

Verhandlungsschrift

über die Sitzung des Gemeinderates der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla am Dienstag, den 30. Jänner 2024, um 19.30 Uhr, im Sitzungssaal des Gemeindeamtes Neukirchen an der Vöckla.

Anwesende:

1. Bgm. Fellingner Adelheid als Vorsitzende
2. Vizebgm. Grabner Christoph Arch. DI
3. Adelsgruber Gerald Ing.
4. Dißlbacher Markus Ing.
5. Dworschak Claudia
6. Hemetsberger Johann
7. Hemetsberger Regina BEd
8. Keck Michaela
9. Kienberger Elisabeth Mag.
10. Kinast Bettina
11. Lugstein-Hüttmayr Bernhard
12. Meingassner Sebastian
13. Möslinger Markus Ing.
14. Mulser Robert
15. Ott Manfred
16. Reiter-Kofler Franz
17. Roither Klaus
18. Schiestl Josef
19. Schneeweiß Andreas Ing.
20. Steiner René BSc MScN
21. Wagner Georg Mag. Dr.

Ersatzmitglieder:

Ablinger Sabrina
Dambauer Florian
Hollerweger Andreas
Pfarrkirchner 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:

Hausherr-Großteßner Doris Arch. DI
Jeske Michael
Muss Josef jun.
Rendl Michael

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 18.01.2024 unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist, dass die Verhandlungsschrift vom 12.12.2023 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:

Bgm. Fellingner teilt mit, dass der aufgrund fehlender Unterlagen der Tagesordnungspunkt 6 von der Tagesordnung abgesetzt wird.

Tagesordnung, Beratungsverlauf und Beschlüsse

Es folgt eine Präsentation von Herrn DI Sebastian Lassacher über Energiegemeinschaften der Firma so-strom. Herr DI Lassacher informiert über die Vorgehensweise und Vorteile von Energiegemeinschaften. Im Rahmen einer Erneuerbaren Energiegemeinschaft (EEG) können viele Verbraucher der Gemeinde mit eigenem Strom versorgt werden. Eine EEG muss nicht auf die Gemeinde selbst beschränkt bleiben, sondern kann auch für Unternehmen und Privathaushalte geöffnet werden. Für beide Varianten gibt es viele erfolgreiche Beispiele. Einige Gemeinden haben sich der erneuerbaren Energiegemeinschaft angeschlossen, wie beispielsweise auch die Nachbargemeinde Gampern oder Kremsmünster, Wartberg an der Krems, sowie weitere Gemeinden in Graz.

Es folgt eine Präsentation und genaue Erklärung der Vorteile, Abhandlung und Investition (siehe Beilage). Besonders hervorzuheben ist, dass die steuerliche Beratung, Förderungsmöglichkeiten und Abwicklung auch seitens der Firma so-strom gegeben sei. Da heutzutage die Abwicklung in steuerlicher Hinsicht nicht einfach zu handhaben ist, stellt diese Beratung ebenfalls einen enormen Vorteil dar. Auch die mühelose Einsicht der Nutzung bzw. des Verbrauches der Privathaushalte wird über die Konten für Gemeinden sehr mühelos ermöglicht.

GV. Wagner betont, dass die Erfahrung und Betreuung besonders in punkto Steuern sehr wichtig seien.

Herr Lassacher: Bei den Gemeinden wurde nun die Möglichkeit geschaffen, dass alles in den Haushaltskonten hinterlegt wird. Somit ist in der Aufstellung alles genau nachvollziehbar. Beispielsweise bekommt jedes Mitglied eine Rechnung für den Bezug bzw. Gutschrift. Für die Gemeinde gibt es dann eine Zusammenfassung, wo alle Netto-Bruttosteueranteile sowie der Energieverbrauch nachvollziehbar sind.

Bgm. Fellingner: Es besteht die Überlegung so eine Energiegemeinschaft in der Gemeinde zu gründen und am Gemeindeamt eine PV-Anlage inkl. Speicher zu errichten. Die Pumpwerke könnten damit zukünftig mit Strom versorgt werden. Die Beratung, ob so etwas in Erwägung gezogen wird, soll im Ausschuss erfolgen.

Vizebgm. Grabner: Zielführend wäre es, dass Herr Lassacher für weitere Informationen nochmals dem Ausschuss zur Verfügung stehen könnte.

GV. Schneeweiß fragt bezüglich dem Abrechnungsintervall, ob die IST-Werte monatlich ausgewertet werden. Herr Lassacher bestätigt die monatliche Auswertung als übliche Variante, wobei aber auch bereits quartalsmäßige Werte bei ein paar (kleinere) Gemeinschaften gefragt sind. Es wird nicht mit Teilzahlungsbeträgen gearbeitet.

Bgm. Fellingner bedankt sich bei Herrn Lassacher für die Präsentation sowie für die umfangreichen Informationen.

1. Bürgerfragestunde

Keine Anfragen

2. Berichte der Bürgermeisterin

Bedingt dem Mandatsverzicht von Gemeinderat Herr Thomas Kräutner wurde das Ersatzmitglied, Herr Klaus Roither in den Gemeinderat berufen.

Da es in der Zeit vom 12. Dezember 2023 bis 22.01.2024 keine Auflage der Amtlichen Linzer Zeitung gab musste die Bewerbungsfrist für die Ausschreibung der Amtsleitung verlängert werden. Die Bewerbungsfrist läuft nun bis 15. Februar 2024.

Vom Amt der OÖ. Landesregierung, Landesrat Mag. Steinkellner, wurde für die Errichtung der Schutzwegbeleuchtung an der Ackersberger Gemeindestraße (Schutzweg im Ort) und Querungshilfenbeleuchtung in Zipf ein Betrag in Höhe von € 9.500,-- gewährt.

Mit Schreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung vom 09.01.2024 wurde mitgeteilt, dass für bauliche Projekte im Bereich Krabbelgruppen, Kindergärten und Hort im Zeitraum vom 01.01.2023 bis einschließlich 31.12.2025 ein Förderzuschlag von 15 Prozentpunkten aus Bedarfszuweisungsmittel gewährt werden. Die bedeutet für die Gemeinde Neukirchen eine Anhebung der Bedarfszuweisungs-Fördermittel von 25 auf 40 Prozent. Die Gesamtförderung BZ und LZ beträgt somit 71%.

Für den Arbeitskreis „Kindergartenneubau Zipf“ werden die Fraktionen ersucht die noch fehlenden Mitglieder namhaft zu machen.

In der Bauausschusssitzung vom 22.01.2024 wurden folgende Bauvorhaben in die Reihung für die Jahre 2024/25 aufgenommen:

- Errichtung Gehsteig Oberhaid
- Asphaltierung Straße Weyr/Lachergründe
- Asphaltierung Kogl Zufahrt u. Wendehammer Ofner
- Asphaltierungsarbeiten Hubertusweg
- Gehweg Weyr (Hackl-Kreuzung – Sportplatz) dieser muss bei Baubeginn bei der Schiliftwiese errichtet sein
- Fugenvergussarbeiten
- Kleinflächen 2024: Zufahrt Wohnbau Hausruckviertel / Zipf und Brückenüberprüfung

Diese Bauvorhaben werden mit Haushaltsrücklagen, Interessenten- und Aufschließungsbeiträgen, Landesmittel, Sonder-BZ-Mittel und KIP-Mittel finanziert.

Für den Kommunal Kleintraktor Holder C250 Bj. 03/2015 mussten im Jahr 2023 € 12.200 an Reparaturkosten aufgewendet werden. Dies waren eine Achsreparatur, Kühler, Wasserpumpe, Lichtmaschine, Klimakompressor, Frontzapfwelle und ein Rad Motor. Derzeit ist das

Fahrzeug auf Reparatur da der Rahmen im vorderen Bereich abgerissen ist. Eine Neuanschaffung muss überlegt werden und ist mit Kosten in Höhe von etwa € 200.000 zu rechnen.

3. Wahl eines Mitgliedes/Ersatzmitgliedes in den Verkehrs- und Zivilschutzausschuss (SPÖ-Fraktionswahl)

Amtsbericht von Frau Bgm. Fellingner.

Bedingt dem Mandatsverzicht als Gemeinderats- und Ersatzmitglied mit 03.01.2024 von Herrn Kräutner Thomas hat dieser auch die Mitgliedschaft im Verkehrs- und Zivilschutzausschuss verloren und sind folgende Positionen neu zu besetzen.

- Mitglied im Verkehrs- und Zivilschutzausschuss
- Ersatzmitglied im Verkehrs- und Zivilschutzausschuss

Diese Positionen sind in Fraktionswahl der SPÖ-Fraktion neu zu besetzen und wurde folgender Wahlvorschlag eingebracht. Da ein Ersatzmitglied dieses Ausschusses zum Mitglied gewählt werden soll ist auch ein Ersatzmitglied zu wählen.

Der Wahlvorschlag für die Besetzung vom Verkehrs- und Zivilschutzausschuss lautet:

Mitglied: Huemer Friedrich
Ersatzmitglied: Gubesch Heinz

Über diesen Wahlvorschlag ist nun in Fraktionswahl abzustimmen.

Abstimmung: einstimmig

Die oben angeführten SPÖ-Fraktionsmitglieder sind somit in den Verkehrs- und Zivilschutzausschuss gewählt.

4. Beratung und Beschlussfassung über die weitere Vorgehensweise bei der Flächenwidmung „Schiliftwiese“

Folgende Informationen wurden an die Gemeinderatsmitglieder vorab übermittelt.

Das Projekt Schiliftwiese wurde vor Jahren gestartet um für Neukirchner/innen leistbaren Baugrund für kommende Jahre (begrenzt durch Baulandsicherungsvertrag – 7,5 Jahre ab Umwidmung) zu schaffen. Mitte 2021 wurden mit den drei betroffenen Grundeigentümern Optionsverträge zum Ankauf der umzuwidmenden Fläche abgeschlossen (€ 55,-/m² mit Indexsicherung VPI). Die anzukaufende Fläche von 21.800 m² verteilt sich auf drei Grundbesitzer und die Gemeinde Neukirchen (ca. 4.700 m²)

Ende Juli 2023 wurde von der Raiffeisenbank Neukirchen per Brief mitgeteilt, dass mit den kalkulierten Infrastrukturkosten der Gemeinde Neukirchen von ca. € 50/m² und den zu erwerbenden Grundstücken (Optionsvertrag von 01.06.2021: € 55,00 + Indexanpassung VPI 2020) ein Verkaufspreis von über **€ 170/m²** für die Bauwerber bei einer Abwicklung über die OÖ Bauland zustande kommen würde und aus der Sicht der Raiffeisenbank „**keine**

positive wirtschaftliche Darstellung möglich ist“. Um dies zu ändern, müsste die Gemeinde die Infrastrukturkosten um € 130.000 – 150.000 senken. Da lt. GR-Beschluss keine Infrastrukturkosten von Kanal, Straße und Wasser von der Gemeinde übernommen werden können, wird die Abwicklung mit der OÖ Bauland nicht weiterverfolgt.

Nach Gesprächen mit Rechtsanwalt Dr. Häupl, welcher bereits mehrere solcher Bauland-Projekte mit umgesetzt hat, wurde auf seinen Hinweis die Sparkasse Frankenmarkt kontaktiert und das Projekt Schiliftwiese besprochen und die Kosten von Seiten der Sparkasse kalkuliert:

OFW-Kanal, SW-Kanal u. Straße:	€	795.853,40	(Kostenschätzung Hydro-Ing.)
Hochwasserschutzdamm:	€	20.000,00	(Kostenschätzung Hydro-Ing.)
Wasserleitung (WG-Neukirchen):	€	61.100,00	(Kostenschätzung von WG)
Summe:	€	876.953,40	
Gesamtfläche zum Verkauf:		17.794 m ²	
ergeben Infrastrukturkosten von	€		49,28/m² = ca. € 50,-

Gesamte Fläche (inkl. Straße und Nebenflächen):	21.778 m ²
Preis für anzukaufende Fläche inkl. Indexerhöhung (ca. € 70/m ²):	€ 1.524.460,-
Aufgeteilt auf die zu verkaufende Fläche (17.794 m ²) ergibt:	€ 85,67/m²

Bei einer Umwidmung der Schiliftwiese wird vom Land OÖ eine verpflichtende Einbahnregelung in Weyr-Welsern (rund um den Sportplatz) vorgeschrieben, zusätzlich müsste ein Gehsteig von der Kreuzung zur L1277 (Hackl-Kreuzung) bis zum Sportplatz errichtet werden. Dazu gibt es eine Kostenschätzung der Fa. Komobile von € 70.000,-. Bei einer Errichtung wäre eine Förderung von 50% durch KIP-Mittel möglich, sodass Eigenmittel von ca. € 35.000,- notwendig wären.

Preis für Bauwerber = € 134,95/m² + Kosten des Ankaufes durch die Sparkasse (ca. € 4,80) = rund € 140,-

Grundstücke, welche sofort und direkt (nicht über die Sparkasse) verkauft werden, könnten somit um ca. **€ 136,00** verkauft werden.

Die Kapitalbereitstellung der Sparkasse wird mit 3-Monats-Euribor + 1% Aufschlag angeboten. Laut Mitteilung der Sparkasse erhöht sich bei **aktueller Zinslage** der m²-Preis pro Jahr um **€ 4,20**.

Angenommene Grundstückspreise:

2025:	€ 144,20	2026:	€ 148,40
2027:	€ 152,60	2028:	€ 156,80

Im Vertrag von der Sparkasse mit der Gemeinde Neukirchen an der Vöckla (Vertragsmuster Dr. Häupl) würde festgehalten werden, dass die Gemeinde die nicht verkauften/vermittelten Parzellen nach 5 Jahren zu den oben angeführten Bedingungen zu erwerben hat. Berechnet von den € 140,00 + (5 x € 4,20 -Aufschlag pro Jahr) wäre dies ein m²-Satz von **€ 161,00 im Jahr 2029 - kalkuliert lt. Mitteilung der Sparkasse Frankenmarkt.**

Für Parzelle 1 (5.600 m²) welche für Wohnbau reserviert ist, gibt es bereits Interesse von verschiedenen Wohnbauträgern

Für die restlichen 17 Parzellen gibt es aktuell 7 konkrete Anfragen und 3 allgemeine Anfragen.

Mögliche negative finanzielle Auswirkungen:

Ankauf im Jahr 2029:

Bei 7 übrigen Parzellen (angenommen 5.000 m ²) =	€ 805.000,00
Bei 3 übrigen Parzellen (angenommen 2.500 m ²) =	€ 402.500,00

Erwartete positive finanzielle Auswirkungen:

Grundstücksverkauf von der Gemeinde: 4.700 m² á € 70,00 = € 329.000,-

Ertragsanteile (wenn alles bebaut):

Wohnbau (40 Wohnungen) – angenommen 80 Bewohner

17 Einfamilienhäuser – angenommen: 50 Bewohner

130 Einwohner á ca. € 1.000 = **130.000 € pro Jahr** x 3 Jahre = € 390.000,-

Kanalanschlussgebühren:

Wohnbau: € 50.000,- + € 85.000,- (17 Häuser á € 5.000,-) = € 135.000,-

Summe: rund € 850.000,-

Bei der Informationsveranstaltung für Interessenten (Grundstückskäufer) wurde darüber informiert, dass der derzeitige Grunderwerb direkt von den Grundstücksbesitzern erfolgen würde und keine Zwischenfinanzierung über ein Bankinstitut getätigt wird. Die restlichen Grundstücke, welche nach dem Ende der Optionsverträge nicht verkauft sind, würden dann von einem Bankinstitut zwischenfinanziert.

Mit dieser Abstimmung treffen wir eine wichtige Richtungsentscheidung bezüglich der Zukunft unserer Gemeindeglieder und der Ortsentwicklung.

Ich stelle den Antrag die Umwidmung der Schilftwiese mit den notwendigen Maßnahmen wie Hochwasserschutz, Vorverträgen mit den Interessenten, Vermessungen, etc. voranzutreiben und mit der Sparkasse Frankenmarkt eine Rahmenvereinbarung über den Erwerb der nicht vermittelten bzw. verkauften Grundstücksflächen mit den Optionsgebern abzuschließen.

Bgm. Fellingner: Grund der geplanten Maßnahmen ist zukünftiges Bauland für die Neukirchnerinnen und Neukirchner zur Verfügung zu stellen. Es fällt in unsere Zuständigkeit, den jungen Menschen eine Perspektive zu geben, damit sie im Ort, im Zentrum ihr Eigenheim errichten können. Ansonsten droht die Abwanderung der jungen Bevölkerung, was wiederum ein Sinken der Einnahmen und auch Stagnation bedeutet.

Es wurden in den letzten Jahren einiges Bauland umgesetzt. Zum Beispiel im Jahr 2020 wurde der Hubertusweg gewidmet, alle Parzellen waren sofort vergriffen. Die fünf Grundstücke (Lacher im Jahr 2022) waren ebenfalls vor der Widmung vergeben. Sowie auch die beiden Grundstücke von Familie Engljählinger oder die vier Grundstücke in Höllersberg von Herrn Hemetsberger. Sie waren noch vor der Widmung letztes Jahr an Grundstücksinteressenten vergeben. Dies wäre die Entwicklung der letzten Jahre. Das Grundstück der Gemeinde auf der Schilftwiese, das vor der Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes keine Einnahmen für die Gemeinde gebracht hätte, soll für den geförderten Wohnbau direkt an Wohnbauträger veräußert werden. Dafür gibt es schon Interessenten.

Hierzu ein paar Informationen:

Es gibt 17 Grundstücke – davon haben sieben Bewerber/innen ernsthaftes Interesse bekundet und sich schon Bauparzellen gesichert. Die verbleibende Restfläche würde die Sparkasse ankaufen, damit die Gemeinde nicht in Vorleistung treten muss. Das Risiko der Gemeinde wäre, dass nach fünf Jahren die restlichen Parzellen zurückgekauft werden müssen. Aufgrund der oben angeführten geschilderten Tatsachen ist es kaum vorstellbar, dass nicht zumindest jedes Jahr mindestens zwei Parzellen verkauft, werden würden. Sollte dies ein Risiko darstellen, so könnte man umgehend die Schilftwiese in den verschiedensten Kanälen und Medien bewerben. Es bestehe bereits jetzt sowie als auch nach drei- oder vierjähriger Laufzeit über ein Maklerbüro die Grundstücke anzubieten. Das Ziel ist, dass vorrangig Neukirchnerinnen und Neukirchner (oder Mitbürger mit Bezug zu Neukirchen) diese Grundstücke erhalten. Zukünftig wird es noch schwieriger sein, widmungsfähige Flächen zu bekommen.

Mit dem Verkauf des Grundstückes der Gemeinde, das vor der Aufhebung des Landschaftsschutzgebietes keine Einnahmen für die Gemeinde gebracht hätte, können Einnahmen in der Höhe von ca. 330.000 € erzielt werden. Mit diesen Einnahmen könnte die Gemeinde mehr als 2000 m² zurückkaufen.

Ich bin der festen Überzeugung, dass es unsere Verpflichtung ist, unseren Bürgerinnen und Bürgern ein adäquates Angebot an Bauland zur Verfügung zu stellen.

In den letzten Jahren wurde gut gewirtschaftet und somit auch Rücklagen gebildet. Natürlich ist uns bewusst, dass infolge der Teuerungen die absolut nicht im Einflussbereich der

Gemeinde liegen, diese Mehrausgaben durch sparsames nachhaltiges und zweckmäßiges Wirtschaften, wie in den vorangegangenen Jahren, fortgesetzt werden soll.

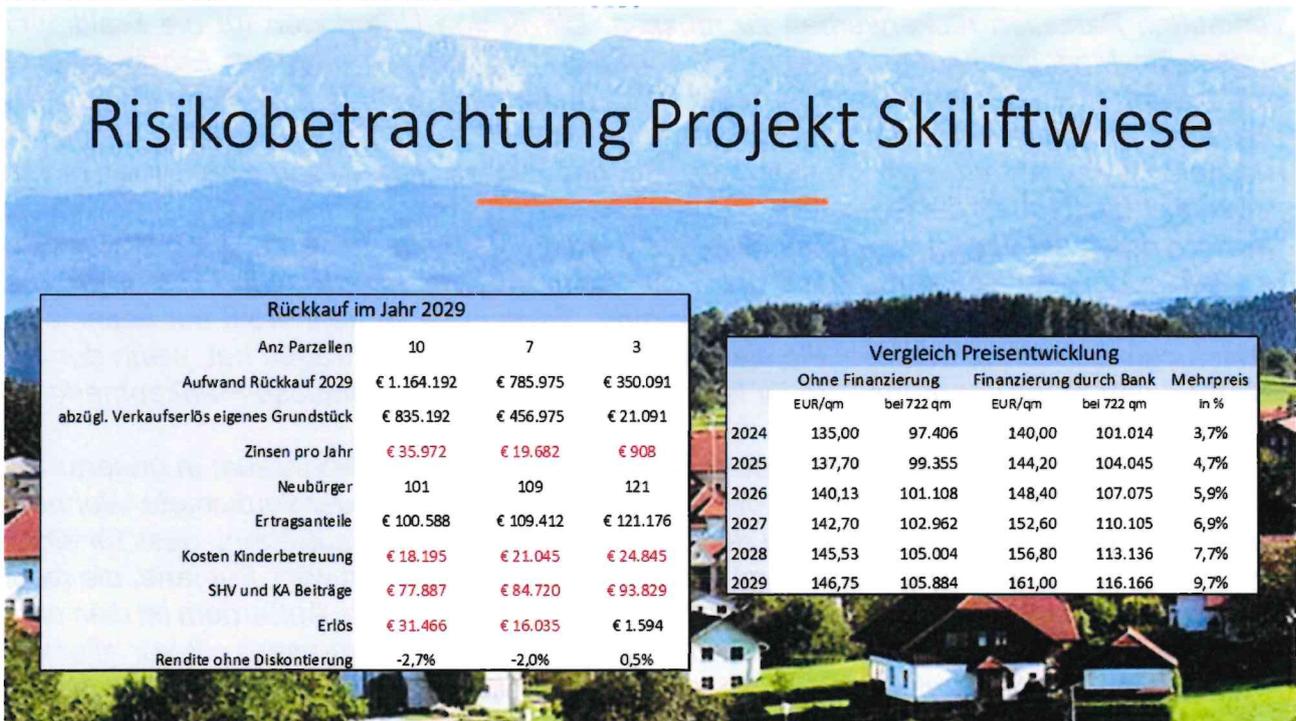
Die von der Gemeinde angestellte Modellrechnung bezüglich höheren Ertragsanteilen stehen auch gewisse Ausgaben wie Kinderbetreuung und Abgaben an den SHV gegenüber. Soll dies im Umkehrschluss bedeuten wir investieren nicht in die Kinderbetreuung, sondern lassen von sozialen Wohnbauträgern altersgerechte Wohnungen errichten. Wir müssen darin zukünftig unsere Aufgabe sehen.

Aufgrund geringerer Einnahmen wird es zukünftig noch schwieriger anstehende Projekte umzusetzen. Sei es die Sanierung der Mittelschule oder des Amtshauses. Das Gemeindeamt weist beispielsweise keinerlei Wärmedämmung auf, über die Fenster und die Heizkosten kann sich jeder selbst ein Bild machen. Seit der Errichtung vor 55 Jahren wurden keine Umbaumaßnahmen vorgenommen. Man stellt sich die Frage, womit diese Ausgaben finanziert werden sollen.

GV. Schneeweiß: Widmungen außerhalb des Kerngebietes waren in den letzten Jahren immer schwierig – mittlerweile sind solche Großteils unmöglich und auch begründet. In Zukunft wird sich Bauland auf die Kerngebiete im Ort von Neukirchen und Zipf beschränken. Somit werden Lückenschlüsse rund um den Ort nicht mehr möglich sein. Der Bedarf an Bauland sei sehr wohl gegeben. Zurzeit sind Finanzierungen etwas schwierig, aber auch früher war die Zahlung von Zinsen in der Höhe von 10% bis 12% möglich. Es besteht der Bedarf an Bauland und soll für die Zukunft Bauland geschaffen werden.

GR. Keck: Die SPÖ-Fraktion ist für den Zuzug von Bürgern, jedoch unter diesen Umständen ist es nicht möglich dem Antrag zuzustimmen. Aufgrund dessen stelle ich nun den Antrag, dass der Tagesordnungspunkt 4 abgesetzt und in den Raumordnungsausschuss zur weiteren Beratung übergeben wird. Ich ersuche den Gemeinderat meinen Antrag die Zustimmung zu erteilen.

GV. Wagner: Die Grüne-Fraktion hat sich in der gestrigen Fraktionssitzung nochmals näher mit der Thematik befasst. Von GR. Jeske wurde folgende Gesamtmodellrechnung erstellt. Hierbei ist der Worst Case sowie Best Case ersichtlich. Wie wirkt sich die Baulandwidmung finanziell auf die Gemeinde aus.



GV. Wagner erklärt anhand der Tabelle den möglichen Aufwand im Jahr 2029 und deren

Auswirkungen: Links ist der Worst Case ersichtlich – falls die Gemeinde 10 Bauparzellen zurückkaufen müsste und welche Mehrkosten der Gemeinde durch das Wachstum der Bevölkerung entstehen. Hier sind die Ausgaben für den Sozialhilfeverband, Krankenanstaltenbeitrag und Mehrkosten der Kinderbetreuung eingerechnet. Rechts ist der Best Case ersichtlich – gutes Szenario, dies wäre ein kleiner Gewinn für die Gemeinde. In diesem Fall würden nur 3 Bauparzellen übrigbleiben.

Die rechte Tabelle beinhaltet die Erklärung vom Vergleich der Preisentwicklung: Man sieht anhand der Grafik die Darstellung mit und ohne Finanzierung der Grundstücke durch die Bank. Bei Finanzierung der Grundstücke durch die Bank entsteht ein Mehrpreis. Es sollte die Zwischenfinanzierung durch die Bank ausgeschaltet werden. Somit könnten Mehrkosten bei den Grundstücken in Höhe von 3.600 bis 10.300 Euro eingespart werden.

Die Grüne Fraktion befürwortet den Zuzug von Bürgern, bekennt sich klar dafür, rasch einen bedarfsgerechten, verdichteten Wohnraum zu schaffen.

Die Grüne Fraktion stellt folgenden Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen, in einem ersten Schritt die Bauparzellen 2,3,4,5,6 und 17,18 sowie die Parzelle Wohnbau (=5.966m²) laut "Entwurf Überarbeitung Bebauungsstudie vom 15.02.2023 von Arch.DI Christoph Grabner" (wie in den Unterlagen den Fraktionen ausgefolgt) baureif zu machen und so einen Verkauf durch die Eigentümer direkt ohne Hinzuziehung der Sparkasse Frankenmarkt zu ermöglichen. Damit werden die Bebauungen ermöglicht, für die bereits ein klares Interesse besteht, so wie die aus Sicht der Gemeinde dringlichen Wohnbedarfe (z.B. alleinstehende, ältere Frauen, die günstigen Wohnraum suchen) befriedigt.

Die Grundstückskosten sind ohne Engagement der Bank für die Käufer*innen günstiger und das erhebliche finanzielle Risiko für die Gemeinde in Form der Rückkaufverpflichtung in 5 Jahren laut Vertragsentwurf der Sparkasse Frankenmarkt wird vermieden.

*Für die Käufer*innen können die Kosten gegenüber der "Finanzierung durch die Bank" in der Jahresbetrachtung (siehe die Präsentation) bei einer Parzelle mit 722 m² um ca. 3.600,- bis ca. 10.300,- € günstiger erworben werden. Im Sinne der Gemeindegänger*innen wird also der Baugrund zur Schaffung für Wohnraum nahe am realen Bedarf und kostengünstiger zur Verfügung gestellt.*

Für die Gemeinde wird das doch erhebliche Risiko ausgeschaltet, nach 5 Jahren, die nicht verkauften Parzellen rückerwerben zu müssen. Die in den Unterlagen für die Fraktionen angestellte Modellrechnung ist viel zu optimistisch, weil sie den erhöhten Ertragsanteilen nicht die erhöhten Kosten (z.B. Kosten der Kinderbetreuung, SHV und KA-Beiträge) gegenüberstellt. Nur unter der Voraussetzung, dass lediglich 3 Bauparzellen durch die Gemeinde rückgekauft werden müssten, dreht sich in einer finanziellen Gesamtbetrachtung das Modell in ein leichtes Plus für die Gemeinde.

Dass es das reale Risiko gibt, dass mehr als 3 Bauparzellen nicht verkauft werden, belegt ja allein schon der Umstand, dass die Bank diese Rückkaufverpflichtung durch die Gemeinde in 5 Jahren in diesen Vertrag aufnimmt. Es muss also sehr wohl mit finanziellen Belastungen gerechnet werden, die die Gemeinde Neukirchen zu tragen hat, wenn der vorliegende Antrag mit der großen Variante unter Beiziehung der Sparkasse Frankenmarkt angenommen wird.

Die Grüne Fraktion bekennt sich zu dem Ziel, bedarfsgerechten Wohnraum in unserer Gemeinde zu schaffen. Dies wird besonders dadurch erreicht, wenn der verdichtete Wohnbau rasch verwirklicht wird, am besten mit der Zusicherung des Wohnbauträgers, dass für einige Wohnungen ein Zuweisungsrecht durch die Gemeinde vorgesehen wird. Für jene, die rasch ein Eigenheim errichten wollen, wird die Möglichkeit hierzu geboten. Außerdem ist dies ohne die Beiziehung der Sparkasse für sie kostengünstiger. Dieses Argument gilt vor allem für jene, die sich vielleicht aufgrund der aktuell unsicheren Lage bezüglich der Entwicklung von

Finanzierungskosten erst zu einem späteren Zeitpunkt zu einem Grunderwerb entschließen werden.

Bgm. Fellingner: Die Berechnung, dass bei 100 Einwohnern mehr, der SHV- und Krankenanstaltenbeitrag um € 77.000,- steigt, ist nicht realistisch.

GV. Schneeweiß: Die Optionsverträge mit den 3 Grundbesitzern beinhalten, dass die gesamte Fläche gewidmet wird und den Grundbesitzern keine gewidmete Fläche übrigbleibt. Die Grundstückseigentümer wollen kein Risiko tragen, dass sie dann gewidmetes Bauland haben. Weiters müssten sie dann für das gewidmete Bauland sofort den Aufschließungsbeitrag zahlen. Derzeit gibt es Interessenten für einige Grundstücke. Diese Grundstücke befinden sich aber nicht nur in der untersten Reihe. Es lässt sich eine Änderung der Vorgehensweise auf Grund der bestehenden Optionsverträge nicht durchführen.

GV. Wagner: Die Gemeinde soll auf keinem Risiko sitzen bleiben, dass auch die Bank nicht tragen will. Bei der Erstellung der Optionsverträge wurde von einem Rückkauf durch die Gemeinde nicht gesprochen. Mit dem von der Grünen Fraktion eingebrachten Antrag werden nur 7 Bauparzellen geschaffen und das Risiko ist geringer.

GV. Steiner: Die Optionsverträge mit den Grundbesitzern laufen im Juni aus. Bei einer Widmung muss entweder mit diesen oder den Grundstückskäufern ein Baulandsicherungsvertrag abgeschlossen werden, dass die Grundstücke innerhalb von 5 Jahren bebaut werden müssen. Wenn die Grundstücke innerhalb von 5 Jahren nicht bebaut werden, muss dann der jetzige Grundstücksbesitzer ein Pönale bezahlen?

GV. Schneeweiß: Die Bauverpflichtung auf den Grundstücken soll auf den maximalen Zeitraum von 7,5 Jahre ausgedehnt werden. Mit den jetzigen Grundstückseigentümern wurde vereinbart, dass die gesamte Fläche erworben wird und für sie kein gewidmetes Bauland übrigbleibt. Diese Vereinbarung kann jetzt im Nachhinein nicht geändert werden.

GV. Steiner fragt, ob die Gemeinde für einen Rückkauf von Grundstücksflächen nach Ablauf von 5 Jahren ein Darlehen aufnehmen darf.

Bgm. Fellingner: Die Auskunft des Landes lautet, dass man ein Darlehen aufnehmen darf.

GR. Hollerweger weist darauf hin, dass sich am Immobilienmarkt die Nachfrage und die finanzielle Leistungsmöglichkeit als Normalverdiener sehr verändert hat. Vor 30 Jahren konnte man sich die hohen Zinssätze bzw. einen Hausbau noch leisten. Dies hat sich zwischenzeitlich verändert.

Die Sparkasse trägt kein Risiko, wenn die Gemeinde nicht verkaufte Bauland nach 5 Jahren zurückkaufen muss. Diese Vorgehensweise ist nicht einzusehen.

Bgm. Fellingner: Bei den Erstgesprächen mit der OÖ. Bauland wurde von dieser mitgeteilt, dass die Aufschließungskosten zu hoch seien und die Gemeinde einen Teil davon übernehmen müsse. Aus diesem Grund hat man nach einer anderen Vorgehensweise gesucht.

GR. Hemetsberger Regina: Wie ist die Vorgehensweise, falls die Gemeinde nach 5 Jahren zurückkaufen muss.

Bgm. Fellingner: Man sieht, dass Flächenwidmungen immer schwieriger werden. Aus diesem Grund ist es notwendig jetzt Bauland für die Zukunft zu schaffen. Der Verkauf von Grundstücken welche übrig bleiben kann dann weitläufig beworben werden.

GV. Lugstein-Hüttmayr: Diese Widmung ist die Chance für Neukirchnerinnen und Neukirchner, dass diese zu gewidmeten Bauland kommen. Man sieht, dass sich Baulandwidmungen über Jahre strecken und daher wäre eine nur teilweise Widmung der Fläche nicht sinnvoll.

GV. Mulser ist der Meinung, dass die Grundstücke innerhalb von 5 Jahren definitiv vergeben sind. Die Zinssituation wird sich wieder beruhigen und wird damit die Bauwirtschaft angekurbelt. Die Finanzlage der Gemeinde ist bei einem Rückkauf von Parzellen zu berücksichtigen, aber mit dem Rückkauf ist der Wert des Grundstückes bei der Gemeinde vorhanden.

GV. Steiner fragt, wann das Grundstück der Gemeinde für den verdichteten Wohnbau veräußert werden soll.

Bgm. Fellingner: Dies soll auch umgehend vorangetrieben werden.

Vizebgm. Grabner: Sollte die Flächenwidmung in mehreren Abschnitten erfolgen, so entstehen für die Errichtung der Infrastruktur mehr Kosten. Die Erschließung der gesamten Fläche wäre die günstigste Variante. Dass jetzt Mehrkosten durch Kinderbetreuung in das Projekt eingerechnet werden, sieht er als falschen Ansatz.

GV. Wagner: Da die Umsetzung des Projektes nicht so einfach ist, erstreckt sich die Umsetzung bereits 6-7 Jahre. Daraus ist ersichtlich, dass es sich um ein schwieriges Projekt handelt. Es wurde allgemein bereits darüber nachgedacht nur eine Teilwidmung durchzuführen. In den Optionsverträgen mit den Grundbesitzern ist enthalten, dass diese kein Risiko übernehmen. Es soll aber auch kein finanzielles Risiko bei der Gemeinde hängen bleiben. Es stellt sich die Frage, ob die Gemeinde dann auf nicht so attraktiven Parzellen sitzen bleibt.

GV. Schneeweiß: Natürlich gibt es immer wieder Bauparzellen, welche nicht sofort verkauft werden können. Hier ist eventuell eine variable Preisgestaltung gefordert. Man hat in letzter Zeit über alle Möglichkeiten beraten damit man zu einer Umwidmung der Schiliftwiese kommt. Eine Änderung der Optionsverträge mit den Grundstücksbesitzern ist für ihn keine Variante. Die Schiliftwiese ist derzeit die einzige Möglichkeit in Neukirchen Bauland zu schaffen.

GR. Möslinger: In Neukirchen war es in den vergangenen Jahren fast unmöglich Bauland zu erwerben. In anderen Gemeinden gibt es auch eine große Nachfrage von Bauparzellen und sind diese schnell vergeben. Die Situation, dass eine Grundstücksfläche für Bauland verkauft wird, soll von der Gemeinde genutzt werden.

GR. Hollerweger: Alle, welche für das weitere Betreiben der Umwidmungen Schiliftwiese stimmen müssen sich bewusst sein, dass das finanzielle Risiko bei der Gemeinde liegt, da die Sparkasse die Rückkaufverpflichtung nach 5 Jahren fordert.

GV. Schneeweiß: Wenn die Sparkasse das Risiko übernehmen würde, würde sich dies im Verkaufspreis niederschlagen und der Grundstückspreis würde höher.

Frau Bgm. Fellingner lässt über den Gegenantrag von GV. Wagner (GRÜNE-Fraktion) abstimmen der wie folgt lautet.

Der Gemeinderat möge beschließen, in einem ersten Schritt die Bauparzellen 2,3,4,5,6 und 17,18 sowie die Parzelle Wohnbau (= 5.966 m²) laut "Entwurf Überarbeitung Bebauungsstudie vom 15.02.2023 von Arch.DI Christoph Grabner" (wie in den Unterlagen den Fraktionen ausgefolgt) baureif zu machen und so einen Verkauf durch die Eigentümer direkt ohne Hinzuziehung der Sparkasse Frankenmarkt zu ermöglichen.

Abstimmung:

4 JA-Stimmen: GRÜNE-Fraktion

20 NEIN-Stimmen

1 Enthaltung: GR. Hemetsberger Regina (SPÖ)

Frau Bgm. Fellingner lässt nun über den Gegenantrag von GR. Keck abstimmen der wie folgt lautet.

Ich stelle den Antrag, dass der Tagesordnungspunkt 4 abgesetzt und in den Raumordnungsausschuss zur weiteren Beratung übergeben wird. Ich ersuche den Gemeinderat meinen Antrag die Zustimmung zu erteilen.

Abstimmung:

6 JA-Stimmen: GRÜNE-Fraktion, GR. Keck Michaela (SPÖ), GR. Roither Klaus (SPÖ)

17 NEIN-Stimmen: ÖVP-Fraktion, FPÖ-Fraktion

2 Enthaltungen: GR. Hemetsberger Regina (SPÖ), GV. Mulser Robert (SPÖ)

Frau Bgm. Fellingner lässt nun über den Antrag von GV. Schneeweiß (ÖVP-Fraktion) abstimmen der wie folgt lautet.

Ich stelle den Antrag die Umwidmung der Schiliftwiese mit den notwendigen Maßnahmen wie Hochwasserschutz, Vorverträgen mit den Interessenten, Vermessungen, etc. voranzutreiben und mit der Sparkasse Frankenmarkt eine Rahmenvereinbarung über den Erwerb der nicht vermittelten bzw. verkauften Grundstücksflächen mit den Optionsgebern abzuschließen.

Abstimmung:

18 JA-Stimmen: ÖVP-Fraktion, FPÖ-Fraktion, GV. Mulser Robert (SPÖ)

6 NEIN-Stimmen: GRÜNE-Fraktion, GR. Keck Michaela (SPÖ), GR. Roither Klaus (SPÖ)

1 Enthaltungen: GR. Hemetsberger Regina (SPÖ)

5. Beratung und Beschlussfassung des Kaufanbotes für den Grundstückserwerb der Parzelle 1581/15 und einer Teilfläche der Parzelle 1582/1 von der BRAU UNION Österreich

Amtsbericht von Frau Bgm. Fellingner.

Für die Errichtung einer Kinderbetreuungseinrichtung in Zipf wurde im Jahr 2022 mit der Brau Union Österreich AG Kontakt aufgenommen, ob das Grundstück 1581/15 und eine Teilfläche des Grundstückes 1582/1, KG Neukirchen/V. von der Gemeinde käuflich erworben werden könnten. Von der Brau Union Österreich AG wurde ein Grundverkauf zugesichert. Zur Preisermittlung wurde von der Gemeinde ein Wertermittlungsgutachten beim Amt der OÖ. Landesregierung, Direktion Umwelt und Wasserwirtschaft in Auftrag gegeben.

Dieses Gutachten teilt die Grundstückspreise in 3 Teile. Bauland-Sondergebiet, Parkplatz und Baulanderweiterungsfläche. Von der Brau-Union Österreich wurde das vorliegende Wertermittlungsgutachten zur Kenntnis genommen und das Kaufanbot mit den ermittelten Grundstückspreisen berechnet.

Bauland-Sondergebiet	5.700 m ²	€ 72,--	=	€ 410.400,--
Parkplatz	1.140 m ²	€ 15,--	=	€ 17.100,--
Baulanderweiterungsfläche	3.075 m ²	€ 20,--	=	€ 61.500,--
Kaufpreis			=	€ 489.000,--

Den Fraktionen wurde das Kaufanbot samt Übersichtsplan zur Beratung ausgefolgt.

Ich stelle den Antrag das Kaufanbot der BRAU UNION Österreich AG für den Ankauf der Parzelle 1581/15 im Ausmaß von 8.775 m² sowie ein Teil-grundstück der Parzelle 1582/1 im Ausmaß von 1.140 m² mit einem Kaufpreis in Höhe von € 489.000, -- 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.

6. Beratung und Beschlussfassung des Finanzierungsplanes für das Vorhaben „4. KIGA, provisorische alterserweiterte Gruppe Hauptstraße 21“

Dieser Tagesordnungspunkt wurde von der Tagesordnung abgesetzt.

7. Beratung und Beschlussfassung über die Verwendung der Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023

Amtsbericht von Frau Bgm. Fellingner.

Mit Schreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung vom 20.10.2023, IKD-2023-278629/8-Pr wurden den OÖ. Gemeinden mitgeteilt, dass Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023 zur Erhöhung der Eigenmittel der Gemeinden gewährt werden. Für die Gemeinde Neukirchen an der Vöckla ist dies ein Betrag in Höhe von € 52.700. Da dieser Betrag im Rechnungsjahr 2023 nicht verwendet wurde, wird dieser auf eine Rücklage gelegt und steht somit im Voranschlagsjahr 2024 als Ausgabe zur Verfügung. Beim Grundankauf von der Brau Union AG wird die Restfläche, welche nicht für den Kindergartenneubau benötigt wird, separat verbucht und ist mit Kosten in Höhe von € 66.500 zu rechnen. Im Voranschlag 2024 wurde die Finanzierung für den Grundankauf der Restfläche von der Brau Union AG, welche nicht für den Kindergartenneubau benötigt wird, wie folgt dargestellt.

Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023	€ 52.700; -
Entnahme allgemeiner Haushaltsrücklagen	€ 13.800; -
Dies ergibt eine Gesamtfinanzierung	€ 66.500; -

Somit ist eine Darlehensfinanzierung dieses Grundankaufes nicht notwendig.

Den Fraktionen wurden das Schreiben des Amtes der OÖ. Landesregierung betreffend der Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023 samt Richtlinien und Auszahlungsbetrag zur

Beratung ausgefolgt. Weiters wurde das Kontoblatt vom Voranschlag 2024 über den Grundankauf von der Brauerei übermittelt.

Ich stelle den Antrag die Sonder-Bedarfszuweisungsmittel 2023 in Höhe € 52.700 für den Grundankauf der Restfläche von der Brau Union AG, welche nicht für den Kindergartenneubau benötigt wird, im Haushaltsvoranschlag 2024 zu verwenden 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.

8. Beratung und Beschlussfassung des Haushaltsvoranschlages für das Jahr 2024 inkl. Mittelfristigem Ergebnis- und Finanzierungsplan 2025 – 2028 samt Prioritätenreihung

Amtsbericht von Frau Bgm. Fellingner.

Der Haushaltsvoranschlag 2024 wurde im Finanzgespräch am 16.01.2024 mit folgenden Punkten besprochen.

- Ausgaben, Einnahmen und Projekte zum VA 2024
- Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit der Jahre 2024 bis 2028
- Nachweis über Haushaltsrücklagen und Zahlungsmittelreserven
- Vorhaben im Nachweis der Investitionstätigkeit
- Verwendung der KIP-Mittel
- Projektreihe MEFP 2024 – 2028

laufende Geschäftstätigkeit	VA 2023	VA 2024	Mehrausgaben
Vermessungskosten (Str. Jochling u. Rothauptberg)	500	10.000	9.500
Elektroanlagenüberprüfung bei den Gde.-Gebäuden	0	8.000	8.000
Schulturnbarren VS-Zipf	0	3.200	3.200
5 Nähmaschinen MS	0	4.500	4.500
4 Beamer u. 2 Smartboard MS	0	21.400	21.400
Sonnensegel KG	0	2.400	2.400
schulische Nachmittagsbetreuung	26.700	28.600	1.900
Flutlichtanlage UNION	0	6.200	6.200
SHV-Beitrag	889.100	1.040.100	151.000
Krankenanstaltenbeitrag	836.700	895.700	59.000
Soziale Wohlfahrt	0	3.000	3.000
Tierkörperverwertungsbeitrag	16.100	18.200	2.100
Bauhof, Instandhaltung Holder	5.000	6.000	1.000
Straßenbeleuchtung, Schutzwegbeleuchtung Bieber Ldes-Str.	2.000	4.000	2.000
Kanal, jährlich 4 Pumpwerke Steuerung erneuern	0	26.000	26.000
Lohn	1.168.000	1.489.000	321.000
Strom	40.000	70.000	30.000
Nahwärme	66.000	75.000	9.000
Zinsen	117.000	198.000	81.000
			685.100

Weiters sind Steigerungen beim Tierkörperverwertungsbeitrag mit 13%, Lohnkosten 27%, Strom 75%, Nahwärme 13,6% und Zinsen 69% zu verzeichnen.

Die größten Einnahmen der Gemeinde stellen sich wie folgt dar.

Einnahmen	VA 2023	VA 2024	Mehreinnahmen
Kommunalsteuer	700.000	850.000	150.000
Ertragsanteile	2.741.345	2.824.000	82.655

Bei den Einnahmen gibt es eine positive Entwicklung bei der Kommunalsteuer mit einer Steigerung um 21,5%. Bei der größten Einnahme der Gemeinde, den Ertragsanteilen des Bundes gibt es nur eine Steigerung um **3,02%**.

Folgende zusätzliche Finanzmittel sind im Haushaltsvoranschlag 2024 enthalten:

KIP-Mittel	€ 273.400
Sondermittel Land	€ 26.900
Sonder-BZ-Mittel 2023	€ 52.700
BZ-Mittel Ortsplatzgestaltung	€ 95.800 wurden 2023 nicht ausbezahlt
Leader-Förderung Digitale Amtstafel	€ 9.000 Förderung 2024
Sonst. Fördermittel für LED-Umstellung ca.	€ 40.000

Auszug aus dem

Vorbericht zum Voranschlag 2024 gemäß § 10 Oö. Gemeindehaus- haltsordnung (Oö. GHO)

Voraussichtliche Entwicklung der liquiden Mittel, wobei die Zahlungsmittelreserven gesondert anzuführen sind.

Liquide Mittel

Einzahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 31 + SU 33 + SU 35)	8.617.200
Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung: (SU 32 + 34 + SU 36)	9.833.000
Saldo 5 (Geldfluss der voranschlagswirksamen Gebarung)	- 1.215.800

- Die Ein- und Auszahlungen der voranschlagswirksamen Gebarung ergeben einen negativen Saldo. Die liquiden Mittel verringern sich laut Voranschlag um € 1.215.800

Die Gründe für die Verringerung der liquiden Mittel liegen u.a.:

Personalkosten (Lohn):	Mehrkosten von € 321.000 (Steigerung von 27%)
SHV-Beitrag:	Mehrkosten von € 151.000 (Steigerung von 17%)
Zinsen f. Darlehen:	Mehrkosten von € 81.000 (Steigerung von 69%)
Krankenanstaltenbeitrag:	Mehrkosten von € 59.000 (Steigerung von 7%)
Stromkosten:	Mehrkosten von € 30.000 (Steigerung von 75%)

Vorhaben: Kindergartenbau Zipf inkl. Grundankauf (Ausgaben von € 1.900.000)

Zahlungsmittelreserven und Rücklagen

Zum Zeitpunkt der VA-Erstellung stehen der Gemeinde für das Haushaltsjahr 2024 voraussichtlich folgende nicht verplante Zahlungsmittelreserven zu Verfügung:

	Rücklagenstand 01.01.2024	Zahlungsmittelreserve 01.01.2024
allgemeine Haushaltsrücklagen	Allg. HH-Rüchl. 1.200.000 Pauschalzuschuss: 26.900 Sonder-BZ 2023: 52.700	1.130.997,60
gesetzlich zweckgebundene Haushaltsrücklagen	Kanal I-Beiträge 182.000 Kanal Aufschl.-B 4.100 Kanal Überschüsse 145.000 OFW-Kanal I-Beit. 47.100 Infrastr.-Beiträge 30.000	423.168,27
Summe	1.687.800	1.554.165,87
Differenz zwischen Rücklagen und Zahlungsmittelreserven	Zahlungsmittelreserven können erst im Zuge des RA 2023 im Februar 2024 an die Rücklagenstände angepasst werden.	

Voraussichtlicher Bedarf an Kassenkrediten

Die maximale Höhe des Kassenkredits beträgt gemäß § 83 Oö. GemO 1990 i. V. m. § 1 Abs. 1 Oö. Kassenkredit-Anhebungsverordnung (ein Viertel) bis zu 33,3 % der Einzahlungen der laufenden Geschäftstätigkeit): 2.186.045,10 Euro (6.564.700 Euro)

Der Kassenkreditvertrag wurde mit einem Rahmen von 1.500.000 Euro lt. GR-Beschluss vom 12.12.2023 abgeschlossen. Da die Voranschlagserstellung erst im Jänner erfolgte, konnte noch keine genauere Berechnung durchgeführt werden.

Entwicklung des Ergebnisses der laufenden Geschäftstätigkeit, sowie Entwicklung des nachhaltigen Haushaltsgleichgewichts

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit

Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit	RA 2022	VA 2023	VA 2024
Einzahlungen:	6.403.173,04	6.070.200	6.564.700
Auszahlungen:	5.776.816,24	6.148.500	6.696.700
Saldo:	626.356,80	- 78.300	- 132.000

Damit der Haushaltsausgleich nach § 75 Abs. 4a und 4b* Oö. GemO 1990 als erreicht gilt, müssen folgende Mittel in Anspruch genommen werden:

Durch die Entnahme von allgemeinen Haushaltsrücklagen für die laufende Geschäftstätigkeit von € 132.000 kann der Haushaltsausgleich erreicht werden.

Entwicklung des Nachhaltigen Haushaltsgleichgewicht

- Nachhaltiges Haushaltsgleichgewicht wird **nicht erreicht**.
 - a) Im Finanzierungshaushalt ist die Liquidität der Gemeinde gegeben.
 - b) Im Ergebnishaushalt ist das Nettoergebnis mittelfristig (fünf Jahre) **nicht ausgeglichen**
 - c) Die Gemeinde weist ein positives Nettovermögen auf

Geplante Gegenmaßnahmen:

- Prüfung aller Ausgaben auf Sparsamkeit, Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit.

Geplante Neuaufnahme von langfristigen Finanzschulden

Es ist geplant zusätzliche Darlehen im laufenden Haushaltsjahr für folgende investive Einzelvorhaben aufzunehmen:

Investives Einzelvorhaben	Darlehenshöhe
Grundankauf für KG-Neubau Zipf	184.400
Kindergartenbau Zipf	529.600
Liegenschaftsankauf Zeughausweg 8	305.000
Summe:	1.019.000

Die Projekte im mittelfristigen Ergebnis- und Finanzierungsplan für die Jahre 2024 - 2028 stellen sich wie folgt dar.

Projekte MEFP 2024 - 2028

1. Alterserweiterte Kindergartengruppe Hauptstraße 21
2. Kindergartenneubau Zipf mit Grundankauf
3. Grundkauf, Restfläche von der Brau Union AG
4. Liegenschaftsankauf Zeughausweg 8
5. Löschwasserbehälter - Betriebsbaugebiet Gewerbepark
6. Funcourt
7. Photovoltaikanlage
8. Straßenbeleuchtung - Umstellung auf LED
9. Gehsteig Oberhaid
10. Verkehrssicherheitsmaßnahmen Zipf
11. Gemeindestraßenbau u. -sanierung
12. Kanal-Sanierungen
13. Güterweg Wegleiten
14. Zuschauertribüne Sportplatz Neukirchen
15. Ortsplatzgestaltung
16. Kleintraktor-Ankauf
17. Kommandofahrzeug KDOF - FF-Neukirchen
18. Amtshaus Sanierung/Neubau
19. Mittelschule - Sanierung
20. Traktor-Ankauf
21. Gehweg Kogl
22. Gehweg Lichtenegg-Satteltal
23. Hochwasserschutz Zipf

Änderungen Dienstpostenplan 2024

Kindergarten und Hortdienst

- Reduzierung des VB-Dienstposten KBP um 0,02 PE auf 5,69 Personaleinheiten
Erläuterung zur Änderung: Geringfügige Anpassung des Dienstpostens an die tatsächlichen Beschäftigungsausmaße der pädagogischen Fachkräfte.

Finanzielle Auswirkungen: keine Auswirkungen

- Streichung der VB-Dienstposten KBP I L/l 2b 1 mit 0,12 PE und GD 22.3 I/d mit 0,45 Personaleinheiten

Erläuterung zur Änderung: Die beiden Posten im Schema Alt werden aufgrund der Pensionierung der Posteninhaberin gestrichen, das Personal wurde bereits im September 2023 intern nachbesetzt.

Finanzielle Auswirkungen: Leichte Kostensenkung durch jüngeres Personal.

- Erhöhung des VB-Dienstposten GD 22.3 um 0,42 PE auf 4,05 Personaleinheiten

Erläuterung zur Änderung: Zur Verbesserung des Betreuungsschlüssels im Kindergarten wurde eine zusätzliche pädagogische Assistenzkraft angestellt.

Finanzielle Auswirkungen: Diese Verbesserung wird mittels Personalkostenzuschüsse (15a B-VG Vereinbarung) mit 11.500 Euro vom Land OÖ gefördert, die verbleibenden Kosten von ca. 7.000 Euro belasten das Budget.

Handwerklicher Dienst

- Reduzierung des VB-Dienstposten GD 19.1 um 0,12 PE auf 3,88 Personaleinheiten

Erläuterung zur Änderung: Geringfügige Anpassung des Dienstpostens an die tatsächlichen Beschäftigungsausmaße der Facharbeiter in Bauhof und Schule.

Finanzielle Auswirkungen: Leichte Kostensenkung durch niedrigeres Beschäftigungsausmaß.

- Erhöhung des VB-Dienstposten GD 25.1 um 0,30 PE auf 3,30 Personaleinheiten

Erläuterung zur Änderung: Für die Reinigung der neuen Kindergartengruppe samt Vorhaus im Objekt Hauptstraße 21 musste der Dienstposten aufgestockt werden.

Finanzielle Auswirkungen: Diese zusätzliche Reinigung kostet etwa 11.000 Euro.

Der Vorbericht zum Voranschlag 2024, der Haushaltsvoranschlag 2024, der Mittelfristige Finanzplan der Jahre 2024 bis 2028, die Prioritätenreihung, der Dienstpostenplan wurden den Fraktionen zur Kenntnisnahme ausgefolgt.

Aufgrund der ausgehändigten Unterlagen wird einstimmig auf eine Verlesung verzichtet.

Ich stelle den Antrag, den Haushaltsvoranschlag 2024 samt Beilagen und den Mittelfristigen Ergebnis- und Finanzierungsplan 2024 - 2028 mit der Projektreihung 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.

9. Allfälliges

Keine Wortmeldungen

Ende der Sitzung: 21:20 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 12.12.2023 wurden keine Einwendungen erhoben.

Bürgermeisterin:
Adelheid Fellingner

Gemeindevorstand:
Ing. Andreas Schneeweiß

Gemeinderat:
Michael Jeske

Gemeindevorstand:
René Steiner, BSc MScN

Gemeinderat:
Michaela Keck