. 4 GemO sind Wahlen durch den Gemeinderat stets geheim mit Stimmzetteln durchzuführen, es sei denn, dass der Gemeinderat einstimmig eine andere Art der Stimmabgabe beschließt.

**Bgm. Gaderer stellt den Antrag**, dass die Wahlen nicht geheim, sondern mit Handzeichen durchgeführt werden.

**Beschluss: einstimmig**

Die Nachbesetzung in Ausschüsse und in den Gemeindevorstand erfolgt durch die anspruchsberechtigte Fraktion. Da die anspruchsberechtigte Fraktion auf die Besetzung verzichtet, wurde ein gemeinsamer Wahlvorschlag mit der ÖVP eingebracht. Stimmberechtigt sind aber auch in diesem Fall **nur die Mitglieder der FPÖ-Fraktion**.

**GV Thomas Herbst ersucht** die Mitglieder der FPÖ-Fraktion zur folgenden Nachbesetzung um ein Zeichen mit der Hand:

Nachbesetzung als Obmann Umwelt-, Wasser- und Kanalausschuss: – Karl Nußbaumer

**Beschluss: einstimmig**

## 9. Ehrung ausgeschiedener GR-Mitglieder

Mag. Wolfgang Kaltenleitner hat im November 2016, Mag. Wilma Birglechner mit Wirkung vom 1. 6. 2017, die Gemeindevorstände Gernot Palten und Klaus Brajkovic haben mit Wirkung vom 28. 6. 2017 auf ihre Mandate verzichtet. Alle vier haben sich in ihrer Zeit als Mandatar engagiert und zum Teil über Jahrzehnte für die Gemeinde St. Lorenz mit gearbeitet und sich für das Wohl der hier lebenden Menschen eingesetzt.

Klaus Brajkovic ist im Oktober 1991 in den Gemeinderat eingezogen und war mehr als ein Vierteljahrhundert fixer Bestandteil des Ortsparlaments und diverser Ausschüsse. Von 1997 bis 2003 sowie 2009 – 2017 war Brajkovic auch Mitglied des Gemeindevorstandes.

Sein Fraktionskollege Gernot Palten ist 2009 in den Gemeinderat gewählt worden und hat die Obmannstelle im Prüfungsausschuss übernommen. Nach der Wahl 2015 rückte Palten auch in den Gemeindevorstand auf.

Maßgeblich im Gemeindegeschehen mitgewirkt hat auch Mag. Wilma Birglechner, die ebenfalls 2009 ihrer Gemeinderatskarriere gestartet hat und zur Mitte der Legislaturperiode die Funktion der Obfrau im Kindergarten- und Schulausschuss übernommen hat; in den vergangenen beiden Jahren war Mag. Birglechner noch Obmann-Stellvertreterin in diesem Ausschuss.

Mag. Wolfgang Kaltenleitner war von 2009 bis 2015 Ersatzmitglied, ehe er nach der Wahl 2015 in den Gemeinderat einzog und zum Gemeindevorstand gewählt wurde. Neben Mitarbeit in diversen Ausschüssen war er bis zu seinem Ausscheiden auch Fraktionsobmann.

Unabhängig von der Dauer ihrer Mitarbeit steht fest, dass sich alle vier stark in das Gemeindegeschehen eingebracht haben. Als Zeichen des Dankes und der Anerkennung ersuche ich den Gemeinderat, von seinem Recht Gebrauch zu machen, diesen vier Mandataren aufgrund des geltenden Regulativs eine entsprechende Ehrung zukommen zu lassen und diese im Rahmen der Weihnachtsfeier zu überreichen.

**Bgm. Gaderer stellt den Antrag**, Klaus Brajkovic die Ehrennadel der Gemeinde St. Lorenz zu verleihen.

**Beschluss: einstimmig**

**Weiters stellt der Vorsitzende den Antrag**, den ausgeschiedenen Gemeinderäten Mag. Wolfgang Kaltenleitner, Mag. Wilma Birglechner und Gernot Palten mit Ehrenurkunden zu danken.

**Beschluss: einstimmig**

### **10. Aufhebung des Verkehrsflächenbeitragsbescheides Franz Ebner**

Bürgermeister Johannes Gaderer erklärt seine Befangenheit und übergibt den Vorsitz an Vizebgm. Karl Nußbaumer.

Mit Datum vom 14. 12. 2016, Zl. Bau L 2012/103, wurde vom Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz ein Bescheid über die Vorschreibung eines Verkehrsflächenbeitrages für die Gstk. 2222/2, 2224 u. .22, KG. St. Lorenz erlassen. Ausschlaggebend für die Vorschreibung des Verkehrsflächenbeitrages war die Baubewilligung mit Datum vom 22.05.2013 für die Errichtung eines Lammstalles mit Zwischentrakt auf den Gstk. 2222/2, 2224 u. .22, KG. St. Lorenz.

Die betroffenen Grundstücke sind durch eine Verkehrsfläche des Landes (Landesstraße B, ehemalige Bundesstraße B154) verkehrsmäßig aufgeschlossen.

Gegen den Verkehrsflächenbeitragsbescheid vom 14. 12. 2016 haben Hr. u. Fr. Franz und Brigitte Ebner mit Datum vom 03. 01. 2017 eine Berufung/Beschwerde eingebracht, welche umgehend an das Oö. Landesverwaltungsgericht zur Entscheidung weitergeleitet wurde.

Am 18. 01. 2017 erging vom Oö. Landesverwaltungsgericht ein Schreiben an die Gemeinde St. Lorenz aus dem hervorgeht, dass im Spruch des Bescheides des Bürgermeisters fälschlicherweise der Begriff „Gemeindestraße“ angeführt ist und somit das Oö. Landesverwaltungsgericht von einem Bescheid im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde auszugehen hat.

Der Spruch des Bescheides erweist sich daher als formal falsch und die Unterlagen wurden somit wieder zur Entscheidung durch den Gemeinderat an die Gemeinde retourniert.

Der Spruch des Verkehrsflächenbeitragsbescheides vom 14. 12. 2016, Zl. Bau L 2012/103, lautet wie folgt:

#### **„Spruch**

1. Gemäß §§ 19 ff Oö. BauO 1994 idgF haben Sie zu den Kosten der Herstellung der öffentlichen Verkehrsfläche (Gemeindestraße) folgenden Beitrag zu entrichten:

für die zu bebauenden Grundstücke mit der Grundstücksbezeichnung Nr. 2222/2, 2224 u. .22, KG. St. Lorenz

**€ 3.456,00**

2. Der Verkehrsflächenbeitrag gem. Ziffer 1 ist bereits mit Ablauf eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig und mittels beiliegenden Zahlscheines binnen 1 Monat zur Einzahlung zu bringen.“

Aufgrund der Tatsache, dass die betroffenen Grundstücke durch eine Verkehrsfläche des Landes aufgeschlossen sind, ist der Verkehrsflächenbeitrag im übertragenen Wirkungsbereich der Gemeinde vom Bürgermeister vorzuschreiben und 50 % des Beitrages gem. § 22 Oö. BauO. 1994 idgF. an das Land Oö. zu entrichten.

Da im Spruch fälschlicherweise anstatt „Landesstraße“ der Begriff „Gemeindestraße“ angeführt wurde, ist gem. § 288 BAO iVm § 95 Abs. 1 Oö. GemO. 1990 u. §§ 19 ff OÖ. BauO 1994 idgF. der Bescheid der Abgabenbehörde aufzuheben und durch den Bürgermeister ein neuerlicher Verkehrsflächenbeitragsbescheid im übertragenen Wirkungsbereich der Gemeinde zu erlassen.

## Antrag an den Gemeinderat

**GR Karl Eder stellt den Antrag**, den Verkehrsflächenbeitragsbescheid mit Datum vom 14. 12. 2016, Zl. Bau L 2012/103 mit nachfolgendem Spruch und nachfolgender Begründung aufzuheben und zur neuerlichen Entscheidung dem Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz zurück zu verweisen.

### S P R U C H:

**Der Bescheid der Abgabenbehörde I. Instanz wird behoben und zur neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen.**

**Rechtsgrundlagen: § 288 BAO iVm § 95 Abs. 1 Oö. GemO. 1990 u. §§ 19 ff OÖ. BauO 1994 idgF.**

### B E G R Ü N D U N G:

**Der Entscheidung der Abgabenbehörde II. Instanz liegt nachstehender Sachverhalt zu Grunde:**

Mit Datum vom 17.12.2012 eingel. 21.12.2012 haben Hr. u. Fr. Franz und Brigitte Ebner, Plomberg 40, 5310 St. Lorenz um die Erteilung der Baubewilligung für den Abbruch des best. Bauernhauses sowie die Errichtung eines Lammstalles mit Zwischentrakt auf den Gstk. 2222/2, 2224 u. .22, KG. St. Lorenz angesucht.

Diesbezüglich wurde mit Datum vom 22.05.2013 die baubehördliche Bewilligung erteilt und ein Ermittlungsergebnis für die Berechnung des Verkehrsflächenbeitrags durchgeführt.

Mit Bescheid vom 14.12.2016, Zl. Bau L 2013/103 wurde der Verkehrsflächenbeitrag für die Gstk. 2222/2, 2224 u. .22, KG. St. Lorenz bescheidmäßig vorgeschrieben.

**Mit Datum vom 03.01.2017 brachten Hr. u. Fr. Franz und Brigitte Ebner, Plomberg 40, 5310 St. Lorenz Berufung gegen den Verkehrsflächenbeitragsbescheid ein.**

Diese Berufung wurde an das Landesverwaltungsgericht Oö. weitergeleitet.

Aufgrund der Tatsache, dass die betroffenen Grundstücke durch eine Verkehrsfläche des Landes aufgeschlossen sind, ist der Verkehrsflächenbeitrag im übertragenen Wirkungsbereich der Gemeinde vom Bürgermeister vorzuschreiben und 50 % des Beitrages gem. § 22 Oö. BauO. 1994 idgF. an das Land Oö. zu entrichten.

Am 18.01.2017 erging vom Oö. Landesverwaltungsgericht ein Schreiben an die Gemeinde St. Lorenz woraus hervorgeht, das im Spruch des Bescheides des Bürgermeisters fälschlicherweise der Begriff „Gemeindestraße“ angeführt ist und somit das Oö. Landesverwaltungsgericht von einem Bescheid im eigenen Wirkungsbereich der Gemeinde auszugehen hat.

Der Spruch des Bescheides erweist sich daher als formal falsch und die Unterlagen wurden somit wieder zur Entscheidung durch den Gemeinderat an die Gemeinde retourniert.

Der Gemeinderat als Abgabenbehörde II. Instanz hat hierüber erwogen, hebt den Bescheid der Abgabenbehörde I. Instanz auf und wird dieser zur neuerlichen Entscheidung zurückverwiesen.

-----  
Ersatz-GR Alexandra Nilsson erkundigt sich, ob das Grundstück an die B 154 angeschlossen sei und fragt ferner, ob die Gemeinde bei einer Landesstraße überhaupt einen Verkehrsflächenbeitrag vorzuschreiben habe? Vizebgm. Nußbaumer antwortet, die Grundstücke wurden an die B 154 angrenzen. Matthias Ramsauer, Bediensteter des Bauamtes der Gemeinde, ergänzt, dass gem. § 19 Bauordnung bei Bauvorhaben, die an Verkehrsflächen der Gemeinde oder des Lands anschließen, ein Verkehrsflächenbeitrag vorzuschreiben sei.

In der Folge wird über den Antrag von GR Karl Eder abgestimmt.

**Beschluss: einstimmig**

### 11. Niederbrucker, Bereich Ölgraben 75; Übernahme Straße ins öffentl. Gut

Der Gemeinde liegt von Herrn Gerhard Niederbrucker mit Datum vom 10.03.2017 ein Ansuchen, zur Umlegung der öffentlichen Straße Gstk. 2462/3 KG St. Lorenz, vor. Die öffentliche Wegeanlage soll im Rahmen eines Kanalprojekts des RHV Mondsee-Irrsee um rund 10 m nach Osten, auf das Gstk. 533/4 KG St. Lorenz, verlegt werden. Die Angelegenheit wurde im Straßenausschuss einstimmig befürwortet und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung empfohlen.

GR Matthias Widlroither fragt nach der Länge des Straßenstückes und der anfallenden Kosten. Bgm. Gaderer antwortet, der Unterbau werde von Niederbrucker bezahlt, die Asphaltierungskosten von der Gemeinde übernommen.

GV Peter Hiller möchte wissen, ob das „alte“ Straßenstück in das Eigentum Niederbruckers übergehe, davon stehe im Antrag nämlich nichts. Bgm. Gaderer antwortet, der Antrag laute auf kosten- und lastenfreie Umlegung, dies beinhalte den Tausch. Das neue Straßenstück ist ca. 50 – 55 m lang.

**GR Karl Eder stellt den Antrag**, die kosten- und lastenfreie Umlegung des öffentlichen Gutes Gstk. 2462/3 KG St. Lorenz „Irrsberg“ laut beiliegendem Lageplan im Sinne der vorgenannten Bestimmungen zu beschließen.

**Beschluss: 23 Ja-Stimmen; eine Enthaltung (GV Hiller)**

### 12. Berücksichtigung der Flächenwidmungsplanänderung im laufenden Verfahren zur Gesamtüberarbeitung ÖEK 2 / Fwpl. 4;

#### a) Kepte; Bereich Schwarzindien - Widmung Verkehrsfläche

Vor Eingang in die Tagesordnung von Bgm. Gaderer abgesetzt.

### 13. KLF-A FF Keuschen Beschlussfassung Finanzierungsplan

In der Gemeinderatssitzung am 19. 3. 2015 wurde der Grundsatzbeschluss zum Ankauf eines Kleinlöschfahrzeuges Allrad für die FF Keuschen als Ersatz für den Unimog aus dem Jahr 1975 beschlossen. Das Fahrzeug ist bereits in Dienst gestellt und wurde beim Fest am 1. 7. 2017 gesegnet. Damit die BZ-Mittel – entgegen ersten Annahmen 43.000,-- statt 33.000,-- Euro - fließen, ist der Finanzierungsplan des Amtes der OÖ. Landesregierung (IKD-2016-295111/3-GM) zu beschließen. Die Finanzierung des Fahrzeuges (ohne Aufbauten) sieht folgendermaßen aus:

Gemeinde St. Lorenz:	€ 20.900
Zuschuss Landesfeuerwehr-Kdo:	€ 33.000
BZ-Mittel:	€ 43.000
<b>Summe KLF-A:</b>	<b>€ 96.900</b>

Mit den Aufbauten kostet das Fahrzeug rund € 142.000,--, wovon die FF Keuschen 10 Prozent beisteuert. Rund € 6.700,-- werden aus dem Verkauf des alten Unimog erlöst, der restliche Betrag wird von Gemeinde und Land geleistet; die Förderung des Landesfeuerwehrkommandos in Höhe von 33.000,-- Euro ist bereits am 1. Juli eingegangen.

Bgm. Gaderer dankt der Feuerwehr für die finanzielle Unterstützung und das hohe ehrenamtliche Engagement; er ziehe den Hut vor jedem Feuerwehrmann.

**Ersatz-GR Alois Widlroither stellt den Antrag**, den Finanzierungsplan des Landes OÖ (IKD-2016-295111/3-GM) zum Ankauf eines KLF-A zu beschließen.

**Beschluss: einstimmig**

### 14. Fahrzeug FF Keuschen Beschlussfassung Finanzierung

Gleichzeitig mit dem Klein-Löschfahrzeug hat die FF Keuschen auch ein neues Kommandofahrzeug erhalten; dieses Fahrzeug ersetzt einen Ford Transit, der vor 17 Jahren ebenfalls schon in gebrauchtem Zustand gekauft worden ist. Das Kommandofahrzeug wird neben seiner Einsatzbestimmung auch für den Transport der Bewerbs- und Jugendgruppe verwendet. Die Gesamtkosten des Fahrzeugs samt Aufbau betragen € 59.168,70.--

In Gesprächen mit der Feuerwehr wurde vereinbart, dass die Gemeinde den gleichen Zuschuss leistet wie beim Ankauf des Kommandofahrzeuges der FF St. Lorenz, nämlich € 19.350,--; der Beitrag der Gemeinde ist im Voranschlag 2018 vorzusehen. Aus dem Verkauf des alten Kommandofahrzeuges wurden € 1.000,-- lukriert, den Rest übernehmen FF Keuschen und Landesfeuerwehrkommando.

Die Finanzierung des neuen Kommandofahrzeuges ergibt sich wie folgt:

Gemeinde St. Lorenz:	€ 19.350,--
FF Keuschen:	€ 32.818,70,--
Landeszuschuss:	€ 6.000,--
Verkauf Kdo-Fahrzeug:	€ 1.000,--
<b>Gesamtbetrag:</b>	<b>€ 59.168,70</b>

**Ersatz-GR Alois Widroither stellt den Antrag**, den Ankauf des Kommandofahrzeuges sowie die Finanzierung wie dargelegt zu beschließen.

**Beschluss: einstimmig**

### 15. Gemeindefinanzierung „Neu“; Information

Mit 1. Jänner 2018 startet die Gemeindefinanzierung neu, die die Verteilung der BZ-Mittel und Fördergelder an die OÖ. Gemeinden neu regelt. Bgm. Johannes Gaderer erläutert anhand einer Präsentation die wesentlichen Inhalte (Strukturfonds, Projektfonds, Regionalisierungsfonds). Die Gemeinde St. Lorenz erhalte 2018 knapp € 200.000,-- aus dem Strukturfonds, für Projekte betrage der Fördersatz 54%. Bei Projekten, die gemeinsam mit anderen Gemeinden in Angriff genommen würden, winken noch einmal 15 % Aufschlag auf die Förderquote jener Gemeinde, die den höchsten Fördersatz genieße.

GV Peter Hiller möchte wissen, warum die Unterlagen erst jetzt übermittelt worden seien? In der Nachbargemeinde Mondsee sei dies bereits im Juni geschehen. Bgm. Gaderer antwortet, es seien noch Fragen zu klären gewesen. Hiller möchte auch klargestellt wissen, dass die höheren Förderquoten für Kooperationsprojekten nicht auf Verwaltungsgemeinschaften beschränkt seien; vielmehr sei die Rede von Kooperation und Fusion. Bgm. Gaderer erwidert, er habe nur ein mögliches Beispiel ins Treffen geführt.

### 16. Antrag der Mandatäre Mag. Josef Dobesberger, Peter Hiller MAS, Alexandra Nilsson vom 14. 9. 2017; Einleitung einer ergebnisoffenen Diskussion über „Vor- und Nachteile einer möglichen Fusionierung bzw. einer Viererverwaltungsgemeinschaft der Mondseeland-Gemeinden“

Die Gemeinderäte Mag. Josef Dobesberger und Peter Hiller MAS (die Grünen sowie Ersatz-Gemeinderätin Alexandra Nilsson (Frischer Wind für St. Lorenz) haben fristgerecht die Aufnahme folgenden Tagesordnungspunktes für die Gemeinderatssitzung am 28. 9. beantragt:

#### **Verlangen**

der unterfertigten GemeinderätInnen gemäß § 46 Abs. 2 OÖ Gemeindeordnung 1990 auf Aufnahme des Antrages

**Einleitung eines Prozesses zu einer Beratung mit ergebnisoffener Diskussion um die gemeinsame Zukunftsentwicklung des Mondseelandes im Zusammenwirken mit den Gemeinden Innerschwand, Mondsee und Tiefgraben. Es sollen dabei die Vor- und Nachteile einer möglichen Fusionierung bzw. einer Vierer-Verwaltungsgemeinschaft der Mondseeland - Gemeinden durchleuchtet werden.**

in die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung.

**Einleitung/Begründung:** Seit Jahren leben die Mondseeland - Gemeinden ohnedies in Zusammenarbeit und Kooperation. In den vergangenen Wochen und Monaten wurde die Diskussion um eine mögliche Zusammenlegung auch in den Medien und den verschiedenen Fraktionen wieder verstärkt in den Fokus gerückt. Im Besonderen ist durch die vom Land Oberösterreich geplante „Gemeindefinanzierung neu“ Handlungsbedarf entstanden, wobei das Land die Förderungsrichtlinien für die Gemeinden neu angepasst hat.

Unterschiedliche Geldflüsse an die einzelnen Gemeinden können nicht als einziges Argument für eine Viererverwaltungsgemeinschaft hingenommen werden.

Es geht hier um viel mehr, um ein zukunftsorientiertes Konzept für die vier Mondseeland-Gemeinden, wobei die Bürgerinnen und Bürger miteinzubeziehen sind. Der Gemeinderat der Marktgemeinde Mondsee hat schon vor einiger Zeit den Beschluss gefasst, eine ergebnisoffene Diskussion über die Zukunft des Mondseelandes zu initiieren, ein Prozess der von einer erfahrenen Prozessbegleiterin begleitet werden soll. Diese kritische Auseinandersetzung mit der Zukunft des Mondseelandes sollte unter Einbezug aller vier Gemeinden durchgeführt werden, der Bevölkerung ist im Rahmen von moderierten Gemeinde-Foren die Möglichkeit zu geben ihre Erwartungen, Wünsche und möglichen Befürchtungen einer Gemeinde-Zusammenlegung bzw. einer Viererverwaltungsgemeinschaft auszudrücken und die Vor- und Nachteile offen zu besprechen.

GR Mag. Josef Dobesberger hält fest, dass es sich um einen sehr weit reichenden Antrag handle und es vor allem darum gehe, auch die Bevölkerung einzubinden. Es gehe nicht nur um die Fusion, sondern eine ergebnisoffene Diskussion, auch über die Viererverwaltung.

Dobesberger verweist auf die Marktgemeinde Mondsee, die diesen Prozess einleitet. In Stufe eins werde eine Vorstudie mit einer Analyse der Ist-Situation erstellt, darin enthalten auch Vor- und Nachteile hinsichtlich Fusion und Verwaltungsgemeinschaft. In Stufe zwei sei eine Bevölkerungsumfragevorgesehen, dazu die Präsentation der Vorstudie. Dobesberger appelliert an die Gemeinderäte, sich nicht nur mit dem Alltagsgeschäft zu befassen, sondern auch die Zukunft zu diskutieren, das sei viel wichtiger.

GR Mag. Harald Kohlberger möchte Folgendes wissen: Gibt es für diesen Diskussionsprozess einen Zeitrahmen? Wer ist Prozessbegleiter? Wie ist der Stand in den anderen Gemeinden? Ist eine Viererverwaltung Pflicht, damit die Gemeinden nicht um Förderungen fallen? Dobesberger hält dazu fest, dass der Prozess sicher längere Zeit in Anspruch nehmen werde, für die Vorstudie alleine seien 2 – 3 Monate notwendig. Prozessbegleiterin sei Frau Dr. Stöbich, In Tiefgraben werde die SPÖ einen diesbezüglichen Antrag einbringen, aus Innerschwand kämen dazu von der FPÖ positive Signale.

GV Thomas Herbst verweist auf den GV aufrechten Beschluss der Marktgemeinde gegen eine Viererverwaltung; Dobesberger verweist auf ein Gespräch mit Bgm. Feurhuber (Mondsee), wonach dieser nicht glaube, dass der Beschluss aufgehoben werde.

Ersatz-GR Alexandra Nilsson betont, dass in dieser Frage nicht über die Köpfe der Bevölkerung hinweg entschieden werden dürfe. Zur Thematik habe es eine Sitzung aller Gemeindevorstände und Fraktionsobleute der vier MSL-Gemeinden gegeben und ersucht dazu um den Bericht des Bürgermeister. Der Vorsitzende informiert über das Gespräch der vier MSL-Bürgermeister bei LR Max Hiegelsberger am 31. 7., in dem seitens des Landes OÖ der klare Wunsch nach Bildung einer Viererverwaltung geäußert worden sei. Daran knüpfe das Land auch die Gewährung von Förderungen für diverse Vorhaben. In den Landgemeinden gebe es seit 2011 aufrechte Beschlüsse in Richtung Viererverwaltung, der Beschluss der Marktgemeinde hemme jedoch jede Entwicklung in dieser Richtung. Um Bewegung in diese Sache zu bringen, sei nochmals ein Gespräch mit LH Mag. Stelzer geplant. Auch GV Hammerl sieht Mondsee am Zug. Mit Dr. Stöbich als Prozessbegleiterin könne er sich nicht recht anfreunden, Stöbich habe immer nur Richtung Gemeindefusionen begleitet, äußert Hammerl Zweifel an ihrer Objektivität. Dobesberger verwehrt sich gegen diese Aussage, Stöbich habe aufgrund der Qualität ihrer Arbeit ausreichend Aufträge. Die Grundfragen aufgrund der verschiedenen gelagerten Beschlüsse seien aber: Bewegt sich Mondsee Richtung Viererverwaltung oder öffnen sich die Landgemeinden der Diskussion über eine Fusion. Für Vizebgm. Karl Nußbaumer gibt es dazu nur eine Antwort: „Wir sollten mit einer gemeinsamen Verwaltung beginnen. Wenn diese funktioniert, ergibt sich die Fusion von selber.“

GV Hiller berichtet, er habe die jüngste Gemeinderatssitzung in Mondsee verfolgt. Seinem Dafürhalten zufolge hätten die Mandatäre die Verpflichtung, mit der Bevölkerung zu reden. GR Mag. Kohlberger fragt, wie es angesichts der aktuellen Konstellation überhaupt weitergehen könne in dieser Frage. Bgm. Gaderer antwortet, dass man genau deshalb noch einmal mit dem LH das Gespräch suchen werde, um doch noch den Weg zueinander zu finden. Gehe man die Bildung einer Viererverwaltung an, gebe es Begleitung durch die Dir. Inneres und Kommunales der OÖ. Landesregierung. GR Mag. Josef Dobesberger lehnt diesen Vorschlag ab mit dem Argument, damit würde die Gemeinde ihre Autonomie aufgeben; dies sei nicht der Fall, entgegnet Bürgermeister Gaderer, die Gemeinde bleibe selbständig.

Ersatz-GR Alexandra Nilsson verweist auf eine Aussage von LAbg. Langer-Weninger, wonach das Land von seiner Präferenz für eine Viererverwaltung wieder ablasse, wenn sich daraus keine Synergien und Einsparungen ergeben würden.

GR Dobesberger „ermuntert“ in seinem Schlusswort die KollegInnen im Gemeinderat, über den Tellerrand hinauszublicken. Es sei nichts beschlossen, weder die Fusion noch eine Viererverwaltung. Wichtig ist, die Bevölkerung einzubinden.

**GR Mag. Josef Dobesberger beantragt**, der Gemeinderat St. Lorenz möge die Einleitung eines Prozesses zu einer Beratung mit ergebnisoffener Diskussion um die gemeinsame Zukunftsentwicklung des Mondseelandes im Zusammenwirken mit den Gemeinden Innerschwand, Mondsee und Tiefgraben beschließen. Es sollen dabei die Vor- und Nachteile einer möglichen Fusionierung bzw. einer Vierer-Verwaltungsgemeinschaft der Mondseeland-Gemeinden durchleuchtet werden.

**Beschluss: 7 Ja-Stimmen (Alexandra Nilsson, Dr. Ingrid Lehmann, Bernadette Märzinger, Mag. Josef Dobesberger, Peter Hiller MAS, Thomas Herbst, Mag. Harald Kohlberger);**

**13 Nein-Stimmen (Alois Widlroither, Matthias Widlroither, Georg Schafleitner, Michaela Schleicher, Simon Strobl, Karl Eder, Ing. Anton Ebner, Vizebgm. Nußbaumer, Bgm. Gaderer, Andreas Hammerl, Gerhard Erber, Mag. Albert Hollweger, Friedrich Stabauer)**

**3 Enthaltungen (Matthias Stabauer, Gottfried Kilzer, Philipp Heiser). Somit ist der Antrag abgelehnt.**

GV Johannes Eder hat noch vor der Abstimmung zu diesem Tagesordnungspunkt die GR-Sitzung wegen eines Bergrettungseinsatzes verlassen (20.23 Uhr).

<p><b>17. Antrag GR Mag. Harald Kohlberger vom 14. 9. 2017 betreffend „Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Adresse Höribachhof“</b></p>
---

GR Mag. Harald Kohlberger hat fristgerecht um Aufnahme des Tagesordnungspunktes „Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Adresse Höribachhof“ ersucht. Bevor der Vorsitzende das Wort an den Antragsteller übergibt, stellt dieser den Antrag auf namentliche Abstimmung. Bgm. Gaderer ersucht AL Mag. Günter Schardl, den Gemeinderäten das Wesen der namentlichen Abstimmung zu erklären. Dieser weist darauf hin, dass bei einer namentlichen Abstimmung im Fall von Haftungsfragen im Sinne des § 3 Amtshaftungsgesetz grundsätzlich nur jene Stimmführer haften, die für die beschlossenen Entscheidungen und Verfügungen gestimmt haben, während bei nicht namentlicher Abstimmung jeweils der gesamte Gemeinderat als Kollegialorgan haften. Der AL weist die Gemeinderäte darauf hin, dass der Antrag auf namentliche Abstimmung hinfällig ist, wenn ein Drittel der Mandatare eine geheime Abstimmung verlangt. GR Mag. Kohlberger und GV Peter Hiller sehen im Antrag des Bürgermeisters einen Einschüchterungsversuch der Mandatare; AL Mag. Schardl stellt klar, dass er nur den Unterschied zwischen den Arten der Abstimmung erkläre.

**GR Mag. Josef Dobesberger stellt den Antrag** auf Sitzungsunterbrechung; der Vorsitzende unterbricht die Sitzung für 5 Minuten.

Nach Wiederaufnahme der Sitzung **beantragen 10 Gemeinderäte** (= mehr als das erforderliche Drittel), dass über den Tagesordnungspunkt geheim abgestimmt wird. Die zehn Mandatare sind Thomas Herbst, Mag. Harald Kohlberger, Gottfried Kilzer, Philipp Heiser, Matthias Stabauer (alle FPÖ), Mag. Josef Dobesberger, Peter Hiller MAS; Bernadette Märzinger, Dr. Ingrid Lehmann (alle Die Grünen) sowie Alexandra Nilsson (Frischer Wind für St. Lorenz). Damit ist der Antrag auf namentliche Abstimmung hinfällig.

-----

**WIEDERHOLUNG**

**ANTRAG AUF DIE VERORDNUNG EINES NEUPLANUNGSGEBIETES IM BEREICH ADRESSE „HÖRIBACHHOF“ FÜR DIE SITZUNG DES GEMEINDERATES AM 28. SEPTEMBER 2017:**

**15 Gründe,**

warum die Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Adresse „Höribachhof“ als

Voraussetzung zur Erstellung eines Bebauungsplans sinnvoll ist und breite Zustimmung verdient

## 2 Gründe,

warum der Antrag noch einmal gestellt wird:

### Grund 1 für das nochmalige Stellen des Antrages

Seit 13. 09. 2017 liegt eine Stellungnahme des Landes OÖ vor, die hinweist, dass unser Bürgermeister Johannes Gaderer in der aktuellen speziellen Situation hinsichtlich geplanter Bauprojekte im Bereich Höribachhof bei diesem Verhandlungsgegenstand befangen ist!

Nachdem der Bürgermeister seine Befangenheit anlässlich der letzten Gemeinderatssitzung am 30.06.2017 nicht wahrgenommen hat und diese auch nicht beschlossen worden ist, ist mit der Stellungnahme des Landes OÖ eine neue Situation vorliegend, die Anlass genug ist, den Antrag

– unter Ausschluss des Bürgermeisters bei Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt – zu wiederholen. Konkret wird die **Stellungnahme des Landes OÖ, Frau Mag. Gerlinde Novak, Referentin für Gemeindeaufsicht und Verwaltungspolizei**, wie folgt wiedergegeben:

Guten Tag Herr Mag. Kohlberger!

Ich nehme Bezug auf unsere Korrespondenz zuvor und nehme zu Ihrer Frage, ob die Mitwirkung des Bürgermeisters bei der Abstimmung über ein mögliches Neuplanungsgebiet möglich sei, wenn er zuvor eine (noch nicht rechtskräftige) Baubewilligung erteilt hat, wie folgt Stellung:

Gemäß § 64 Abs. 1 Z 4 Oö. GemO 1990 sind Mitglieder der Kollegialorgane der Gemeinde von der Beratung und der Beschlussfassung über einen Verhandlungsgegenstand ausgeschlossen, ...

*wenn sonstige wichtige Gründe vorliegen, die geeignet sind, ihre volle Unbefangenheit in Zweifel zu setzen.*

Aus der Formulierung, die von sonstigen wichtigen Gründen spricht, die geeignet sind, die volle Unbefangenheit in Erwägung zu ziehen, ist ableitbar, dass es sich bei diesen Gründen um **relative Befangenheitsgründe** handelt.

Der VwGH kam im *Erkenntnis 2011/06/0202* zu der Ansicht, dass „maßgeblich, ob ein am Verfahren Beteiligter bei vernünftiger Würdigung aller konkreten Umstände Anlass hat, an der Unvoreingenommenheit und objektiven Einstellung des Organwalters zu zweifeln, sodass eine parteiliche Ausübung seines Amtes als wahrscheinlich angesehen werden kann... konkrete Umstände aufzuzeigen, welche die Objektivität des Entscheidungsträgers ... in Frage stellen oder zumindest den Anschein erwecken können, dass eine parteiische Entscheidung möglich ist. Es genügt somit, dass eine Befangenheit mit Grund befürchtet werden muss... oder dass bei objektiver Betrachtungsweise auch nur der Anschein einer Voreingenommenheit entstehen könnte.“

**Durch die Mitwirkung eines befangenen Organs ist der betreffende Beschluss rechtlich fehlerhaft,...** (Kommentar Putschögl/Neuhofer: „Oö. Gemeindeordnung“, 5. Auflage; S. 448).

Meines Erachtens ist die Annahme, der Bürgermeister ist in diesem Punkt befangen, durchaus berechtigt. Einer derartigen Beschlussfassung haftet sicher der Beigeschmack an, dass die Unparteilichkeit bzw. die Objektivität nicht entsprechend gewahrt wurde.

Mit der Bitte um Kenntnisnahme verbleibe ich

mit besten Grüßen

Mag. Gerlinde Novak

Referentin für Gemeindeaufsicht, Verwaltungspolizei

Amt der Oö. Landesregierung

### Grund 2 für das nochmalige Stellen des Antrages

Bgm. Gaderer hat – obwohl er von vornherein aus der Beratung und der Beschlussfassung zu diesem Verhandlungsgegenstand ausgeschlossen hätte werden müssen – mit unrichtigen und nicht nachvollziehbaren Argumenten und Informationen gegen die Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Höribachhof samt anschließender Entwicklung von Bebauungsplänen massiv Stimmung gemacht. Der zweite Grund, weshalb es geboten erscheint, den Antrag – aufbauend auf richtigen Tatsachen - erneut zu stellen. Zum Beleg für die oa. Behauptungen werden **nur beispielhaft 6 Aussagen von Bgm. Gaderer** aus den Verhandlungsschriften über die Sitzungen des Gemeinderates St. Lorenz vom 16.03.2017 und 30.06.2017 auszugsweise zitiert:

- ⊗ **FALSCH → Bgm. Gaderer:** „Ein Neuplanungsgebiet bedeute eine sofortige Bausperre,...“
- ☺ **RICHTIG → OÖ Bauordnung, § 45 Neuplanungsgebiete:** „(2) Die Erklärung zum Neuplanungsgebiet hat die Wirkung, dass Bauplatzbewilligungen, Bewilligungen für die Änderung von Bauplätzen und bebauten Grundstücken und Baubewilligungen nur ausnahmsweise erteilt werden dürfen, wenn nach der jeweils gegebenen Sachlage anzunehmen ist, dass die beantragte Bewilligung die Durchführung des künftigen Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans nicht erschwert oder verhindert.“
- ⊗ **FALSCH → Bgm. Gaderer:** Anders als Kohlberger ist Bgm. Gaderer auch der Ansicht, dass ein Neuplanungsgebiet sehr wohl einen zweijährigen Baustopp nach sich ziehe.
- ☺ **RICHTIG →** Es gibt keine einzige Vorschrift oder ein Gesetz, wo von einem „zweijährigen Baustopp“ im Zusammenhang mit der Verordnung eines Neuplanungsgebietes die Rede ist.
- ⊗ **FALSCH → Bgm. Gaderer:** „...zudem entstünden durch Ausarbeitung eines Bebauungsplanes Kosten von mehr als € 50.000,--.“
- ☺ **RICHTIG → siehe vorzulegende Zahlen von Experten**
- ⊗ **FALSCH → Bgm. Gaderer:** „...weist darauf hin, dass ein Bebauungsplan für bestehende Bauten und deren Eigentümer erhebliche Nachteile und Einschränkungen mit sich bringe,... . So seien zum Beispiel nur noch Umbauten oder die Errichtung von Gartenhütten möglich.“
- ☺ **RICHTIG →** Es ist selbstverständlich zunächst so, dass in jedem Fall bei Altobjekten auch ein Abriss des Altbestandes und ein Neubau vorgenommen werden kann. Warum das nicht der Fall sein soll, ist nicht nachvollziehbar und unrichtig. Dazu hängt es von den Kriterien des zu entwickelnden Bebauungsplanes ab, was zukünftig gebaut werden kann. Es ist wohl jedem besonnenen Menschen klar, das auch ein zukünftiger Bebauungsplan auch die Maßgaben der Bestandsobjekte berücksichtigt und niemand plant, einen Bebauungsplan zu entwickeln, der nur Gartenhütten zur Genehmigungsfähigkeit gereicht. Das oa. Argument ist reine Panikmache, sachlich unrichtig und außerdem nicht seriös.
- ⊗ **FALSCH → Bgm. Gaderer:** „Betreffend Straßenbreite erinnert der Bürgermeister an die Verordnung des Gemeinderates vom 14.10.2004, in der eine notwendige Breite bei beidseitiger Verbauung von sechs Metern beschlossen worden sei; diese Breite sei überall vorhanden,...“
- ☺ **RICHTIG →** Die asphaltierte Straße ist teilweise keine 4 Meter breit, das seitliche Bankett dort tw. nicht vorhanden oder befahrbar, mehrere Einsatzfahrzeuge (Rettung, Feuerwehr, Polizei) könnten im Notfall vermutlich nicht gleichzeitig zufahren, wodurch jedenfalls eine nicht unrealistische, potentielle Gefahr der hier wohnenden Bevölkerung besteht!
- ⊗ **FALSCH → Bgm. Gaderer:** „Gaderer hält dazu fest, dass die von Kohlberger punkto Straße genannte Richtlinie nur zur Orientierung diene, aber keine Norm darstelle.“
- ☺ **RICHTIG → Definition-Abgrenzung(Wikipedia):** Als **Richtlinie** wird in den deutschsprachigen Staaten **eine Handlungs- oder Ausführungsvorschrift** einer Institution oder Instanz bezeichnet, die jedoch kein förmliches Gesetz ist. Der Begriff der Norm ist an ein allgemeines Verständnis gebunden und häufig nicht kodifiziert, wie beispielsweise im Fall von *ethischen Normen*. Im Gegensatz dazu ist eine Richtlinie mit einem Handlungsbezug versehen und in einem Dokument niedergelegt.  
**Die hier angesprochene Verkehrsrichtlinie RVS 03.01.12 ist in jedem Fall in Ermangelung eines eigenen Gesetzes anzuwenden** und würde in einem Gerichtsverfahren diese Richtlinie auch an Gesetzes statt wie ein Gesetz gewürdigt gemäß den einstimmigen Aussagen von Verkehrsexperten. Die RVS 03.01.12 ist jedenfalls alles andere als eine reine „Orientierungshilfe“.

Vor diesem Hintergrund ist die gutachterliche Stellungnahme zur Verkehrsentwicklung „Hörbachhof“ des Prof. BR h.c. DI Joachim Kleiner vom 13.03.2017 noch einmal auszugsweise zu zitieren:

„Die Asphaltbreiten variieren zwischen 3 und 5 Metern, die Straße stellt daher im Sinne der RVS 03.01.12 Rahmenrichtlinie für die Verkehrserschließung einen befahrbaren Wohnweg dar.“

„Im Anschlussbereich zur östlich gelegenen Hörbachhofstraße muss aufgrund der Parkplatznot in der Wohnanlage Hörbachhof 7 mit parkenden Fahrzeugen gerechnet werden, die die Fahrbahnbreite auf eine Länge von rund 90 m auf 3 bis 3,5 m einschränken.“

„Es ist daher damit zu rechnen, dass in Summe mindestens 65 (bestehende), 18 neue (auf Parzellen 1220/49, ../64 und ../65) und weitere 6 (auf den verbleibenden Parzellen), also gesamt 89 Haushalte

an das Straßennetz angeschlossen werden sollen. Die Gemeinde St. Lorenz beabsichtigt, der Anbindung von 89 Haushalten an ein Siedlungsstraßennetz mit 700 m Länge, das als „befahrbarer Wohnweg“ laut RVS 03. 01. 12 ausgebildet ist, zuzustimmen. Dazu ist unter Einbeziehung der einschlägig anzuwendenden Richtlinie RVS 03.01.12 Rahmenrichtlinie für die Verkehrserschließung festzustellen, **dass dies nicht zulässig ist.**“

„Gemäß der Richtlinie, Tabelle Abb. 32, ist für Straßen der Type „befahrbarer Wohnweg“ eine Höchstanzahl von 30 Haushalten (Längenbeschränkung auf 50 m) oder von 80 Haushalten (Längenbeschränkung von 200 m) zulässig, 89 Haushalte bei einer Siedlungsstraßenlänge von 700 m bzw. von 44 Haushalten bei 400 m Anschlusslänge bis zum Anschluss an ausreichend breite Straßen **sind schlicht richtlinienwidrig.**“

„Folgende Maßnahmen sind aus gutachterlicher Sicht erforderlich:

1) Beschränkung der Haushalteanzahl auf maximal jene, die laut Urplanung in diesem Einfamilienhausgebiet vorgesehen war bzw. gerade noch erreichbar ist, nämlich 65 bestehende und je freier Parzelle nur mehr 1 weiterer, maximal daher 74 Haushalte.

2) Die Beschränkung der Haushaltezahl gelingt in der Regel über Erlassung eines (vorerst einmal) Neuplanungsgebietes und dann Erlassung eines Bebauungsplanes, in dem die GFZ mit 0,3 genau fixiert wird, alles in Übereinstimmung mit der OÖ Bauordnung, Behörde in erster Instanz ist der Bürgermeister, in zweiter Instanz der Gemeinderat.“

## **15 Gründe FÜR Neuplanungsgebiet/Bebauungspläne**

1) Für das Grundstück direkt unterhalb der Adresse Höribachhof 18 gibt es einen Bebauungsplan, der die baulichen Maßnahmen mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von GFZ 0,3 beschränkt (das entspricht der Dimensionierung von Ein- bis Zweifamilienhäusern); für das Grundstück direkt neben der Familie Prack, Höribachhof 18, gibt es keinen Bebauungsplan und damit auch keine Einschränkung hinsichtlich einer sinnvollen Beschränkung in Bezug auf GFZ oder GRZ.

Geplant ist dort die Errichtung von zwei Wohnblöcken mit einer GFZ von ca. knapp 0,7. Es ist unerklärlich und nicht nachvollziehbar, warum im gleichen Bereich Adresse „Höribachhof“ zwei so völlig unterschiedliche Bebauungsvoraussetzungen bestehen.

Zumal im neuen Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) außerdem eine kleinstrukturierte Bebauung angestrebt werden soll.

2) Aktuell sind im Bereich Höribachhof ca. 20 neue Wohneinheiten in Wohnblöcken geplant. Der Bereich Höribachhof ist ein Wohngebiet, kein Siedlungsgebiet mit der für Siedlungen charakteristischen Infrastruktur wie Geschäfte, Gastronomie etc...

Die Anrainer und weitere Bürger von St. Lorenz haben eine Petition gegen die Errichtung von solchen Wohnblöcken, wie sie derzeit von Bauträgern und Immobilienmaklern geplant sind, die nicht einmal Ihren Firmensitz in St. Lorenz begründen, unterschrieben. Die Anzahl der Unterschriften wird bei der heutigen Gemeinderatssitzung hiermit mit (offen) Personen bekanntgegeben, die Bürger-Petition dem Amtsleiter vorgelegt.

Es gibt keinen vernünftigen Grund als Gemeindevertretung, warum hier eine Politik gegen die eigene Bevölkerung und für die Einzelinteressen von Bauträgern und Immobilienmaklern gemacht werden soll (öffentl. Interesse Grundvoraussetzung für alle raumordnerischen Maßnahmen).

Der häufig gehörte Einwand, es gehe hier „nur“ um Anrainerinteressen ist erstaunlich und empörend zugleich, da erstens Anrainer keine Gemeindebürger zweiter Klasse sind und außerdem die Petition nicht nur von Anrainern unterschrieben worden ist.

3) Aktuell werden von Bauträgerfirmen in unmittelbarer Nähe an der Bundesstraße neben dem Hofer-Markt zwei weitere Wohnprojekte mit insgesamt ca. 60-70 Wohneinheiten geplant. Und weitere ca. 6-7 größere Wohnbauvorhaben sind aktuell in St. Lorenz in Planung oder im Stadium des laufenden Baugenehmigungsverfahrens.

Gemäß einhelliger Auskunft von Immobilienexperten, gibt es derzeit in St. Lorenz und den Mondseegemeinden zwischen 40 und 50 leer stehende neu gebaute Wohneinheiten.

Ein weiterer Bedarf an Wohnblöcken ist also überhaupt nicht ersichtlich, zumal aufgrund der Grundstückspreise im Bereich Höribachhof auch nicht angenommen werden kann, dass dort eine Möglichkeit für „leistbares Wohnen der örtlichen Bevölkerung“ geschaffen wird.

4) Im Bereich Höribachhof sind aktuell entlang der dortigen Ringstraße noch ca. 5 Grundstücke unbebaut. In diesem Bereich wohnen aktuell ungefähr 50 Haushalte. Ein weiterer Zubau mit Wohnblöcken und ca. 20 Wohnungen würde bedeuten, dass die Bevölkerung in diesem Bereich um fast die Hälfte zunimmt.

Die Ringstraße „Höribachhof“ ist in Teilbereichen nur 4 Meter breit und kann aufgrund der Topographie auch nur mit größtem Aufwand und hohen Kosten erweitert werden.

Im Winter herrscht teilweise schon jetzt ein Verkehrschaos, da der Winterräumdienst keinen Platz für den Schnee hat.

In den Wohnungsbauten sind außerdem Geschäftslokale mitten im Wohngebiet mit Parteienverkehr geplant, was jedenfalls politisch und im Sinne der Bevölkerung abzulehnen ist.

Ein Neuplanungsgebiet zu verordnen, ist schon alleine deshalb sinnvoll, damit die Gemeindevertretung die dafür notwendige Zeit hat, gemeinsam ein nachhaltiges Verkehrskonzept für den Bereich Höribachhof zu erarbeiten, bevor neue Baubewilligungen erteilt werden.

5) Lt. den Aussagen, Einsprüchen und Schreiben der Rechtsanwälte der Anrainer im Bereich Nachbarschaft von Höribachhof 18 gibt es betreffend des dort geplanten Bauvorhabens zusätzlich ein massives Problem hinsichtlich der Oberflächenwasserentsorgung.

Am 28.11.2016 hat für dieses Bauvorhaben bereits eine Bauverhandlung stattgefunden. Bis heute liegt den Anrainern keine qualifizierte Stellungnahme zu ihren diesbezüglichen Einwendungen vor.

Ein Konzept für das Thema Oberflächenwasserentsorgung ist auch nicht bekannt. Die Verordnung eines Neuplanungsgebietes hingegen lässt der Gemeindevertretung die Zeit und die Möglichkeit, dass sie im Sinne der dort wohnhaften Bevölkerung aber auch im Sinne der zusätzlichen neuen Bauwerber, ein Gutachten erstellen lässt, welche zusätzlichen Maßnahmen und Konzepte umgesetzt werden müssen, um dieses Problem zu beseitigen.

Die Verordnung eines Neuplanungsgebietes durch die Gemeindevertretung erhält bei Beschluss sofortige Rechtswirksamkeit, sodass damit jedenfalls verhindert werden kann, dass offene Problempunkte unbehandelt bleiben, bevor neue Baubescheide für Wohnblöcke im aufgezeigten Ausmaß erteilt werden.

6) Es gibt weder ausreichend Kindergartenplätze noch Schulplätze bzw. sonstige Infrastruktur, sollten tatsächlich rund 60-70 neue Wohn-einheiten an der Bundesstraße vor der Auffahrt zur Höribachstraße und ca. 20 neue Wohnungen im Bereich Höribachhof bewilligt werden, was jedenfalls nicht den diesbezüglichen gesetzlichen Grundlagen und Bestimmungen entspricht. Es ist eine absolute Voraussetzung, dass die entsprechende Infrastruktur vorhanden ist, wenn solche Wohnsiedlungshäuser wie im Bereich Höribachhof geplant, bewilligt werden sollen. Eine Bewilligung einer solchen Bebauung zum jetzigen Zeitpunkt ist nicht nur unverantwortlich, sondern jedenfalls auch politisch kontraproduktiv.

Die Verordnung eines Neuplanungsgebietes hingegen steht im absoluten Einklang mit der aktuellen diesbezüglichen Gesetzeslage in Oberösterreich. Die Gemeindevertretung kann im Anschluss an einen solchen Beschluss in Ruhe und sorgsam gemeinsam Kriterien zur Bebauung im Bereich Höribachhof erarbeiten, welche sowohl die Anliegen der Anrainer und der Bevölkerung, offene Themen hinsichtlich Straße und Zufahrtsversorgung, Oberflächenwasser-entsorgung, notwendige Infrastrukturmaßnahmen und weitere offene Diskussionspunkte berücksichtigt oder sogar einen neuen Bebauungsplan entwickeln und erlassen.

7) Bis 1994 gab es im Bereich Höribachhof, auch dort, wo es heute keinen gibt, einen Bebauungsplan. Er wurde damals u.a. mit der Begründung von der Gemeindevertretung aufgehoben, dass der damalige Bebauungsplan sich sehr ungünstig hinsichtlich der Einschränkung von allzu großen Grundrissbauten herausstellte.

Ohne Bebauungsplan hätte der Bürgermeister mehr Möglichkeiten, bereits im Bauplatzbewilligungsverfahren entsprechende Einschränkungen vorzunehmen.

Der damalige Bebauungsplan hat nämlich keine Geschoß-flächenzahl (GFZ) bzw. keine Bebauungsdichte aufgewiesen!

(Vgl. dazu Verhandlungsschrift vom 13.10.1994 über die Sitzung des Gemeinderates, Vizebürgermeister Jakob Ebner).

Was der Gemeinderat mit der Aufhebung des damaligen Bebauungsplanes erreichen wollte, ist eindeutig – nämlich allzu große Grundrissbauten wie **Wohnblöcke verhindern!!**

Der damalige Gemeindevorstand Dr. Kurt Schwarz wird in der Verhandlungsschrift von damals zitiert wie folgt:

„Gemeindevorstand Dr. Kurt Schwarz erkennt die Nachteile des bestehenden Bebauungsplans, wenn jemand eine maximale Bebauungsweise ausnützen möchte. Wenn allerdings kein Bebauungsplan vorhanden ist, müsste vor Baubewilligung der Bauausschuss zur Beratung beigezogen werden, andernfalls ein neuer Bebauungsplan empfehlenswert wäre.“

**Und heißt es abschließend in diesem Protokoll: „Der Bürgermeister (Anm.: Dr. Reinhold Humer) schlägt vor, dass der Bauausschuss Kriterien erarbeitet, welche für eine künftige Bebauung herangezogen werden sollten und würden diese Kriterien im Bauplatz-bewilligungsverfahren aufgenommen werden.“**

Die Verordnung eines Neuplanungsgebietes würde ein solches Vorgehen auch heute noch, 22 Jahre nachdem in diesem Punkt offenbar bis dato noch Nichts passiert ist, ermöglichen und zwar ungeachtet dessen, ob in weiterer Folge ein neuer Bebauungsplan kommt oder nicht!

Es ist aus diesem Grund ebenfalls der diesbezügliche Antrag im Sinne einer konsensorientierten Politik gemeinsam mit den Bürgern und allen Fraktionen, die im Gemeinderat von St. Lorenz vertreten sind, zu befürworten.

8) Das aktuell geplante Bauprojekt im Bereich Höribachhof passt aus der Sicht etlicher betroffener Anrainer und weiterer Bürger nicht ins Ortsbild und kann mittels Verordnung eines Neuplanungsgebietes auch diesbezüglich Zeit gewonnen werden, um eine offene und gemeinsame Diskussion zu dieser Thematik zu führen, bevor neue Baubewilligungen erteilt werden.

Es gibt überhaupt keinen Grund zur Eile hinsichtlich der Erteilung von Baubewilligungen für Wohnblöcke, dies besonders, da wie aufgezeigt, aktuell ohnehin kein weiterer Wohnraumbedarf im hochpreisigen Segment besteht und außerdem die dafür notwendige Infrastruktur nicht vorhanden ist.

Auch das ein Grund, der für den Antrag zur Verordnung eines Neuplanungsgebietes spricht.

9) Es gibt im Bereich Höribachhof zwei ältere Wohnblöcke aus den 70er oder 80er Jahren, die heute nach Beobachtung der hier lebenden Bevölkerung hauptsächlich als nicht erlaubte, illegale Zweitwohnsitze genutzt werden. Solche Bausünden sollen jedenfalls hinkünftig vermieden werden.

Die Gefahr, dass dies bei den neu geplanten Wohnungen im Hochpreissegment ebenfalls so sein wird, ist jedenfalls gegeben.

Die Ein- und Zweifamilienhäuser im Bereich Höribachhof werden dagegen wirklich als Hauptwohnsitze genutzt, wie unschwer jederzeit festgestellt werden kann.

Die Verordnung eines Neuplanungsgebietes mit anschließender Diskussion von Kriterien einer sinnvollen Bebauung in diesem Bereich durch die Gemeindevertretung bzw. den Bauausschuss lässt jedenfalls die Möglichkeit offen, diesen Punkt auch mit zu berücksichtigen, bevor es zu Baubewilligungen als voreilige Schnellschussaktionen kommt.

10) St. Lorenz sollte um seine Bürger und um den Konsens in der Gemeindevertretung im Sinne und zum Wohle der Bürger zu jederzeit bemüht sein.

Dazu gehört eine aktive Informationspolitik und eine qualifizierte Diskussion unter Einbeziehung aller Betroffenen und Beteiligten, speziell wenn es einen mehr als begründeten Widerstand gegen Bauvorhaben -nämlich Wohnblöcke- wie im Bereich Höribachhof aktuell geplant, geht.

**Das ganz besonders dann, wenn es kein einziges ersichtliches und bekanntes Argument gibt, warum solche Wohnblöcke zum aktuellen Zeitpunkt genehmigt werden sollen, wenn noch dazu gesetzliche Grundlagen (zB. Verkehrsrichtlinien) dagegen stehen.**

Die Voraussetzung, dass Bebauungspläne aufgelegt werden können, ist also die Verordnung eines Neuplanungsgebietes am Höribachhof und es erscheint doch im Lichte der aufgezeigten Argumente klar, warum die Verordnung eines Neuplanungsgebietes mit anschließender Diskussion zur Festlegung von Baukriterien in jedem Fall und spätestens jetzt sinnvoll erscheint, wo doch diverse Wohnblock-Bauvorhaben aktuell zur Bewilligung anstehen.

In diesem Sinn kann dem Bürgermeister von 1994, Dr. Humer, und seiner damaligen Ansicht nur recht gegeben werden, wenn er meinte, dass Kriterien für die weitere Bebauung erarbeitet werden sollten, die ins Bau(platz-) bewilligungsverfahren miteinzubeziehen sind, bevor Baubewilligungen für allzu große Grundrissbauten ohne objektiven Bezugsrahmen, erteilt werden. Und genau dafür sind Bebauungspläne sinnvoll und nützlich!

11) Am 13. Juni 2017 hat ein überparteilicher Bürgerinformationsabend in St. Lorenz, im Gasthof Weiße Taube stattgefunden, zu dem rund 100 Besucher gekommen sind. Das Echo für Bebauungspläne in St. Lorenz als Grundlage für die weitere Bebauung in der Gemeinde war enorm. Und haben sich viele anwesende Bürger und Bürgerinnen noch einmal ausdrucksstark für Bebauungspläne in St. Lorenz ausgesprochen! Es war ein deutliches Signal, dass dies – auch über den Bereich Höribachhof hinaus – der politisch richtige Weg ist in unserer Gemeinde und ist dies eine starke Motivation aus der Stimmung der Bevölkerung heraus, den Anlass zu nützen, um den hier vorliegenden Antrag heute noch einmal zu diskutieren und zur Abstimmung zu bringen.

12) Im Zeitverlauf seit der letzten Gemeinderatssitzung im März 2017 konnten zusätzlich für die Petition zur Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Höribachhof weitere Unterschriften gewonnen werden und ist im Zusammenhang mit der Forderung nach Bebauungsplänen in St. Lorenz auch eine weitere Unterschriftenaktion im Gange, sodass mittlerweile schon knapp 300 St. Lorenzer/Innen die politische Forderung insgesamt nach Bebauungsplänen unterstützen und die politische Umsetzung einfordern. Diese eindeutige politische Stimmungslage kann und darf nicht von uns als politische Verantwortungsträger so einfach zu Seite geschoben werden.

13) Die Argumente zum verdichteten Wohnbau sind in dem Zusammenhang völlig verfehlt. Der verdichtete Wohnbau auf teuren Grundstücken wie im Bereich Höribachhof führt nämlich genau dazu, dass die Grundstückspreise weiter steigen werden, folge dessen auch die Haus- und Wohnungspreise und „leistbares Wohnen“ in immer weitere Ferne rückt. Damit ist also der eigenen Bevölkerung überhaupt nicht gedient und wird gerade im Gegenteil, damit die Spekulation mit Immobilien und nicht die Wohnraumschaffung für die eigene Bevölkerung gefördert und unterstützt. Ein Grund mehr, um den Antrag zur Verordnung für ein Neuplanungsgebiet im Bereich Höribachhof zu stellen.

14) Es liegt - das sei noch einmal betont - eine gutachterliche Stellungnahme des renommierten Verkehrsplaners Prof. BR h.c. DI Joachim Kleiner vor, die zum Ergebnis kommt, dass aus verkehrstechnischer Sicht die weitere Bebauung im Bereich Höribachhof im geplanten Ausmaß nicht zulässig ist. Es wird hiermit die gutachterliche Stellungnahme vom 13.03.2017 noch einmal dem Antrag offiziell angeschlossen und ist keine gegenteilige sachkundige Stellungnahme zu diesem neuralgischen Thema bekannt.

15) Es handelt sich bei dem aktuell geplanten Bauvorhaben am Höribachhof (neben Höribachhof) um ein Bauvorhaben mit einer GRZ (Grundflächenzahl-Anteil der überbauten Fläche am Bauplatz/Grundstück) von 0,27. Wie aus dem von der Gemeinde St. Lorenz in Auftrag gegebenen Gutachtens (Raumplaner DI Günther Poppinger) vom 04.05.2017 liegt die durchschnittliche GRZ im Bereich Höribachhof bei 0,165, also ca. 40% darunter! Es ist absolut unverantwortlich, solche überdimensionierten Bauvorhaben zu bewilligen und ist die Verordnung eines Neuplanungsgebietes die einzige Möglichkeit, genau das zu verhindern.

Abschließend zum Antrag sei bemerkt, dass sich eine große Anzahl von WählerInnen in St. Lorenz – selbst für den Fall, dass der Antrag nicht die Mehrheit bekommt – die Abstimmung darüber fordert, damit Sie Klarheit haben, wer im Gemeinderat Ihre Interessen vertritt und wer nicht und wen sie damit auch das nächste Mal wählen werden.

Es ist also auch deshalb ein Akt der politischen Hygiene den Antrag zur Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Höribachhof heute zur transparenten Abstimmung zu bringen!

-----

In der Folge übergibt der Vorsitzende an Mag. Harald Kohlberger als Antragsteller das Wort. Dieser erinnert an die Abstimmung bei der GR-Sitzung am 30. 6. 2017, zu der er (Kohlberger) die Meinung

vertrete, Bgm. Gaderer habe wegen Befangenheit nicht mitstimmen dürfen. Kohlberger stützt sich auf eine Stellungnahme von Mag. Gerlinde Novak (Referentin im Büro LR Elmar Podgorschek), wonach auf der ihr vorgelegten Infos eine Befangenheit vorliege; Bgm. Gaderer hält dem die Stellungnahme des Amtes der OÖ. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, entgegen, die festgestellt habe, dass eine Befangenheit des Bürgermeisters nicht vorliege. GV Hiller wirft dem Vorsitzenden vor, wenn er sich an die Angelobungsformel halte, müsste er sich für befangen erklären; GV Andreas Hammerl kontert, dann müsste sich auch GR Kohlberger für befangen erklären. Ersatz-Gemeinderätin Alexandra Nilsson fragt den Bürgermeister, ob er sich in diesem Punkt neutral fühle; ja, das tue er, antwortet Gaderer.

**GR Mag. Harald Kohlberger stellt daraufhin den Antrag, Bgm. Johannes Gaderer für befangen zu erklären. Über diesen Antrag solle geheim abgestimmt werden.**

**Beschluss über geheime Abstimmung: 9 Ja-Stimmen (Mag. Josef Dobesberger, Peter Hiller MAS, Bernadette Märzinger, Dr. Ingrid Lehmann, Alexandra Nilsson, Thomas Herbst, Mag. Harald Kohlberger, Gottfried Kilzer, Philipp Heiser);** der Antrag findet damit die erforderliche Mehrheit von einem Drittel.

Über eine Befangenheit des Bürgermeisters wird geheim per Stimmzettel abgestimmt (23 Mandatare anwesend). Die Fragestellung lautet: Ist der Bürgermeister zu Tagesordnungspunkt 17 „Antrag auf Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Adresse Höribachhof“ befangen? Ausgegeben werden die Stimmzettel zu Tagesordnungspunkt .. (ohne Ziffer).

**Beschluss: 9 Ja-Stimmen, 13 Nein-Stimmen, eine Enthaltung.** Der Antrag, Bgm. Gaderer für befangen zu erklären, ist damit abgelehnt.

GR Mag. Kohlberger sagt, ihm gehe es in der Angelegenheit darum, mit objektiven Tatsachen und richtigen Grundlagen zu argumentieren. Bgm. Gaderer habe in der Sitzung am 30. 6. Argumente vorgebracht, die seiner Ansicht nach nicht richtig seien. Etwa, dass bei Verordnung eines Neuplanungsgebietes eine zweijährige Bausperre in Kraft trete und es nur noch Ausnahmen in Bauangelegenheiten gebe; das sei nicht richtig, es gebe kein Gesetz, das eine zweijährige Bausperre vorsieht. Es sei auch nicht korrekt, dass für die Erstellung eines Bebauungsplanes mind. € 50.000,-- an Kosten anfallen; ihm liege ein Angebot über € 8.600,-- (exkl. Mwst.) vor. Es sei auch nicht richtig, dass es für bestehende Eigentümer zu erheblichen Nachteilen komme. Ferner sei die Behauptung, die Straße sei an allen Stellen zumindest 6 m breit, nicht richtig. „Die asphaltierte Straße ist tw. deutlich unter 4 Meter breit“, sagt Kohlberger. Er bezweifle, dass im Ernstfall Einsatzfahrzeuge überhaupt an den Einsatzort gelangen können. Diese Zweifel plagten GR Matthias Widroither, seines Zeichens Berufskraftfahrer und Mitglied der Feuerwehr, nicht: „Wenn's sein muss, fahr ich mit dem Anhänger rückwärts durch die Straße.“

Dass es jetzt noch einmal knapp 20 Wohnungen geschaffen werden sollen, sei angesichts der Straßenverhältnisse nicht akzeptabel. Die Richtlinie (RVS = Richtlinie und Vorschrift für das Straßenwesen) sei in diesem Fall keine Orientierungshilfe, sondern als Vorschrift anzusehen, die auch umgesetzt werden müsse. Kohlberger zitiert dazu noch aus einem Privatgutachten, dass durch das Bauvorhaben HBH die Zufahrt verengt werde und dann auf einer Länge von 700 Metern in Summe knapp 90 Wohnungen an einen „Wohnweg“ angeschlossen seien; das sei, so der Gutachter, laut Richtlinie unzulässig. Seiner Ansicht nach müsse man die Anzahl der Haushalte auf die Urplanung beschränken, das hieße zu den bestehenden 65 Haushalten je ein weiterer, in Summe maximal 74.

Kohlberger fasst zusammen, ihm gehe es nicht um ein Nein zum Bauen, sondern um ein Ja zu Bebauungsplänen und Gerechtigkeit. Für alle müssten die gleichen Vorgaben gelten, und das sei derzeit nicht der Fall. Als er 2010 gebaut habe, sei die max. Gebäudehöhe bei 10 m gelegen, jetzt gebe es Vorhaben mit 15 m Höhe. Die Siedlung dürfe den Einfamilienhaus-Charakter nicht verlieren, ein GFZ von mehr als 0,3 sei nicht akzeptabel. Man solle sich bei Baubescheiden nicht hinter Gesetzen und Verordnungen verschanzen, wichtig sei, „was die Menschen wollen.“ Und diese wollen Gerechtigkeit, spannt Kohlberger den Bogen zur „Initiative zur Erhaltung einer lebenswerten Gemeinde St. Lorenz“, die sich jüngst gegründet habe. Diese Initiative trete gegen „überdimensionale Bauten“ auf und für eine lebenswerte Gemeinde ein. Um dies zu erreichen, müsse der Verkehr in geordnete Bahnen gelenkt, die Anzahl der Haushalte reguliert und Einheitlichkeit und Gerechtigkeit für all jene, die in einer Straße leben, erreicht werden. „Damit wieder Friede in St. Lorenz einkehrt.“ Angesichts 300 Unterschriften ersuche er um Zusammenarbeit über Parteigrenzen hinaus und ein „Ja“ zu seinem Antrag.

Bgm. Gaderer bekräftigt seine in der Sitzung vom 30. 6. getroffenen Aussagen. So ist die RVS nur im Bereich von Landesstraßen verbindlich, im kommunalen Bereich sei sie nicht mehr als eine Empfehlung. Außerdem gebe es die Verordnung des Gemeinderates aus 2004, wonach eine Straße bei beidseitiger Verbauung eine Mindestbreite von 6 m aufweisen müsse, und das sei der Fall. Und dass die Verordnung eines Neuplanungsgebietes samt Erstellung eines Bebauungsplanes massive Einschränkungen mit sich bringe, sei Tatsache. Nach Beschluss für ein Neuplanungsgebiet dürfen grundsätzlich keine Baubewilligungen mehr erteilt werden, es sei denn, diese würden dem künftigen Bebauungsplan und Flächenwidmungsplan nicht widersprechen; bis zur Rechtswirksamkeit des Bebauungsplanes würden zumindest 1,5 bis 2 Jahre vergehen, de facto handle es sich also um einen Baustopp. Und zu den Ausgaben für einen Bebauungsplan ist festzuhalten, dass dazu auch Grundlagenforschung zu betreiben ist, die sich ebenfalls kostenseitig niederschläge.

Ersatz-Gemeinderätin Alexandra Nilsson sagt, sie sei schon immer für Bebauungspläne eingetreten, damit nicht passiere, was jetzt passiert. Der Gemeinderat sei mitverantwortlich für die aktuelle Situation. „Die Wortklauberei ist lächerlich. Ich bin schon lange nicht mehr im Gemeinderat gewesen, aber bitte, was ist mit euch passiert? Es ist schauerlich, wirklich schauerlich“, ist Nilsson fassungslos.

Bgm. Gaderer erinnert, die geltenden Gesetze wie Bauordnung oder Bautechnikgesetz seien einzuhalten. Kohlberger wiederum sagt, die Gemeinde habe Bebauungspläne zu erlassen, wenn dies zweckmäßig sei. Diese Zweckmäßigkeit vermisst eben der Bürgermeister: „Bebauungspläne sind nicht mehr sinnvoll, wenn die Bebauung schon so weit fortgeschritten ist.“ Mag. Josef Dobesberger hält dies für den „größten Blödsinn“, den er je gehört habe. Alle würden das durchziehen, nur St. Lorenz koche sein eigenes Süppchen. Es müssten alle gleich behandelt werden, weshalb er Herz und Vernunft der Gemeinderäte appelliere, nicht nach Parteiräson abzustimmen. GV Hiller ergänzt, der Bürgermeister habe bei Bauvorhaben die Möglichkeit, einzugreifen, aber er tue es nicht. Vielmehr lege er die Gesetze immer in der Richtung aus, „wo es ihm am meisten bringt.“ GV Andreas Hammerl vertritt den Standpunkt, Bebauungspläne hätten dort Sinn, wo neue, größere Flächen angepackt würden, nicht in diesem Fall. Kohlberger sagt, der Bebauungsplan solle über alle Grundstücke gelegt werden, nicht nur über unbebaute Parzellen. Das beträfe rund 30 Grundstücke. Die Betroffenen seien auch bereit, die Kosten für das Neuplanungsgebiet selber zu tragen.

**GR Mag. Harald Kohlberger stellt den Antrag**, der Gemeinderat möge für die Verordnung eines Neuplanungsgebietes im Bereich Höribachhof stimmen.

**Beschluss (geheime Abstimmung per Stimmzettel): 10 Ja-Stimmen; 12 Nein-Stimmen, eine Enthaltung.** Der Antrag ist damit abgelehnt.

**GR Mag. Josef Dobesberger stellt den Antrag**, angesichts der fortgeschrittenen Zeit die Tagesordnungspunkte 18 und 20 – 22 auf Donnerstag, 16. 11., 19 Uhr, zu vertagen.

**Beschluss: 13 Ja-Stimmen (Mag. Josef Dobesberger, Peter Hiller MAS, Bernadette Märzinger, Dr. Ingrid Lehmann, Alexandra Nilsson, Michaela Schleicher, Simon Strobl, Matthias Stabauer, Thomas Herbst, Mag. Harald Kohlberger, Philipp Heiser, Gerhard Erber, Andreas Hammerl).** Der Antrag auf Vertagung ist angenommen.

## 19. Bericht des Bürgermeisters

Gegen Bürgermeister Johannes Gaderer wurden mit Datum vom 29. 6. 2017, 29. 7. 2017 und 30. 8. 2017 von den Gemeinderäten Mag. Josef Dobesberger, Peter Hiller MAS, Mag. Harald Kohlberger und Ersatz-Gemeinderätin Vera Kaspertz drei Aufsichtsbeschwerden (IKD-2017-298048/12-Hc, IKD-2017-298048/22-Hc und IKD-2017-298048/24-Wb) beim Amt der OÖ. Landesregierung zu diversen Punkten eingebracht. Bgm. Johannes Gaderer informiert die Gemeinderäte über den Inhalt der Beschwerden und das jeweilige Ergebnis der Direktion Inneres und Kommunales; in allen Fällen wurde festgestellt, dass keine Rechtswidrigkeit vorliegt und kein weiterer Handlungsbedarf seitens der Aufsichtsbehörde besteht.

Bürgermeister Johannes Gaderer sagt Richtung Beschwerdeführer: „Es ist eine Frechheit, was sich Kohlberger, Hiller etc. erlauben. Gott sei Dank leben wir in einem Rechtsstaat und in keiner Bananenrepublik.“



LAND  
OBERÖSTERREICH

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Inneres und Kommunales  
4021 Linz • Bahnhofplatz 1

Geschäftszeichen:  
IKD-2017-298048/12-Hc

Bearbeiter/-in: Mag. Claudia Humer  
Tel: 0732 7720-12198  
Fax: 0732 7720 214815  
E-Mail: [ikd.post@ooe.gv.at](mailto:ikd.post@ooe.gv.at)

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Linz, 25.08.2017

**Gemeinde St. Lorenz; Aufsichtsbeschwerde von  
Mag. Dobesberger, Peter Hiller, Vera Kasparetz  
und Mag. Kohlberger zu diversen Punkten –  
Enderledigung**

Sehr geehrter Herr Mag. Dobesberger!  
Sehr geehrter Herr Hiller!  
Sehr geehrte Frau Kasparetz!  
Sehr geehrter Herr Mag. Kohlberger!

Mit Schreiben vom 29.06.2017 haben Sie eine Aufsichtsbeschwerde gegen den Bürgermeister der Gemeinde St. Lorenz betreffend diverse Punkte eingebracht. Mit zusätzlichem E-Mail vom 01.08.2017 wurde von Herrn Mag. Kohlberger eine Ergänzung zur Aufsichtsbeschwerde eingebracht und behauptet, dass der Bürgermeister für das Bauvorhaben auf den Gst.Nr. 1220/64 und 1220/65, KG. St. Lorenz, eine Baubewilligung ohne Vorliegen einer Bauplatzbewilligung erteilt habe.

Im Rahmen unserer Prüfung haben wir den Bürgermeister der Gemeinde St. Lorenz zur Stellungnahme zu diesen Punkten aufgefordert.

Eingangs ist festzuhalten, dass die Aufsichtsbeschwerde betreffen die Nichterlassung von Neuplanungsgebietsverordnungen und Bebauungsplänen zuständigkeithalber an die Abteilung Raumordnung abgetreten wurde, und die Aufsichtsbeschwerde betreffend die Thematik „Verkauf von Wasser durch die Wassergenossenschaft St. Lorenz an die Gemeinde Tiefgraben“ zuständigkeithalber an die Abteilung Anlagen-, Umwelt- und Wasserrecht abgetreten wurde.

Die Aufsichtsbeschwerde zu allen Vorgängen rund um das Online-Medium „ML 24“ wird in einem getrennten Aufsichtsverfahren behandelt.

Zu den übrigen Punkten der Aufsichtsbeschwerde vom 29.06.2017 und der ergänzenden Beschwerde vom 01.08.2017 ist nach Durchführung einer aufsichtsbehördlichen Prüfung Folgendes festzuhalten:



IKD  
Direktion Inneres  
und Kommunales

## 1.) Bauvorhaben „Höribachhof“ (samt Verkehrserschließung) und Bauvorhaben „Wagnermühle“

Zu beiden Bauverfahren ist zu sagen, dass es sich um **laufende Bauverfahren** handelt, die sich entweder im Stadium des **Berufungsverfahrens** befinden, oder aber bereits beim **Oö. Landesverwaltungsgericht** anhängig sind. Dazu ist festzuhalten, dass es nicht Zweck des aufsichtsbehördlichen Verfahrens ist, parallel (oder im Anschluss) an ein baubehördliches Verfahren in einem eigenen Ermittlungsverfahren die inhaltliche Prüfung des Verfahrensgegenstands vorzunehmen, dies ist in den vorliegenden Fällen vielmehr Aufgabe der Berufungsbehörde bzw. des Oö. Landesverwaltungsgerichts.

Ganz allgemein kann daher nur Folgendes gesagt werden:

Bei beiden Bauvorhaben wurde vom Bürgermeister als zuständiger Baubehörde ein **bautechnischer Amtssachverständiger** beigezogen, der die Bauvorhaben positiv beurteilt hat. Bei beiden Bauvorhaben wurde – im Stadium des Berufungsverfahrens – das Ermittlungsverfahren ergänzt und **weitere Gutachten** diverser Sachverständiger eingeholt. Ob dies bereits auf Ebene des erstinstanzlichen Verfahrens nötig gewesen wäre, kann seitens der Aufsichtsbehörde mangels näherer Informationen zu den Verfahrensinhalten und auch mangels Zuständigkeit nicht beurteilt werden; jedoch wird laut höchstgerichtlicher Rechtsprechung ohnehin ein **allfälliger Verfahrensfehler** im erstinstanzlichen Verfahren durch die Einholung von Gutachten im Berufungsverfahren, samt der Möglichkeit, diesen Gutachten wirksam entgegenzutreten, saniert (vgl. etwa VwGH 29.04.2015, 2012/06/0075).

Der Vorwurf, dass es sich beim Ortsplaner DI Poppinger um einen privaten Sachverständigen handelt, der vom Bürgermeister nicht beigezogen werden dürfe, kann seitens der Aufsichtsbehörde nicht geteilt werden, vielmehr ist dies – gerade um die Frage der Übereinstimmung des Bauvorhabens mit dem Orts- und Landschaftsbild zu prüfen – allgemeine und zulässige Praxis, hier den Ortsplaner als **sachkundige Person** beizuziehen (vgl. etwa auch VwGH 27.03.1995, 91/10/0090; 25.11.1999, 99/07/0158; 22.03.2012, 2010/07/0115).

Auch der Vorwurf der **schwierigen Verkehrserschließung** des Bereichs beim Bauvorhaben „Höribachhof“ und die Behauptung, der Bürgermeister als Baubehörde hätte die Rahmenrichtlinie für die Verkehrserschließung RVS 03.01.12 im Bauverfahren zu berücksichtigen gehabt, kann seitens der Aufsichtsbehörde nicht nachvollzogen werden (was auch in einem Telefonat zwischen Herrn Mag. Kohlberger und Herrn Mag. Petermandl am 27.06.2017 ausführlich besprochen wurde). Prüfungsmaßstab der Baubehörde bei Erteilung der Baubewilligung ist ausschließlich § 35 Abs. 1 Oö. BauO 1994, sodass eine Baubewilligung zwingend erteilt werden muss, wenn das Bauvorhaben in allen seinen Teilen den Bestimmungen des Flächenwidmungsplans und sonstigen baurechtlichen Vorschriften entspricht; **Verkehrsverhältnisse** auf öffentlichen Straßen dürfen von der Baubehörde in dieser Beurteilung hingegen **nicht miteinbezogen** werden. Vielmehr wäre es Sache der **Raumplanung** (und daher Zuständigkeit des Gemeinderates), allfällige Regelungen in einem Flächenwidmungs- oder Bebauungsplan zu treffen.

Abschließend ist zum Vorwurf der fehlenden Bauplatzbewilligung für das Bauvorhaben „Höribachhof“ (Gst. Nr. 1220/64 und 1220/65, KG. St. Lorenz) nur kurz festzuhalten, dass die diesbezügliche **Bauplatzbewilligung** mit Bescheid vom 20.02.2017 nachweislich erteilt wurde und die Eintragung im Grundbuch seitens des Antragstellers veranlasst wurde (im Übrigen hat die Eintragung im Grundbuch bloß deklarativen Charakter, das heißt, dass auch eine Bauplatzbewilligung ohne Eintragung im Grundbuch Wirksamkeit entfaltet).

## 2.) „Verweigerung“ der Bewilligung von Flachdächern

Soweit in der Aufsichtsbeschwerde nur ganz allgemein vorgebracht wird, dass „kleinen Häuslbauern“ das gewünschte Flachdach verweigert werden würde, während große Baufirmen eine große Flachdachsiedlung bauen dürften, ist zu sagen, dass ein solcher **pauschaler Vorwurf**

seitens der Aufsichtsbeschwerde nur schwer beurteilt werden kann. Jedenfalls hat es bei der Aufsichtsbehörde nie eine Anfrage oder Beschwerde eines Privaten aus der Gemeinde St. Lorenz zu diesem Thema gegeben.

Diesbezüglich kann also nur gesagt werden, dass dem jeweiligen Bauwerber im Fall der Versagung einer Baubewilligung (etwa mit dem Argument, ein Flachdach würde das Orts- und Landschaftsbild verletzen) ohnehin ein Rechtsmittel zukommt und dieses Thema sodann im Rechtsmittelverfahren zu klären ist; eine vorgreifende oder pauschale Beurteilung seitens der Aufsichtsbehörde ohne konkreten Anlassfall ist wie gesagt unmöglich.

### 3.) Informationsrechte der zuständigen Organe

Aus der Aufsichtsbeschwerde ergibt sich zu diesem Punkt im Wesentlichen, dass den Gemeinderäten der Opposition wesentliche Informationen fehlen bzw. gezielt vorenthalten würden, da Gemeinderäte beispielsweise erst dann Einsicht in den jeweiligen Bauakt für ihre Entscheidung erhalten, wenn das beeinspruchte Projekt auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung kommt.

Gemäß § 45 Abs. 3 Oö. Gemeindeordnung 1990 ist jedes nicht von der Teilnahme an den Sitzungen ausgeschlossene Mitglied des Gemeinderates von der Abhaltung der Sitzung mindestens sieben Tage, in besonders dringenden Fällen 24 Stunden vorher schriftlich unter Bekanntgabe des Tages, der Beginnzeit, des Ortes und der Tagesordnung der Sitzung zu verständigen. Die Verständigung ist den Mitgliedern des Gemeinderates nachweisbar zuzustellen, sofern die Sitzung nicht im Sitzungsplan enthalten ist.

Gemäß § 18a Abs. 5 Oö. GemO 1990 ist der Obmann bzw. der von ihm ermächtigte Vertreter seiner Fraktion berechtigt, hinsichtlich jener Angelegenheiten, die im Gemeindevorstand, im Gemeinderat oder dessen Ausschüssen zu behandeln sind und die auf der Einladung für die nächste Sitzung des jeweiligen Kollegialorgans, in dem seine Fraktion vertreten ist, als Tagesordnungspunkt aufscheinen, beim Gemeindeamt die zur Behandlung einer solchen Angelegenheit notwendigen Unterlagen einzusehen, sich Aufzeichnungen zu machen und die erforderlichen Auskünfte einzuholen. Aus dieser Bestimmung ergibt sich somit, dass ein Rechtsanspruch des Fraktionsobmannes auf diese Informationen bei Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen besteht. Über Auftrag sind auch Kopien einzelner Aktenbestandteile anzufertigen und spätestens zwei Tage vor der entsprechenden Sitzung zu übergeben.

Einen frühestmöglichen Zeitpunkt für die Einsichtnahme regelt die Oö. GemO 1990 aber nicht, sodass gesetzlich die Einsichtnahme erst ab dem Zeitpunkt der Einladung möglich ist. In diesem Zusammenhang ist daher festzustellen, dass hier die Gemeinde St. Lorenz **keine gesetzlichen Vorschriften verletzt hat.**

### 4.) Schäden an Gebäude durch Kindergartenumbau

Die Beschwerdeführer geben zum vorliegenden Beschwerdepunkt im Wesentlichen an, dass der Bau des neuen Kindergartens zeitlich mit einem Totalschaden eines unmittelbar angrenzenden Einfamilienhauses, welches schlussendlich von der Versicherung der Gemeinde habe abgelöst werden müssen, zusammengefallen ist. Nunmehr habe der Neubau des Kindergartens dazu geführt, dass ein weiteres Einfamilienhaus einen Schaden zu verzeichnen habe, die Familie hohe Rechtsanwaltskosten habe und die Gemeinde hier nichts unternehme.

Ein Einschreiten der Gemeindeaufsichtsbehörde ist gemäß § 97 Oö. GemO 1990 nur möglich, wenn die Gemeinde Gesetze oder Verordnungen verletzt. Gegenstand des vorliegenden Aufsichtsbeschwerdepunktes ist jedoch die Frage der Kostentragung eines (allfälligen) Versicherungsschadens, der durch ein Bauprojekt entstanden ist.

Zunächst ist festzustellen, dass Anwaltskosten von jenem Mandanten zu begleichen sind, von dem der Rechtsanwalt bzw. die Rechtsanwältin beauftragt wurde, soweit die Angelegenheit **außergerichtlich** erledigt wird. Kommt es zu einem Zivilverfahren vor Gericht, hat jede Partei die Gerichtskosten, die Vertretungskosten und die vorprozessualen Kosten zunächst selbst zu tragen. Die im Rechtsstreit vollständig unterliegende Partei hat ihrem Gegner grundsätzlich alle durch die Prozessführung verursachten Kosten zu ersetzen, somit auch die Vertretungskosten.

Bei der Frage, wer Verursacher des Schadens am oa. Gebäude ist bzw. ob und allenfalls wer schadensersatzrechtliche Ansprüche zu tragen hat, handelt es sich um eine zivilrechtliche Frage, die von der Aufsichtsbehörde nicht zu beantworten ist.

Ein Fehlverhalten durch die Gemeinde St. Lorenz im Sinne des § 97 Oö. GemO 1990 ist aber auch im konkreten Beschwerdepunkt nicht feststellbar.

#### **5.) Unzufriedenheit der Belegschaft**

In der Aufsichtsbeschwerde wird zu diesem Beschwerdepunkt im Wesentlichen ausgeführt, dass ein Brief von Seiten der Bediensteten der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Tiefgraben, St. Lorenz und Innerschwand formuliert wurde, bei welchem die Rede davon sei, dass unter den herrschenden Umständen nicht gewährleistet sei, dass die Aufgaben in der Gemeinde in der gewünschten Zeit und Qualität erfüllt werden könnten. Hierzu passe es auch ins Bild, dass der amtierende Amtsleiter nach dreimonatiger Amtszeit per Ende Juni "das Handtuch" werfe.

Aus dem zitierten Schreiben der Bediensteten der Verwaltungsgemeinschaft der Gemeinden Tiefgraben, St. Lorenz und Innerschwand vom 24. März 2017 ergibt sich nach Durchsicht im Wesentlichen, dass derzeit sehr eingeschränkte Räumlichkeiten im Amtshaus der Verwaltungsgemeinschaft zur Verfügung stünden sowie dass die Tätigkeit im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft spezielle Herausforderungen für die Bediensteten schaffe. Darüber hinaus ergibt sich auch aus dem Schreiben, dass bereits eine Evaluierung durch einen Sicherheitsbeauftragten stattgefunden habe.

Hierzu ist festzustellen, dass eine Umsetzung allfälliger baulicher bzw. räumlicher Maßnahmen im Rahmen der zuständigen politischen Gremien zu beraten sein wird. Gemäß § 97 iVm § 98 Abs. 1 Oö. GemO 1990 ist jedoch kein Fehlverhalten der Gemeinde St. Lorenz im konkreten Beschwerdepunkt feststellbar.

#### **6.) Zuteilung von Geschäftsgruppen im Gemeindevorstand**

In der Aufsichtsbeschwerde wurde hierzu im Wesentlichen ausgeführt, dass die Zuteilung von Geschäftsgruppen trotz einer Aufforderung der Direktion Inneres und Kommunales bisher nicht umgesetzt wurden.

Hierzu ist festzustellen, dass die Gemeinde am 23. Juni 2017 davon in Kenntnis gesetzt wurde, dass der Bürgermeister in Gemeinden mit mindestens 25 Gemeinderatsmitgliedern die in seine Zuständigkeit fallenden Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereichs in so viele Gruppen zusammenzufassen hat, wie es der Zahl der im Gemeindevorstand vertretenen Fraktionen entspricht (§ 58 Abs. 4 erster Satz Oö. GemO 1990).

Der Bürgermeister der Gemeinde St. Lorenz teilte hierzu in der Stellungnahme vom 10. August 2017 mit, dass die Zuteilung von Geschäftsgruppen im Vorstand mittlerweile erfolgt ist.

Zum jetzigen Zeitpunkt liegt also keine Rechtswidrigkeit im Sinn des § 97 Oö. GemO 1990 (mehr) vor. Von Seiten der Aufsichtsbehörde wird davon ausgegangen, dass die zwingend einzuhaltenden gesetzlichen Vorschriften der Oö. GemO 1990 in Zukunft umfassend eingehalten werden.

Aus unserer Sicht besteht daher **kein weiterer Handlungsbedarf der Aufsichtsbehörde.**

Mit freundlichen Grüßen

Für die Oö. Landesregierung:  
Im Auftrag

Mag. Claudia Humer

**Ergeht zur Information an:**

Gemeinde St. Lorenz  
z.H. Herrn Bürgermeister  
E-Mail: [gemeinde@st-lorenz.ooe.gv.at](mailto:gemeinde@st-lorenz.ooe.gv.at)

mit dem Ersuchen, dieses Schreiben dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung **zur Kenntnis zu bringen**. Der Auszug aus dem Sitzungsprotokoll ist der Aufsichtsbehörde **unaufgefordert** spätestens bis zum **01.11.2017** vorzulegen.

**Hinweise:**

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:  
<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Inneres und Kommunales  
4021 Linz · Bahnhofplatz 1

Geschäftszeichen:  
IKD-2017-298048/22-Hc

Herrn  
Mag. Harald Kohlberger

BearbeiterIn: Mag. Claudia Humer  
Tel: 0732 7720-12198  
Fax: 0732 7720 214815  
E-Mail: [ikd.post@ooe.gv.at](mailto:ikd.post@ooe.gv.at)

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Linz, 15.09.2017

- **Aufsichtsbeschwerde betreffend St. Lorenz;  
Replik zur Enderledigung vom 25.08.2017 –  
neuerliche Erledigung**

Sehr geehrter Herr Mag. Kohlberger!

Zu Ihrer Replik vom 30.08.2017 auf unsere Enderledigung vom 25.08.2017 können wir Ihnen – nach Einholung ergänzender Unterlagen – Folgendes mitteilen:

#### 1.) Prüfung der Verkehrsinteressen bei Bauplatzbewilligung

Eingangs ist festzuhalten, dass sich die Ausführungen in unserer Enderledigung vom 25.08.2017 betreffend Nichtberücksichtigung der Verkehrsverhältnisse (und auch betreffend die Beziehung diverser Gutachter) nicht – wie von Ihnen nun suggeriert – auch auf das Bauplatzbewilligungsverfahren (für die Gst. Nr. 1220/64 und 1220/65, KG. St. Lorenz) bezogen haben, sondern ausdrücklich nur auf das **Baubewilligungsverfahren**. Daher halten wir unsere Ausführungen dazu aufrecht.

Wenn Sie nun erstmals vorbringen, dass der Bürgermeister als zuständige Baubehörde das von Ihnen eingeholte Privatgutachten zur „Verkehrsentwicklung Höribachhofsiedlung“ vom 13.03.2017 im Bauplatzbewilligungsverfahren rechtswidrig nicht berücksichtigt habe, ist dazu Folgendes festzuhalten:

Die gegenständliche **Bauplatzbewilligung** wurde am 20.02.2017 erteilt. Demgegenüber stammt das von Ihnen vorgelegte **Gutachten** vom 13.03.2017 und hat daher zum Zeitpunkt der Bauplatzbewilligung noch gar nicht vorgelegen, sodass es schon aufgrund des zeitlichen Ablaufs im Bauplatzbewilligungsverfahren nicht berücksichtigt werden konnte.

Darüber hinaus ist zu sagen, dass § 5 Abs. 1 Z. 1, 2 und 3 Oö. BauO 1994 bestimmt, unter welchen Voraussetzungen eine Bauplatzbewilligung zu erteilen ist. Diese drei Punkte sind ausdrücklich als **Bewilligungsvoraussetzungen** formuliert. Dagegen handelt es sich bei der von Ihnen angesprochenen **allgemeinen Bestimmung** in § 5 Abs. 1 zweiter Satz Oö. BauO 1994, wonach „*öffentliche Interessen der Sicherheit, der Gesundheit, des Verkehrs und der Wahrung eines ungestörten Orts- und Landschaftsbildes besonders zu beachten*“ sind, um eine äußerst allgemein gehaltene **Bedachnahmepflicht**, die nicht als Bewilligungsvoraussetzung formuliert

ist (arg.: „zu beachten“) und daher **keinen Versagungsgrund** darstellen kann. Dies entspricht im Übrigen auch der jahrzehntelangen baubehördlichen Praxis in Oberösterreich.

## **2.) Fehlende Ersichtlichmachung der Bauplatzbewilligung im Grundbuch**

Aufgrund unseres Telefonats vom 29.08.2017, in dem Sie auch die Existenz bzw. Echtheit der uns von der Gemeinde vorgelegten Bauplatzbewilligung vom 20.02.2017 (für die Gst. Nr. 1220/64 und 1220/65, KG. St. Lorenz) angezweifelt haben, haben wir bei der Gemeinde St. Lorenz den Rückschein der Zustellung angefordert. Gemäß diesem Rückschein (samt Poststempel) wurde dem Bauwerber die **Bauplatzbewilligung** gemeinsam mit der Baubewilligung nachweislich am **27.02.2017** **zugestellt**. Es besteht daher für die Aufsichtsbehörde **keinerlei Zweifel** an der Existenz der erforderlichen Bauplatzbewilligung.

Nun bemängeln Sie aber, dass die Baubehörde entgegen § 8 Abs. 2 Oö. BauO 1994 die Ersichtlichmachung der Bauplatzbewilligung beim zuständigen Grundbuchsgericht noch nicht beantragt habe und daher rechtswidrig gehandelt habe.

Dabei übersehen Sie jedoch, dass im vorliegenden Fall **nicht § 8 Abs. 2 Oö. BauO 1994, sondern § 8 Abs. 3 Oö. BauO 1994** zur Anwendung gelangt. Denn im Fall einer Bauplatzbewilligung bei gleichzeitiger Änderung der Grenzen von Grundstücken – wie sie im vorliegenden Fall gegeben ist – ist die Ersichtlichmachung seitens des **Antragstellers**, und nicht seitens der Baubehörde zu beantragen.

Demgemäß wurde von der Baubehörde in der Bauplatzbewilligung auch richtigerweise dem Antragsteller eine angemessene Frist für die Beantragung der Ersichtlichmachung im Grundbuch eingeräumt.

Sollte also die Beantragung der Ersichtlichmachung im Grundbuch nicht rechtzeitig erfolgt sein, so liegt dies **ausschließlich im Verantwortungsbereich des Bauwerbers**, sodass hier **keine Verfehlung** der zuständigen Baubehörde festzustellen ist.

Abschließend und vorbeugend sei nur erwähnt, dass sich auch ein Vorgehen nach § 8 Abs. 3 letzter Satz Oö. BauO 1994 erübrigt, da der Antrag auf Ersichtlichmachung der Bauplatzbewilligung im Grundbuch nachweislich (Anfrage beim Grundbuchsgericht!) nunmehr bereits erfolgt ist.

Für uns als Aufsichtsbehörde besteht also in dieser Sache (betreffend die bereits von uns erledigten Punkte) **kein weiterer Handlungsbedarf**.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Oö. Landesregierung:  
Im Auftrag

Mag. Claudia Humer

### **Ergeht zur Information an:**

- 1.) Herrn Mag. Josef Dobesberger
- 2.) Herrn Peter Hiller MAS

- 3.) Frau Vera Kasparetz
- 4.) Gemeinde St. Lorenz  
z.H. Herrn Bürgermeister

mit dem Ersuchen, dieses Schreiben dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung **zur Kenntnis zu bringen**. Der Auszug aus dem Sitzungsprotokoll ist der Aufsichtsbehörde unaufgefordert spätestens bis zum **01.11.2017** vorzulegen.

**Hinweise:**

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.



LAND  
OBERÖSTERREICH

Amt der Oö. Landesregierung  
Direktion Inneres und Kommunales  
4021 Linz - Bahnhofplatz 1

Geschäftszeichen:

**IKD-2017-298048/24-Wb**

Gemeinde St. Lorenz  
Herrn Bürgermeister Johannes Gaderer  
Wredeplatz 1  
5310 Mondsee

Bearbeiter/-in: Mag. Christian Wildberger

Tel: 0732 7720-11466

Fax: 0732 7720 214815

E-Mail: [ikd.post@ooe.gv.at](mailto:ikd.post@ooe.gv.at)

[www.land-oberoesterreich.gv.at](http://www.land-oberoesterreich.gv.at)

Linz, 21.09.2017

– **Gemeinde St. Lorenz;  
Aufsichtsbeschwerde – Enderledigung**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister!  
Sehr geehrte Damen und Herren!

Zu der bei uns unter GZ IKD-2017-298048/8-Wb eingebrachten (ergänzenden) Aufsichtsbeschwerde vom 29. Juli 2017 betreffend Kosten eines anwaltlichen Einschreitens gegen ein regionales Online-Medium durch den Bürgermeister dürfen wir feststellen, dass ein Fehlverhalten der Gemeinde St. Lorenz iSd § 97 Oö. Gemeindeordnung 1990 betreffend die Nichtaufnahme oder Umformulierung von Tagesordnungspunkten nicht feststellbar war. Aus Sicht der Oö. Landesregierung als Aufsichtsbehörde besteht (zumindest derzeit) kein weiterer Handlungsbedarf.

In der Anlage dürfen wir Ihnen abschriftlich das Schreiben an den Beschwerdeführer übermitteln.

Dieses Schreiben ist dem Gemeinderat in seiner nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen. Der Auszug aus dem Sitzungsprotokoll ist der Aufsichtsbehörde unaufgefordert bis spätestens 15.12.2017 vorzulegen.

Mit freundlichen Grüßen

Für die Oö. Landesregierung:  
Im Auftrag

Mag. Christian Wildberger

Beilage

**Hinweise:**

Dieses Dokument wurde amtssigniert. Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels und des Ausdrucks finden Sie unter:

<https://www.land-oberoesterreich.gv.at/amtssignatur>

Wenn Sie mit uns schriftlich in Verbindung treten wollen, richten Sie Ihr Schreiben bitte an das Amt der Oö. Landesregierung, Direktion Inneres und Kommunales, Bahnhofplatz 1, 4021 Linz, und führen Sie das Geschäftszeichen dieses Schreibens an.



**Ende: 23.50 Uhr**

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

(Johannes Gaderer)

(VB Hubert Daxner)

Die noch nicht genehmigte Verhandlungsschrift wurde an die Fraktionsobleute am \_\_\_\_\_ abgeschickt.  
Die gegenständliche Verhandlungsschrift wurde in der Sitzung am \_\_\_\_\_ ohne  
Einwendungen genehmigt.

Die Protokollfertiger:

ÖVP – GV Andreas Hammerl:

FPÖ – GV Thomas Herbst:

Die Grünen – GR Mag. Josef Dobesberger:

Frischer Wind für St. Lorenz – Ersatz-GR Alexandra Nilsson: