

Verhandlungsschrift

über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla am Dienstag, den 13. Dezember 2022, um 19.30 Uhr, im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Neukirchen an der Vöckla.

Anwesende:

1. Bgm. Fellingner Adelheid als Vorsitzender
2. Vizebgm. Grabner Christoph Arch. DI
3. Adelsgruber Gerald Ing.
4. Dißlbacher Markus Ing.
5. Hausherr-Großteßner Arch. DI
6. Hemetsberger Johann
7. Hemetsberger Regina BEd
8. Jeske Michael
9. Keck Michaela
10. Kienberger Elisabeth Mag.
11. Kinast Bettina
12. Lugstein-Hüttmayr Bernhard
13. Meingassner Sebastian
14. Mulser Robert
15. Muss Josef jun.
16. Ott Manfred
17. Reiter-Kofler Franz
18. Rendl Michael
19. Schneeweiß Andreas Ing.
20. Steiner René BSc MScN
21. Stockinger Daniel
22. Wagner Georg Mag. Dr.

Ersatzmitglied:

Kofler Veronika
Kräutner Thomas

Der Leiter des Gemeindeamtes: Al. Karl Leitner
Fachkundige Personen (§66 Abs.2 der Oö. Gemeindeordnung 1990)
Mitglied mit beratender Stimme in Ausschüssen (§ 18 Abs. 4 der O.Ö. GemO 1990)
Schriftführerin (§ 54 Abs. 2 der O.Ö. GemO. 1990) Michelle Hemetsberger

es fehlten:

entschuldigt:

Brettbacher Günter
Dworschak Claudia
Möslinger Markus Ing.

unentschuldigt:

Die Vorsitzende eröffnet um 19.30 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass die Sitzung von ihr einberufen wurde, die Verständigung hierzu an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht am 01.12.2022 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist, dass die Verhandlungsschrift vom 25.10.2022 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden im Gemeindeamt zur Einsicht aufgelegt ist, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegt und gegen die Verhandlungsschrift bis zum Sitzungsschluss Einwendungen eingebracht werden können.

Sodann gibt die Vorsitzende noch folgende Mitteilungen:

Frau Bgm. Fellingner: Ich darf euch alle sehr herzlich begrüßen. Vor allem unseren Referenten von der OÖ Baulandentwicklungs-GmbH & Co OG Herrn Mag. Dr. Markus Rosinger. Ebenso herzlich willkommen Herrn Geschäftsleiter Helmut Streicher von der Raiffeisenbank Neukirchen an der Vöckla.

Wie ihr alle wisst soll die Schilftwiese in Wohngebiet gewidmet werden. Die Grundstücksbesitzer haben mit der Gemeinde einen Optionsvertrag unterschrieben, der beinhaltet, dass sie bis zum 30.6.2023 diese Grundstücke um einen festgelegten Betrag veräußern. Die Gemeinde soll einen geeigneten Bauträger finden.

Deshalb haben wir heute die OÖ. Baulandentwicklungs-GmbH eingeladen. Sie ist eine Tochter der Raiffeisen Landesbank und unterstützt seit 1993 die Gemeinden bei der Erreichung ihrer Raumordnungsziele.

Ziel soll es sein, dass die Grundstücke so günstig wie möglich neue Eigentümer finden. Diese sollten vorrangig von Neukirchnern mit Hauptwohnsitz erworben werden. Jeder neue Grundbesitzer soll sich sein Eigenheim schaffen können so wie er es möchte. Übernimmt die Bauland die Veräußerung und Abwicklung des Projektes so kann jeder neue Grundbesitzer sich sein individuelles Eigenheim seiner Wahl errichten.

Besonders wichtig ist mir, dass neben Einfamilienhäusern und Doppelhäuser auch ein sozialer Wohnbau errichtet wird. Personen mit geringen Einkommen, Starterwohnungen für junge Leute oder Wohnungen für Alleinstehende. Wohnen muss auch in der Pension noch leistbar sein. Deshalb ist ein sozialer Wohnbau für mich unumgänglich.

Ebenso sollten vorrangig Neukirchner Betriebe an der Entwicklung und Umsetzung mitarbeiten. Regionalität ist gefragt denn je. Es soll ein Projekt von Neukirchnern für Neukirchner sein.

Ich ersuche Herrn Rosinger uns das Konzept der OÖ Baulandentwicklungs-GmbH & Co OG kurz zu erklären. Danach sollte noch Zeit für Fragen sein.

Herr Mag. Dr. Markus Rosinger stellt sich vor und erklärt anhand einer PowerPoint Präsentation die Zielsetzungen und Abwicklung über die OÖ Baulandentwicklungs-GmbH & Co OG. Die GmbH ist eine Tochtergesellschaft der Raiffeisen Bank und ein Dienstleister für Gemeinden welche auf Selbstkostenbasis arbeitet – ohne auf Gewinn ausgerichtet zu sein. Des Weiteren wird über das Projekt Skiliftwiese diskutiert, eine Studie und eventuelle Kostenaufstellung vorliegen, sowie Vorschläge für die Nutzung bzw. Umsetzung aufgezeigt. Die Beispielkalkulierung anhand eines „Worst Case-Szenario“ würde derzeit einen Quadratmetergrundpreis von € 140,- ergeben. Als Träger des Projektes kämen die Gemeinde oder die Raiffeisenbank in Frage bzw. sind auch beide in Kooperation möglich – die OÖ Baulandentwicklungs-GmbH & Co OG ist nur der Dienstleister und für die Gemeinde entstehen keine Kosten. (Weitere Informationen – siehe Beilage PowerPoint Präsentation)

GV. Wagner: Wie ist es dazu gekommen, dass von Vizebgm. Grabner die Studie erstellt wird bzw. wer hat dies beauftragt. Wurden keine anderen Studien oder Angebote eingeholt.

Herr Streicher: Herr Vizebgm. Grabner wurde seitens der Raiffeisenbank beauftragt.

Bgm. Fellingner: Die Planung erfolgt von Herrn Architekt Hauser und dem Raumplanungsausschuss. Die Studie gilt als Kalkulationsbeispiel für die Gemeinde.

Mag. Dr. Rosinger: Die Gemeinde entscheidet welche Arten von Gebäuden auf der Skiliftwiese errichtet werden sollen – diese Studie gilt nur als Beispiel. Anhand der Beauftragung seitens der Gemeinde wird die OÖ Baulandentwicklungs-GmbH & Co OG dies auch umsetzen. Der Verkaufspreis von € 140,- beinhaltet den Grundpreis sowie die Infrastruktur.

Es folgt eine Diskussion. Die Abwicklung und der Verkauf sollen laut Wunsch der Grundeigentümer in „Bausch und Bogen“ erfolgen. Das vorgeschlagene Bebauungskonzept wäre vorerst nur eine Grundidee (im unteren Bereich der zu widmenden Fläche erfolgt mehrgeschossiger Wohnbau, weiter oben eventuell Doppel- oder Einzelhäuser). Weiteres wird mit Herrn Ortsplaner Hauser und den Ausschüssen besprochen. Für die Gemeinde sind alle Bebauungsarten (Reihenhäuser, mehrgeschossiger Wohnbau, Einfamilienhäuser, etc.) offen. Die Bürger von Neukirchen sollen vorwiegend beim Erwerb von Einzelparzellen den Vorzug erhalten und es soll sich alles im leistbaren Rahmen bewegen.

Bgm Fellingner: Danke für die Präsentation. Wir haben schon einen Fachmann von der Bank anwesend. Herr Streicher, könnten Sie uns bitte noch in ein paar Sätzen erklären, wie es mit der Zinspolitik weitergeht. Soll die Gemeinde ihre Darlehen auf einen Fixzinssatz umstellen. Welchen Ratschlag haben Sie für uns?

Herr Streicher: Im vorigen Jahr stand der Zinssatz bei 1 % beim geförderten Wohnbau, zurzeit ist bei einer 20-jährigen Fixverzinsung beim Land OÖ mit 3,9% Zinsen zu rechnen. Viele haben sich damals für einen variablen Zinssatz entschieden. Mit den steigenden Zinsen hätte sich derzeit ein Fixzinssatz bewährt. Der Euribor befand sich vor einem Jahr bei minus 0,6%, dies ergab eine Nettoverzinsung von 0,4%. Nun hat die EZB mit einer Zinsänderung aufgrund der Inflation und der Erhaltung der Parität vom Euro zum Dollar reagieren müssen. Die Bausparkasse kann auch keine Fixverzinsungen von mehr als 5 Jahre anbieten. Im Jahr 2023 wird sich laut Prognosen der 3-Monats-Euribor zwischen 2,5 % und 3 % stabilisieren – in Amerika befindet man sich bereits bei 4%. Für die Gemeinde und auch Bürger steigen die monatlichen Raten und Kosten. Das Ausmaß der weiteren Zinssteigerung ist leider nicht sicher vorhersehbar.

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse

1. Bürgerfragestunde

Keine Wortmeldungen

2. Berichte der Bürgermeisterin

Vom Gemeindevorstand wurde die neuerliche Ausschreibung eines Bauhoffacharbeiters, die Ausschreibung einer Kindergartenhelferin und einer Reinigungskraft beschlossen.

Am 03.11.2022 wurde vom Tourismusverband Hausruckwald für die Gartenschau in Wolfsegg am Hausruck die Erstellung einer Radwegekarte präsentiert. Voraussichtlich 25 Gemeinden werden sich daran beteiligen. Die Karte und die Beschilderung wird von der Gemdat durchgeführt. Der Gemeinde entstehen Kosten in Höhe von ca. € 980,00-.

Am 08.11.2022 hat eine Interessentenbesprechung und am 18.11.2022 ein Lokalaugenschein für den Ausbau des Güterweges Wegleiten stattgefunden. Alle Grundbesitzer sind mit der Abtretung des erforderlichen Grundes einverstanden. Bei angenommenen Gesamtkosten von € 500.000 würden 55% Fördermittel über dem Wegeerhaltungsverband beantragt. 40% hat die Gemeinde zu zahlen und 5% haben die Interessenten zu tragen. Der Ausbau der Straße und Brücke sollen in den Jahren 2024 und 2025 erfolgen.

Für die Errichtung einer Bushaltestelle in Satteltal hat am 29.11.2022 ein Lokalaugenschein mit dem Verkehrsverbund und dem Verkehrstechniker stattgefunden. Für die Errichtung einer Fahrbahnhaltestelle ist eine Verkehrsmessung notwendig. Diese wird im Frühjahr durchgeführt. Zur Einhaltung der Sichtweiten ist die Errichtung nach dem Haus Hirschböck in Richtung Zipf möglich. Bei einer kurzen Standortbesichtigung der Bushaltestellen im Ort Neukirchen wurde von beiden Sachverständigen der Parkplatz westseitig der Volksschule als bester Standort für die Bushaltestelle im Ort genannt. Das Ein- und Aussteigen wäre immer zur Volksschule hin möglich.

Von der Gemeinde wurde betreffend der Errichtung eines Kindergartens im Bereich des öffentlichen Spielplatzes in Zipf beim Gewässerbezirk Gmunden angefragt. Es wurde mitgeteilt, dass bedingt der Überschwemmungsflächen nordseitig und südseitig der Landesstraße und des bestehenden Durchlasses einer Bebauung nicht zugestimmt werden kann. Weiters ist die Vergrößerung dieses Durchlasses beim Hochwasserschutzprojekt Zipf berücksichtigt, sodass noch mehr Wasser in den Bereich des öffentlichen Spielplatzes abfließen kann.

Vom Amt der OÖ. Landesregierung, Projektleitung Straßenplanung wurde mitgeteilt, dass sich die geschätzten Errichtungskosten samt Grundeinlösekosten aufgrund der aktuellen Preissteigerungen für die Errichtung der Querungshilfe in Zipf von € 184.000 auf € 303.000 erhöhen. Die Gemeinde hat somit einen Betrag von € 151.500 zu übernehmen. Die Brauerei Zipf hat einen Beitrag von 50% des Gemeindeanteiles zugesagt. Vom Referat für Verkehrssicherheit des Landes OÖ. wurde der zugesicherte Betrag von € 29.000 auf 46.500 erhöht. Somit verbleibt bei der Gemeinde ein Restbetrag von € 29.300.

Beim Turnsaalboden vom Turnsaal in Neukirchen musste der Unterbau in einem Bereich saniert werden. Immer wieder fallen Holzklötze um und es besteht die Gefahr, dass die Bodenplatten durchgetreten werden.

Für die Errichtung eines Schutzweges über die Bieber Landesstraße im Bereich der Häuser Bahnhofstraße 6 und 7 wurde eine verdeckte Geschwindigkeitsmessung durchgeführt. Dabei wurden V85 Geschwindigkeiten in Richtung Neukirchen von 51 km/h und in die Gegenrichtung mit 53 km/h ermittelt. Um ein sicheres Queren der Fahrbahn über einen Schutzweg für Fußgänger und ein sicheres Anhalten vor dem Schutzweg für Fahrzeuglenker zu ermöglichen ist eine V85-Geschwindigkeit von zumindest unter 55 km/h erforderlich. Daher ist die Errichtung eines Schutzweges im gegenständlichen Bereich aus verkehrssicherheitstechnischem Aspekt bei Erfüllung sämtlicher Voraussetzungen möglich.

Weiters wurde für die Errichtung eines Schutzweges über die Ackersberger Gemeindestraße bei der Liegenschaft Hauptstraße 20 eine Geschwindigkeitsmessung durchgeführt. Es wurde eine V85 Geschwindigkeit von 48 km/h in beiden Richtungen ermittelt. Es ist auch in diesem Bereich die Errichtung eines Schutzweges möglich.

Von der Firma EWW-Anlagentechnik Wels wurden die Lichtpunkte der Straßenbeleuchtung erhoben und eine Kostenschätzung für eine Umstellung auf LED-Beleuchtung bekanntgegeben. Diese betragen ca. € 200.000. Für die Erneuerung der Straßenbeleuchtung könnten KIG-Mittel in Anspruch genommen werden. Das Projekt soll in der Gemeinderatssitzung am 31.01.2023 präsentiert werden und hiezu sollen auch die Ausschussmitglieder des

Umweltausschusses und Verkehrsausschusses eingeladen werden. Damit in Folge weitere Schritte für weniger Lichtverschmutzung und geringeren Stromverbrauch gesetzt werden könnten.

Zur Voranschlagserstellung wird berichtet. Die zu veranschlagenden Zinsen bei den Darlehen steigen von € 22.500 im Voranschlag 2022 auf ca. € 100.000 im Voranschlag 2023 (Mehrausgaben € 80.000). Der SHV-Beitrag erhöht sich zum Voranschlag 2022 um ca. € 94.000 und beträgt somit € 889.100. Der Krankenanstaltenbeitrag erhöht sich von gegenüber dem Jahr 2022 um ca. 103.000,- auf € 836.700. Vom Amt der OÖ. Landesregierung wurden hiezu Landesmittel in Höhe von 63.000 in Aussicht gestellt Da die Gemeinde bei den Wohnungen in der Mittelschule eine Rücklage in Höhe von € 56.610,85 gebildet hat soll diese im Jahr 2023 als Sondertilgung für das Darlehen herangezogen werden. Dieser Betrag wird sich mit dem Überschuss 2022 noch erhöhen. Der Darlehensstand beträgt mit Ende 2022 € 105.800. Der Beitrag für den Ankauf des Mannschaftstransportfahrzeuges vom Roten Kreuz Frankenburg wird in voller Höhe von € 11.500 im Jahr 2023 veranschlagt und aus den Finanzmitteln des Gemeindepakets finanziert. Für Kanalsanierungsmaßnahmen des Verbandskanals von Zipf bis zur Kläranlage ist mit Mehrausgaben in Höhe von € 86.000 bei den Betriebskosten des RHV zu rechnen und sind in den Voranschlag 2023 € 258.000 aufzunehmen. Die Mehrausgaben aus Zinsen, SHV-Beitrag, Krankenanstaltenbeitrag und Betriebskosten RHV betragen alleine schon € 300.000.

Vom Leaderbüro wurde mitgeteilt, dass noch Fördermittel aus der letzten Förderperiode beantragt werden können. Diese wären auch für die Gemeinde für die Errichtung eines Funcourt möglich. Es würden maximal € 60.000 Fördermittel gewährt. Die Kosten für einen Funcourt betragen ca. 100.000 bis 120.000 Euro. Die Entscheidung für die Errichtung eines Funcourt müsste noch im Jänner 2023 erfolgen damit der Förderantrag rechtzeitig gestellt werden kann und das Vorhaben in den Voranschlag aufgenommen werden kann. Darüber sollte im Ausschuss im Jänner beraten werden.

Von der Leaderregion Vöckla-Ager wurde ein gemeinsames Projekt für die Anschaffung von digitalen Amtstafeln beschlossen. Die Förderquote beträgt maximal 60%. Für die Errichtung einer freistehenden digitalen Amtstafel ist mit Kosten von ca. € 17.000 zu rechnen. Die Gemeinde Neukirchen/V. ist an der Aufstellung einer digitalen Amtstafel im Außenbereich interessiert und werden die Beträge in den Voranschlag 2023 aufgenommen.

Von der Österreichischen Post AG wurde die Schließung des Postamtes Vöcklamarkt mitgeteilt. Die Wirtschaftlichkeitsdaten zeigen, dass das Postamt nicht dauerhaft kostendeckend geführt werden kann. Daher ist die Post AG auf der Suche nach einer alternativen Versorgungslösung mittels Post Partner.

Für die Durchführung der Winterdienstarbeiten mit dem Kleintraktor werden für 3 Monate, Herr Günther Kritzinger und Herr Alois Schachinger als Aushilfen für die Monate Dezember, Jänner und Februar angestellt.

Die Brücke über den Moosbach hinter der Asphaltstockschützenhalle des ATSV-Zipf wurde errichtet. Zur Absturzsicherung ist ein Geländer entlang des Moosbaches zu errichten. Weiters ist die Anbindung des Weges bis zum Parkplatz herzurichten.

In der Sitzung der OÖ. Landesregierung vom 05.12.2022 wurde die Änderung der Verordnung des „Landschaftsschutzgebietes Weyr-Welsern“ beschlossen.

Für die Erstellung der Voranschläge für das Finanzjahr 2023 hat die OÖ. Landesregierung in der Sitzung vom 29.08.2022 die Weiterführung der Mindestgebühr für die Kanalbenutzungsgebühr beschlossen und bleibt daher im Jahr 2023 mit € 4,11 exkl. MWSt. gleich wie im Jahr 2022.

Von der RAG wurde die Vermessung und Herstellung der Grundbuchsordnung der Puchkirchner Gemeindestraße von der Brücke in Jochling bis zur Gemeindegrenze Puchkirchen/Tr. in Auftrag gegeben.

Heute fand eine Begehung der Brücke in Waltersdorf über den Verwangerbach mit dem Vertreter des Gewässerbezirkes statt.

Die Gemeindevorstands- und Gemeinderatssitzungstermine für das Jahr 2023 liegen auf. Der Sitzungstermin für die Gemeindevorstandssitzung der Augustsitzung wurde gegenüber dem heurigen Jahr um eine Woche rückwärts verschoben und die Gemeinderatssitzung erfolgt 3 Wochen danach. Die Sitzungen im Oktober entfallen. Die Sitzungstermine gelten somit als zugestellt.

Das Finanzgespräch des Gemeindevorstandes und Prüfungsausschusses findet am Dienstag 10. Jänner 2023 statt. Die Einladung hierzu erfolgt rechtzeitig.

GR. Hemetsberger: Die Preissteigerung des Fahrbahnteilers in Zipf ist unglaublich hoch.

GR. Hausherr-Großteßner: Wieviel Prozent werden beim Funcourt gefördert.

Bgm. Fellingner: Die Grundeinlösekosten sowie die aktuelle Teuerung ist der Grund für die 65%-ige Preissteigerung. Beim Funcourt werden 60% gefördert – weiteres wird nochmals unter Allfälliges besprochen.

3. Beratung und Beschlussfassung über die Erhöhung des Erhaltungsbeitrages lt. Raumordnungsgesetz

Amtsbericht von Bgm. Fellingner:

Das Oö. Raumordnungsgesetz 1994 wurde mit Landtagsbeschluss vom 12.11.2020 evaluiert und wurde mit 01.01.2021 als Landesgesetz kundgemacht.

Im § 28 wird den Gemeinden die Möglichkeiten eingeräumt, die Erhaltungsbeiträge zu erhöhen. Diese können beim Kanal auf bis zu 48 Cent/m² erhöht werden. Ein Erhaltungsbeitrag ist ab dem 6. Jahr nach Aufschließung für ein unbebautes Grundstück zu leisten. Sobald eine Bebauung des Grundstücks mit einem für Wohnzwecke geeigneten Gebäude erfolgt, fällt der Erhaltungsbeitrag weg.

Derzeit sind davon in der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla insgesamt 50 Grundstücke in der Größe von 490 bis 4.478 m² betroffen. Der Erhaltungsbetrag beträgt aktuell pro m² 0,24 €. Laut Gesetz § 28 Abs. 3 ROG OÖ 1994 werden die Gemeinden ermächtigt durch Beschluss des Gemeinderates den Erhaltungsbeitrag für die Aufschließung durch eine Abwasserbeseitigungsanlage jeweils bis zum Doppelten pro Quadratmeter anzuheben, sofern dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung notwendig ist.

Bei einem 1.000 m² großen Grundstück beträgt der Erhaltungsbeitrag € 240,00 bei Verdoppelung wären dann € 480,00 jährlich zu bezahlen.

Derzeit nimmt die Gemeinde durch den Erhaltungsbeitrag € 13.544,64 ein bei Verdoppelung wären es € 27.089,28.

Ortsplaner DI Dr. Christoph Hauser hat folgende Stellungnahme zur geplanten Erhöhung der Erhaltungsbeiträge abgegeben (siehe Beilage).

Stand 02. Dezember 2022: Derzeit gibt es in Neukirchen an der Vöckla 48 Interessenten auf Baugrundstücke aber keine der Gemeinde zum Verkauf bekannten verfügbaren Grundstücke.

Begründung zur Erhöhung (Verdoppelung) der Erhaltungsbeiträge für Kanal:

Gemäß Stellungnahme von DI Dr. Hauser, stehen in Neukirchen an der Vöckla rund 11,45 ha Flächen (Baulandreserve von 16,6 ha abzüglich 5,15 ha Eigenbedarf der Grundeigentümer im Dorfgebiet), welche als Bauland (W, K, M und D) gewidmet sind zur

Verfügung. Diese Flächen stehen jedoch aktuell nicht zum Verkauf bereit. Der 5-Jahres-Baulandbedarf ist mit 7,64 ha prognostiziert.

Ein Großteil der Flächen sind zentrumsnahe bzw. befinden sich in aufgeschlossenen Ortsteilen von Neukirchen an der Vöckla. Um den Baulandbedarf in der Gemeinde decken zu können, müssen diese Flächen mobilisiert werden. Anderenfalls müsste Bauland in den eher peripheren Bereichen neu gewidmet werden, was wiederum zu nicht wirtschaftlichen Kosten für Aufschließungen für Kanal und Straßen führen würde.

Die Gemeinde Neukirchen hat in den letzten Jahren im Bezirks- bzw. Bundeslandvergleich eher eine Abwanderung zu verzeichnen. Jugendliche kaufen sich in den Nachbargemeinden Gründe da in Neukirchen selbst kaum Baugründe zur Verfügung stehen. Diesen Problemen ist unumgänglich entgegen zu wirken, um die Infrastruktur sowie die beiden Schulen, die Kindergärten, die Krabbelstube sowie Nahversorgerbetriebe zu sichern und zu erhalten. Durch das Horten der gewidmeten Flächen, entgehen der Gemeinde Gebühreneinnahmen. Zudem würde die Aufschließung von neuen Grünlandflächen einen hohen Kostenaufwand aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und der geographischen Lage bedeuten. Weitere negative Folgen des Mangels an verfügbarem Bauland sind der Wegzug von Einheimischen, die keine Möglichkeit zur Schaffung von Wohnraum in der Gemeinde haben, aber auch ein zu starker Anstieg des Preises für die wenigen auf den Markt kommenden Bauparzellen. Aus den angeführten Gründen, ist eine Verdoppelung des Erhaltungsbeitrages zur Baulandmobilisierung unumgänglich.

Folgende Verordnung soll daher beschlossen werden:



Gemeindeamt Neukirchen an der
Vöckla
4872 Neukirchen an der Vöckla
Politischer Bezirk Vöcklabruck

Aktenzeichen: 031/2022

Bearbeiter: Fr. Heidenreich

Tel.Nr.: 07682/7155 - 12

Fax: 07682/7155 - 19

Mail: heidenreich@neukirchen-voeckla.ooe.gv.at

<http://www.neukirchen-voeckla.at>

V e r o r d n u n g

des Gemeinderates der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla vom 13.12.2022 mit der der Erhaltungsbeitrag erhöht wird.

Aufgrund des § 28 Abs. 3 Oö. Raumordnungsgesetz 1994, LGBl. Nr. 114/1993, idF. LGBl. Nr. 125/2020 wird verordnet:

§ 1

Gegenstand der Abgabe, Abgabenhöhe

- (1) Der Erhaltungsbeitrag gemäß § 28 Oö. Raumordnungsgesetz 1994 für Grundstücke oder Grundstücksteile, die im rechtswirksamen Flächenwidmungsplan als Bauland gewidmet, jedoch nicht bebaut sind, wird für das gesamte Gemeindegebiet nach Maßgabe des Abs. 2 erhöht.
- (2) Der Erhaltungsbeitrag beträgt für die Aufschließung durch eine Abwasserentsorgungsanlage 0,48 Euro pro Quadratmeter.

§ 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt mit 01.01.2023 in Kraft.

Die Bürgermeisterin

angeschlagen am:

abgenommen am:

Ich stelle den Antrag die oben angeführte Verordnung über die Erhöhung des Erhaltungsbeitrages zu beschließen und ersuche den Gemeinderat meinem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von ihr gestellten Antrag abstimmen und wird diesem einstimmig die Zustimmung erteilt.

4. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Hausnummern in der Ortschaft Weyr

Amtsbericht von Bgm. Fellingner.

Eine Änderung einer Hausnummer in der Ortschaft Weyr ist erforderlich, da aufgrund der neuen Parzellierung der Lachergründe mehr Hausnummern als ursprünglich geplant nötig sind. Die Vergabe der Hausnummern wurden auf Grund des Bebauungsplanes aus dem Jahr 1978 vorgenommen.

In der Raumplanungsausschusssitzung am 11. November 2022 wurde über die Änderung der Hausnummernvergabe in Weyr beraten.

Im Vorfeld wurde bereits mit Herrn Brenneis gesprochen und dieser hat einer Änderung der Hausnummer von 13 auf die Hausnummer Weyr 9 zugestimmt. Somit können für die Lachergründe die Hausnummern 11 bis 19 wie im vorliegenden Lageplan ersichtlich vergeben werden.

Den Fraktionen wurde ein Lageplan der neu zu vergebenden Hausnummer, eine Kopie des Bebauungsplanes 1978 und der Amtsbericht zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag, dass die Hausnummer Weyr 13 auf Weyr 9 geändert wird und die weitere Nummerierung der Lachergründe mit den Nummern 11, 13, 15, 17, 19 auf Grund des vorliegenden Lageplanes erfolgt und ersuche den Gemeinderat meinem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von ihr gestellten Antrag abstimmen und wird diesem einstimmig die Zustimmung erteilt.

5. Beratung und Beschlussfassung über die Änderung der Förderungsrichtlinien für alternative Energiegewinnungsanlagen

Amtsbericht von Bgm. Fellingner.

Für die Förderung von alternativen Energiegewinnungsanlagen sollen die Förderrichtlinien neu beschlossen werden. In der Vergangenheit war die Gemeindeförderung an die Gewährung einer Landes- oder Bundesförderung gekoppelt. Dies soll in Zukunft durch eine öffentliche Förderstelle deklariert werden. Die Jahresfördersumme soll von € 3.600 auf € 5.000 im Budget und der maximale Förderungsbetrag der Gemeinde von € 365 auf 500 angehoben werden. Die Förderungsmaßnahmen sollen nicht mehr taxativ aufgezählt werden. Die neue Bezeichnung der Förderung soll lauten „Förderungsrichtlinien für alternative Energiegewinnung und -speicherung.“

Die derzeit gültigen und die neuen Förderungsrichtlinien wurden den Fraktionen zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag die vorliegenden Förderungsrichtlinien für alternative Energiegewinnung- und -speicherung ab 01.01.2023 zu beschließen und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von ihr gestellten Antrag abstimmen und wird diesem einstimmig die Zustimmung erteilt.

6. Beratung und Beschlussfassung der Kenntnisnahme des Prüfberichtes des Prüfungsausschusses vom 15.11.2022

Der Prüfbericht über die Kassaprüfung, Kontenabstimmung, Gebarungsprüfung des 3. Quartals sowie die Kosten betreffend des Umbauprojektes Hauptstraße 21 von der Prüfungsausschusssitzung vom 15.11.2022 wird von Obmann GR. Jeske vollinhaltlich verlesen.

GR. Jeske hält hiezu fest, dass durch den Umbau der Hauptstraße 21 die Erhaltung des Gemeindearztes in Neukirchen gewährleistet werden konnte – dies ist ein sehr positiver Aspekt. Im kommenden Jahr ist bei den Darlehen mit einer erhöhten Zinsbelastung zu rechnen. Aus diesem Grund ist auch die Wirtschaftlichkeit bezüglich des Einbaus eines Liftes im Gebäude Hauptstraße 21 zu prüfen.

GR. Jeske stellt den Antrag den Prüfbericht der Prüfungsausschusssitzung vom 15.11.2022 zur Kenntnis zu nehmen und ersucht den Gemeinderat seinem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

GV. Wagner: Wie sieht es bezüglich der Vermietung aus bzw. besteht nach wie vor ein Leerstand.

GR. Hausherr-Großteßner: Ist der Einbau des Liftes nötig und eine Überlegung wäre es die Räumlichkeiten als Wohnungen zu bewerben.

GR. Mulser: Der sofortige Einbau des Liftes im Zuge des Umbaus wäre sinnvoller gewesen.

Bgm. Fellingner: Es werden laufend Werbeanzeigen veröffentlicht, jedoch hat sich bisher noch niemand gemeldet. Der Gemeinderat hat damals eine gewerbliche Nutzung beschlossen und bisher gab es keine Anfragen. Ein sofortiger Lifteinbau hätte die Kosten um ca. € 50.000,- erhöht und wäre bis jetzt der Einbau nicht nötig gewesen. Der Schacht für den Lift wurde beim Umbau berücksichtigt.

Vizebgm. Grabner: Der Einbau des Liftes muss bei gewerblicher Nutzung des Obergeschosses erfolgen – davor wird dieser nicht benötigt. Die Räumlichkeiten sind derzeit für Gewerbeinteressenten ausgelegt. Für Privatvermietungen würde man wieder einen Umbau (Leitungen etc.) benötigen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von GR. Jeske gestellten Antrag abstimmen und wird diesem einstimmig die Zustimmung erteilt.

7. Beratung und Beschlussfassung der Abfallgebührenordnung ab 01.01.2023

Amtsbericht von Bgm. Fellingner.

Für die Berechnung der Abfallgebühren für das Jahr 2023 wurden die Beträge des Haushaltsvoranschlages 2022, die laufenden Ausgaben und Einnahmen und die bekanntgegebenen Preissteigerungen für das Jahr 2023 herangezogen. Vom Bezirksabfallverband wurde mitgeteilt, dass der Preis für die Verwertung beim Restabfall von € 155,50 auf € 170,00 je Tonne steigt. Die Transportkosten erhöhen sich gegenüber dem Jahr 2021 um 15%. Der Abfallwirtschaftsbeitrag erhöht sich von € 24,- auf € 25,50 pro Einwohner. Beim Biomüll erhöhen sich die Preise bei der Verwertung um 5% und beim Transport um 11%. Die Entsorgungskosten für Grün- und Strauchschnitt steigen von € 7,00 auf € 7,50 pro Hauptwohnsitz.

Für die Abdeckung der Mehrkosten im Jahr 2023 wurde eine Preissteigerung von 7% durchgeführt. Die Preise der Abfallgebührenordnung sind inkl. 10% MWSt.

Die Abfallgebührenordnung für das Jahr 2023 wurde den Fraktionen zur Beratung ausgefolgt.

Diese lautet wie folgt:

Abfallgebührenordnung

Verordnung des Gemeinderates der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla vom 13.12.2022 mit der eine Abfallgebührenordnung für die Gemeinde Neukirchen an der Vöckla erlassen wird.

Aufgrund des § 17 Abs. 3 Z. 4 des Finanzausgleichsgesetzes 2017, BGBl. I Nr. 116/2016 i.d.g.F. und des § 18 des Oö. Abfallwirtschaftsgesetzes 2009, LGBl. Nr. 71/2009 i.d.g.F., wird verordnet:

§ 1

Gegenstand der Gebühr

Für die Sammlung und Behandlung von Siedlungsabfällen ist eine Abfallgebühr zu entrichten.

§ 2

Höhe der Gebühren

(1) Für die in Haushalten anfallenden Abfälle ist jährlich eine **Grundgebühr** zu entrichten. Diese beträgt für eine bewohnte Liegenschaft und je Hauptwohnsitzhaushalt: Euro 62,48.

(2) Für die laut Abfallordnung vorgesehene Abholung der Hausabfälle ist zusätzlich zur Grundgebühr folgende Gebühr jährlich zu entrichten:

a) pro Abfalltonne	60 Liter – 6-wöchiger Abfuhrintervall:	Euro	52,36
b) pro Abfalltonne	90 Liter – 6-wöchiger Abfuhrintervall:	Euro	78,32
c) pro Abfalltonne	90 Liter – 3-wöchiger Abfuhrintervall:	Euro	166,32
d) pro Abfallcontainer	770/800 Liter – 3-wöchiger Abfuhrintervall:	Euro	1.422,96
e) pro Abfallcontainer	1.100 Liter – 3-wöchiger Abfuhrintervall:	Euro	2.032,80
f) pro Abfallsack	60 Liter:	Euro	8,00
g) pro Wertmarke für eine Abfalltonnenentleerung:		Euro	10,00

(3) Betriebe mit mehr als 2 Vollzeitbeschäftigten, in denen haushaltsähnliche Gewerbeabfälle anfallen und keinen gültigen privatrechtlichen Vertrag mit einem Entsorgungsunternehmen haben ("haushaltsähnlichen Gewerbeabfällen" sind unter § 2 Abs. 4 Z. 10 Oö. AWG 2009 geregelt), haben jährlich eine **Grundgebühr** zu entrichten.

Diese beträgt Euro 62,48.

(4) Für die laut Abfallordnung vorgesehene Abholung der haushaltsähnlichen

Gewerbeabfälle bei denen kein gültiger privatrechtlicher Vertrag mit einem Entsorgungsunternehmen besteht ist zusätzlich zur Grundgebühr folgende Gebühr zu entrichten:

b) pro Abfalltonne	90 Liter – 6-wöchiger Abfuhrintervall:	Euro	78,32
c) pro Abfalltonne	90 Liter – 3-wöchiger Abfuhrintervall:	Euro	166,32
d) pro Abfallcontainer	770/800 Liter – 3-wöchiger Abfuhrintervall:	Euro	1.422,96
e) pro Abfallcontainer	1.100 Liter – 3-wöchiger Abfuhrintervall:	Euro	2.032,80

§ 3

Gebührensschuldner

Gebührensschuldner ist der Liegenschaftseigentümer, im Fall des Bestehens von Baurechten der Bauberechtigte.

§ 4

Beginn der Gebührenpflicht

Die Verpflichtung zur Entrichtung der Gebühr nach § 2 beginnt mit dem ersten Abholtermin der Abfalltonne oder des Abfallcontainers. Die Grundgebühr wird monatlich berechnet und zum Quartal vorgeschrieben. (Ummeldungen der Abfallabfuhrintervalle sind nur quartalsmäßig möglich)

§ 5

Fälligkeit

Die Gebühren nach § 2 sind vierteljährlich, und zwar am 15.2., 15.5., 15.8. und 15.11. eines jeden Jahres fällig.

§ 6

Umsatzsteuer

In den Gebühren dieser Verordnung ist die gesetzliche Umsatzsteuer (10%) enthalten.

§ 7

Inkrafttreten

Die Rechtswirksamkeit dieser Abfallgebührenordnung beginnt mit 01.01.2023; gleichzeitig tritt die Abfallgebührenordnung vom 22.03.2022 außer Kraft.

Die Bürgermeisterin:

angeschlagen am:

abgenommen am:

Ich stelle den Antrag die Abfallgebührenordnung für das Jahr 2023 laut vorliegender Beilage zu beschließen und ersuche den Gemeinderat diesem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

GV. Steiner: Als Bürger kann ich solchen Teuerungen der Gebühren nicht zustimmen. Leider gibt es meinerseits keinen Lösungsvorschlag, jedoch viele Bürger haben bereits finanzielle Probleme. Ich werde diesem Antrag nicht meine Zustimmung erteilen.

GR. Rendl: Die Begründungen von GV. Steiner sind verständlich. Jedoch ist keine kostendeckende Bewirtschaftung ohne Erhöhungen möglich.

Bgm. Fellingner: Falls jemand eine finanzielle Unterstützung benötigt möchte ich nochmals auf den Sozialfonds Neukirchen hinweisen. Gerne ist man auch für Lösungsvorschläge gegen die Teuerungen offen.

GR. Hemetsberger Regina: Herrn GV. Steiner ist zuzustimmen. Die Teuerungen sind für viele nicht mehr tragbar. Die Thematik Sozialfonds gestaltet sich schwierig, da sich bedürftige Familien kaum beim Gemeindeamt für eine Anfrage zur Unterstützung melden würden.

GR. Hausherr-Großteßner: Ein Lösungsvorschlag wäre, weniger Müll zu produzieren.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von ihr gestellten Antrag abstimmen.

Abstimmung:

21 JA-Stimmen

2 NEIN-Stimmen: GV. Steiner Rene (FPÖ), GR. Reiter-Kofler Franz (FPÖ)

1 Enthaltung: GR. Hemetsberger Regina (SPÖ)

8. Beratung und Beschlussfassung der Hebesätze und Gebühren für das Jahr 2023

Amtsbericht von Bgm. Fellingner.

Mit Beginn des neuen Haushaltsjahres sind die Hebesätze und Gebühren für das Haushaltsjahr 2023 festzulegen.

Für die Berechnung der Essensportionen vom Seniorenheim wurde eine Preissteigerung von 8,5% und eine Angleichung des Portionspreises für Krabbelstubenkinder laut Mitteilung des Sozialhilfeverbandes Vöcklabruck vorgenommen.

Die Hebesätze und Gebühren wurden den Fraktionen zur Beratung ausgefolgt.

Hebesätze u. Gebühren

Im Sinne des § 76 der O.ö. Gemeindeordnung 1990 werden vom Gemeinderat der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla in der Sitzung am 13.12.2022 nachstehende Hebesätze und Gebühren für das Haushaltsjahr 2023 beschlossen. (alle Beträge inkl. MWSt.)

Grundsteuer f. land- u. forstw. Betriebe (A) mit	500 v.H.d. Steuermessbetrages
Grundsteuer für Grundstücke (B) mit	500 v.H.d. Steuermessbetrages

Essen - Krabbelstubenkinder	€	3,50
Essen - Kindergartenkinder	€	4,66
Essen - SchülerInnen	€	6,16
Essen - KindergärtnerInnen u. Lehrpersonal	€	7,48
Essen - „Essen auf Räder“	€	8,80
Zustellung - „Essen auf Räder“	€	1,20

Die beschlossenen Hebesätze und Gebühren werden gemäß § 94 O.ö. Gemeindeordnung 1990, LGBl.Nr. 91/1990 idgF. kundgemacht.

Die Bürgermeisterin:

Die Preissteigerung der Essensportionen von der Küche des Bezirksalten-heimes in Neukirchen wurde vom Sozialhilfeverband Vöcklabruck mitgeteilt. Diese beinhaltet eine Anhebung der Portionspreise um 8,5%. Die Steigerung von 66% bei den Portionen für die Krabbelstube wurde damit begründet, dass damit ein Ausgleich des Portionspreises zwischen Kindergartenkinder und Krabbelstubenkinder geschaffen wurde. Der Portionspreis für Krabbelstubenkinder war seit Jahren zu niedrig angesetzt. Für soziale Härtefälle besteht die Möglichkeit beim Sozialfonds Neukirchen oder der Gemeinde um einen Zuschuss anzusuchen.

Ich ersuche den Gemeinderat die Hebesätze und Gebühren in der vorliegenden Form (inkl. MwSt.) zu beschließen.

GR. Hemetsberger Regina: Wenn man die Einkommen von Familien abzüglich Fixkosten inkl. der Familienbeihilfe berücksichtigt, bleibt trotzdem bei Vielen kein Geld mehr zum Monatsende übrig. Es gibt derzeit noch keine Lösung, aber man muss endlich Stopp sagen.

GR. Rendl: Die Bedenken für die Teuerung sind verständlich. Was wäre, wenn der gesamte Gemeinderat gegen die Teuerung stimmt. Wie wäre die weitere Vorgangsweise. Es gibt keine Lösung.

GR. Mulser: Das Essen der Krabbelstubenkinder hat sich vom Jahre 2020 auf das Jahr 2023 verdoppelt. Ein Zuschuss von anderen Einnahmeüberschüssen wäre eine Möglichkeit für eine Unterstützung.

Bgm. Fellinger: Im Kindergarten und der Krabbelstube gibt es Mindestbeiträge sowie Vergünstigungen mit 50% des Betrages, wenn es sich um Geschwister handelt etc. Es wird auch sehr sparsam mit dem Essen umgegangen und teilweise teilen sich die Kinder eine Mahlzeit bzw. werden daraus zwei Portionen gemacht. Vom Sozialhilfeverband wurde der Portionenpreis in der Krabbelstube dem Portionenpreis im Kindergarten im Verhältnis angeglichen und daher entsteht die Teuerung von 66 %. Der Transport des Essens zu den Einrichtungen, das Austeilen, ect. wird nicht verrechnet. Auch ist die Gebühr für die Essenszustellung bei Essen auf Räder mit € 1,20 gleichgeblieben.

GV. Wagner: Die Gemeinde könnte Familien nach wie vor mehr unterstützen. Diese Sachlage ist nicht wie bei den Müllgebühren kostendeckend zu führen. Natürlich können Kinder auch eine Jause von Zuhause mitnehmen, jedoch wirkt dies in pädagogischer Hinsicht ausgrenzend gegenüber den anderen Kindern, die wiederum eine Mahlzeit vom SHV konsumieren können.

GR. Kienberger: Auch andere Gremien wie die Pfarre Neukirchen wirkt bereits mit einem Angebot wie Lebensmittel- oder Tankgutscheine entgegen. Als gesamte Bürgerschaft sind alle verpflichtet sich Gedanken gegen die Teuerungen zu machen.

Abstimmung:

19 JA-Stimmen

3 NEIN-Stimmen: GV. Steiner Renè (FPÖ), GR. Reiter-Kofler Franz (FPÖ), GR. Hemetsberger Regina (SPÖ)

2 Enthaltungen: GV. Wagner Georg (GRÜNE), GR. Mulser Robert (SPÖ), GR. Keck Michaela (SPÖ)

9. Beratung und Beschlussfassung über die Vergabe des Kassenkredites für das Jahr 2023

Amtsbericht von Bgm. Fellinger.

Für die Abwicklung des Kassenkredites für das Jahr 2023 wurden 3 Geldinstituten angeschrieben.

Die Mitteilungen der Banken lauten wie folgt:

Raiffeisen Landesbank 1,04 % Aufschlag bei 3-Monats-Euribor
Rahmenprovision und Überziehungszinsen nicht angegeben

Hypo 0,25% Aufschlag bei 3-Monats-Euribor
0,35% Rahmenprovision
8,875% Überziehungszinsen

Raiba Neukirchen 0,94%, Aufschlag bei 3-Monats-Euribor
keine Rahmenprovision
keine Überziehungszinsen

Den Fraktionen wurden die Angebote, Zusammenstellung und der Kassenkreditvertrag ausgefolgt. Es wurde eine Berechnung mit einem Zinssatz von 0,00% des Euriborwertes plus den Aufschlag mit einem Kontobetrag von minus € 200.000,-- und der allfälligen Rahmenprovision berechnet. Eine Kontoüberziehung wurde nicht berechnet.

Die Berechnung ergibt folgende Jahreszinsen.

Raiffeisen Landesbank	€ 2.080,--
Hypo	€ 5.750,--
Raiba Neukirchen	€ 1.880,--

Der Kassenkredit Vertrag wurde uns heute von der Raiba Neukirchen übermittelt und den Gemeinderäten umgehend zugestellt. Wünscht jemand das der Kreditvertrag vollinhaltlich verlesen wird

Abstimmung: einstimmig keine Verlesung

Ich stelle den Antrag die Höhe den für das Haushaltsjahr 2023 zur Verfügung stehenden Kassenkredites mit 1.500.000,-- Euro festzulegen und die Vergabe des Kassenkredites an die Raiffeisenbank Neukirchen an der Vöckla mit dem vorliegenden Vertrag Konto IBAN AT56 3435 6000 0001 0090 als Bestbieter zu beschließen. Ich ersuche den Gemeinderat meinem Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den von ihr gestellten Antrag abstimmen und wird diesem einstimmig die Zustimmung erteilt.

10. Allfälliges

Bgm. Fellingner: Ich habe in der Gemeindevorstandssitzung und heute in meinen Berichten erwähnt, dass beim Leader Verein Vöckla-Ager für diese Förderperiode noch Rücklagen vorhanden sind, da einige Projekte nicht umgesetzt wurden. Deshalb wurde von Herr Nussdorfer mitgeteilt, dass die Gemeinde große Chancen bei Errichtung eines Fun Court – eine multifunktionale Spielanlage – hat, diesen gefördert zu bekommen. Hiezu ist die Beschlussfassung im Gemeinderat bis Ende Jänner 2023 notwendig.

Eine solche Anlage wäre auch einmal etwas für unsere Jugendlichen, für die Schüler zusätzlich zum Turnsaal, für unsere Damen und Herren Turner als Alternative zum Turnsaal, für die Fußballer als Ergänzung zum Sportplatz. Die Yogagruppen würden sich freuen, wenn sie ihre Übungen im geschützten Außenbereich durchführen könnten. Ebenso die Spielgruppen mit den Kleinsten.

So ein Projekt sollte gemeindeübergreifend wirken. Das wäre bei uns auf alle Fälle der Fall: Schüler aus den Gemeinden Gampern, Puchkirchen, Schulsprengel Zipf, Timelkam und Frankenburg besuchen die Mittelschule.

Für die schulische Nachmittagsbetreuung könnte dieser Platz als zusätzliche Spielstätte genutzt werden. Bei den Fußballern haben wir eine Spielgemeinschaft mit Puchkirchen. Auch die Sportler des ATSV Zipf und sämtliche Bewegungsgruppen hätten eine tolle Alternative zum Indoor. Jugendliche Fußballmannschaften aus Wien halten während der Ferien ihr Trainingslager in Neukirchen ab. Auch sie hätten eine zusätzliche Trainingsmöglichkeit. Diese verbringen ganze drei Wochen in Neukirchen.

In den Ferien sind Pfadfindergruppen (1-2 Wochen) in der Mittelschule einquartiert auch die könnten diesen Platz nutzen und davon profitieren.

Eine solche Anlage war auch schon ein Wunsch beim Agenda 21 Prozess und beim Entwicklungsprozess.

Der Kostenpunkt liegt ca. zwischen € 100 000 und € 120 000 und die Förderquote max. bei 60%. In diesem Fall wird in jeder Region nur ein Projekt aus den Rücklagen gefördert und hierbei beträgt die max. Fördersumme 60 000 €.

Im Jänner soll dazu noch eine Sportausschusssitzung stattfinden.

Laut Herrn Nussdorfer findet dazu eine Abstimmung beim Leaderverein im Februar statt und die Freigabe vom Land OÖ wäre im Sommer. Somit würde eine Umsetzung im Frühjahr 2024 genügen.

Bis dahin muss natürlich die Standortfrage geklärt werden und welche Firma den Auftrag bekommt. Ebenso, ob es nicht finanzielle Unterstützung seitens des Tourismus geben könnte und Sponsoren etwa für die Bande.

Wenn wir diese einmalige Chance nutzen wollen, benötigen wir im Jänner einen Gemeinderatsbeschluss.

Es wird darüber diskutiert, dass der Funcourt eine gute Idee sei, da zurzeit auch kein Jugendzentrum in Neukirchen besteht. Der Standort sollte zentral und sich in Schulnähe befinden. Aktuelle Vorschläge sind: beim Sportplatz, vor dem „grünen“ Klassenzimmer oder unterhalb vom Frodlhof. Man könnte auch eine Laufbahn für die Feuerwehrjugend andenken. Solch ein Projekt hätte definitiv einen positiven Mehrwert für Neukirchen.

GR. Kienberger: Es ist sehr überraschend diese Chance auf einen Funcourt ergreifen zu können, da die Förderung hierfür eigentlich nicht mehr gegeben war. Es bietet sich hier eine einmalige Chance.

GR. Hausherr-Großteßner: Wenn möglich sollten keine neuen Flächen für die Errichtung des Funcourts versiegelt werden.

Bgm. Fellingner: Bis zur nächsten Sitzung im Jänner soll sich jede Fraktion Gedanken über den Standort machen und anschließend wird darüber abgestimmt.

GR. Hausherr-Großteßner: Zum Tagesordnungspunkt 3 stellt sich die Frage wie der Eigenbedarf im Ausmaß von 5,15 ha der Baulandflächen ermittelt wurde. Weiters würde sich bei der prognostizierten Baulandmenge von 7,64 ha für die Errichtung eines Einfamilienhaus mit 4 Personen ein Flächenverbrauch von 1600 m² ergeben.

Bgm. Fellingner: Die Daten wurden vom Ortsplaner und von der Bauabteilung der Gemeinde erhoben. Sämtliche weitere Berechnungen wurden vom Ortsplaner durchgeführt.

GR. Stockinger: Wo befinden sich die vorhin genannten Zebrastreifen. LED-Beleuchtungen bzw. den Austausch auf LED sollte man zukünftig auch andenken um Kosten zu sparen.

Bgm. Fellingner: Ein Zebrastreifen würde ca. beim Hause Fellner angebracht werden und der Andere in der Höhe von der ehemaligen Raiffeisenbank. Ein Fachexperte der Firma E-Werk in Wels hat sich mit der Thematik der Lichtkörper im gesamten Gemeindegebiet beschäftigt. Es wurden alle Daten bzw. der jetzige Stand erhoben und der Austausch etc. könnte bei Bedarf jederzeit in Angriff genommen werden.

GV. Schneeweiß: Bezüglich der Lichtverteilung ist dies suboptimal. Mit neuen Fertig-LED kann eine Energieeinsparung optimal ausgeschöpft werden. Der Fachexperte von der Firma E-Werk in Wels erhebt die Daten und wird die Kosten kalkulieren.

GV. Wagner: Im Umweltausschuss wäre es sinnvoll sich mit diesem Thema zu beschäftigen. Auch Lichtverschmutzung ist ein Thema.

Vizebgm. Grabner: Am Ortsplatz befinden sich nun 3 neue Leuchten, die sehr zentral das Licht bündeln. Auch der Kirchturm hat nun ein neues, gerichtetes Licht.

GV. Steiner bedankt sich im Namen der FPÖ-Fraktion beim Vorstand sowie Gemeinderat, bei Frau Bürgermeister und dem Gemeindeamt für die gute Zusammenarbeit, wünscht frohe Weihnachten und ein gutes neues Jahr.

Bgm. Fellingner: Das ist für heuer die letzte Gemeinderatssitzung. Wir haben über 52 Tagesordnungspunkte abgestimmt – davon waren 41 einstimmig. Dieses Abstimmungsverhalten beweist das wir grundsätzlich in vielen Dingen in Einigkeit gemeinsam für Neukirchen entscheiden.

Ich darf euch zum Jahresabschluss für die gute Zusammenarbeit danken und auf eine Weihnachtsjause einladen. Abschließend wünsche ich noch eine schöne Adventzeit und eine besinnliche und wunderbare Zeit mit euren Lieben, mit euren Familien und Freunden. Rutscht gut ins neue Jahr und auf ein gesundes Wiedersehen 2023.

Ende der Sitzung: 21:25 Uhr

Bürgermeisterin
(Adelheid Fellingner)



Schriftführerin
(Michelle Hemetsberger)



Genehmigung der Verhandlungsschriften über die letzte Sitzung.
Gegen die während der Sitzung zur Einsicht aufgelegene Verhandlungsschrift über die Sitzung vom 25.10.2022 wurden keine Einwendungen erhoben.

Bürgermeisterin:
Adelheid Fellingner

Gemeindevorstand:
Ing. Andreas Schneeweiß

Gemeinderat:
Michael Jeske

Gemeindevorstand:
René Steiner, BSc MScN

Gemeinderat:
Michaela Keck

OBERÖSTERREICH BAULAND

Neukirchen an der Vöckla
„Schiliftwiese“

LAND
SCHAFFT
CHANCEN.

OÖ Bauland – das sind wir!

- Tochterunternehmen der Raiffeisenlandesbank OÖ AG
- Baulandsicherung für die oberösterreichischen Gemeinden seit 1993
- Dienstleistungen
 - Machbarkeitsstudien
 - Finanzierungskonzept
 - Ankauf, Entwicklung und Verwertung von Liegenschaften

Projekte	Anzahl	Volumen in Mio. Euro
Umgesetzte Projekte	246	159,21
Projekte in Realisierung	52	92,53
Projekte in Planung	29	29,56
	327	281,30

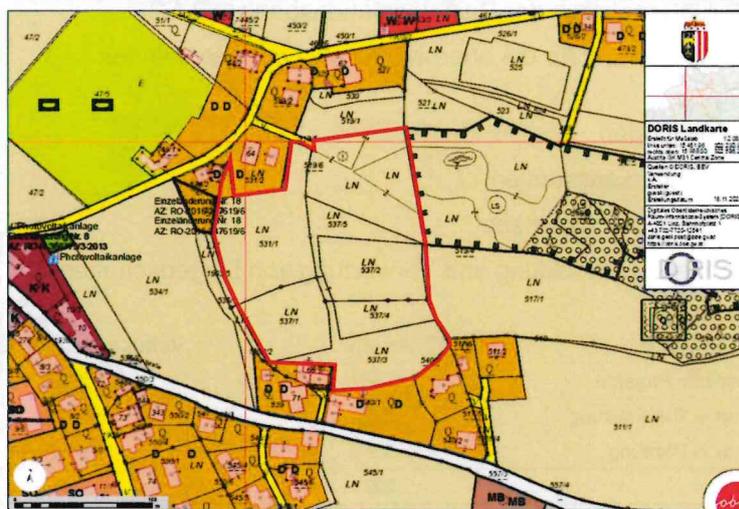
Neukirchen an der Vöckla



Quelle: 13.12.2022, RTM_RTBB, Ro/Hager

3

Neukirchen an der Vöckla



Quelle: 13.12.2022, RTM_RTBB, Ro/Hager

4

Bebauungsstudie DI Grabner



Quelle: 13.12.2022, RTM_RTBB, Ro/Hager

5

Flächenaufstellung

FLÄCHENAUFSTELLUNG SCHLITTFWIESE

PROJEKTGRÖSSE: Planungsgebiet: ca. 23100m²

MEHRGESCHÖSSIGER WOHNBAU

PZ 1 und PZ 22 = 59 Wohnungseinheiten
 PZ 01 = 5309 = 280 = 280 (Spielplatz) = -5890m²
 PZ 22 = 1337 = 220 (Spielplatz) = -1557m²

EINFAMILIENHÄUSER

10 Parzellen
 PZ 02-08 und 17-21 Gesamtschuldenfläche = -7176m²

DOPPELHÄUSER

10 Parzellen
 PZ 03-16 Doppelhäuser (Gesamtschuldenfläche) = -10360m²
 Gelände = -18191m²

RETENTIONSFLÄCHEN UND HW-ABSTAND z. erf. Detailprojekt

Abwasser
 Retention-Drainagen = -905m²
 HW-Schutzstreifen - Füll = -383m²
 Gelände = -1488m²

STRASSENFLÄCHEN UND ZUFahrTEN

Straßenplanungsfläche = -5382m²
 PZ D Zufahrtsweg L&T = -355m² (PROJEKT ESSENTIELL)
 Zufahrtsweg G&S-DT = -137m²
 PZ E Fassung Anbindung Ort = -130m²
 Gelände = -3248m²
 Erschließungsanteil Projektfläche zu Straße 2:1,20/3044 = 7,9%

ERFORDERL. FLÄCHEN NOCH ABZUTRETEN ODER ZU ERWERBEN

PZ A Grundstück = -117m² (bereits verkauft)
 PZ B Grundstück = -315m² (an Nachbar abzugeben)
 PZ C Zufahrtsweg L&T = -297m² (PROJEKT ESSENTIELL) an Nachbar abzugeben)
 Gesamt ohne PZ A = -612m²

GESAMTFLÄCHEN: -18151-1288-3088-612=-23139m²

Quelle: 13.12.2022, RTM_RTBB, Ro/Hager

6

Neukirchen an der Vöckla

Ringstraße

Eigentümer	Gerlinde Kölblinger Sandra Rendl Philipp Lacher Gemeinde	Gst. 531/1 Gst. 537/2 u. 537/5 Gst. 537/1, 537/3 u. 537/4 Gst. 519/6
Katastralgemeinde	50312 Neukirchen an der Vöckla	
Widmung	dzt. Grünland	
Gesamtfläche = Bruttofläche	ca. 22.340 m²	
Abtretung gesamt*	ca. 4.400 m²	
Retention	ca. 1.300 m ²	
Straße	ca. 3.100 m ²	
verwertbare Fläche = Nettofläche	ca. 17.940 m²	

* gem. Kostenschätzung HYDRO Ingenieure Umwelttechnik GmbH

Quelle: 13.12.2022, RTM_RTBB, Ro/Hager

7

Neukirchen an der Vöckla

Ringstraße

Kaufpreis	1.228.700,00 Euro (55,00 Euro/m ² Bruttofläche) (68,48 Euro/m ² Nettofläche)
Nebenkosten	
Grunderwerbsteuer	43.005,00 Euro
Eintragungsgebühr	13.515,00 Euro
Vertragserrichtung	12.287,00 Euro
Projektentwicklung	10.000,00 Euro
Vermessung	20.000,00 Euro
Infrastruktur	811.941,00 Euro (45,25 Euro/m ² Nettofläche)
Kaufpreis inkl. Nebenkosten	2.139.448,00 Euro (119,25 Euro/m ² Nettofläche)
Laufzeit / Verwertungszeitraum	6 Jahre
Laufende Kosten	Projektentwicklung und Managementfee
Ø kostendeckender Verkaufspreis exkl. Verkaufsprovision	ca. 140,00 Euro/m²

Quelle: 13.12.2022, RTM_RTBB, Ro/Hager

8

OÖ Bauland – darum mit uns!

Vorteile für die Gemeinde Neukirchen an der Vöckla

- **Sicherung von Baulandreserven** für Gemeindeglieder zu ortsüblichen Preisen
- **Verhinderung von Baulandspekulation** und Mitgestaltung der ortsüblichen Preise
- **Nutzung der Netzwerke vor Ort**
OÖ Bauland, Raiffeisenbanken und Real-Treuhand
- **Plausibilitätsprüfung des Ankaufspreises** im Verhältnis zum Verwertungspreis ergibt eine überschaubare Darstellung des Kosten- und Verwertungsrisikos
- **Maastrichtneutrale Finanzierung**
- **Mit- und Vorfinanzierung** sowie Koordination der Aufschließungsmaßnahmen
- **Maßgeschneiderte Verwertungsvereinbarung**
inkl. Finanzierungskonzept mit der Gemeinde inklusive zeitlichem Verwertungshorizont
- **Keine Belastung durch Projektentwicklung**
Verträge, Zahlungsfluss, Einhaltung von Bedingungen, etc.
- **Regelmäßige Projektberichte**
testierter Jahresabschluss, Zwischenberichte, etc.

OÖ Bauland – darum mit uns!

Vorteile für die Eigentümer

- **Keine Belastung durch Projektentwicklung**
Baulandsicherungsvertrag, Umwidmungsverfahren, Infrastrukturkostenvereinbarung, etc.
- **Keine Finanzierungsbelastung** für allfällig notwendige Vorleistungen
- **Auszahlung Gesamtkaufpreis**
- **Keine Belastung durch Projektentwicklung**
Realisierung Erschließungsmaßnahmen, Koordinierung Verkäufe, Marketingmaßnahmen, etc.
- **Kein Verwertungsrisiko für nicht verkaufte Parzellen**
- **Thema „Gewerblicher Grundstückshandel“**

OÖ Bauland – darum mit uns!

Vorteile für die Raiffeisenbank

- **Synergien für das eigentliche Bankgeschäft**
Neukundengewinnung, Intensivierung bzw. Servicierung bestehender Kundenbeziehungen
- **Erweiterung der Produktpalette**
- **Mitgestaltung der strategischen Ortsentwicklung**
- **Imageträger vor Ort**
- **Projektfinanzierung** als Investor oder Fremdkapitalgeber
- **Plausibilitätsprüfung der Investitionskosten**
und der Verwertungspreise, sowie überschaubare Darstellung eines möglichen Verwertungsszenarios
- **Koordinierung der Projektaufbereitung**
für den professionellen Vertriebspartner vor Ort

Quelle: 13.12.2022, RTM_RTBB, Ro/Hager

11

OÖ Bauland – das sind wir!



OBERÖSTERREICH
BAULAND

Kontakt

OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG

4020 Linz, Europaplatz 1a

Tel: +43 50 65 96 – DW

E-Mail: bauland@rtm.at



Dr. Bernhard Ploier
DW 2460

Karin Hager-Albert, MBA
DW 2463

Katharina Berger
DW 2461

Christine Leonfellner
DW 2462

Quelle: 13.12.2022, RTM_RTBB, Ro/Hager

12

OBERÖSTERREICH

BAULAND



LAND
SCHAFFT
IDEEN.

Gemeinde Neukirchen an der Vöckla
Kirchenplatz 4

Vöcklabruck, 6.12.2022

4872 Neukirchen an der Vöckla

Erhöhung Erhaltungsbeitrag laut § 28 Abs. 3 Oö. ROG 1994 Ortsplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren!

Laut § 28, Abs. 3 Oö. ROG 1994 ist die Gemeinde berechtigt per Verordnung die Erhöhung des Erhaltungsbeitrags bis zum Doppelten festzulegen, falls dies zur Deckung der tatsächlich anfallenden Erhaltungskosten bzw. aus Gründen der Baulandmobilisierung erforderlich ist.

Zum Thema **Baulandmobilisierung** kann ich aus ortsplanerischer Sicht folgendes feststellen:

Die Gemeinde Neukirchen an der Vöckla hatte mit Stand 2. Dezember 2022 folgende Baulandreserven:

	Widmung (ha)	Reserve (ha)
W	36,7	5,5
D	59,0	10,3
K	7,1	0,5
M	1,9	0,3
MB	6,2	3,7
B	36,4	13,9
SO	1,6	0,7

Zählt man die vier Widmungskategorien Wohngebiet (W), Dorfgebiet (D), Kerngebiet (K) und gemischtes Baugebiet (M) zusammen ergibt sich ein Bestand von 16,6 ha Baulandreserven. Dem gegenüber steht ein aktueller Baulandbedarf für Wohnen von ca. 7,64 ha für fünf Jahre.

Dieser Baulandbedarf wurde durch die Abschätzung von zwei wesentlichen Faktoren hergeleitet:

a) der zusätzliche Wohnungsbedarf durch die Verringerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße; dabei wird eine durchschnittliche jährliche Reduktion der Haushaltsgröße um 0,02 angenommen (durchschnittliche Haushaltsgröße 2001: 2,97 Personen/Privathaushalt; durchschnittliche Haushaltsgröße 2020: 2,58 Personen/Privathaushalt)

b) der zusätzliche Wohnungsbedarf durch die Veränderung der Wohnbevölkerung; dabei wird angenommen, dass sich die Bevölkerungsentwicklung des Jahrzehnts von 2011 bis 2021 weiter fortsetzt (Wachstum von 2.479 Einwohner am 1.1.2011 auf 2.640 Einwohner am 1.1.2021 d.h. Zuwachs von 161 Einwohnern, das entspricht einem Zuwachs von ca. 6,5 % in 10 Jahren)

Baulandbedarf Neukirchen a.V. 2022 - 2027 auf der Grundlage des Einwohner- bzw. Haushaltszuwachses	
Entwicklung der Einwohner 2022 - 2027	
Einwohner (Hauptwohnsitzer) im Ausgangsjahr 2022 (1. Jänner)	2.633 Ew
Einwohnerzunahme (Hauptwohnsitzer) durch Annahme einer Bevölkerungszunahme von 3,25% in 5 Jahren	+ 86 Ew
Einwohnerzuwachs bis zum Jahr 2027	+ 86 Ew
Entwicklung der Haushalte 2022 - 2027	
Haushaltsgrößen im Jahr 2020	2,58 Ew/Hh
Geschätzte Haushaltsgröße im Jahr 2022	2,54 Ew/Hh
Geschätzte Haushaltsgröße im Jahr 2027	2,44 Ew/Hh
Wohnungsbedarf für ... Einwohner bis 2027 aufgrund Haushaltsentflechtung	+ ca.105 Ew
Baulandbedarf	
Bebauungsdichte für Neubebauung (Bezug: Bruttobauland)	25 Ew/ha
Bruttobaulandbedarf: ca. 191 Ew/25	7,64 ha

Die aktuellen Baulandreserven für Wohnen in einer Gesamthöhe von 16,6 ha in den Widmungskategorien W, K, M und D müssen um nicht mobilisierbare Flächen in der Widmung Dorfgebiet reduziert werden. Bei Gesprächen mit den Grundbesitzern - insbesondere jenen, die Landwirte sind - zeigt es sich, dass in der Widmung Dorfgebiet ca. die Hälfte der Grundbesitzer die Flächen für einen Eigenbedarf reservieren, die

Abschätzung dieser Flächen beträgt ca. 5,15 ha. Insgesamt bleibt daher eine mobilisierbare Fläche von etwa 11,45 ha Baulandreserve für Wohnnutzungen.

Zusammenfassend kann aus ortsplanerischer Sicht daher festgestellt werden, dass die Dimension von ca. 11,45 ha vermittelbare Reserve für Wohnbau bei einem geschätzten 5-Jahres-Baulandbedarf von 7,64 ha als großzügig bemessen erscheint. Allerdings sind von den angesprochenen 11,45 ha derzeit kaum Flächen tatsächlich (d.h. kurzfristig) für nachfragende Bauinteressenten verfügbar.

Deshalb sind die Instrumente der Baulandmobilisierung, wie z.B. die Möglichkeit der Erhöhung des Erhaltungsbeitrags in vollem Umfang von der Gemeinde einzusetzen, um die negativen Folgen des Mangels an verfügbarem Bauland (Wegziehen von Einheimischen, da keine Möglichkeit des Schaffens von Wohnraum in der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla; aber auch zu starker Anstieg des Preises für die wenigen auf den Markt kommenden Bauparzellen) abzumindern.

Mit freundlichen Grüßen

Christoph Hauser

DI Dr. Christoph Hauser

Gemeindeamt 4872 Neukirchen an der Vöckla Pol. Bez. Vöcklabruck, O.Ö.		
Eingel.	- 6. Dez. 2022	EG
Zl.	<i>CH</i>	Big.
Gesehen:		