Gemeindeamt St. Lorenz
Wredeplatz 2, 5310 Mondsee
Bezirk Vöcklabruck

St. Lorenz, am 7. 11. 2017
Telefon 06232/2265, FAX: 06232/2265-25
E-Mail: gemeinde@st-lorenz.ooe.gv.at
UID ATU 2346 9306

ZL.: 004 – 2017/Ga/Sch

Einladung

Sie werden höflich zu der **am Donnerstag, 16. 11. 2017, 19 Uhr, im Vereinsheim St. Lorenz,** St. Lorenz 17, stattfindenden Sitzung des Gemeinderates (5/2017) eingeladen.

Tagesordnung

1. Bauvorhaben HBH Bauträger GmbH; Entscheidung über Berufungen der Nachbarn gegen den Baubescheid des Bürgermeisters vom 20. 2. 2017 (Bau L 2016/028)
2. Bericht der Ausschüsse
3. Allfälliges
   - Neuerrichtung der Brücke im Bereich „Höribachhof“ auf Gstk. 1220/44, KG St. Lorenz (einstimmig zur Aufnahme in die Tagesordnung beschlossener Dringlichkeitsantrag in der Sitzung v. 28.9.2017, der mangels anderslautender Beschlüsse in dieser Sitzung gemäß § 46 Abs. 3 oö GemO unter Allfälliges oder am Schluss der Tagesordnung zu behandeln ist).
4. Genehmigung der Verhandlungsschriften vom 30. 6. und 28. 9. 2017

Im Anschluss an die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt.

Um pünktliches und verlässliches Erscheinen wird gebeten. Sollten Sie an der Teilnahme verhindert sein, so werden Sie gebeten, das Gemeindeamt unter Mitteilung des Verhinderungsgrundes unverzüglich zu benachrichtigen, damit das Ersatzmitglied einberufen werden kann.

Der Bürgermeister:

(Johannes Gaderer)

Verteiler:

Bürgermeister:	Johannes Gaderer, Am Höribach 25/2, 5310
Vizebürgermeister:	Karl Nußbaumer, Grünwinkel 22, 5310
Gemeindevorstand:	Ing. Anton Ebner, St. Lorenz 50/2, 5310
	Andreas Hammerl, St. Lorenz 19, 5310
	Johannes Eder, An der Drachenwand 80, 5310
	Thomas Herbst, Keuschen 43, 5310
	Peter Hiller MAS, Wagnermühle 147, 5310
Gemeinderat:	Simon Strobl, Achenstr. 5, 5310
	Karl Eder, Achenstr. 6, 5310
	Michaela Schleicher, Am Höribach 32, 5310
	DI Christian Lidl, Oberhöribach 21, 5310
	Gerhard Erber, Wagnermühle 128, 5310
	Mag. Ulrich Humer, St. Lorenz 4, 5310
	Matthias Widlroither, Mondseestr. 147, 5310
	Josef Schruckmayr, Plomberg 9, 5310
	Mag. Albert Hollweger, Achort 4, 5310 St. Lorenz
	Mag. Harald Kohlberger, Höribachhof 39, 5310
	Matthias Stabauer, Höribachstr. 23, 5310
	Gottfried Kilzer, St. Lorenz 21, 5310
	Stefan Pachler, Irrsberg 70, 5310
	Philipp Heiser, Irrsberg 76. 5310
	Mag. Josef Dobesberger, Mondseestr. 116, 5310
	Bernadette Märzinger, Wagnermühle 14a, 5310
	Dr. Ingrid Lehmann, Mondseestr. 75/5, 5310
	DI Mag. Dr. Helmut Eichert, Wagnermühle 93, 5310

Gemeindeamt St. Lorenz
Wredeplatz 2, 5310 Mondsee
Bezirk Vöcklabruck

St. Lorenz, am 7. 11. 2017
Telefon 06232/2265, FAX: 06232/2265-25
E-Mail: gemeinde@st-lorenz.ooe.gv.at
UID ATU 2346 9306

ZL.: 004 – 2017/Ga/Sch

Kundmachung

Es wird kundgemacht, dass **am Donnerstag, 16. 11. 2017, 19 Uhr, im Vereinsheim St. Lorenz** eine Gemeinderatssitzung (5/2017) stattfindet.

Tagesordnung

1. Bauvorhaben HBH Bauträger GmbH; Entscheidung über Berufungen der Nachbarn gegen den Baubescheid des Bürgermeisters vom 20. 2. 2017 (Bau L 2016/028)
2. Bericht der Ausschüsse
3. Allfälliges
   - Neuerrichtung der Brücke im Bereich „Höribachhof“ auf Gstk. 1220/44, KG St. Lorenz (einstimmig zur Aufnahme in die Tagesordnung beschlossener Dringlichkeitsantrag in der Sitzung v. 28.9.2017, der mangels anderslautender Beschlüsse in dieser Sitzung gemäß § 46 Abs. 3 oö GemO unter Allfälliges oder am Schluss der Tagesordnung zu behandeln ist).
4. Genehmigung der Verhandlungsschriften vom 30. 6. und 28. 9. 2017

Im Anschluss an die Tagesordnung findet eine Bürgerfragestunde statt.

Der Bürgermeister:

Johannes Gaderer

Angeschlagen am: .....

Abgenommen am: .....

Gemeinde St. Lorenz

Wredeplatz 2 – 5310 Mondsee
Bezirk Vöcklabruck / Oberösterreich

V e r h a n d l u n g s s c h r i f t

aufgenommen am Donnerstag, den 16. 11. 2017, über die
Sitzung des Gemeinderates St. Lorenz (5/2017).

Tagungsort: Vereinsheim St. Lorenz

Anwesende:

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
8. Gerhard Erber
9. Mag Ulrich Humer
10. Matthias Widlroither
11. Josef Schruckmayr
12. Mag. Albert Hollweger
13. Simon Strobl
14. Johannes Eder – entschuldigt fern geblieben
15. Thomas Herbst
16. Mag. Harald Kohlberger
17. Matthias Stabauer
18. Gottfried Kilzer – entschuldigt fern geblieben
19. Stefan Pachler
20. Philipp Heiser
21. Peter Hiller MAS
22. Mag. Josef Dobesberger
23. Mag. Bernadette Märzinger
24. Dr. Ingrid Lehmann
25. DI Mag. Dr. Helmut Eichert – entschuldigt fern geblieben

Anwesende Ersatzmitglieder: Alexandra Nilsson (Liste „Frischer Wind für St. Lorenz“)
Anwesende Mitglieder des Gemeinderates: 23

Beginn: 19.00 Uhr
Zuhörer: 13 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 Gemeinderatssitzungen vom 30. 6. 2017, Nr. 3/2017, und 28. 9. 2017, Nr. 4/2017, 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.

Tagesordnung

1. Bauvorhaben HBH Bauträger GmbH; Entscheidung über Berufungen der Nachbarn gegen den Baubescheid des Bürgermeisters vom 20. 2. 2017 (Bau L 2016/028)

Bgm Johannes Gaderer erklärt sich für befangen und übergibt den Vorsitz an Vizebgm. Karl Nußbaumer. Dieser wiederum übergibt an GV Ing. Anton Ebner. Ebner verweist auf die Komplexität der Angelegenheit und den mehrheitlichen Beschluss im Bauausschuss, dem Gemeinderat die Beschlussfassung des Bescheides zu empfehlen. Bauausschuss-obmann Ebner bringt dem Gemeinderat Spruch und Begründung vollinhaltlich zur Kenntnis.

Zur Vorgeschichte: Mit Datum vom 10. 06. 2016, eingel. 14. 06. 2016, hat die HBH Bauträger GmbH, Herzog Odilo-Straße 101, 5310 Mondsee, um Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von 2 Wohnobjekten mit je 7 Wohneinheiten auf den Gstk. 1220/64 u. 1220/65, KG St. Lorenz, angesucht. Mit Kundmachung vom 20. 10. 2016 wurde eine Bauverhandlung für 28. 11. 2016 ausgeschrieben. Mit Schreiben vom 25. 11. 2016 wurden aufgrund von Nachbarbedenken neue Planunterlagen (01. 09. 2016 mit Änderungen vom 24. 11. 2016) bei der Baubehörde eingebracht, welche der Bauverhandlung am 28. 11. 2016 zugrunde lagen.
Aufgrund der Änderung der Projektsunterlagen wurde den Nachbarn mit Schreiben vom 02. 12. 2016 nochmals die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb zwei Wochen zu den geänderten Einreichplänen eine Stellungnahme abzugeben. Diesbezüglich wurden von den Nachbarn Gerhard u. Karin Schafleitner, Martina Wendl, Gregor Emhofer, Alfred Lettner u. Gabriele Niederbrucker, allesamt vertreten durch die Dr. Heinz Häupl Rechtsanwalts GmbH, mit Schreiben vom 15. 12. 2016, der Nachbarin Mag. Hannelore Prack mit Schreiben vom 13. 12. 2016 und dem Nachbarn Dr. Hans Prack mit Schreiben vom 14. 12. 2016 eine Stellungnahme abgegeben.
Mit Baubescheid vom 20. 02. 2017, Zl. Bau L 2016/028, wurde der HBH Bauträger GmbH, Herzog Odilo-Straße 101, 5310 Mondsee die Baubewilligung für den Neubau von 2 Wohnobjekten mit je 7 Wohneinheiten auf den Gstk. 1220/64 u. 1220/65, KG St. Lorenz, erteilt, indem über die Einwendungen, die bei der Bauverhandlung erhoben wurden und die zu den geänderten Plänen nachgereichten Stellungnahmen, der Nachbarn abgesprochen wurde.
Gegen diesen Baubescheid wurden von den Nachbarn Dr. Hans Prack mit Schreiben vom 10. 03. 2017, von der Nachbarin Mag. Hannelore Prack, vertr. d. RA Mag. Markus Dutzler, mit Schreiben vom 10. 03. 2017, von der Nachbarin Helga Rindfleisch mit Schreiben vom 10. 03.

2017, eingel. 13. 03. 2017, und von den Nachbarn Gerhard u. Karin Schafleitner, Martina Wendl, Gregor Emhofer, Alfred Lettner u. Gabriele Niederbrucker, allesamt vertreten durch die Dr. Heinz Häupl Rechtsanwalts GmbH, mit Schreiben vom 10. 03. 2017, eingel. 13. 03. 2017, Berufungen bei der Gemeinde St. Lorenz eingebracht.

Diesbezüglich wurden nachfolgende Gutachten bzw. Bestätigungen durch die Gemeinde eingeholt.

- Gutachterliche Stellungnahme des DI Günther Poppinger vom 04. 05. 2017 bezüglich Einfügung des Bauvorhabens ins Ortsbild.
- Projekt des Mag. Arch. Herbert Frühwirth vom 15. 05. 2017 bezüglich Entsorgung der Dach- und Oberflächenwässer
- Schreiben der Fa. HBH Bauträger GmbH vom 06. 04. 2017 u. samt Schreiben bzw. Berechnung der Stiebel Eltron GmbH bezüglich Einhaltung der Schallimmissionen der Luftwärmepumpe
- Luftreinhaltetechnisches Gutachten des DI (FH) Günther Aigner (Land Oö.) vom 15. 05. 2017 bezüglich Geruchsimmissionen
- Geologisches Gutachten vom 14. 06. 2017 des Dr. phil. Gerhard Feitzinger aus St. Gilgen

Mit Schreiben vom 12. 06. 2017 wurde den betroffenen Parteien Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme zu den eingeholten Gutachten abzugeben und somit das Parteiengehör gewahrt.

Diesbezüglich wurde von der Nachbarin Mag. Hannelore Prack, vertr. d. RA Mag. Markus Dutzler, mit Schreiben vom 29. 06. 2017 ein Fristerstreckungsantrag eingebracht, welchem mit Schreiben vom 04. 07. 2017 stattgegeben wurde und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis 31. 07. 2017 verlängert wurde.

Mit Datum vom 28. 06. 2017, eingel. 30. 06. 2017, (Dr. Heinz Häupl Rechtsanwalts GmbH in Vertretung für Gerhard u. Karin Schafleitner, Martina Wendl, Gregor Emhofer, Alfred Lettner u. Gabriele Niederbrucker) und 31. 07. 2017 (Mag. Hannelore Prack, vertr. d. RA Mag. Markus Dutzler) gaben die Nachbarn eine ergänzende Stellungnahme ab.

§ 31 Abs. 4 Oö. BauO. 1994 idgF.:

Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle **Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.** Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. **Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.** (Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 34/2013)

§ 35 Abs. 2 Oö. BauO. 1994 idgF.:

Bei der Erteilung der Baubewilligung sind die nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, der Wärmedämmung und des Wärmeschutzes, der effizienten Energienutzung, der Schalldämmung und des Schallschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes, der Bauphysik, des Umweltschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes in jedem einzelnen Fall erforderlichen **Auflagen oder Bedingungen**
1. für das Bauvorhaben selbst,
2. für die Ausführung des Bauvorhabens und

3. für die Erhaltung und die Benützung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens **vorzuschreiben.**

Die betreffenden Grundstücke 1220/64 u. 1220/65, KG St. Lorenz, sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Lorenz als Wohngebiet ausgewiesen. Ein Bebauungsplan ist für diese Grundstücke nicht vorhanden. Eine Bauplatzbewilligung wurde mit Datum vom 20. 02. 2017, Zl. Bau L 0316-2016/008, erteilt. Weiters liegen die Grundstücke teilweise in der 500-m-Uferschutzzone des Mondsees, sodass eine Naturschutzbewilligung zu erwirken ist, welche mit Bescheid vom 20. 10. 2016 seitens der BH Vöcklabruck erteilt wurde. Im Katalog der Oö. Landesregierung bezüglich des geogenen Baugrundrisikos sind die Grundstücke nicht als Gefahrenzone ausgewiesen.

Über die Berufung des Nachbarn Dr. Hans Prack wird wie folgt abgesprochen:

Wie bereits oben erwähnt, sind die zu bebauenden Grundstücke im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Wohngebiet ausgewiesen und es liegt kein Bebauungsplan für diese Grundstücke vor. Maßgebend für die Bebauung der Grundstücke ist die Oö. Baugesetzgebung (Oö. BauO., Oö. BauTG, Oö. BauTV usw.). Bezüglich der Einwendungen betreffend der Oberflächenwässer ist festzuhalten, dass die Dach- und Oberflächenwässer über Retentionsbecken mit Zustimmung des RHV Mondsee-Irrsee in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Retentionsbecken werden mit einem Gesamtfassungsvermögen von 45,2 m³ ausgeführt und die Situierung dieser ist dem Oberflächenwässerentsorgungskonzept vom 15. 05. 2017 zu entnehmen.
Weiters ist festzuhalten, dass dem Nachbarn weder in Bezug auf den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes noch auf die durch ein Bauvorhaben daraus resultierenden Verkehrsverhältnisse ein subjektiv-öffentliches Interesse zukommt.

Über die Berufung der Nachbarin Mag. Hannelore Prack, vertr. d. RA Mag. Markus Dutzler, wird wie folgt abgesprochen:

Bezüglich Pkt. 3 der Berufung ist festzuhalten, dass die zu bebauenden Grundstücke im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Wohngebiet ausgewiesen und es liegt kein Bebauungsplan für diese Grundstücke vor. Das vom Einschreiter erwähnte örtliche Entwicklungskonzept regelt weder Gebäudehöhen noch Kubaturen von geplanten Bauvorhaben. Maßgebend für die Bebauung der Grundstücke ist die Oö. Baugesetzgebung (Oö. BauO., Oö. BauTG, Oö. BauTV usw.).
Bezüglich der vom Einschreiter erwähnten Planänderungen ist festzuhalten, dass diese gerade aufgrund von Nachbarbedenken abgeändert wurden. Weiters waren diese Pläne Verhandlungsgegenstand und wurde den Nachbarn mit Schreiben vom 02. 12. 2016 nochmals eine Stellungnahmefrist eingeräumt.
Weiters werden die anfallenden Dach- und Oberflächenwässer, nicht wie vom Einschreiter dargestellt versickert, sondern über ausreichend große Retentionsbecken mit Zustimmung des RHV Mondsee-Irrsee in den Mischwasserkanal eingeleitet. Bezüglich der Einwendungen betreffend Ortsbild ist festzuhalten, dass dem Nachbarn im Bauverfahren kein subjektives-öffentliche Recht bezügliche Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild zukommt.
Zu Pkt. 4 der Berufung ist festzuhalten, dass der Bauverhandlungsschrift vom 28. 11. 2016 zu entnehmen ist, das die Projektunterlagen mit Datum vom 01. 09. 2016 Ergänzungsdatum vom 24. 11. 2016 Verhandlungsgegenstand waren. Weiters wurde vom bautechnischen Sachverständigen ein diesbezüglicher Befund samt Gutachten bei dieser Verhandlung erstellt. Sowohl den Einreichplänen als auch dem Befund der Verhandlungsschrift ist zu entnehmen, dass die Dach- und Oberflächenwässer über Retentionsbecken in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Der Stellungnahme der Nachbarin Mag. Hannelore Prack zur Bauverhandlung ist zu entnehmen, dass der Abfluss der Retentionsbecken ausreichend zu dimensionieren sei und somit die Nachbarin auch über die Ableitung der Wässer in Kenntnis war.
Die zu bebauenden Grundstücke sind im Katalog des Landes Oö. bezüglich geogenes Baugrundrisiko nicht erfasst. Dennoch wurde im Baubescheid unter den Auflagepunkten 2. bis 4. sowohl eine Beweissicherung als auch eine Beiziehung eines Geologen bei der Bauausführung vorgeschrieben. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass die Frage der Bauausführung nicht Gegenstand

des Baubewilligungsverfahrens ist. Allfällige Einwirkungen auf Nachbargebäude im Zusammenhang mit der Bautätigkeit betreffen nicht die Frage der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens, sondern lediglich die Frage der Ausführung desselben. Der Baubehörde ist sehr wohl bewusst, dass die Ausführung des Bauvorhabens kein Nachbarrecht im Sinne der Oö. Baugesetzgebung darstellt. Dennoch wurde ein geologisches Gutachten des Dr. Gerhard Feitzinger aus St. Gilgen mit Datum vom 14. 06. 2017 eingeholt und die Einhaltung dieses Gutachtens nunmehr bescheidmäßig vorgeschrieben wurde.
In Bezug auf die Einwendung bezüglich der Einschränkung des Lichteinfalls ist festzuhalten, dass Grundsätzlich jeder Eigentümer für die entsprechenden Freiräume auf seinem eigenen Grundstück zu sorgen hat. Mit der Einhaltung der Mindestabstände gem. Oö. BauTG ist den Vorschriften bezüglich Lichteinfallswinkel somit entsprochen.
Zur Stellungnahme vom 31. 07. 2017 wird festgehalten, dass es sich bei den Punkten 1 bis 6 um Einwendungen betreffend der Einfügung des Bauvorhabens ins Orts- und Landschaftsbild handelt. Dies sind keine Nachbarrechte im Sinne der Oö. Baugesetzgebung und somit im Bauverfahren nicht zu berücksichtigen. Der in Pkt. 4 gestellte Ablehnungsantrag ist somit ebenfalls abzuweisen.
Weiters ist festzuhalten, dass mit Bescheid vom 20. 02. 2017, Zl. Bau L 0316-2016/008, die Gstk. 1220/64 u. 1220/65, KG St. Lorenz, zum gemeinsamen Bauplatz erklärt wurden. Einwendungen bezüglich einer Bauplatzbewilligung sind nicht zu berücksichtigen, da dem Nachbarn im Bauplatzbewilligungsverfahren keine Parteistellung zukommt.
Bezüglich des Spielplatzes ist zu erwähnen, dass am Bauplatz 14 Wohnungen geplant sind und somit ein Spielplatz mit einer Fläche von 240 m² erforderlich ist. Im Einreichplan ist der Spielplatz mit 294 m² ausgewiesen und somit den Anforderungen des § 11 Oö. BauTV entsprochen.

Über die Berufung der Nachbarin Helga Rindfleisch wird wie folgt abgesprochen:
Bezüglich der Einwendungen betreffend der Oberflächenwässer ist festzuhalten, dass die Dach- und Oberflächenwässer über Retentionsbecken mit Zustimmung des RHV Mondsee-Irrsee in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Retentionsbecken werden mit einem Gesamtfassungsvermögen von 45,2 m³ ausgeführt und die Situierung dieser ist dem Oberflächenwasserentsorgungskonzept vom 15. 05. 2017 zu entnehmen.
Die Beheizung der geplanten Objekte erfolgt über drei Luftwärmepumpen, die im Technikraum im Untergeschoß untergebracht sind. Luftwärmepumpen fallen unter die Regelungen des Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetzes 2002, wo jedoch keine konkreten Festlegungen zum Lärmschutz enthalten sind. Gem. Planungsrichtwerten für Dauergeräusche dürfen die Schallimmissionen an der Grundgrenze in der Nacht einen Grenzwert von 30 dB nicht überschreiten. Lt. Schreiben und Berechnung vom 06. 04. 2017 der Fa. Stiebel Eltron GmbH aus Hörsching bei Linz erreichen die geplanten Luftwärmepumpen einen Schalldruckpegel von 30 dB in einer Entfernung von 7 m. Der Abstand der Lüftungsöffnungen des Technikraumes zur Nachbargrundgrenze beträgt 13 m. Somit ist den Richtwerten zum Lärmschutz im Nachbarschaftsbereich von Luftwärmepumpen entsprochen.
Bezüglich der Geruchsemmissionen von KFZ wird auf das Gutachten vom 15. 05. 2017 des DI (FH) Günther Aigner verwiesen, in welchem festgestellt wird, dass die zusätzlichen Immissionen an relevanten Luftschadstoffen im Bereich der angrenzenden Liegenschaften ein absolut irrelevantes Ausmaß einnehmen werden.

Über die Berufung der Nachbarn Gerhard und Karin Schafleitner, Martina Wendl, Gregor Emhofer, Alfred Lettner, Gabriele Niederbrucker, allesamt vertreten durch die Dr. Heinz Häupl Rechtsanwalts GmbH, wird wie folgt abgesprochen:
Die zu bebauenden Grundstücke sind im Katalog des Landes Oö. bezüglich geogenes Baugrundrisiko nicht erfasst. Dennoch wurde im Baubescheid unter den Auflagepunkten 2. bis 4. und 12. sowohl eine Beweissicherung als auch die Beiziehung eines Geologen bei der Bauausführung vorgeschrieben. Diesbezüglich ist nochmals zu erwähnen, dass die Frage der Bauausführung nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist. Allfällige Einwirkungen auf Nachbargebäude im Zusammenhang mit der Bautätigkeit betreffen nicht die Frage der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens, sondern lediglich die Frage der Ausführung desselben. Der Baubehörde ist sehr wohl bewusst, dass die Ausführung des Bauvorhabens kein Nachbarrecht

im Sinne der Oö. Baugesetzgebung darstellt. Dennoch wurde ein geologisches Gutachten des Dr. Gerhard Feitzinger aus St. Gilgen mit Datum vom 14. 06. 2017 eingeholt und die Einhaltung dieses Gutachtens nunmehr bescheidmäßig vorgeschrieben wurde.
Die Beheizung der geplanten Objekte erfolgt über drei Luftwärmepumpen, die im Technikraum im Untergeschoß untergebracht sind. Luftwärmepumpen fallen unter die Regelungen des Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetzes 2002, wo jedoch keine konkreten Festlegungen zum Lärmschutz enthalten sind. Gem. Planungsrichtwerten für Dauergeräusche dürfen die Schallimmissionen an der Grundgrenze in der Nacht einen Grenzwert von 30 dB nicht überschreiten. Lt. Schreiben und Berechnung vom 06. 04. 2017 der Fa. Stiebel Eltron GmbH aus Hörsching bei Linz erreichen die geplanten Luftwärmepumpen einen Schalldruckpegel von 30 dB in einer Entfernung von 7 m. Der Abstand der Lüftungsöffnungen des Technikraumes zur Nachbargrundgrenze beträgt 13 m. Somit ist den Vorgaben zum Lärmschutz im Nachbarschafts-bereich von Luftwärmepumpen entsprochen.
Bezüglich der in der Stellungnahme vom 28. 06. 2017 getätigten Einwendungen hinsichtlich des geogenen Risikos wird festgehalten, dass durch die Vorschreibung der zusätzlichen Auflage „Die Baumaßnahmen sind entsprechend dem geologischen Baugrundgutachten des Dr. phil. Gerhard Feitzinger aus St. Gilgen mit Datum vom 14. 06. 2017 durchzuführen“ mit diesem Bescheid Rechnung getragen wird.

Der Bauausschuss empfiehlt dem Gemeinderat mehrheitlich, den Bescheid des Bürgermeisters wie folgt abzuändern und den übrigen Berufungsbegehren sämtlicher Berufungswerber nicht Folge zu geben und diese als unbegründet abzuweisen.

Auf Grund des maßgeblichen Sachverhalts, stellt GV Ing. Anton Ebner den Antrag,

1. **Der Gemeinderat möge den Bescheid mit nachfolgendem Spruch erlassen:**

S P R U C H :

Gem. § 66 Abs. 4 AVG i.V.m. § 95 Oö. GemO. 1990 sowie gem. § 30 ff Oö. BauO. 1994 wird der Bescheid des Bürgermeisters als Baubehörde I. Instanz vom 20. 02. 2017, Zl. Bau L 2016/028, dahingehend abgeändert, dass das ergänzend von den Berufungswerbern RA Mag. Markus Dutzler und Dr. Heinz Häupl Rechtsanwalts GmbH in ihren Begehren geltend gemachte geologische Gutachten im Zuge der Bauausführung lt. nachfolgender Auflage zu berücksichtigen ist:

> Die Baumaßnahmen sind entsprechend dem geologischen Baugrundgutachten des Dr. phil. Gerhard Feitzinger aus St. Gilgen mit Datum vom 14. 06. 2017 durchzuführen.

Die übrigen Berufungsbegehren sämtlicher Berufungswerber werden als unbegründet abgewiesen.

2. **Der Gemeinderat möge den Bescheid mit nachfolgender Begründung erlassen:**

B E G R Ü N D U N G:

Mit Datum vom 10. 06. 2016, eingel. 14. 06. 2016, hat die HBH Bauträger GmbH, Herzog Odilo-Straße 101, 5310 Mondsee, um Erteilung der Baubewilligung für den Neubau von 2 Wohnobjekten mit je 7 Wohneinheiten auf den Gstk. 1220/64 u. 1220/65, KG St. Lorenz, angesucht. Mit Kundmachung vom 20. 10. 2016 wurde eine Bauverhandlung für 28. 11. 2016 ausgeschrieben. Mit Schreiben vom 25. 11. 2016 wurden aufgrund von Nachbarbedenken neue Planunterlagen (01. 09. 2016 mit Änderungen vom 24. 11. 2016) bei der Baubehörde eingebracht, welche der Bauverhandlung am 28. 11. 2016 zugrunde lagen.
Aufgrund der Änderung der Projektunterlagen wurde den Nachbarn mit Schreiben vom 02. 12. 2016 nochmals die Möglichkeit eingeräumt, innerhalb zwei Wochen zu den geänderten Einreichplänen eine Stellungnahme abzugeben. Diesbezüglich wurden von den Nachbarn Gerhard und Karin Schafleitner, Martina Wendl, Gregor Emhofer, Alfred Lettner und Gabriele Niederbrucker, allesamt

vertreten durch die Dr. Heinz Häupl Rechtsanwalts GmbH, mit Schreiben vom 15. 12. 2016, der Nachbarin Mag. Hannelore Prack mit Schreiben vom 13. 12. 2016 und dem Nachbarn Dr. Hans Prack mit Schreiben vom 14. 12. 2016 eine Stellungnahme abgegeben.
Mit Baubescheid vom 20. 02. 2017, Zl. Bau L 2016/028, wurde der HBH Bauträger GmbH, Herzog Odilo-Straße 101, 5310 Mondsee die Baubewilligung für den Neubau von 2 Wohnobjekten mit je 7 Wohneinheiten auf den Gstk. 1220/64 u. 1220/65, KG St. Lorenz, erteilt, indem über die Einwendungen, die bei der Bauverhandlung erhoben wurden und die zu den geänderten Plänen nachgereichten Stellungnahmen, der Nachbarn abgesprochen wurde.
Gegen diesen Baubescheid wurden von den Nachbarn Dr. Hans Prack mit Schreiben vom 10. 03. 2017, von der Nachbarin Mag. Hannelore Prack, vertr. d. RA Mag. Markus Dutzler, mit Schreiben vom 10. 03. 2017, von der Nachbarin Helga Rindfleisch mit Schreiben vom 10. 03. 2017, eingel. 13. 03. 2017, und von den Nachbarn Gerhard u. Karin Schafleitner, Martina Wendl, Gregor Emhofer, Alfred Lettner u. Gabriele Niederbrucker, allesamt vertreten durch die Dr. Heinz Häupl Rechtsanwalts GmbH, mit Schreiben vom 10. 03. 2017, eingel. 13. 03. 2017, Berufungen bei der Gemeinde St. Lorenz eingebracht.

Diesbezüglich wurden nachfolgende Gutachten bzw. Bestätigungen durch die Gemeinde eingeholt.

- Gutachterliche Stellungnahme des DI Günther Poppinger vom 04. 05. 2017 bezüglich Einfügung des Bauvorhabens ins Ortsbild.
- Projekt des Mag. Arch. Herbert Frühwirth vom 15. 05. 2017 bezüglich Entsorgung der Dach- und Oberflächenwässer
- Schreiben der Fa. HBH Bauträger GmbH vom 06. 04. 2017 u. samt Schreiben bzw. Berechnung der Stiebel Eltron GmbH bezüglich Einhaltung der Schallimmissionen der Luftwärmepumpe
- Luftreinhaltetechnisches Gutachten des DI (FH) Günther Aigner (Land Oö.) vom 15. 05. 2017 bezüglich Geruchsimmissionen
- Geologisches Gutachten vom 14. 06. 2017 des Dr. phil. Gerhard Feitzinger aus St. Gilgen

Mit Schreiben vom 12. 06. 2017 wurde den betroffenen Parteien Gelegenheit gegeben eine Stellungnahme zu den eingeholten Gutachten abzugeben und somit das Parteiengehör gewahrt.
Diesbezüglich wurde von der Nachbarin Mag. Hannelore Prack, vertr. d. RA Mag. Markus Dutzler, mit Schreiben vom 29. 06. 2017 ein Fristerstreckungsantrag eingebracht welchem mit Schreiben vom 04. 07. 2017 stattgegeben wurde und die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis 31. 07. 2017 verlängert wurde.
Mit Datum vom 28. 06. 2017, eingel. 30. 06. 2017 (Dr. Heinz Häupl Rechtsanwalts GmbH in Vertretung für Gerhard u. Karin Schafleitner, Martina Wendl, Gregor Emhofer, Alfred Lettner u. Gabriele Niederbrucker), und 31. 07. 2017 (Mag. Hannelore Prack, vertr. d. RA Mag. Markus Dutzler), gaben die Nachbarn eine ergänzende Stellungnahme ab.

§ 31 Abs. 4 Oö. BauO. 1994 idgF.:
Öffentlich-rechtliche Einwendungen der Nachbarn sind im Baubewilligungsverfahren nur zu berücksichtigen, wenn sie sich auf solche Bestimmungen des Baurechts oder eines Flächenwidmungsplans oder Bebauungsplans stützen, die nicht nur dem öffentlichen Interesse, sondern auch dem Interesse der Nachbarschaft dienen. Dazu gehören insbesondere alle **Bestimmungen über die Bauweise, die Ausnutzbarkeit des Bauplatzes, die Lage des Bauvorhabens, die Abstände von den Nachbargrenzen und Nachbargebäuden, die Gebäudehöhe, die Belichtung und Belüftung sowie jene Bestimmungen, die gesundheitlichen Belangen oder dem Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen dienen.** Ein Schutz gegen Immissionen besteht jedoch insoweit nicht, als die Nachbargrundstücke oder die darauf allenfalls errichteten Bauwerke nicht für einen längeren Aufenthalt von Menschen bestimmt oder geeignet sind und die Errichtung solcher Bauwerke auf Grund faktischer oder rechtlicher Umstände auch in Hinkunft nicht zu erwarten ist. Als längerer Aufenthalt gilt dabei jedenfalls nicht ein wenn auch mehrmaliger oder öfterer, jeweils aber nur kurzzeitiger vorübergehender Aufenthalt von Menschen. **Überdies kann der Schutz der Nachbarschaft gegen Immissionen nicht dazu führen, dass die Baubewilligung für ein Bauvorhaben, das nach der für das Baugrundstück geltenden Flächenwidmung zulässig ist, grundsätzlich versagt wird.** (Anm: LGBl. Nr. 70/1998, 34/2013)

§ 35 Abs. 2 Oö. BauO. 1994 idgF.:

Bei der Erteilung der Baubewilligung sind die nach baurechtlichen Vorschriften im Interesse der Sicherheit, der Festigkeit, des Brandschutzes, der Wärmedämmung und des Wärmeschutzes, der effizienten Energienutzung, der Schalldämmung und des Schallschutzes, der Gesundheit, der Hygiene, des Unfallschutzes, der Bauphysik, des Umweltschutzes sowie des Orts- und Landschaftsbildes in jedem einzelnen Fall erforderlichen **Auflagen oder Bedingungen**
1. für das Bauvorhaben selbst,
2. für die Ausführung des Bauvorhabens und
3. für die Erhaltung und die Benützung des auf Grund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens **vorzuschreiben.**

Die betreffenden Grundstücke 1220/64 u. 1220/65, KG St. Lorenz, sind im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde St. Lorenz als Wohngebiet ausgewiesen. Ein Bebauungsplan ist für diese Grundstücke nicht vorhanden. Eine Bauplatzbewilligung wurde mit Datum vom 20. 02. 2017, Zl. Bau L 0316-2016/008, erteilt. Weiters liegen die Grundstücke teilweise in der 500-m-Uferschutzzone des Mondsees, sodass eine Naturschutzbewilligung zu erwirken ist, welche mit Bescheid vom 20. 10. 2016 seitens der BH Vöcklabruck erteilt wurde. Im Katalog der Oö. Landesregierung bezüglich des geogenen Baugrundrisikos sind die Grundstücke nicht als Gefahrenzone ausgewiesen.

Dazu hat der Gemeinderat als Berufungsbehörde Folgendes erwogen:

1. Allgemeines

1.1 beschränkte Parteistellung der Nachbarn im Baubewilligungsverfahren

Nach der ständigen Rechtsprechung des VwGH ist das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach der BauO. subjektiv-öffentliche Rechte zukommen, und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (zB VwGH 31. 8. 1999, 99/05/0056). In einem weiteren Erkenntnis hat der VwGH in der Zusammensetzung als verstärkter Senat vom 3. 12. 2008, Slg. 10.317/A daraus abgeleitet, dass die Berufungsbehörde in ihrer Prüfungsbefugnis gemäß § 66 Abs. 4 AVG auf jenen Themenkreis beschränkt ist, in dem der Berufungswerber (Nachbar) ein Mitspracherecht besitzt.

1.2 Neuerungsverbot im Rechtsmittelverfahren

Im Berufungsverfahren besteht kein Neuerungsverbot (vgl. Hauer, Seite 162). Das Berufungsvorbringen ist daher auch insofern zu prüfen, als es erstmals im Rahmen der Rechtsmittelschrift erhoben worden ist.

1.3 Baubewilligungsverfahren als Projektverfahren nach baurechtlichen Bestimmungen

Letztlich ist an dieser Stelle noch anzumerken, dass das Baubewilligungsverfahren ein Projektverfahren ist, in welchem anhand objektiver Kriterien die Übereinstimmung des Vorhabens mit den gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere auch hinsichtlich des Verwendungszweckes und damit der Flächenwidmung, festzustellen ist. Was nicht Gegenstand des Projekts ist, entzieht sich daher der Beurteilung durch die Baubehörde. Das Baubewilligungsverfahren ist – anders als das Bauplatzbewilligungsverfahren – ausschließlich nach baurechtlichen Vorschriften zu führen. Sonstige gesetzliche Bestimmungen sind in diesem Verfahren nicht anzuwenden.

2. Die konkreten Berufungsgründe im Einzelnen:

Über die Berufung des Nachbarn Dr. Hans Prack wird wie folgt abgesprochen:
Wie bereits oben erwähnt, sind die zu bebauenden Grundstücke im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Wohngebiet ausgewiesen und es liegt kein Bebauungsplan

für diese Grundstücke vor. Maßgebend für die Bebauung der Grundstücke ist die Oö. Baugesetzgebung (Oö. BauO., Oö. BauTG, Oö. BauTV usw.). Bezüglich der Einwendungen betreffend der Oberflächenwässer ist festzuhalten, dass die Dach- und Oberflächenwässer über Retentionsbecken mit Zustimmung des RHV Mondsee-Irrsee in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Retentionsbecken werden mit einem Gesamtfassungsvermögen von 45,2 m³ ausgeführt und die Situierung dieser ist dem Oberflächenwässerentsorgungskonzept vom 15. 05. 2017 zu entnehmen.
Weiters ist festzuhalten, dass dem Nachbarn weder in Bezug auf den Schutz des Orts- und Landschaftsbildes noch auf die durch ein Bauvorhaben daraus resultierenden Verkehrsverhältnisse ein subjektiv-öffentliches Interesse zukommt.
Die Berufung vom 10. 03. 2017 ist somit in allen Punkten als unbegründet abzuweisen.

Über die Berufung der Nachbarin Mag. Hannelore Prack, vertr. d. RA Mag. Markus Dutzler, wird wie folgt abgesprochen:
Bezüglich Pkt. 3 der Berufung ist festzuhalten, dass die zu bebauenden Grundstücke im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan der Gemeinde als Wohngebiet ausgewiesen und es liegt kein Bebauungsplan für diese Grundstücke vor. Das vom Einschreiter erwähnte örtliche Entwicklungskonzept regelt weder Gebäudehöhen noch Kubaturen von geplanten Bauvorhaben. Maßgebend für die Bebauung der Grundstücke ist die Oö. Baugesetzgebung (Oö. BauO., Oö. BauTG, Oö. BauTV usw.).
Bezüglich der vom Einschreiter erwähnten Planänderungen ist festzuhalten, dass diese gerade aufgrund von Nachbarbedenken abgeändert wurden. Weiters waren diese Pläne Verhandlungsgegenstand und wurde den Nachbarn mit Schreiben vom 02. 12. 2016 nochmals eine Stellungnahmefrist eingeräumt.
Weiters werden die anfallenden Dach- und Oberflächenwässer, nicht wie vom Einschreiter dargestellt, versickert, sondern über ausreichend große Retentionsbecken mit Zustimmung des RHV Mondsee-Irrsee in den Mischwasserkanal eingeleitet. Bezüglich der Einwendungen betreffend Ortsbild ist festzuhalten, dass dem Nachbarn im Bauverfahren kein subjektives-öffentliche Recht bezügliche Einfügung ins Orts- und Landschaftsbild zukommt.
Zu Pkt. 4 der Berufung ist festzuhalten, dass der Bauverhandlungsschrift vom 28. 11. 2016 zu entnehmen ist, das die Projektunterlagen mit Datum vom 01. 09. 2016 Ergänzungsdatum vom 24. 11. 2016 Verhandlungsgegenstand waren. Weiters wurde vom bautechnischen Sachverständigen ein diesbezüglicher Befund samt Gutachten bei dieser Verhandlung erstellt. Sowohl den Einreichplänen als auch dem Befund der Verhandlungsschrift ist zu entnehmen, dass die Dach- und Oberflächenwässer über Retentionsbecken in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Der Stellungnahme der Nachbarin Mag. Hannelore Prack zur Bauverhandlung ist zu entnehmen, dass der Abfluss der Retentionsbecken ausreichend zu dimensionieren sei und somit die Nachbarin auch über die Ableitung der Wässer in Kenntnis war.
Die zu bebauenden Grundstücke sind im Katalog des Landes Oö. bezüglich geogenes Baugrundrisiko nicht erfasst. Dennoch wurde im Baubescheid unter den Auflagepunkten 2. bis 4. sowohl eine Beweissicherung als auch die Beiziehung eines Geologen bei der Bauausführung vorgeschrieben. Diesbezüglich ist festzuhalten, dass die Frage der Bauausführung nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist. Allfällige Einwirkungen auf Nachbargebäude im Zusammenhang mit der Bautätigkeit betreffen nicht die Frage der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens, sondern lediglich die Frage der Ausführung desselben. Der Baubehörde ist sehr wohl bewusst, dass die Ausführung des Bauvorhabens kein Nachbarrecht im Sinne der Oö. Baugesetzgebung darstellt. Dennoch wurde ein geologisches Gutachten des Dr. Gerhard Feitzinger aus St. Gilgen mit Datum vom 14. 06. 2017 eingeholt und die Einhaltung dieses Gutachtens nunmehr bescheidmäßig vorgeschrieben.
In Bezug auf die Einwendung bezüglich der Einschränkung des Lichteinfalls ist festzuhalten, dass grundsätzlich jeder Eigentümer für die entsprechenden Freiräume auf seinem eigenen Grundstück zu sorgen hat. Mit der Einhaltung der Mindestabstände gem. Oö. BauTG ist den Vorschriften bezüglich Lichteinfallswinkel somit entsprochen.

Zur Stellungnahme vom 31. 07. 2017 wird festgehalten, dass es sich bei den Punkten 1 bis 6 um Einwendungen betreffend der Einfügung des Bauvorhabens ins Orts- und Landschaftsbild handelt.

Dies sind keine Nachbarrechte im Sinne der Oö. Baugesetzgebung und somit im Bauverfahren nicht zu berücksichtigen. Der in Pkt. 4 gestellte Ablehnungsantrag ist somit ebenfalls abzuweisen.
Weiters ist festzuhalten, dass mit Bescheid vom 20. 02. 2017, Zl. Bau L 0316-2016/008, die Gstk. 1220/64 u. 1220/65, KG St. Lorenz, zum gemeinsamen Bauplatz erklärt wurden. Einwendungen bezüglich einer Bauplatzbewilligung sind nicht zu berücksichtigen, da dem Nachbarn im Bauplatzbewilligungsverfahren keine Parteistellung zukommt.
Bezüglich des Spielplatzes ist zu erwähnen, dass am Bauplatz 14 Wohnungen geplant sind und somit ein Spielplatz mit einer Fläche von 240 m² erforderlich ist. Im Einreichplan ist der Spielplatz mit 294 m² ausgewiesen und somit den Anforderungen des § 11 Oö. BauTV entsprochen.
Die Einwendungen betreffend des geogenen Risikos wurden mit der Vorschreibung einer Auflage berücksichtigt. Alle weiteren Einwendungen der Berufung vom 10. 03. 2017 samt Stellungnahme vom 31. 07. 2017 sind in allen anderen Punkten als unbegründet abzuweisen.

Über die Berufung der Nachbarin Helga Rindfleisch wird wie folgt abgesprochen:
Bezüglich der Einwendungen betreffend der Oberflächenwässer ist festzuhalten, dass die Dach- und Oberflächenwässer über Retentionsbecken mit Zustimmung des RHV Mondsee-Irrsee in den Mischwasserkanal eingeleitet werden. Die Retentionsbecken werden mit einem Gesamtfassungsvermögen von 45,2 m³ ausgeführt und die Situierung dieser ist dem Oberflächenwasserentsorgungskonzept vom 15. 05. 2017 zu entnehmen.
Die Beheizung der geplanten Objekte erfolgt über drei Luftwärmepumpen die im Technikraum im Untergeschoß untergebracht sind. Luftwärmepumpen fallen unter die Regelungen des Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetzes 2002, wo jedoch keine konkreten Festlegungen zum Lärmschutz enthalten sind. Gem. Planungsrichtwerten für Dauergeräusche dürfen die Schallimmissionen an der Grundgrenze in der Nacht einen Grenzwert von 30 dB nicht überschreiten. Lt. Schreiben und Berechnung vom 06. 04. 2017 der Fa. Stiebel Eltron GmbH aus Hörsching bei Linz erreichen die geplanten Luftwärmepumpen einen Schalldruckpegel von 30 dB in einer Entfernung von 7 m. Der Abstand der Lüftungsöffnungen des Technikraumes zur Nachbargrundgrenze beträgt 13 m. Somit ist den Richtwerten zum Lärmschutz im Nachbarschaftsbereich von Luftwärmepumpen entsprochen.
Bezüglich der Geruchsemmissionen von KFZ wird auf das Gutachten vom 15. 05. 2017 des DI (FH) Günther Aigner verwiesen, in welchem festgestellt wird, dass die zusätzlichen Immissionen an relevanten Luftschadstoffen im Bereich der angrenzenden Liegenschaften ein absolut irrelevantes Ausmaß einnehmen werden.
Die Berufung vom 10. 03. 2017 ist somit in allen Punkten als unbegründet abzuweisen.

Über die Berufung der Nachbarn Gerhard und Karin Schafleitner, Martina Wendl, Gregor Emhofer, Alfred Lettner, Gabriele Niederbrucker allesamt vertreten durch die Dr. Heinz Häupl Rechtsanwalts GmbH wird wie folgt abgesprochen:
Die zu bebauenden Grundstücke sind im Katalog des Landes Oö. bezüglich geogenes Baugrundrisiko nicht erfasst. Dennoch wurde im Baubescheid unter den Auflagepunkten 2. bis 4. und 12. sowohl eine Beweissicherung als auch die Beiziehung eines Geologen bei der Bauausführung vorgeschrieben. Diesbezüglich ist nochmals zu erwähnen, dass die Frage der Bauausführung nicht Gegenstand des Baubewilligungsverfahrens ist. Allfällige Einwirkungen auf Nachbargebäude im Zusammenhang mit der Bautätigkeit betreffen nicht die Frage der Bewilligungsfähigkeit des Bauvorhabens, sondern lediglich die Frage der Ausführung desselben. Der Baubehörde ist sehr wohl bewusst, dass die Ausführung des Bauvorhabens kein Nachbarrecht im Sinne der Oö. Baugesetzgebung darstellt. Dennoch wurde ein geologisches Gutachten des Dr. Gerhard Feitzinger aus St. Gilgen mit Datum vom 14. 06. 2017 eingeholt und die Einhaltung dieses Gutachtens nunmehr bescheidmäßig vorgeschrieben wurde.
Die Beheizung der geplanten Objekte erfolgt über drei Luftwärmepumpen die im Technikraum im Untergeschoß untergebracht sind. Luftwärmepumpen fallen unter die Regelungen des Oö. Luftreinhalte- und Energietechnikgesetzes 2002, wo jedoch keine konkreten Festlegungen zum Lärmschutz enthalten sind. Gem. Planungsrichtwerten für Dauergeräusche dürfen die Schallimmissionen an der Grundgrenze in der Nacht einen Grenzwert von 30 dB nicht überschreiten. Lt. Schreiben und Berechnung vom 06. 04. 2017 der Fa. Stiebel Eltron GmbH aus Hörsching bei Linz erreichen die geplanten Luftwärmepumpen einen Schalldruckpegel von 30 dB in einer Entfernung von 7 m. Der Abstand der Lüftungsöffnungen des Technikraumes zur

Nachbargrundgrenze beträgt 13 m. Somit ist den Vorgaben zum Lärmschutz im Nachbarschaftsbereich von Luftwärmepumpen entsprochen.
Bezüglich der in der Stellungnahme vom 28. 06. 2017 getätigten Einwendungen hinsichtlich des geogenen Risikos wird festgehalten, dass durch die Vorschreibung der zusätzlichen Auflage „Die Baumaßnahmen sind entsprechend dem geologischen Baugrundgutachten des Dr. phil. Gerhard Feitzinger aus St. Gilgen mit Datum vom 14. 06. 2017 durchzuführen“ mit diesem Bescheid Rechnung getragen wird.
Die Einwendungen betreffend des geogenen Risikos wurden mit der Vorschreibung einer Auflage berücksichtigt. Alle weiteren Einwendungen der Berufung vom 10. 03. 2017, eingel. 13. 03. 2017, sind in allen anderen Punkten als unbegründet abzuweisen.
Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

GV Ing. Anton Ebner führt ergänzend aus, dass bei der Bauausschusssitzung am 13. 9. 2017 die Chronologie des Vorhabens und die Berufungen diskutiert wurden und schließlich mehrheitlich empfohlen wurde, den Bescheid in der vorliegenden Form zu erlassen. GR Mag. Josef Dobesberger hälft fest, dass er sich im Ausschuss der Stimme enthalten habe, weil ihn trotz genauen Studiums die Sache deutlich überfordere. GV Peter Hiller MAS bemängelt, dass es sich bei DI Poppinger um keinen Amtssachverständigen handle und zweitens kein Verkehrsgutachten eingeholt worden sei, obwohl die Gemeinde mehrfach dazu aufgefordert worden sei.
GR Mag. Harald Kohlberger weist darauf hin, dass GR-Kollege DI Lidl im Auftrag der HBH arbeite; gem. § 64 der GemO sei Lidl deshalb befangen. Kohlberger stellt den Antrag auf Befangenheit Lidls. AL Mag. Schardl stellt fest, dass in dieser Frage nicht die Gemeindeordnung (GemO), sondern das Allg. Verwaltungsverfahrensgesetz (AVG) anzuwenden ist. Ein Antrag auf Befangenheit ist nach dem AVG nicht zulässig, die Befangenheit müsste vom Betroffenen selbst wahrgenommen werden. GR Lidl sagt, sein Wissensstand sei der, dass er nicht befangen sei, dies habe er auch prüfen lassen.
Aufgrund des Beschlusses in der Gemeinderatssitzung vom 6. 12. 2017 (Einwendung von Mag. Harald Kohlberger) wird die Verhandlungsschrift in diesem Punkt (Aussage von GR DI Christian Lidl wie folgt geändert: *GR Christian Lidl sagt zu diesem Thema, er habe das natürlich prüfen lassen. Es gebe eine Anfrage, ob er befangen sei oder nicht und es sei ihm bestätigt worden, dass er nicht befangen sei. Das sei zumindest sein Wissensstand. Er habe eine Anfrage machen lassen und die liege der Gemeinde vor, darin sei genau dieses Thema abgehandelt worden.*

Ersatz-GR Alexandra Nilsson erinnert ihre Kollegen an den Schwur, den alle in der Konst. Sitzung des Gemeinderates geleistet hätten; mit diesem Schwur verpflichte sich jeder, für Bürgerinteressen einzutreten und nicht für Gewinnmaximierung. Sie werde mit Nein stimmen, um dem Bürgermeister als I. Bauinstanz Gelegenheit zu geben, die Sache „wieder in Ordnung zu bringen. Ein Stockwerk weniger, und niemand hätte etwas gesagt“, so Nilsson. Die sich ferner erstaunt darüber zeigt, dass der Reinhaltungsverband die Genehmigung zur Einleitung der Dach- und Oberflächenwässer in den Mischwasserkanal erteilt habe. „Das ist ein ausgesprochener Witz.“

GV Thomas Herbst verlangt zu diesem Tagesordnungspunkt eine geheime Abstimmung. Folgende neun Gemeinderäte folgen diesem Verlangen: Ersatz-GR Nilsson, GV Hiller MAS, GR Mag. Dobesberger, GR Mag. Märzinger, GR Dr. Lehmann, GV Herbst, GR Mag. Kohlberger, GR Heiser, GR Pachler. Damit ist die erforderliche Anzahl (ein Drittel den anwesenden Gemeinderäte) gegeben, über Tagesordnungspunkt 1 wird geheim abgestimmt.

In der Folge entflammt eine Diskussion darüber, wer von den Gemeinderäten angesichts der Komplexität der Materie überhaupt noch den Durchblick habe. Amtsleiter Mag. Günter Schardl informiert darüber, dass die Abstimmung über Antrag und Berufung getrennt zu betrachten ist. Kommt der Gemeinderat mehrheitlich zu einem Ja, bedeutet dies Zustimmung zum Antrag und die Berufung ist im Sinne dieses Antrags erledigt. Bei einem Nein ist nur der Antrag abgelehnt, die Berufung selbst ist immer noch unerledigt, erklärt der Amtsleiter. Dann müsste der Gemeinderat, der den Bescheid des Bürgermeisters im Übrigen in jede Richtung abändern kann, auf Basis der Fakten entweder noch heute zu einem Ergebnis kommen bzw. der Punkt würde wieder auf die Tagesordnung der nächsten Gemeinderatssitzung kommen.

Ersatz-GR Nilsson fragt in die Runde der Gemeinderäte, wer sich den Akt angeschaut habe? Drei Hände recken sich Hände in die Höhe. Vizebgm. Karl Nußbaumer sagt, man könne von den Gemeinderäten nicht verlangen, dass sich jeder den gesamten Akt ansehe. Worauf GV Hiller und GR Dobesberger entgegen halten, genau das sei in einem Berufungsverfahren aber die Aufgabe jedes einzelnen Gemeinderates. GR Mag. Kohlberger meint, eine Woche reiche nicht, um sich ein Bild zu machen, um guten Gewissens eine 100-prozentig sichere Entscheidung treffen zu können. GV Ebner erinnert daran, dass der Punkt bereits in der GR-Sitzung vor sechs Wochen auf der Tagesordnung war. Von einer Ad-hoc- oder Bauch-Entscheidung könne also keine Rede sein.
GV Hiller wundert sich, wie man eine rechtliche Entscheidung treffen könne, ohne etwas darüber zu wissen und ermahnt die Kollegenschaft, sich in der Gemeindeordnung durchzulesen, was in Bezug auf eine Berufung zu tun sei. GR Dobesberger meint, wenn der Gemeinderat trotz allgemeiner rechtlicher Verunsicherung einen Bescheid erlasse, werde eine Seite, Bauwerber oder Berufungswerber, dagegen aufstehen. Er werde ein Zeichen setzen und sich der Stimme enthalten, kündigt Dobesberger an und verweist seine GR-Kollegen darauf, dass sie nach der Gelöbnisformel zu entscheiden hätten. Was GR Karl Eder zu der Aussage veranlasst, es säßen lauter erwachsene Leute im Gemeinderat, denen nicht gesagt werden müsse, was sie zu tun oder lassen hätten.
Zu den Bedenken bezüglich mangelnden Wissens meldet sich GR DI Christian Lidl und wiederholt seine bereits im Bauausschuss getroffene Feststellung, wonach er nicht glaube, dass in Firmen mit 10 oder mehr Mitarbeitern jeder genau wisse, wie eine Entscheidung zustande komme. Er sehe es so, dass der Bauausschuss der Firmenleitung, sprich Gemeinderat, einen wohlvorbereiteten Antrag vorlege und dann entschieden werde. Die Angelegenheit sei gut aufbereitet. „Ich wüsste nicht, was anders ist, wenn wir uns ín einem halben Jahr wieder zusammensetzen“, spricht sich Lidl für eine Entscheidung am heutigen Tag aus.
Anschließend wird über den Antrag von GV Ing. Anton Ebner geheim abgestimmt.
Ergebnis: 13 Ja-Stimmen; 5 Nein-Stimmen; 4 Enthaltungen.
Bgm. Gaderer hat wegen Befangenheit nicht mitgestimmt.

2. Bericht der Ausschüsse

Bau- und Planungsausschuss: Obmann Ing. Anton Ebner berichtet von der Sitzung am 13. 9. 2017, deren wesentlicher Punkt die Auflage des **Örtl. Entwicklungskonzeptes** war. Darüber hinaus sei informell über einige anstehende Projekte gesprochen worden.

Straßen- und Verkehrsausschuss: Obmann Karl Eder verweist darauf, dass die **Zufahrt Reischl/Huber** fertiggestellt wurde. Für 2018 habe man die Projekte **Zufahrt Thekla-Kapelle, Sanierung Voglhuber-Brücke und Umlegung GW Irrsberg** ins Auge gefasst. Außerdem müsse man sich des Themas **Bauhof** annehmen, weil der derzeitige Standort ab 2020 nicht mehr zur Verfügung steht. Auch die **Bushütte** beim Aichingerwirt sei ein Punkt.

Bildungsausschuss Kindergarten, Schule, Jugend und Familie: Obmann Gerhard Erber berichtet, dass in der Sitzung am 20. 9. 2017 folgende Punkte besprochen wurden:

- **Montessori-Waldkindergarten**: Ein Elternpaar habe die Gemeinde um Rückerstattung des Vereinsbeitrages mit dem Argument ersucht, dass der Besuch eines Kindergartens ab dem 30. Lebensmonat kostenlos sei. Nach Rücksprache beim Land OÖ., Dir. Bildung u. Gesellschaft, wurde mitgeteilt, dass keine Verpflichtung zur Rückerstattung bestehe, weil es sich um eine privatrechtli. Vereinbarung zwischen Verein und Erziehungsberechtigten handle.
- Der **Kindergarten der Gemeinde St. Lorenz** ist einer Qualitätsprüfung durch das Land OÖ unterzogen worden. Der Bericht fällt bis auf kleinere Nachbesserungen gut aus.
- **Homepage**: Der Ausschuss empfiehlt eine Überarbeitung, gemeinsam mit den anderen Gemeinden. Ziel ist eine moderne, aktuelle Homepage.
- **Neubürgermappe**: Diese wird überarbeitet und aktualisiert.
- **Schutzweg** B 154 (Gde. Mondsee): Der Ausschuss tritt für die Beibehaltung des Schutzweges ein, dieser werde von vielen Schulkindern genutzt.
- **Projekt mit PTS**: Die Gde. hat im Vorjahr mit der Polytechn. Schule ein Projekt zur Aufwertung des Badeplatzes Schwarzindien gestartet. Dieses soll im Schuljahr 2017/18 fortgesetzt werden. Obmann Erber dankt GR Mag. Märzinger, die das Projekt koordiniert.

- Obmann Erber verweist auf die Sitzung mit dem Bildungsausschuss Tiefgraben (22. 11.), bei der gemeinsame Vorhaben erörtert werden.

Prüfungsausschuss: Obmann Mag. Harald Kohlberger berichtet, dass am 17. 10., 2. 11. und 13. 11. Sitzungen stattgefunden haben. In diesen Sitzungen wurden diverse Geschäftsbeziehungen überprüft. Zum einen jene zwischen Gemeinde und der Fa. Real-Bau, die im Zusammenhang mit der Errichtung einer Brücke über den Höribach eine Zusage zur Zahlung von € 30.000,-- getroffen habe; bislang sei das Geld aber nicht überwiesen worden.
Zum Zweiten habe sich der Ausschuss mit den Beziehungen zwischen der Gemeinde und der Fa. Beto Gaderer seit 2010 auseinandergesetzt. Kohlberger zitiert aus dem Prüfbericht, wonach etliche Einzelvergaben ohne entsprechende Beschlüsse durch den Gemeindevorstand oder Gemeinderat erfolgt seien. Besonders schwer wiege, dass die Beauftragungen zugunsten jener Firma ergangen seien, die zu 100 % im Besitz des Bürgermeisters gewesen sei. Die Auftragssummen seien deutlich über den zulässigen Vergabegrenzen gelegen, die Vergabe von 5 ausgewählten Aufträgen hätte ein Volumen von € 150.000 erreicht. Kohlberger spricht von einem unglaublichen Missstand.
Bgm. Johannes Gaderer hält fest, dass es sich um Projekte des Wegeerhaltungsverbandes (WEV) gehandelt habe. Zu diesen Projekten seien Beschlüsse auf Gemeindeebene gefasst worden, der WEV habe zu den jeweiligen Vorhaben Firmen zur Anbotslegung eingeladen und die Aufträge für div. Arbeiten jeweils an den Bestbieter vergeben. Diese Aufträge seien vom WEV vergeben worden, nicht von ihm, betont Gaderer. Die Rechnungen seien an den WEV gegangen und von diesem auch geprüft worden. In der Folge seien die Rechnungen dann an die Gemeinde geschickt worden.
GR Mag. Kohlberger erwidert, dass der WEV in einer Stellungnahme festgehalten habe, auf Wunsch der Gemeinde gehandelt zu haben. Sämtliche Aufträge oder Bestellungen seien im Auftrag oder auf Wunsch der Gemeinde erfolgt. Der Bürgermeister habe sein Pouvoir überschritten und Aufträge im Gesamtwert von € 160.000,-- von der linken Hand in die rechte gegeben und sich selbst das Geschäft zugespielt.
Bgm. Gaderer entgegnet neuerlich, die Aufträge habe nicht die Gemeinde vergeben, sondern der WEV, in manchen Fällen auch die WLV (Wildbach- und Lawinenverbauung). Er nennt als Beispiel den Gehweg Höribach, den der Gemeinderat zum Preis von rd. € 50.000,-- an den WEV vergeben habe. Es sei gängige Praxis, dass der WEV eine Kostenschätzung abgegebe, anschließend Gemeinderat oder Gemeindevorstand den Beschluss gefasst und den WEV mit der Abwicklung beauftragt hätten. GR Mag. Kohlberger sagt, er habe kein Indiz, dass die Gemeinde den WEV mit einer gewissen Summe beauftragt hätte.
Der Bürgermeister spricht von gravierenden Beschuldigungen, zu denen er umfassend Stellung nehmen werde. Bis zur nächsten Gemeinderatssitzung am 6. Dezember werde er eine schriftliche Stellungnahme vorbereiten, diese Chance müsse ihm eingeräumt werden. „Lassen Sie mir bitte Zeit, dass ich darauf reagieren kann“, so Gaderer.
Aufgrund des Beschlusses in der Gemeinderatssitzung vom 6. 12. 2017 (Einwendung von Mag. Harald Kohlberger) wird die Verhandlungsschrift in diesem Punkt (Bericht Prüfungsausschuss) wortwörtlich wie folgt wiedergegeben:
***Mag. Harald Kohlberger**: Wir haben in seit der GR-Sitzung im September drei Prüfungsausschusssitzungen gehabt, am 17. 10., am 2. 11. und am 13. 11. Und bei diesen Sonderprüfungsausschusssitzungen diverse Geschäftsbeziehungen der einzelnen Firmen mit der Gemeinde St. Lorenz einerseits überprüft und dabei auch noch einmal konkret einen Punkt überprüft, wo es um eine Zuzahlung zur Neuerrichtung der Brücke über den Höribachhof geht in der Höhe von € 30.000 durch die Firma Real-Bau. Bezogen auf ein Protokoll aus dem Jahr 2012, wo damals der Bürgermeister erklärt hat, dass es eine Zusage gibt, dass die Fa. Real-Bau € 30.000 zum Neubau dieser Brücke beisteuert. Wir haben zu diesem Punkt in der letzten Sitzung eine Zusage, eine schriftlich formulierte Zusage vorgelegt bekommen, die aktuell noch in der Prüfung durch den Rechtsanwalt der Gemeinde ist, ob das eine taugliche Basis ist und hier entsprechend diese Forderung hätte geltend machen müssen. Und der auch das Protokoll prüft, was es mit der Aussage auf sich hat, dass eben der Vorsitzende damals von dieser Zusage entsprechend gesprochen hat.*
Das ist noch offen, aber wir konnten einen Punkt, und das ist ein ganz wesentlicher und darauf möchte ich mich in meinem Bericht heute konzentrieren, faktisch mehr oder weniger abschließend haben wir geprüft die Geschäftsbeziehungen der Firma des Herrn Bürgermeister, der Fa. Beto Gaderer Gmbh, mit der Gemeinde. Und zwar betreffend die Jahre ursprünglich 2009 bis aktuell. Aber wir wurden darauf hingewiesen, dass das Jahr 2009 insofern nicht mehr von Relevanz sei, als

die Aufbewahrungspflicht von Belegen und Unterlagen bei der Gemeinde, wie im allg. Wirtschaftsverkehr, 7 Jahre beträgt. So haben wir dieses Jahr in die Prüfung gar nicht mehr aufgenommen.
Nun darf ich, ohne das jetzt in eigene Worte zu fassen, schlicht und ergreifend den Prüfbericht vom letzten Montag in diesem Punkt dem Gemeinderat zur Kenntnis bringen und vorlesen. Der Tagesordnungspunkt hat genau geheißen „Ordnungsmäßigkeit der Vergaben der Gemeinde St. Lorenz an die Fa. Beto Gaderer Gmbh in den Jahren 2010 bis 2014". In den Jahren 2015 und 2016 musste relativ rasch festgestellt werden, dass keine Geschäftsbeziehung der Fa. Beto Gaderer, jedenfalls mit der Gemeinde, im größeren Stil, gemacht worden ist.
„Die nochmalige Überprüfung der Vergaben der Gemeinde St. Lorenz an die Fa. Beto Gaderer Gmbh betreffend die Jahre 2010 bis 2017 hat Folgendes ergeben: Ungeachtet der Tatsache, ob es sich um Vergaben regelmäßig wiederkehrender Leistungen gehandelt hat, weil es eben viele Vergaben betrifft, wo immer wieder die Fa. Beto Gaderer beauftragt worden ist von der Gemeinde, wurden etliche Einzelvergaben ohne die dafür notwendigen Gemeindevorstands- oder Gemeinderatsbeschlüsse vorgenommen. Das bedeutet ganz konkret, der Bürgermeister hat an seine Firma Aufträge vergeben, ohne dass er dafür die im Gesetz vorgeschriebenen und in der Gemeindeordnung geregelten Vorschriften eingehalten hat. Diese Einzelvergaben waren entsprechend jeweils über den erlaubten Schwellenwerten zur freien Vergabe durch den Bürgermeister und damit ohne die dafür notwendigen Beschlüsse durch die Gemeindegremien eben nicht erlaubt. Man muss dazu wissen, dass die Gemeindeordnung regelt, dass innerhalb der Gemeinde der Bürgermeister bis zu einem Pouvoir von 5 Promille des Ordentlichen Haushalts, das sind bei uns über die Jahre im Schnitt € 2000 pro Einzelvergabe, dass hier der Bürgermeister Einzelvergaben machen kann. Für die Gemeinde können ohnehin freie Vergaben nur im Auftrag des Bürgermeisters oder durch den Bürgermeister erfolgen. Darüber hinaus braucht es entsprechende Beschlüsse des Gemeindevorstandes oder des Gemeinderates je nach weiteren Höhengrenzen. Besonders schwer wiegt die dabei die Tatsache, dass diese Beauftragungen der Gemeinde St. Lorenz zugunsten der Firma gemacht worden sind, die zu 100 % im Eigentum des Bürgermeisters Johannes Gaderer steht, der gleichzeitig alleiniger Geschäftsführer dieser Firma ist und im Prüfungszeitraum war. Die Prüfung der Vergaben erfolgte stichprobenartig und war auch gar nicht mehr notwendig, denn es konnte sehr rasch und auch aufgrund von Aussagen des Bürgermeisters selbst festgestellt werden, dass es zu zahlreichen großvolumigen und kostspieligen Vergaben keine Beschlüsse gibt und diese nicht ordnungsgemäß erfolgten Auftragsvergaben keinen Einzelfall darstellen, sondern mehrere Jahre und viele Aufträge regelmäßig betreffen. Festgestellt wird, dass die eben angeführten Vergaben in jedem Fall deutlich, und nicht nur geringfügig, über den jeweilig zulässigen Vergabewerten, das sind diese ungefähr angesprochenen € 2000, liegen, aber jedenfalls auch fünfstellige Vergabewerte betroffen sind.
Ein für mich schockierendes Ergebnis, das muss ich offen gestehen. Wir waren alle, glaube ich, in einer Fast-Starre, wie wir diese Prüfungsergebnisse zur Kenntnis nehmen mussten. Wir haben uns alle reingetigert in die einzelnen Ordner, um hier entsprechende Beschlüsse zu finden. Es wurde uns in der Sitzung zuvor noch gesagt, es würde sich hier gar nicht um Vergaben der Gemeinde an die Firma Beto Gaderer, an die Firma des Herrn Bürgermeisters handeln, sondern es wären dies Aufträge des Wegeerhaltungsverbandes (WEV) an diese Firma. Wir haben das überprüft, auch mit dem Geschäftsführer des WEV, und von ihm auch eine entsprechende schriftliche Stellungnahme eingeholt. Es hat uns in diesem Punkt im Wesentlichen auch schriftlich in seiner Stellungnahme bestätigt, dass sämtliche Vergaben und Bestellungen an die Fa. Beto Gaderer von der Gemeinde erfolgt sind oder im Auftrag der Gemeinde erfolgt sind. Nachdem es hier keine Beschlüsse gibt, sind es zu gut deutsch Aufträge, die der Herr Bürgermeister entweder selbst, oder wo er zumindest den Auftrag dafür gegeben hat, dass seine Firma diese Auftrag erhält. Und damit man weiß, über welche Dimensionen wir hier reden, ich hab´s auch im Prüfungsausschuss angesprochen. Wir haben diesen Missstand, diesen unglaublichen Missstand, nur stichprobenartig geprüft, und diese Stichprobe ergibt alleine bei fünf herausgenommenen Bauvorhaben ein Vergabevermögen oder Volumen von rd. € 150.000. Wo ein Bürgermeister seiner Firma Aufträge zuspielt. Und ich bitte in diesem Zusammenhang dich, lieber Hannes, um deine Stellungnahme zu dem, was der Prüfungsausschuss da erkennen musste oder herausfinden musste.
***Bgm. Johannes Gaderer**: Den Prüfbericht habe ich heute Nachmittag bekommen und diesen durchgelesen. Und ich werde bis zur nächsten Sitzung eine schriftliche Stellungnahme vorlegen. Und mündlich muss ich sagen, da geht es um Projekte des WEV, auch um Sachen wie den Gehsteig*

Höribach. Wo an das Land OÖ, den damaligen Landeshauptmann-Stv. Hiesl, eine Bitte, diesen Gehsteig zu bauen, gemacht worden ist. Dieser sagte, wir sollen uns mit dem WEV in Verbindung setzen. Es gibt dafür einen Beschluss im Gesamten mit Kostenschätzung. Der WEV hat verschiedene, nicht nur mich, auch andere als meine Firmen, beauftragt, dort Baggerarbeiten oder andere Schotterarbeiten zu machen. Es ist kein direkter Auftrag von mir ergangen, das stimmt nicht, das würde ich auch nicht machen. Es gibt zu jedem, ob Niedernbachbrücke oder Radweg R2, gibt es Sachen, die mit dem WEV gemacht worden sind und in diesen Bereichen wurde auch meine Firma mit ins Boot genommen für verschiedene Arbeiten. Das ist ganz reell und es wurde nach dem Bestpreis vergeben. Aber nicht von mir, noch einmal, sondern vom WEV wurden Firmen genommen. Und das muss ich sagen, das war Praxis schon immer, ist immer so gemacht worden, es wurde im Gemeinderat oder im Gemeindevorstand als Ganzes beschlossen und dann eben übergeben, und der WEV hat sich darum gekümmert, dass das erledigt wird. Die Rechnungen sind alle an den WEV gegangen von sämtlichen Firmen, sind dort auch geprüft worden auf Ordnungsmäßigkeit und dann zurückgeschickt an die Gemeinde, wo sie bezahlt worden sind. Aber ich mache dazu noch eine schriftliche Stellungnahme, die ich beim nächsten Mal vorlese.

***Mag. Harald Kohlberger**: Da muss man ergänzend schon festhalten, dass wir selbstverständlich auch geprüft haben, ob es Gemeindevorstands- oder Gemeinderatsbeschlüsse gibt über diese Vergabesummen. Wo der Gemeindevorstand oder Gemeinderat beschlossen hat, für ein Bauprojekt aufgrund einer Kostenschätzung die Summe x, den WEV mit der Summe x zu beauftragen und ihn sozusagen als Subauftragvergeber weiter beauftragen zu lassen. Die Aussage, so muss man feststellen, ist nicht richtig, die wir gerade gehört haben, schlicht und ergreifend deswegen, weil es auch diese Beschlüsse nicht gibt, wo ein Gemeindevorstand oder Gemeinderat zu einem dieser Projekte beschlossen hätte, wir beauftragen den WEV mit der weiteren Auswahl und Beauftragung von einzelnen Firmen. Außerdem kommt erschwerend hinzu, dass der Geschäftsführer des WEV dies auf das Vehementeste bestreitet und auch erklärt, warum der Rechnungsempfänger der WEV war, nämlich deshalb, weil der WEV auf Wunsch der Gemeinde Personal bereit gestellt hat, das waren Poliere, die vor Ort Lieferscheine unterzeichnen mussten und deswegen war der Rechnungsempfänger der WEV. Es hat aber überhaupt nichts damit zu tun, wer die Aufträge vergeben hat. Und eine Beauftragung erfolgt nämlich immer über eine ganz konkrete Auftragssumme an eine Firma, wir kennen das auch von anderen Projekten, wir haben ja mehrere Firmen geprüft. Da war immer ein ganz konkreter Gemeinderatsbeschluss an die Firma x. Da gibt es fünf Firmen, die haben dies oder jenes Angebot gelegt, die Firma x wurde als beste oder billigste oder in der Kombination ausgewählt und bekommt zum Preis y den Auftrag. Zack. Gemeinderats- oder Gemeindevorstandsbeschluss.*

In diesen Sachen, die die Fa. Beto Gaderer betreffen, haben wir das interessanterweise überhaupt nicht gefunden. Zumindest nicht in den Prüfungssituationen, die wir stichprobenartig wahrgenommen haben. Weder gab es einen Auftrag vom Gemeindevorstand oder Gemeinderat an einen WEV mit ganz konkreten Summen und einen Auftrag, das als Sub weiterzugeben, noch sagt der WEV, dass er diese Aufgabe wahrgenommen hat, sondern spricht der Herr Beiskammer als Geschäftsführer noch einmal ausdrücklich aus, dass sämtliche Vergaben und Bestellungen von der Gemeinde St. Lorenz oder im Auftrag der Gemeinde St. Lorenz erfolgten. Es gibt da schriftlich eine Stellungnahme, zu der ich ihn gebeten habe für den Prüfungsausschuss. Ich kenne den Herrn Beiskammer persönlich überhaupt nicht, es gibt keinen Grund, dass er Gefälligkeitsschreiben liefert und denke auch nicht dass er so etwas tun würde. Fakt ist, dass man nicht sagen kann, es wurden Aufträge vergeben, weil keine Gremien überhaupt das Pouvoir oder überhaupt die gesetzliche Möglichkeit haben, solche Aufträge zu vergeben. Das kann in einer Gemeinde ja nur entweder der Bürgermister bis zu diesen angesprochenen Schwellenwerten von ein paar tausend Euro, oder die Gemeinde mit Beschluss des Gemeindevorstandes oder dann wiederum, wenn weitere Schwellenwerte durchbrochen sind, der Gemeinderat. In diesem konkreten Fall, so muss ich als Obmann des Prüfungsausschusses feststellen, hat der Bürgermeister in jedem Fall, und das auf Basis dieser Stichproben im Ausmaß von 160.000 Euro, und die Frage, ob es hier um regelmäßig wiederkehrende oder nicht wiederkehrende Leistungen geht, ist eigentlich sekundär, die ist gar nicht mehr entscheidend, über sein Pouvoir und damit auch nach meinem Dafürhalten nicht im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten Aufträge von der linken Hand in die rechte gegeben und sich damit selbst das Geschäft in diesem Bereich zugespielt.

***Bgm. Johannes Gaderer**: Herr Mag. Kohlberger, ich habe heute den Brief (an den WEV, Anm.) abgeschickt, wo ich gerne das Schreiben gehabt hätte, dazu auch geschrieben, er (Geschäftsführer*

Herbert Beiskammer, Anm.) sollte mir sagen, wenn Straßen oder etwas gebaut werden, ob da der WEV das Recht hat, vergaben zu machen, ja oder nein.
Ich gehe jetzt ganz einfach zum Gehweg Höribachhof hin, zum Beschluss über Errichtung und Finanzierung und Vergabe der Arbeiten. Da haben wir den Antrag von Bgm. Gaderer, dass es eine Kostenschätzung des WEV Alpenvorland gibt. Der WEV geht von Kosten von € 54.000,-- aus.
GR-Mitglied Josef Schruckmayr weist darauf hin, dass es durch die Einholung eines zusätzlichen Angebots….
Hier wurde sehr wohl auch beim Gehweg ein Gemeinderatsbeschluss, auf diese Kostenschätzung hin, gefasst und der WEV beauftragt. Da gibt es einige, des war immer Praxis eigentlich, dass zuerst eine Kostenschätzung besprochen wurde und dann vom Gemeinderat oder Gemeindevorstand beschlossen wurde, diese Kostenschätzung - es ist zwar nicht immer so ausgegangen wie es beschlossen worden ist, manchmal ist es auch ein bisschen mehr geworden - aber dann wurde das vergeben und der WEV hat es gemacht.
Aber noch einmal: ich werde auch hier schriftlich sehr wohl auf deine Anschuldigung eines Missbrauchs, und ich glaube darauf geht es hin, sehr wohl eine schriftliche Stellungnahme machen mit allem Drum und Dran. Aber ich möchte bitte zuerst auf das Schreiben des Hrn. Beiskammer warten bzw. hätte ich sowieso gerne gehabt, und so war es auch ausgemacht, dass ich vorher eine Stellungnahme machen kann. Diese Zeit wurde mir nicht gegeben. Wie gesagt, ich habe es erst heute um 16 Uhr bekommen und in diesen paar Stunden – ich muss nämlich arbeiten auch – habe ich nicht die Zeit gehabt, mir das alles herauszusuchen und alles ganz genau für eine Stellungnahme vorzubereiten. Da wird es Unterlagen geben, weil diese Beschuldigung ist gravierend und ich muss schauen, dass ich die dementsprechend entkräften kann.
***GR Karl Eder:** Ich möchte nur ganz kurz ein Beispiel bringen, damit alle wissen, wie das ganze läuft. Ich nehme jetzt her die WLV, die arbeitet bei uns, in Tiefgraben und in Oberwang. Für die WLV wird immer die Fa. Buchschartner baggern. Das ist so ausgemacht und geht uns, die Gemeinden, gar nichts an. Wir brauchen keine drei Angebote, wenn die bei uns baggern. Und genau dasselbe System ist beim WEV auch.*
***Bgm. Johannes Gaderer**: Es ist so, normalerweise werden Jahrespreise von den Firmen abgegeben beim WEV, WLV oder anderen, und da werden in dem Gebiet jene Firmen hergenommen. Das wird alles in Regie gemacht, das sind Regiestundensätze und die werden nach dem Bestpreis vergeben. Und diese Firmen werden genommen. Ganz verschieden, Buchschartner, damals auch die Fa. Beto Gaderer, Hemetsberger. Je nachdem, was natürlich Zeit oder Gegend oder sonstirgendwas. Aber das hat nicht die Gemeinde vergeben. Da würde ich schon bitten, dass ich die Chance bekomme, weil das ist wirklich eine gravierende Beschuldigung, eine gravierende Beschuldigung, und das möchte ich schon mit Akten klarlegen. Und in der nächsten Sitzung, da haben wir das auch mit den 30.000 Euro, da haben wir die Möglichkeit, das prüfen zu lassen von unserem RA Dr. Wienerroither, da werden wir Stellungnahmen dazu geben.*
***Mag. Harald Kohlberger**: Ich gebe nur noch zwei Dinge zu bedenken in diesem Zusammenhang: Wenn du sagst, Jahressummen werden vergeben, das ist richtig. Ich habe mit Herrn Beiskammer auch gesprochen. Bei den Jahressummen ist es tatsächlich so, dass die Jahressummen an den WEV über das Budget …*
***Bgm. Johannes Gaderer**: Jahresstunden hab ich gesagt, es geht um die Stundensätze.*
***Mag. Harald Kohlberger**: Jahressummen für Projekte werden vergeben, die im Rahmen der Satzungen in den Bereich des WEV hineinfallen. Da geht es um die Erhaltung von Güterwegen oder staubfreien Radwege. Diese Projekte, über die wir hier sprechen, haben weder was mit staubfreien Radwegen oder Güterwegen zu tun, sondern das sind Projekte, wo jedenfalls der WEV sagt, die fallen gar nicht in den Satzungsbereich. Der Geschäftsführer sagt diesbezüglich ganz klar in dem Schreiben, dass diese Dinge, dass hier der WEV außerhalb seiner bestimmungsgemäßen Tätigkeit der Güterwegeerhaltung nicht selbständig Aufträge vergeben bzw. Arbeiten ausführen kann. Und das steht im absoluten Widerspruch zu dem, was du sagst. Du sagst, die Gemeinde vergibt irgendwelche Summen an den WEV und der wiederum sucht den Billigst- oder Bestbieter aus und die wiederum beauftragen im eigenen Namen die beste oder billigste Firma. Bis dato, muss ich ganz offen sagen, wir haben die Rechnungen in der Gemeinde in der Buchhaltung, wir haben kein Indiz, dass konkrete Aufträge von der Gemeinde an den WEV zu einer Gesamtsumme x zu diesen Projekten, die als Sub sozusagen die Fa. Beto Gaderer bekommen hätte, dass die auftragskette so gelaufen ist. Das Thema, dass der Rechnungsempfänger der WEV ist, hat ganz andere Gründe wie erklärt, nämlich die Geschichte mit den Lieferscheinen. Und damit bleibt zunächst nicht nur im*

Raum der Verdacht, dass aufgrund der Unterlagen, die wir prüfen konnten und die wir gesehen haben, und wir haben immerhin drei Sitzungen damit verschlungen, letztlich glaube ich damit auch bewiesen, dass wir sehr intensiv und auf mehrmalige Nachfragen und Beibringen von weiteren Unterlagen alle Ordner und alle Gemeinderatsbeschlüsse und alles was da war, durchgeschaut haben und wenn ich mir die Verhandlungsschrift lese, dann sprichst du eben selber davon, dass hier entsprechend die Dinge nicht ordnungsgemäß gelaufen sind.
***Bgm. Johannes Gaderer**: Herr Mag. Kohlberger, ich habe gesagt, dass keine einzelnen Vergaben der Gemeinde gemacht worden sind, weil das ganze über den WEV gelaufen ist. Aber noch einmal: Können wir das nächste Mal weitermachen und wenn ich die Unterlagen habe. Hier steht eine Beschuldigung, die ich mir so nicht gefallen lassen kann. Lassen sie mir bitte Zeit, dass ich das machen kann. Haben Sie sonst noch etwas zu sagen?*
***Mag. Harald Kohlberger**: Punkt. Ich habe sonst nichts zu dem Bericht, außer dass ich das Wort Beschuldigung nicht für mich verwende, sondern dass sind die Dinge, die wir im Prüfungsausschuss festgestellt haben. Und das sind einfach die Tatsachen über die wir berichten. Und das ist keine Beschuldigung.*
***Bgm. Johannes Gaderer**: Lassen sie mich das klären, dann sehen wir weiter, Herr Magister. Dann können sie weiter Beschuldigungen machen und auf mich losgehen.*
***Mag. Harald Kohberger**: Die Opfer-Täter-Umkehr wird nicht funktionieren.*
***Bgm. Johannes Gaderer**: Das glaube ich eh.*

Kultur-, Tourismus-, Sport-, Senioren- und Integrationsausschuss: Obmann Peter Hiller MAS berichtet, dass rund 40 Personen die Kabarettvorstellung mit den „Niederträchtigen" am Höribachhof besucht haben. Er dankt den Sponsoren und Helfern für die Unterstützung. Ob der „**Kultur-Montag**" mit einer Veranstaltung pro Quartal zu einer fixen Einrichtung werde, müsse man in der nächsten Ausschusssitzung diskutieren.
Zum Thema **Schutzweg B 154** (s. Bildungsausschuss) ergänzt Hiller, dass nicht mangelnde Frequenz der Grund für die geplante Auflassung sei, sondern ein falscher Bescheid der BH im Zusammenhang mit der Anbringung der (Leucht-)Reklametafel. Aber anstatt die Leuchtreklame zu entfernen müsse der Schutzweg weichen, ärgert sich Hiller.

Umweltausschuss: Obmann Karl Nußbaumer – keine Sitzung

Gesunde Gemeinde: Peter Hiller berichtet in Vertretung von Sylvia Teske bzw. Irmgard Hiller, dass der „**Tag für mich**" in der VS TiLo wieder durchgeführt wurde. Sehr erfolgreich laufe der Kurs zur **Sturzprävention**, mittlerweile wurde eine dritte Gruppe eröffnet.

Landesausstellung 2020: GV Peter Hiller berichtet, dass in der Marktgemeinde beschlossen worden sei, mit den anderen Gemeinden Kontakt zu halten und die Durchführung von 1 – 2 jährlichen Veranstaltungen zu überlegen. Damit wolle man erreichen, dass das Thema Pfahlbau bis 2027, dem neuen LA-Termin, nicht in Vergessenheit gerate.

3. Allfälliges

Erledigung Dringlichkeitsantrag:
Der Gemeinde St. Lorenz liegt ein Entwurf zum geplanten Brückenneubau durch eine private Firma im Bereich „Höribachhof" Gstk. 1220/44 vor. Hierbei soll es zu einer Vergrößerung des vorhandenen Rohrdurchlasses unter der bestehenden Brücke kommen. Die Fa. „ARGE-Höribach" sagte zu, die geplante Maßnahme (Bau, wasserrechtliche Bewilligung u. a.) zu bewerkstelligen und die anfallenden Kosten vollständig zu übernehmen.
Das Vorhaben sei laut der WLV bzw. der „ARGE-Höribach" notwendig, um die künftige und bestehende unterliegende Bebauung vor einem möglichen Hochwasserereignis zu schützen.
Die Gemeinde habe durch die geplanten Maßnahmen mit keinen Kosten zu rechnen, es solle lediglich eine Zustimmung durch den Gemeinderat (lt. WLV erforderlich) erwirkt werden, damit mit der Planung begonnen werden kann. Im Zusammenhang mit dem Bau ist vom Errichter sicherzustellen, dass die Brücke allen gesetzlichen Vorgaben und dem Stand der Technik entspricht.
Die Zufahrt zum Siedlungsbereich „Höribachhof" wird während der Bauzeit zeitweise eingeschränkt befahrbar sein.

Die Angelegenheit wurde bereits im hsg. Bauausschuss sowie im Straßenausschuss besprochen, jeweils einstimmig befürwortet und somit dem Gemeinderat zur Beschlussfassung empfohlen.
Bgm. Gaderer berichtet, dass die WLV (Wildbach- und Lawinenverbauung) aus Gründen des Hochwasserschutzes für die Unterlieger einen Durchlass mit 2 m³ fordere. Die Zustimmung des Gemeinderates sei notwendig, um mit der Planung beginnen zu können.
Ersatz-GR Alexandra Nilsson fragt, wer hinter der ARGE Höribach stecke? Das Argument des Hochwasserschutzes halte sie für eine Ausrede, sie würde gerne das diesbezügliche Schreiben der WLV sehen, so Nilsson. Bauamtsleiter Matthias Ramsauer stellt dazu fest, dass die WLV zwei Varianten betreffend Hochwasserschutz vorgeschlagen habe: Entweder die Erweiterung des Durchlasses oder Schutzbauten (Mauern etc.) auf dem betroffenen Grundstück.
Bgm. Gaderer betont, es bestehe die Gefahr einer Verklausung und Überflutungsgefahr für die Objekte unterhalb. Die Gemeinde habe jetzt die Chance, kostenlos einen größeren Durchlass zu bekommen. Hinter der ARGE stünde die Fa. OCS.
GR Mag. Josef Dobesberger verweist auf das Protokoll der Bauausschusssitzung vom 27. 7.: Darin sei festgehalten, dass der Durchlass von der Fa. OCS vergrößert werde. Jetzt sei aber von der ARGE Höribach die Rede. Er halte es für sinnvoll, wenn die Gemeinde den Durchlass vergrößern und sich anschließend an der Fa. OCS schadlos halten würde. GV Andreas Hammerl plädiert für einen Grundsatzbeschluss samt Abschluss eines Vertrages zwischen Gemeinde und ARGE. GR Mag. Harald Kohlberger würde lieber die Gemeinde in der Rolle des Errichters sehen und der ARGE die Kosten vorschreiben. Bgm. Gaderer betont, eine Vereinbarung mit der ARGE müsse ohnehin getroffen werden.
Bgm. Gaderer stellt den Antrag, den Grundsatzbeschluss zur Neuerrichtung der Brücke im Bereich „Höribachhof" auf Gstk. 1220/44, KG St. Lorenz, zu fassen. Die Neuerrichtung muss für die Gemeinde kosten- und lastenfrei erfolgen.
Beschluss: 15 Ja-Stimmen (GR Humer, GR Widlroither, GR Schleicher, GR Schruckmayr, GR Eder Karl, GV Ebner, Vizebgm. Nußbaumer, Bgm. Gaderer, GV Hammerl, GR Erber, GR DI Lidl, GR Mag. Hollweger, GR Stabauer, GR Pachler, GR Heiser)**; 7 Enthaltungen: (**Ersatz-GR Nilsson, GR Mag. Dobesberger, GR Mag. Märzinger, GR Dr. Lehmann, GV Herbst, GR Mag. Kohlberger, GR Strobl)**; 1 Nein-Stimme** (GV Hiller).

- GR Mag. Josef Dobesberger erkundigt sich bei GR Mag. Kohlberger, ob die für Donnerstag, 23. 11., angesetzte Sitzung des **Prüfungsausschusses** stattfindet? Was dieser bejaht.
- GR Mag. Josef Dobesberger ersucht, allen Gemeinderäten die **Geschäftsordnung** für den Gemeinderat zu übermitteln
- GR Mag. Josef Dobesberger ersucht, den **Sitzungsplan 2018** allen Gemeinderäten bzw. Ausschussmitgliedern zu übermitteln. Dies werde passieren, sobald die Termine mit allen Ausschussobmännern fixiert seien.
- Ersatz-GR Alexandra Nilsson verweist darauf, dass Lkw die **Tonnagebeschränkung** bei der Brunninger-Brücke missachten würden. Weiters fragt sie, ob die Bewilligung für die **Aushubdeponie** Ebner (vlg. Seppinger) verlängert worden sei. Sie wisse, dass die Gemeinde keine Parteistellung habe, trotzdem würde sie den Bescheid gerne sehen. Bgm. Gaderer sagt zu, die entsprechenden Informationen bis zur nächsten Sitzung einzuholen.
- GR Matthias Widlroither fragt, wie es mit der ehemaligen Fa. **Heizomat** weitergehe? Bgm. Gaderer sagt, das Konkursverfahren laufe. Vizebgm. Karl Nußbaumer ergänzt, das Objekt sei zum Verkauf angeboten
- GV Thomas Herbst erinnert an die Sitzung vom 30. 6., in der von der Gesunden Gemeinde wöchentlich eine Kiste **Äpfel für den Kindergarten** in Aussicht gestellt wurde. Nunmehr sei er

jedoch als Erziehungsberechtigter ersucht worden, € 10,-- für den gesunden Apfel im Kindergarten zu zahlen. Ersatz-GR Nilsson weiß dazu, dass die Gesunde Gemeinde festgestellt habe, dass das Preis-Leistungs-Verhältnis bei der Apfel-Aktion ein schlechtes sei und deshalb das Geld für andere Projekte verwendet werde.

- GV Thomas Herbst ist nicht einverstanden damit, dass vom Kindergarten € 10,-- für die Bereitstellung von **Fotos** verlangt würden. Bgm. Gaderer verspricht, der Sache nachzugehen.

4. Genehmigung der Verhandlungsschriften vom 30. 6. 2017 und 28. 9. 2017

- Gegen den Inhalt der Verhandlungsschrift der Gemeinderatssitzung vom 30. 6. 2017 (3/2017) wurde gem. § 54 Abs. 5 von GV Peter Hiller MAS folgende Einwendung eingebracht: Beim Punkt **9. Allfälliges, ML 24 / Berichterstattung Medien**, fehle im zweiten Absatz die Antwort des Bürgermeisters.

Die unvollständige Darstellung
GR Mag. Kohlberger betont, er habe niemals auf ML 24 etwas gepostet, aber Kritik müsse erlaubt sein. Das manche in die Anonymität flüchten würden, sei der Angst vor negativen Folgen zuzuschreiben. GV Hiller richtet an Bgm. Gaderer die Frage, ob „es deine Politik ist, Bürger mit Klage zu bedrohen?"

ist durch die Einfügung der Antwort des Bürgermeisters mittels Beschluss zu ersetzen. **Diese Änderung wird hiermit beantragt,** die Gemeinderäte werden um ein Zeichen mit der Hand ersucht.
Beschluss: einstimmig

Da die Gemeinderäte jedoch in Unkenntnis des geänderten Wortlautes der Einwendung die Verhandlungsschrift vom 30. 6. 2017 beschlossen haben, wird diese in der nächsten Sitzung am 6. 12. 2017 dem Gemeinderat nochmals zur Beschlussfassung vorgelegt, den genauen Wortlaut der Einwendung beinhaltend.

- Bürgermeister Johannes Gaderer stellt fest, dass keine Einwände gegen die Verhandlungsschrift (4/2017) vom 28. 9. 2017 eingebracht wurden und erklärt sie für genehmigt.

Ende: 21.40 Uhr

Der Bürgermeister: Der Schriftführer:

(Johannes Gaderer) (VB Hubert Daxner)

Die noch nicht genehmigte Verhandlungsschrift wurde am _____ an die Fraktionsobleute 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: