

# VERHANDLUNGSSCHRIFT

über die öffentliche Sitzung des

**Gemeinderates**



der Gemeinde Schleißheim

vom

**24. März 2022**

**Tagungsort:** Sitzungssaal des Gemeindeamtes

## Anwesende:

1. Bürgermeister Mag. Johann Knoll als Vorsitzender
2. Vizebürgermeister Mag. Christiane Huber
3. Gemeindevorstand Mag. Jörg Pfaffenzeller
4. Gemeindevorstand Mag. Oliver Hofbauer
5. Gemeinderat Clemens Felbermayr
6. Gemeinderat Peter Sageder
7. Gemeinderat Ing. Andrea Hagen
8. Gemeinderat Herbert Balasch
9. Gemeinderat Ing. Helmut Hobl
10. Gemeinderat Florian Schell
11. Gemeinderat Ing. Peter Sattleder
12. Gemeinderat Ing. Hans-Peter Huber
13. Gemeinderat Mag. Thomas Dirngrabner
14. Gemeinderat Nadine Weigl
15. Gemeinderat Elke Heyss

### Ersatzmitglieder:

16. GR-Ersatz Markus Meingast
17. GR-Ersatz Bernhard Furlinger
18. GR-Ersatz Andreas Kirchner
19. GR-Ersatz Christian Feuchtner

**Der Leiter des Gemeindeamtes:** AL Ing. Helmut Adelsmair

**Fachkundige Personen** (§ 66 Abs. 2 Oö. GemO 1990, LGBl 91/1990 idgF):  
Mag. Dr. Priller Gerald, Rechtsanwalt der Gemeinde Schleißheim

### Es fehlen:

entschuldigt:

Gemeindevorstand Klaus Eschlböck  
Gemeinderat Mag. Regina Pointinger  
Gemeinderat Elisabeth Höllhuber  
Gemeinderat Hannes Schmidbauer

unentschuldigt:

-/-

**Die Schriftführerin** (§ 54 Abs. 2 OÖ GemO 1990): Laura Hummer

Der Vorsitzende eröffnet um 19.00 Uhr die Sitzung und stellt fest, dass

- a) die Sitzung von ihm – dem Bürgermeister - einberufen wurde;
- b) die Verständigung hierzu gemäß den vorliegenden Zustellnachweisen an alle Mitglieder bzw. Ersatzmitglieder zeitgerecht unter Bekanntgabe der Tagesordnung erfolgt ist und die Abhaltung der Sitzung durch Anschlag an der Amtstafel am gleichen Tag öffentlich kundgemacht wurde;
- c) die Beschlussfähigkeit gegeben ist;
- d) die Verhandlungsschriften über die Sitzungen vom 17. November 2021 und 09. Dezember 2021 bis zur heutigen Sitzung während der Amtsstunden zur Einsicht aufgelegt sind, während der Sitzung zur Einsicht noch aufliegen und keine Einwendungen eingebracht wurden;
- e) die Abstimmung durch Erheben der Hand erfolgt.
- f) Sodann gibt der Vorsitzende noch folgende Mitteilungen.

## Tagesordnung:

- Pkt. 1.: Bericht des Bürgermeisters
- Pkt. 2.: Bericht des Prüfungsausschusses
- Pkt. 3.: Rechnungsabschluss 2021
- Pkt. 4.: Raumordnungsvertrag, Flächenwidmungsplanänderungen
- Pkt. 5.: Fußgänger- und Radwegbrücke über die Traun
- Pkt. 6.: Nachtrag Kaufvertrag Grst. Nr. 60/3, KG Dietach
- Pkt. 7.: Mitgliedschaft Regionalentwicklungsverb. LEADER-Region Wels 2023-2027
- Pkt. 8.: Ehrungen
- Pkt. 9.: Bericht Kindergarten
- Pkt. 10.: Inseratspreise GemeindefInfo
- Pkt. 11.: Allfälliges

Der Vorsitzende stellt den

### **Antrag,**

dass sämtliche als Beilagen angeführten Dokumente, der Amtsbericht und der Bericht des Bürgermeisters zu TO Pkt. 4 einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift bilden. Je nach Bedarf werden diese vollinhaltlich verlesen oder sinngemäß erläutert.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsart:**

**offene Abstimmung mittels Handzeichen**

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

**Sämtliche als Beilagen angeführten Dokumente, der Amtsbericht und der Bericht des Bürgermeisters zu TO Pkt. 4 bilden einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift. Je nach Bedarf werden diese vollinhaltlich verlesen oder sinngemäß erläutert.**

Die im Amtsbericht als Beilage angeführten Dokumente bilden einen integrierenden Bestandteil der Verhandlungsschrift.

Beilage ./1	zu TOP 2	Berichte Prüfungsausschuss
Beilage ./2	zu TOP 3	RA 2021 (nur PDF) + Abweichungsliste
		Beilagen FläWi 5.20 – Mail Bürgermeister
Beilage ./3	zu TOP 4	Stellungnahme Raumord., Änderungsplan FläWi 5.21
Beilage ./4	zu TOP 4	Stellungnahme Raumord., Änderungsplan FläWi 5.22
Beilage ./5	zu TOP 4	Stellungnahme Raumord., Änderungsplan FläWi 5.23
Beilage ./6	zu TOP 4	Stellungnahme Raumord., Änderungsplan FläWi 5.24
Beilage ./7	zu TOP 5	Präsentation Brücke (PDF im Mail)
Beilage ./8	zu TOP 6	Entwurf Kaufvertrag, Plan Vermesser

### **Pkt. 1.:** [Bericht des Bürgermeisters](#)

---

#### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet:

- Jahrgangsbaum für die Abgangsklassen am Sportplatz
- Wanderweg zw. Thalheim und Schleißheim ist gesperrt (Baumschlag). Energie AG wird die Schäden beseitigen.

### **Pkt. 2.:** [Bericht des Prüfungsausschusses](#)

---

#### **Sachverhalt:**

GR Mag. Dirngrabner berichtet:

Verlesung der Berichte vom 07.02.2022 und 07.03.2022 durch den Obmann des Prüfungsausschusses.

GR Mag. Dirngrabner stellt den

### **Antrag,**

den Bericht des Prüfungsausschusses vom 07.02.2022 möge zur Kenntnis genommen werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Der Gemeinderat nimmt den Bericht vom 07.02.2022 des Prüfungsausschusses zur Kenntnis.**

GR Mag. Dirngrabner stellt den

**Antrag**

den Bericht des Prüfungsausschusses vom 07.03.2022 möge zur Kenntnis genommen werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Der Gemeinderat nimmt den Bericht vom 07.03.2022 des Prüfungsausschusses zur Kenntnis.**

Pkt. 3.: Rechnungsabschluss 2021

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet:

Rechnungsabschluss 2021 – Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit

		<b>Einzahlungen 2021</b>	<b>Auszahlungen 2021</b>
Operative Gebarung	(MVAG 31/32)	3.329.293,35	3.126.205,59
Investive Gebarung	(MVAG 33/34)	372.195,87	475.837,66
Finanzierungstätigkeit	(MVAG 35/36)	0	147.028,36
Voranschlagsunwirksame Gebarung	(MVAG 41/42)	1.278.775,07	1.292.097,94
Zwischensumme		<b>4.980.264,29</b>	<b>5.041.169,55</b>
- abzüglich investive Einzelvorhaben (Code 1, 3-5)		506.633,81	446.221,42
- abzüglich Voranschlagsunwirksame Gebarung		1.278.775,07	1.292.097,94
Summe		<b>3.194.855,41</b>	<b>3.302.850,19</b>
<b>Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit</b>			<b>-107.994,78</b>

Voranschlagsvergleich:

Das Ergebnis der laufenden Geschäftstätigkeit konnte aufgrund der entgangenen Einnahmen (Ertragsanteile, etc.) nicht mehr ausgeglichen abgeschlossen werden. Eine vorübergehende Finanzierung ist lt. Aussendung des Landes mittels Kassenkredit möglich. Diese Ausnahmeregelung gilt auch für 2021.

Die wesentlichen Abweichungen gegenüber den Voranschlagsbeträgen (Abweichungen mehr als 10 % mit Wert über € 1.500,-) sowie die Nachweise über Rücklagen, Vermögen und Schulden der Gemeinde sind als Beilagen dem Amtsvortrag angeschlossen.

## Übersicht einzelne Bereiche:

### **Volksschule**

Die Kosten für den Betrieb und die Erhaltung der Volksschule liegen nach Abzug der vereinnahmten Gastschulbeiträge im Finanzierungshaushalt (Rückzahlungsbuchung inneres Darlehen im Haushalt erfolgt 2022) bei rund 105.000 €.

### **Schul- und Kindergartenausspeisung**

Die Ausspeisung für Schule und Kindergarten weist im Finanzierungshaushalt einen Abgang in der Höhe von rd. € 8.100 auf. Dieser Abgang ergibt sich aufgrund der geringeren Essenseinnahmen (Corona).

### **Kindergarten und Krabbelstube**

Der Bereich Kindergarten weist im Finanzierungshaushalt einen Fehlbetrag von rund 246.900 € (ca. 61.700 je Gruppe) auf.

Die erhöhten Kosten lassen sich wie folgt begründen:

- rd. 9.300 € Umbuchung Personalkosten in Bereich Krabbelstube (Abdeckung Freistellung schwangere Pädagogin – Corona)
- Mindereinnahmen Nachmittagsbetreuung rd. 3.000 €
- Mindereinnahmen Gastbeiträge rd. 4.000 €
- Mindereinnahmen Integration rd. 6.000

Im Bereich Krabbelstube verzeichnet man einen Abgang von rund 38.400 €.

### **Kindergartentransport**

Der Bereich Kindergartentransport schließt im Finanzierungshaushalt mit einem Abgang von rund 9.500 € ab.

### **Schulische Tagesbetreuung / flexible Mittagsbetreuung**

Bei der schulischen Tagesbetreuung / flexiblen Mittagsbetreuung beträgt der Abgang im Finanzierungshaushalt rund 1.000 €. Im Jahr 2021 konnte wieder eine Förderung für 3 Gruppen beantragt werden (+9.000 € bei gleichen Personalkosten).

### **Sportplatz**

Für die Erhaltung der Sportanlage und des Spielplatzes mussten im Finanzierungshaushalt nach Abzug des Benützungsentgelts rund 19.700 € aufgewendet werden.

### **Abfallwirtschaft**

Der Bereich Abfallwirtschaft ergab einen Abgang (Ergebnishaushalt) von rund 2.700 €.

### **Wasserversorgung**

Bei der betrieblichen Einrichtung Wasserversorgung (Ergebnishaushalt) entstand ein Überschuss in der Höhe von rd. 2.000 €.

### **Abwasserbeseitigung**

Aus der Abwasserbeseitigung konnte ein Überschuss von rund 123.000 € im Ergebnishaushalt erzielt werden. Der Überschuss aus der Abwasserbeseitigung wurde als Sondertilgung für das Hochwasserschutzdarlehen und dem Erosionsschutz verwendet.

## Zu den Einzelergebnissen der Projekte:

Vorhaben Öffentliches WC: Überschuss durch bereits ausbezahlte Mittel des KIP 2020. Projekt wird 2022/23 umgesetzt.

Vorhaben PV Anlage Schule / Kindergarten: Abrechnung 2022 – Entnahme Abgang aus Infrastrukturrücklage.

Vorhaben Sportplatz: Abwicklung Vorjahre – Ausbuchung erfolgt nach Abklärung mit der GEMDAT 2022.

Vorhaben Hochwasserschutz: Endabrechnung Hochwasserschutz Schleißbach 2022.

Vorhaben Straßenbau: Bedeckung des Abganges durch BZ, LZ-Mittel und Verkehrsflächenbeiträgen im gesamten Straßenbauprogramm.

Kleinprojekte Wasser und Abwasser: Laufende Abwicklung durch Anschlussgebühren bzw. Rücklagen.

---

Der Vorsitzende erhofft sich eine bessere Entwicklung im Jahr 2022. Dies ist aufgrund der aktuellen Entwicklungen leider (Ukraine etc.) nicht vorhersehbar.

---

Mag. Thomas Dirngrabner fügt hinzu, dass die Entwicklungen schwer einzuschätzen sind und die Gemeinde sparsam sein muss. Sollte sich die Gemeinde die laufende Geschäftstätigkeit nicht mehr leisten können, dann wird es kritisch.

---

Der Vorsitzende stellt den

**Antrag.**

der Rechnungsabschluss sowie die Vermögens- und Schuldenrechnung der Gemeinde für das Finanzjahr 2021 zu genehmigen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Der Gemeinderat genehmigt den Rechnungsabschluss sowie die Vermögens- und Schuldenrechnung der Gemeinde für das Finanzjahr 2021.**

**Pkt. 4.:** [Raumordnungsvertrag/Flächenwidmungsplanänderungen](#)

---

**Sachverhalt:**

Bürgermeister Mag. Johann Knoll berichtet:

**Flächenwidmungsplanänderung 5.20 – Schleißheim-Süd**

**Beilagen:**

Beilage ./1 zu TOP 4

Raumordnungsvertrag (samt folgenden Vertragsbeilagen: Änderungsplan 5.20 FläWI, Änderungsplan 2.11 ÖEK, Kostenschätzung, Parzellierungsvorschlag)

Beilage ./2 zu TOP 4 Stellungnahmen zur FläWI-Änderung

Beilage ./3 zu TOP 4 Kostenschätzungen zum Raumordnungsvertrag  
Beilage ./4 zu TOP 4 Hangwasserschutzkonzept (nur per Mailanhang)

## 1) Chronologie des Verfahrens

- Anregung zur Änderung der Flächenwidmung vom 30.03.2020 von Johann Adelsmair (Änderung von Grünland auf Dorfgebiet und/oder Wohngebiet).
- Einstimmiger Beschluss des Bauausschusses vom 27.05.2020 (Empfehlung an den Gemeinderat zur Einleitung des Verfahrens).
- Einstimmiger Beschluss des Gemeinderates am 18.06.2020 zur Einleitung des Verfahrens.
- Anregung von Anna und Anton Baur zur Änderung der Flächenwidmung vom 02.12.2020 (Änderung von Grünland auf Dorfgebiet).
- Einstimmiger Beschluss des Gemeinderates am 10.12.2020 zur Einleitung des Verfahrens von Anna und Anton Baur.
- Sitzung des Bauausschusses am 24.02.2021 – Beratung über ein mögliches Bebauungskonzept in diesem neu zu widmendem Bereich.  
Beschluss des Bauausschusses vom 24.02.2021, dass in einem Teil-Bereich verdichtet bebaut werden soll (Festlegung von Parameter), es aber noch eine persönliche Abstimmung mit dem Ortsplaner (Stellungnahme des Ortsplaners bzgl. Bebauung, Widmung etc.) im Gemeindevorstand gibt.
- Beratung gemeinsam mit dem Ortsplaner im Gemeindevorstand am 09.03.2021 – einstimmiger Beschluss des Gemeindevorstandes (Empfehlung an den Gemeinderat, dass ein Teil der Widmung Dorfgebiet werden soll, ein Teil der Widmung gemischtes Baugebiet).
- Beschluss des Gemeinderates am 25.03.2021 aufgrund der Empfehlung des Gemeindevorstandes, dass die 2 derzeit offenen Verfahren zusammengelegt werden sollen und die Widmung auf Dorfgebiet bzw. gemischtes Baugebiet adaptiert wird.
- Einholen von Stellungnahmen gemäß ROG (Vorlage aller notwendigen Unterlagen (Erhebungsblätter, Hangwasserschutzkonzept etc.) beim Amt der Oö. Landesregierung am 10.06.2021).
- Vorbereitung der Infrastrukturkostenvereinbarung durch Dr. Priller.
- Einholung von Kostenschätzungen / Angeboten für die komplette Infrastruktur.
- Abstimmung der Infrastrukturkostenvereinbarung zw. Dr. Priller, der Gemeinde und dem Nutzungsinteressent (OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG)
- Die Stellungnahme des Landes gemäß § 33 (2) bzw. § 36 (4) Oö. ROG 1994 ist am 09.08.2021 bei der Gemeinde Schleißheim eingelangt.
- Die Stellungnahmen des Landes und ein allgemeiner Bericht wurden dem Bauausschuss am 09.09.2021 präsentiert.
- Der Raumordnungsvertrag wird im Bauausschuss am 01.02.2022 behandelt.

## 2) Stellungnahmen des Landes (alle als Beilage):

### a. *Abteilung Land- und Forstwirtschaft vom 22.06.2021 (LFW-2019-82286/6-Br):*

Ergänzungen / Erklärungen dazu:

- Die Bedenken „landwirtschaftlicher Betrieb“ wurde mit den Eigentümern Baur durch Aufteilung der Widmung in Dorfgebiet und gemischtes Baugebiet positiv abgestimmt.
- Bedenken Oberflächenwässer → Verweis auf Stellungnahme des Gewässerbezirk Linz

### b. *Sachverständiger für Natur- und Landschaftsschutz vom 15.06.2021 (BBA-WE-2014-213529/27-Kor)*

Ergänzungen / Erklärungen dazu:

- Der Umwidmung wird zugestimmt, da sie direkt an bestehendes Bauland anschließt und zudem zentrumsnah ist und die Umgebung bereits von Bauwerken geprägt ist.

### c. *Abteilung Wasserwirtschaft vom 15.07.2021 (WW-2015-24328/26-DI):*

Ergänzungen / Erklärungen dazu:

- Schutzwasserwirtschaft: Der Umwidmung wird zugestimmt.
- Hangwasser:  
Durch Hangwassergefährdung für das gegenständliche Gebiet bzw. Unterlieger wurde vor Genehmigung der Widmung für einen 100-jährlichen Bemessungsniederschlag maßgeblicher Niederschlagsdauer fachkundig ein Oberflächenwässerungskonzept für das relevante Einzugsgebiet, das von außerhalb auf das Umwidmungsgebiet einwirkt, erstellt (Gunz ZT GmbH, Mai 2021).
- Es wird weiters darauf hingewiesen, dass aufgrund der Einleitung in den Schleißbach eine wasserrechtliche Bewilligung für die gegenständliche Hangwasserableitung notwendig ist. Es kann fachlicherseits nicht ausgeschlossen werden, dass aufgrund der konzentrierten und beschleunigten Ableitung gegenüber dem derzeitigen breitflächigen Abfluss über Grünland bzw. Ackerflächen im öffentlichen Interesse bzw. aus hydraulischen Gründen (Abflusskapazität Schleißbach) ein Rückhaltebauwerk bauchaufwärts der gegenständlichen Abänderungsfläche im Rahmen des wasserrechtlichen Bewilligungsverfahrens gefordert wird.
- Die geordnete Oberflächenentwässerung muss im Sinne der Baulandeignung bereits bei (Teil)-Bebauung zum Schutz der Liegenschaft wirksam sein.
- Aufgrund dieser Stellungnahme wurde seitens der Linz AG im Zuge der Berechnung der Infrastrukturkosten ein entsprechendes Rückhaltebauwerk (Retention nach dem DWA Regelwerk DWA-A117 für einen 30-jährlichen Bemessungsregen) dimensioniert. Dieses ca. 246 m<sup>3</sup> große Becken mit den entsprechenden Drosseln und einem Überlaufbauwerk ist in den ermittelten Infrastrukturkosten enthalten und wird zur Gänze vom Nutzungsinteressent finanziert. Vertraglich ist auch gewährleistet, dass diese Fläche vom Nutzungsinteressent kostenlos abgetreten werden muss.

d. *Abteilung Gesamtverkehrsplanung und öffentlicher Verkehr vom 13.07.2021 (GVOEV-2020-208089/6-DOM):*

Ergänzungen / Erklärungen dazu:

- Gegen die Bewilligung des Flächenwidmungsplans bzw. des ÖEKs besteht seitens der Abteilung Straßenneubau und –erhaltung kein Einwand.
- Es wird auf die notwendigen Anfahrtsichtweiten verwiesen. Im 5 Meter Bereich der Landesstraße wurde eine Schutz- und Pufferzone ausgewiesen (nur Einfriedungen erlaubt). Zudem ist für die Errichtung von Anlagen jeder Art (im konkreten Fall für eine Einfriedung) im Abstand von 8 Meter entlang der Landesstraße eine Ausnahmegewilligung der Landesstraßenverwaltung erforderlich.
- Die Ableitung der Straßenwässer der Landesstraße erfolgt nach Norden und somit von der geplanten Widmung weg.

e. *Forstfachliche Stellungnahme vom 30.08.2021 (RO-2021-277122/10-Ha*

Ergänzungen / Erklärungen dazu:

- Durch die in der Widmung vorgesehene Schutz- und Pufferzone (eine Bebauung ist erst in einer Entfernung von mind. 30 Meter vom Waldrand und damit außerhalb seines Gefährdungsbereiches zugelassen) wird der Widmung aus forstfachlicher Sicht zugestimmt.

f. *Zusammenfassende Stellungnahme der Abteilung Raumordnung gemäß § 33 (2) bzw. § 36 (4) Oö. ROG 1994 vom 05.08.2021 (RO-2021-277122/7-Eck)*

Ergänzungen / Erklärungen dazu:

- Aus Sicht der örtlichen Raumordnung ist festzuhalten, dass aufgrund der Nähe zum Ortszentrum eine Entwicklung grundsätzlich nicht auszuschließen ist. Allerdings ist die vorliegende Änderung aufgrund der Hangwassergefährdung kritisch anzusehen. Im Detail wird auf die Stellungnahme der Abteilung Wasserwirtschaft hingewiesen.

- Die Umsetzung der festgestellten Planungsziele wäre darüber hinaus durch Abschluss von privatrechtlichen Vereinbarungen (Baulandsicherungsvertrag bzw. Infrastrukturkostenvertrag) abzusichern und entsprechend nachzuweisen.

*g. Ergänzungen der Gemeinde*

- Lt. Telefonat mit DI Eckmayr ist es nicht erforderlich eine komplexe Grundlagenforschung (z.B.: über Ortsplaner) zu erstellen. Die Umwidmung hat dem Baulandbedarf der Gemeinde zu entsprechen (den die Gemeinde für 7,5 Jahren erwartet). Im Baulandsicherungsvertrag wurde auch ein Umsetzungszeitraum von 5,5 Jahren ab Rechtskraft der Widmung vereinbart und dieser ist aufgrund der hohen Nachfrage in- und um Schleißheim klar gegeben (siehe unverb. Erhebung nächster Punkt)
- Eine durchgeführte unverbindliche Erhebung (veröffentlicht in der Gemeindeinfo bzw. auf der Homepage) weist derzeit 29 Interessenten (für Grundstücke, Eigentumswohnungen, Doppelhäuser etc.) auf.
- Anhand der laufend durchgeführten Auswertungen „Geburten und Schulpflichtigen“ (diese wurden auch dem Bauausschuss entsprechend zur Kenntnis gebracht, bzw. wurde darüber diskutiert) entspricht sowohl die Widmung Kemle, als auch die Widmung Schleißheim Süd dem Baulandbedarf der Gemeinde für die nächsten 7,5 Jahre.

Mögliche Konsequenzen bei keiner Gegensteuerung

- Reduktion von Kindergartengruppen / geringere Auslastung in den schon ohnehin schwach frequentierten Randzeiten der Betreuungseinrichtung / damit sind Personalkürzungen / Kündigungen die Folge.
- Klassenzusammenlegung ab einer gewissen Kinderzahl in der Volksschule (nur mehr 3 Klassen)
- Geringere Auslastung in der Schul- und Kindergarten Ausspeisung
- Geringere Auslastung in der Nachmittagsbetreuung (Landesmittel werden stark reduziert)
- Derzeit schon Nachwuchsprobleme bei sämtlichen Vereinen (Musik, Union etc.) und Organisationen (Feuerwehr)

*h. Stellungnahme Netz OÖ (Strom / Gas) vom 16.06.2021*

Keine Einwände

*i. Nachbarn / sonstige Stellen → keine Rückmeldungen bzw. Einwände*

---

Der Vorsitzende erwähnt, dass er überhaupt kein Problem sieht, wenn im Gemeinderat verschiedenste Meinungen zur Widmung vorliegen (Art, Bebauung etc.), allerdings würde er bevorzugen, dass diese Form der Unterstellung, dass bewusst Dinge verdreht werden, findet er verwerflich, noch dazu, weil es nie eine konkrete Ansage dazu gegeben hat. Im konkreten Fall verweist er auf die Aussage von Mag. Dirngrabner, wonach er als Bürgermeister auch befangen wäre. Er hat nie eine genaue Begründung dafür erhalten. Der Bürgermeister würde die sachliche Ebene bevorzugen.

---

### **3) Raumordnungsvertrag / Infrastrukturkostenvereinbarung:**

Vereinbarung (Muster Widmung Kemle) wurde von Dr. Priller mit der Gemeinde und dem Nutzungsinteressenten (OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG) abgestimmt. Dieses liegt sowohl von dem Nutzungsinteressenten, als auch von den Grundeigentümern bis spätestens zur Gemeinderatssitzung unterzeichnet vor.

Kostenschätzungen (neu angefordert – aktuelle Preise):

- |   |              |
|---|--------------|
| - Straßenbau (Swietelsky Bau GmbH):                                       | € 77.358,94  |
| - Beleuchtung (eww ag, 7 Lichtpunkte + Anschluss an Leitung Landesstraße) | € 34.606,57  |
| - Abwasserbeseitigung / Retentionsbecken (Linz AG)                        | € 305.508,00 |
| - Wasserversorgung (Linz AG)  | € 40.630,00  |

**Gesamtkosten**

**€ 458.103,51**

Es ist festzuhalten, dass bei den eingeholten Kostenschätzungen vom größtmöglichen Aufwand (neue Verrohrungen im Farnholzweg bzw. Trausetmühlstraße – siehe Hangwasserschutzkonzept Plan DI Gunz) ausgegangen wurde. Weiters wurden sämtliche Rohrdurchführungen mit maximalem Durchmesser geschätzt. Auch die Kosten für die Errichtung des Retentionsbeckens samt Planung sind enthalten.

Im Zuge der Erstellung des wasserrechtlichen Einreichprojektes werden die genauen Durchmesser ermittelt, bzw. wird geprüft ob nach Errichtung eines Retentionsbeckens der Austausch der Leitungen in der Trausetmühlstraße bzw. im Farnholzweg überhaupt erforderlich ist.

Lt. Auskunft der Wasserrechtsbehörde (Dr. Aumayr-Feitzlmayr, BH Wels-Land) muss das Rohr im Farnholzweg (Durchleitung durch die Straße) womöglich nicht getauscht werden, da bei Weiterführung eines entsprechenden Grabens keine Verschlechterung des Oberlieggers erfolgen kann. Dies wird aber seitens der BH Wels-Land bzw. dem Land Oö. im wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren genau geprüft.

Im Zuge der Aufbereitung der Unterlagen wurde bzgl. der Abwicklung für Errichtung und Wartung des Retentionsbeckens mit allen Gemeinden in Wels-Land Kontakt aufgenommen bzw. sind von folgenden Gemeinden Rückmeldungen (dort hat es schon Abwicklungen mit Retentionsbecken gegeben) eingelangt:

- Holzhausen
- Sattledt
- Krenglbach
- Gunskirchen

In den oben angeführten Gemeinden werden/wurden die Retentionsbecken von der Gemeinde geplant, errichtet und gewartet. Die Errichtungskosten wurden im Widmungsverfahren über den Baulandsicherungsvertrag eingehoben bzw. werden bei nachträglicher Errichtung Anschlussgebühren vorgeschrieben. Die laufende Wartung wird entweder über die bereits bestehenden Kanalgebühren abgedeckt od. über eine eigene Gebühr in der Kanalgebührenordnung eingehoben.

**4) Zustimmung der Gemeinde bei Übertragung (Pkt. VIII 3.):**

Die gegenständliche Vereinbarung bleibt durch eine Rechtsnachfolge auf Seiten der Nutzungsinteressentin unberührt. Für jene Flächen, im Ausmaß von 6.762 m<sup>2</sup>, für die eine verdichtete Bauweise (gemischtes Baugebiet) vorgesehen werden soll, bedarf die Übertragung der Verbindlichkeiten der Nutzungsinteressentin der ausdrücklichen Zustimmung der Gemeinde.

Hr. Falkensammer würde diesen Bereich gerne erwerben und wie bereits im Bauausschuss besprochen dort Wohnungen, ev. Gewerbeflächen entwickeln.

Die Zustimmung der Gemeinde für die Kaufvertragserrichtung wäre hier erforderlich.

---

**Der Vorsitzende ersucht um wörtliche Protokollierung folgender Wortmeldung:**

Der Gemeinderat hat zusammenfassend die für und gegen die Umwidmung sprechenden Argumente möglichst umfassend und präzise zu erfassen und einander gegenüberzustellen, um die

Sachentscheidung transparent und nachvollziehbar zu machen. Die Rechtmäßigkeit der Interessenabwägung ist im Allgemeinen daran zu messen, ob das „Abwägungsmaterial“ in einer diesen Grundsätzen entsprechenden Weise dargelegt und die Abwägung der konkurrierenden Interessen im Einklang mit den Denkgesetzen, Erfahrungssätzen und – gegebenenfalls – Erkenntnissen der Wissenschaft erfolgte.

Im gegenständlichen Fall gilt es insbesondere die Interessen des im Nahbereich situierten landwirtschaftlichen Betriebes zur nicht landwirtschaftlichen Wohnnutzung gegeneinander abzuwiegen. Aufgrund der erfolgten Aufteilung der Widmung in die Widmungskategorien „Dorfgebiet“ und „gemischtes Baugebiet“ kann vom Gemeinderat ein überwiegendes Interesse zu Gunsten der Baulanderweiterung attestiert werden.

Durch die differenzierte Ausweisung von Widmungskategorien werden allfällig zu erwartende Nutzungskonflikte weitgehend hintangehalten. Die unter lit. g. „Ergänzungen der Gemeinde“ angeführten Argumente begründen das überwiegende öffentliche Interesse zu Gunsten der Baulandausweisung weiterführend.

Im Verfahren beteiligte Nachbarn haben keine Einwände gegen die Änderung des Flächenwidmungsplans erhoben.

Durch den Abschluss eines Raumordnungsvertrages erscheint die Bebauung der neu zu schaffenden Baulandfläche sichergestellt und wird auch das öffentliche Interesse an einer sparsamen Nutzung von Grundstücksressourcen attestiert.

---

Mag. Dirngrabner erwähnt, dass die Standpunkte im Wesentlichen getauscht sind und das Stimmenthalten nicht überraschend sein wird. Er sieht persönlich Probleme im Verfahren selber, die er darlegen wird. Er will das Ganze nicht in die Länge ziehen, aber er möchte, dass es protokolliert wird. Ertragsanteile sind nach seiner Ansicht nach kein Geschäft für die Gemeinde, da die Mehraufwendungen für die Einwohner durch die Einnahmen wieder relativiert werden.

Thema Befangenheit: Man ist in einem Behördenverfahren und die Befangenheit muss selber wahrgenommen werden. Dies war ein Hinweis und könnte ein Problem werden.

**Antrag von GR Mag. Dirngrabner, dass folgende Wortmeldung protokolliert wird:**

Grundlage der Stellungnahme sind die vom Bürgermeister, nicht im Rahmen des Amtsberichtes, vorgelegten Unterlagen zum Umwidmungsverfahren unter TOP 4.

Vorausgeschickt wird, dass aus raumplanerischer Sicht Bedenken gegen die Ausweisung der Flächen als gemischtes Baugebiet bestehen. Die Sache stellt sich aufgrund der vorliegenden Unterlagen und der Beratungen in den Ausschüssen aus meiner Sicht wie folgt dar:

Raumplanerisch wäre jedenfalls eine Widmung als Dorfgebiet zu bevorzugen. Die Flächen wurden ursprünglich auch so beantragt. Aus Gründen der Gewinnmaximierung, da im gemischtem Baugebiet eine wesentlich dichtere Verbauung möglich ist, kam im Zuge des Verfahrens dann der Wunsch nach einer Teilausweisung als gemischtes Baugebiet auf, der aufgrund persönlicher Verflechtungen des Grundeigentümers mit dem Amt auch ermöglicht wurde. Auch der Ortsplaner, der in einem Vertragsverhältnis zur Gemeinde steht und dessen Ansprechpartner ausschließlich der Amtsleiter ist, unterstützte dieses Ansinnen.

Zu den einzelnen Stellungnahmen im Vorverfahren:

Land- und Forstwirtschaft:

Es wird darauf hingewiesen, dass es zu Nutzungskonflikten mit den aktiv wirtschaftenden Betrieben im Hinblick auf Lärm, Staub, Geruch usw. kommen kann. Diese Bedenken bleiben in jedem Fall aufrecht und können nicht zwischen Nachbarn abgedeckt werden. Es ist eine ausschließliche Sache, die hinsichtlich des öffentlichen Interesses beurteilt werden muss. Es gibt keine Hinweise darauf, dass solche Nutzungskonflikte verhindert werden können, es gibt auch keine Befassung dazu.

Wobei es jetzt eine Befassung gibt (Stellungnahme des Bürgermeisters).

Weiters wird eine derartige Widmung kritisch hinsichtlich des Oberflächenwassers gesehen.

### Hangwasser

Es wird darauf hingewiesen, dass Widmungsverbote für hochwassergefährdete Flächen bestehen. Dies betrifft auch Hangwasser, Wasserwege bei Starkregen samt allfälliger Abschwemmungen oder Schmelzwasser. Das von der Gunz ZT erstellte Oberflächenentwässerungskonzept ist lediglich ein technischer Bericht. Die Frage des Widmungsverbotes stellt jedoch eine Rechtsfrage dar, die zur Beurteilung ein Gutachten benötigt. Eben genau dieses liegt nicht vor, sondern es liegt lediglich ein technischer Bericht vor. Es kann aus Sicht des Landes fachlicherseits nicht ausgeschlossen werden, dass auf Grund der konzentrierteren und beschleunigten Ableitung gegenüber dem derzeitigen breitflächigen Abfluss über Grünland bzw. Ackerflächen im öffentlichen Interesse bzw. aus hydraulischen Gründen (Abflusskapazität Schleißbach) ein Rückhaltebauwerk bachaufwärts der gegenständlichen Änderungsfläche im Rahmen des wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren gefordert wird. Alleine der Umstand, dass dies im sogenannten Oberflächenentwässerungskonzept nicht behandelt und geklärt wird zeigt die Mangelhaftigkeit des Berichtes der Gunz ZT GmbH.

### Verkehrsaufschließung

Da in der Stellungnahme des Landes angeführt wird, dass in Hinkunft eine Abbiegespur, eine Zusatzspur oder eine Verkehrssignallichtanlage erforderlich sein können, würden in diesem Fall mehrere € 100.000 an Kosten auf die Gemeinde zukommen. Die Überwälzung dieser Kosten wurde weder angeführt noch vorgesehen.

### Forstfachliche Stellungnahme

In der forstfachlichen Stellungnahme wird nur auf die Planung, nicht aber auf die Umwidmung referenziert. Tatsächlich ist die Umwidmung auf die Vorgaben des Forstes hinsichtlich Schutzzone anzupassen.

### Kostenschätzungen

Sämtliche Kostenschätzungen sind vollkommen unverbindlich. Dies könnte aber zu erheblichen Kosten für die Gemeinde führen, da im derzeitigen Konstrukt das gesamte wirtschaftliche Risiko (nicht die Kosten) auf die Gemeinde überwälzt wurde. Den Erfahrungen folgend wird es jedenfalls zu (wahrscheinlich massiven) Kostenüberschreitungen kommen, die dann von der Gemeinde zu tragen sind.

### Technischer Bericht

Es wurde lediglich ein technischer Bericht vorgelegt, jedoch kein Gutachten zur Hangwasserproblematik. Im technischen Bericht ist angeführt, dass keine Abflussbeiwerte vorliegen, diese wurden auch nicht erhoben. Somit sind die Berechnungen spekulativ und nicht geeignet, einer Beurteilung zugrunde gelegt zu werden. Zusätzlich wurde der Bericht nicht vom Amt eingeholt, sondern von einem der Grundeigentümer vorgelegt. Nachdem dies auch auf Rechnung des Auftraggebers erfolgte, ist zu vermuten, dass es sich nicht um objektive Aussagen handelt. Der Bericht wurde auch nicht auf Plausibilität geprüft, weiters hat es nicht die Qualität eines Gutachtens.

### Weitere Verfahrensmängel

Es fehlt jede Grundlagenforschung. Die getätigten Aussagen über den Baulandbedarf sind weder empirisch einwandfrei erhoben, noch fehlt es ihnen an Aussagekraft. Es wird nicht erhoben, ob die Personen, die einen Bedarf anmelden, auch in der Lage sein werden, diesen Bedarf bei den derzeitigen Baupreisen in Schleißheim zu decken. Dessen ungeachtet werden solche Fragen in der Raumplanung methodisch anders beantwortet. Die Erhebung wurde noch dazu durch den Amtsleiter verantwortlich durchgeführt, der selbst in der Sache ein Eigeninteresse hat und somit befangen ist.

Ebenso sind die Aussagen über die weitere Entwicklung der Schulklassen und des Kindergartens hochspekulativ und durch keine Fachlichkeit belegt. Auch diese Aussagen wurden schon bereits beim Einleitungsbeschluss als Tatsachen hingestellt, wobei der Amtsbericht vom Amtsleiter verfasst wurde, der ein massives Eigeninteresse an der Widmung, vor allem an der dichteren und somit gewinnbringenderen, mitbringt.

Darüber hinaus wurden keine öffentlichen Interessen angesprochen, es ist offenkundig, dass die Umwidmung nicht im öffentlichen Interesse, sondern im privaten, finanziellen Interesse der Grundeigentümer sowie der bereits disponierten Bauträger erfolgen soll.

Anmerkung: Dies stimmt nur noch teilweise aufgrund der abgegebenen Stellungnahme des Bürgermeisters.

Es wurde nicht erhoben, inwieweit die Oberflächenwasserproblematik nicht von einem Gewässer entammt (Gewässer müssen nicht dauernd wasserführend sein). Somit wäre die gesamte Problematik dem Regime des Wasserrechts zu unterwerfen und vollkommen anders zu beurteilen.

Das gesamte Konstrukt weist an mehreren Stellen (zB.: Retentionsbauwerk am Grundstück - Erhaltung, Retentionsbauwerk im Verlauf des Schleißbaches, wirtschaftliches Risiko bei den Infrastrukturbauwerken,...) eine einseitige Bevorteilung der Grundeigentümer auf, indem von ihnen verursachte Kosten auf die Allgemeinheit überwältzt werden. Dies, obwohl die Umwidmung eindeutig nicht im öffentlichen Interesse liegt. Somit werden bereits Kosten sozialisiert und Gewinne privatisiert.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde aufgrund des mangelhaften Umwidmungsverfahrens und dem fehlenden öffentlichen Interesse in einer besonders gefahrgeneigten Umgebung jedenfalls für sämtliche Schäden, die aus der Umwidmung und in weiterer Folge Bebauung resultieren, voll haftet.

Es besteht das Risiko, dass technische Bauwerke versagen oder dass die Bemessung falsch gemacht wurde. Dadurch werden, auch aufgrund der sich ständig verschärfenden Regenereignisse, Fälle der Überflutungen auftreten, die dann letztlich die Gemeinde zu verantworten hat. Technische Einrichtungen zur Umgehung von Widmungsverboten eignen sich generell nicht für die Absicherung vor Schadensfällen. Die Bemessung der Regenereignisse wurde für HQ30 durchgeführt.

Es fehlt jede Interessensabwägung, insbesondere auch die Darlegung irgendeines öffentlichen Interesses. Somit ist die Umwidmung per se nicht zulässig.

Anmerkung: Dies wird eingeschränkt aufgrund der abgegebenen Stellungnahme des Bürgermeisters.

Ein Hinweis aus der Praxis: jeder von euch weiß, wie die Situation hinsichtlich der ständigen Versumpfung der Grundstücke vor Ort ist. Wir wissen auch genau, dass sich das nicht mit einem einfachen Bauwerk in den Griff bekommen lässt. Es ist absehbar, dass es in weiterer Folge zu Problemen hinsichtlich Überflutungen auf dem Grundstück kommen wird. Die Bürger:innen werden dann in der Gemeinde aufschlagen und weder die ursprünglichen Grundeigentümer, noch die Bauträger werden dann zur Problemlösung greifbar sein. Das Gleiche gilt für den Lärmschutz, der ein Thema werden wird, da das Ganze ja direkt neben der meistbefahrenen Straße in Schleißheim liegt. Die Straßenverwaltung hat bereits angekündigt, dass sie keinen Cent für Lärmschutzmaßnahmen in die Hand nehmen werden.

Aufgrund der technischen Ausführung des Hochwasserschutzes, der ja auch bereits beim bisherigen Projekt zumindest einmal versagt hat, wird es Probleme geben, die sich auch auf den weiteren Bachverlauf mit Überflutungen auswirken wird. Schreibtischgutachten haben solche Probleme noch nie gelöst, wirklich funktionierende Beispiele sind selten.

In einer wertenden Gesamtschau sind mehr Fragen offen als beantwortet. Keinesfalls liegt ein Verfahrensstand vor, der eine Beschlussfassung der Umwidmung rechtfertigt. Es fehlen noch Gutachten, die geäußerten zahlreichen Zweifel des Landes wurden nicht ausgeräumt. Diese Stellungnahme ergeht auch an die Aufsichtsbehörde.

Die Stellungnahme im Bauausschuss betreffend den Raumordnungsvertrag, welche gegen ursprünglichen Zusagen nicht protokolliert wurde, wird zum integrierenden Bestandteil dieser Stellungnahme erklärt und nochmalig, jedoch redigiert, vorgetragen:

Vorliegender Entwurf (Raumordnungsvertrag) wurde ohne Absprache mit den Fraktionen vom Bürgermeister nach dessen Vorgaben mit einem von ihm beauftragten Rechtsanwaltsbüro erstellt.

Der Raumordnungsvertrag weist mehrere Mängel auf, wobei im Kern die für die Gemeinde belastenden Elemente vermutlich so vorgegeben wurden.

Raumordnungsverträge werden mit den Eigentümern eines Grundstückes abgeschlossen. Ein potentieller Projektentwickler ist nicht Vertragspartner im Raumordnungsverfahren. Es ist zu vermuten, dass aufgrund der Hinzunahme eines Projektentwicklers zum Verfahren die Vorgespräche und Festlegungen intern schon wesentlich weiter gediehen sind, als dies im Raumordnungsverfahren ausgedrückt wird. Dadurch soll Druck auf die entsprechenden Gremien erzeugt werden, einer Umwidmung zuzustimmen. Ein Projektentwickler als Vertragspartner ist auszuschließen.

In den Vorbemerkungen wird festgestellt, dass die Gemeinde aufgrund der finanziellen Lage gar nicht in der Lage ist, die von der Nutzungsinteressentin angestrebte Baulandausweisung in absehbarer Zeit zu verwirklichen. Dies bedeutet, dass das Nutzungsinteresse ausschließlich im privaten Interesse der Nutzungsinteressentin besteht. Ein öffentliches Interesse ist nicht vorhanden und wird im Raumordnungsvertrag auch nicht behauptet. Gleichzeitig soll die Gemeinde mit umfassenden Belastungen bedacht werden, insbesondere trägt sie das volle Risiko von Infrastrukturkosten, da diese nur für den Nutzungsinteressenten gedeckelt sind.

Herr Johann Adelsmair hat bereits ohne Vorliegen einer Widmung, einer Parzellierung oder einer Klärung, ob die Grundstücke überhaupt umgewidmet werden können, umfangreiche wirtschaftliche Dispositionen getroffen. Es obliegt zwar dem Eigentümer, entsprechende Entscheidungen zu treffen, in einer wertenden Gesamtschau ist jedoch offensichtlich, dass es bereits umfassende Abreden ohne Befassung eines Gremiums gegeben hat, und vermutlich auch die entsprechende Umwidmung bereits zugesagt wurde. Es wird darauf hingewiesen, dass umfassende Ermittlungsschritte im Raumordnungsverfahren noch gar nicht getätigt wurden. Eine rechtswidrige Umwidmung kann eine persönliche Haftung der Gemeinderatsmitglieder begründen.

Die Aufteilung der Grundstücke und die Widmungen sind offenbar bereits vorbesprochen.

Die Kostenvereinbarung basiert auf Kostenschätzungen, die nicht im Ansatz auf Schlüssigkeit nachvollzogen werden können. Insbesondere sind sie unverbindlich und die Gemeinde hat keine Handhabe, wenn diese auch exorbitant überschritten werden. Insbesondere sind nicht alle Errichtungskosten für Infrastrukturbauwerke erfasst. Somit kann die Gemeinde in eine Lage versetzt werden, dass sie Geldmittel aufwenden muss, die ihre finanzielle Leistungsfähigkeit bei weitem übersteigen. Bereits in den Vorbemerkungen wird darauf hingewiesen, dass die Leistungsfähigkeit der Gemeinde sehr beschränkt ist. Fraglich ist auch, wie viele Geldmittel im Voranschlag bzw. im Mittelfristigen Finanzplan dafür vorgesehen sind. Die entsprechenden Verpflichtungen ohne entsprechende Bedeckungen einzugehen, würde die Gebarung der Gemeinde massiv gefährden.

Sämtliche Schutzbauten und interne Wegeverbindungen müssen im Eigentum der Nutzungsinteressentin oder deren Rechtsnachfolger verbleiben, da dies zu hohen Erhaltungsaufwendungen, vor allem auch zu umfangreichen Haftungen für die Gemeinde führen würden. Eine Abtretung in das öffentliche Gut der Gemeinde ist für diese Bereiche für die Gemeinde weder zielführend, noch diskutabel.

Die Regelung über die Pönalzahlungen sind zu wenig bestimmt und daher nicht vollstreckbar. Es ist nicht klar, welcher Teil nicht konsumiertes Bauland ist, es sind viele Konstellationen denkbar, in denen eine Vorschreibung nicht möglich ist. Jedenfalls wäre es noch erforderlich, zusätzlich zur Pönalzahlung auch eine Klausel aufzunehmen, dass im Fall einer Nichtbebauung durch entsprechende Regelungen im Bebauungsplan eine weitere Bebauung verhindert wird, so eine Rückwidmung (die primär anzustreben ist) rechtlich nicht möglich ist.

Bei der Überbindung der Pflichten auf den Käufer müssen jedenfalls auch die jetzigen Eigentümer und die Projektentwickler in einer Solidarhaftung verbleiben, da ansonsten über Konkurskonstruktionen sämtliche Verpflichtungen für die Käufer obsolet werden könnten. Die Entlassung aus den Verpflichtungen an ein einfaches Schreiben des Bürgermeisters zu koppeln, ist nicht im Interesse der Gemeinde. Es wäre jedenfalls der Gemeinderat als zuständiges Gremium zu befassen.

Der Gemeinde die Verpflichtung aufzuerlegen, Kaufinteressenten und allfällige Käufer umfassend zu informieren, ist weder sachgerecht, noch im Interesse der Gemeinde.

Die salvatorische Klausel muss differenzierter ausformuliert werden, da es sich um einen Raumordnungsvertrag handelt. Dadurch ist der Automatismus, dass alle übrigen Bestimmungen in Kraft bleiben, nicht angebracht. Es können Konstellationen auftreten, die den Zweck des Raumordnungsvertrages unterlaufen.

Fazit:

Die Konzeption des Vertrages zeigt eindeutig, dass bereits umfangreiche Vorgespräche und wahrscheinlich auch Zusagen getroffen wurden, dies ohne ordnungsgemäßen Abschluss des Widmungsverfahrens. Dies deutet auf eine bereits bestehende Befangenheit des Bürgermeisters hin, die dieser jedoch selbst wahrnehmen müsste. Empfehlenswert wäre jedenfalls, die entsprechenden weiteren Schritte an die Vizebürgermeisterin zu übergeben, um eine objektive Amtsführung zu gewährleisten.

Wir halten fest, dass diverse Erledigungen bzw. Grundlagenvoraussetzungen wie wasserrechtliche Beurteilung, umweltrelevante Begutachtungen und Beurteilung hinsichtlich Naturgefahren zur Beurteilung einer Umwidmung derzeit noch nicht vorhanden sind bzw. dem Gemeinderat noch nicht vorgelegt wurden.

Dazu muss angemerkt werden, dass sich durch die heutige Sitzung dies teilweise relativiert hat.

Es ist nicht geboten, Raumordnungsverträge zu konzipieren, bevor die Grundlagen für die Umwidmung ausreichend geprüft wurden.

Die Befangenheit des Amtsleiters in der Sache ist evident, da er der Sohn eines Umwidmungswerbers ist. Dass er als Verfasser des Amtsberichtes und fachkundiger Beamter maßgeblich an der Willensbildung mitgewirkt hat, die letztlich zur Einleitung des Umwidmungsverfahrens geführt hat, ist nachweisbar und verbleibt als Wurzelmangel im Verfahren.

Um das Verfahren, in dessen Rahmen auch der gegenständliche Raumordnungsvertragsentwurf vorgelegt wurde, auf eine objektive Ebene heben zu können, wird empfohlen, die Aufsichtsbehörde mit einer Prüfung zu befassen.

Der Vertrag wurde aufgrund der Kürze der Vorbereitungszeit nur oberflächlich geprüft, er enthält weiters auch redaktionelle Fehler, auf die in diesem Zusammenhang aber nicht eingegangen wird. Abschließend wird ergänzt, dass die redaktionellen Fehler vermutlich behoben sind.

---

**Der Vorsitzende ersucht RA Mag. Dr. Gerald Priller um seine Ausführungen zum Raumordnungsvertrag in Bezug auf die Stellungnahme von Mag. Dirngrabner:**

Zur Einbeziehung der OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG:

Es entspricht den Gegebenheiten, dass Raumordnungsverträge grundsätzlich zwischen der Gemeinde und den Grundeigentümern abgeschlossen werden. Die Aufnahme der OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG in das Vertragswerk erscheint deshalb zweckmäßig, zumal unstrittig zwischen den Grundstückseigentümern und dem Projektentwickler ein Vertragsverhältnis, welches aufschiebend bedingt für den Fall der rechtswirksamen Umwidmung der vertragsgegenständlichen Fläche von Grünland in Bauland Rechtswirkungen entfaltet, begründet wird.

Die Aufnahme der OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG als beitretende Partei im Vertragsentwurf sichert die Gemeinde zusätzlich ab und wird somit der Vertragsinhalt auch gegenüber dem potentiellen zukünftigen Grundstückseigentümer offengelegt.

Zur Frage des Ermittlungsverfahrens:

*„Es wird darauf hingewiesen, dass umfassende Ermittlungsschritte im Raumordnungsverfahren noch gar nicht getätigt wurden. Eine rechtswidrige Umwidmung kann eine persönliche Haftung der Gemeinderatsmitglieder begründen.“*

Ganz allgemein ist darauf hinzuweisen, dass Raumordnungsverfahren auf Basis der Bestimmungen der §§ 33 ff OÖ ROG durchzuführen sind. Festzuhalten ist allerdings, dass jede Umwidmung grundsätzlich der aufsichtsbehördlichen Genehmigung unterliegt und auch in diesem Verfahren die Gesetzeskonformität von der OÖ Landesregierung als zuständige Aufsichtsbehörde überprüft wird.

Eine persönliche Haftung der Mitglieder des Gemeinderates ist aus Sicht von Dr. Priller nicht vorstellbar. Das Amtshaftungsgesetz regelt als Ausführungsgesetz zu Art. 23-BVG den Ersatz von Schäden, deren Organ in Vollziehung der Gesetze durch rechtswidriges und schuldhaftes Verhalten einem Dritten zufügt. Für diese Schäden haftet der Rechtsträger (sohin die Gemeinde) nach ABGB, das Organ haftet dem Geschädigten nicht (§ 1 AHG).

#### Zur Präjudiz von Flächenwidmungen:

Im Raumordnungsvertrag ist unter Vertragspunkt III. folgendes festgehalten:

„Die gegenständliche Vereinbarung begründet keinen Rechtsanspruch der Nutzungsinteressentin auf positive Beschlussfassung über die beabsichtigte Änderung des Flächenwidmungsplans. Das Wirksamwerden der Leistungs- und Erfüllungspflichten der Nutzungsinteressentin steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass das vertragsgegenständliche Grundstück in Bauland umgewidmet wird.“

Es werden sohin jedenfalls keine Widmungen präjudiziert.

Würde man jenen Weg gehen, zunächst das Widmungsverfahren rechtskräftig zu beenden, hätte dies zur Konsequenz, dass die Baulandwidmung auch rechtskräftig verordnet ist, was wiederum zur Folge hätte, dass keinerlei Handhabe gegenüber dem Grundstückseigentümer bestehen würde, das zivilrechtliche Vertragsverhältnis mit der Gemeinde zu begründen.

Der Raumordnungsvertrag präjudiziert das öffentlich-rechtliche Widmungsverfahren in keiner Weise.

#### Zur Frage, warum nicht als primäres Instrument im Raumordnungsvertrag die Rückwidmung vorgesehen ist:

Die Änderung eines Flächenwidmungsplans hat dann stattzufinden, wenn das an der Änderung der Flächenwidmung gelegene öffentliche Interesse gegenüber dem öffentlichen Interesse an der Aufrechterhaltung der bisherigen Widmung überwiegt. Der Gemeinderat hat zusammenfassend die für und gegen die Umwidmung sprechenden Argumente möglichst umfassend und präzise zu erfassen und einander gegenüberzustellen und die Sachentscheidung transparent und nachvollziehbar zu machen. Die Rechtmäßigkeit der Interessenabwägung ist im Allgemeinen daran zu messen, ob das „Abwägungsmaterial“ in einer diesen Grundsätzen entsprechenden Weise dargelegt und die Abwägung der konkurrierenden Interessen im Einklang mit den Denkgesetzen, Erfahrungssätzen und – gegebenenfalls – Erkenntnissen der Wissenschaft erfolgte.

Eine privatrechtliche Regelung einer Rückwidmung im Raumordnungsvertrag scheidet aufgrund des vorstehend beschriebenen Sachverhalts somit jedenfalls aus und bleibt ausschließlich dem abzuführenden Verwaltungsverfahren vorbehalten.

#### Zur Frage, ob die jetzigen Grundstückseigentümer mit allfälligen neuen Eigentümern (wie hier zB die OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG) solidarisch für die Erfüllung der Verpflichtungen aus diesem Raumordnungsvertrag haften:

Eine solidarische Haftung besteht. Es wird Aufgabe der bisherigen Grundstückseigentümer sein, sich abzusichern, sodass in diesem Rechtsverhältnis (konkret Grundeigentümer zu Oö. Baulandentwicklung GmbH & Co KG) eine Schad- und Klaglohaltung vereinbart wird.

Nach der Erfahrung von Dr. Priller ist es häufig so, dass Gemeinden dann, wenn Grundstücke verkauft werden (nachträglich und durch gesonderte Beschlussfassung im Gemeinderat), den bisherigen Grundstückseigentümer aus der Erfüllung der Verpflichtungen aus dem Raumordnungsvertrag entlassen, wenn unter einem der neue Grundstückseigentümer diese Verpflichtungen erfüllt.

Ob letztlich der Gemeinderat den Bürgermeister ermächtigt, diese Erklärung mittels einfachen Schreibens (ohne neuerliche Befassung des Gemeinderates) abzugeben, ist sicherlich dispositiv und stellt gegebenenfalls allfällig eine Vereinfachung des Vorgangs dar.

Zur Frage hinsichtlich der salvatorischen Klausel:

Es ist ausdrücklich aufzuzeigen, dass die Vertragstextierung ja klar vorsieht, dass ein dem Gewollten möglichst nahekommendes, rechtlich zulässiges Maß der Leistung oder Zeit anstelle des Vereinbarten, zu finden ist.

Die salvatorische Klausel sichert somit aus meiner Sicht den Bestand des Vertrages weiterführend (auch für den Fall einer behaupteten Teilnichtigkeit) ab.

---

**Wortmeldung Mag. Dirngrabner (Ersuchen um wörtliche Protokollierung):**

Er habe sich nicht auf die Amtshaftung bezogen, sondern auf die Organhaftung. Er ist persönlich der Meinung, dass durchaus die Nichtüberwälzung der Kosten bei der Amtshaftung, wenn es möglich ist, einen Untreuetatbestand darstellt. Dies ist die persönliche Meinung. Hr. Dr. Priller wird es vermutlich besser wissen, da er ja als Rechtsanwalt arbeitet.

---

Frau Mag. Huber fragt Mag. Dirngrabner, warum er bei dem Vertrag Kemle mitgestimmt hat und warum der Bürgermeister befangen sein soll.

---

Mag. Dirngrabner antwortet darauf:

Das Thema Befangenheit hat er bereits ausgeführt. Er leitet die Befangenheit nicht aus dem Vertrag, sondern aus dem Gesamtverfahren ab. Das Konzept der Raumordnung sieht vor, zuerst widmen dann ein Projekt entwickeln, die Praxis ist durchaus eine andere.

Er sieht das Verfahren kritischer, daher hat er sich diesen Vertrag genauer angesehen.

---

Der Bürgermeister merkt an, dass er es komisch findet, da Mag. Dirngrabner beim letzten Vertrag gesagt hat, machen wir einen Vertrag, der für die Zukunft passt und dies widerspricht dem Ganzen.

---

Mag. Dirngrabner versteht die Aussage der 99 % Gleichheit nicht. Da ein größeres Infrastrukturbauwerk, Kostenübertragung, Rückhaltebecken und Hangwasser bei Kemle kein Thema waren.

---

Mag. Oliver Hofbauer fügt hinzu, dass für die Jugend hier Baugründe und Eigentumswohnungen geschaffen werden und die FPÖ daher der Widmung zustimmt.

---

Frau Ing. Hagen würde sich vor einer Umwidmung auch über die Möglichkeiten informieren, darum findet sie die Vorgehensweise in Ordnung.

---

Mag. Jörg Pfaffenzeller erwähnt, dass das Verfahren ohnehin von der Aufsichtsbehörde nochmals geprüft wird.

---

Hr. Dr. Priller erklärt kurz den weiteren Verfahrensablauf.

---

Frau Ing. Hagen fragt was gegen eine Gewinnmaximierung spricht. Weiters kann es immer Nutzungskonflikte geben egal ob Wohngebiet oder gemischtes Baugebiet.

---

Hr. Mag Hofbauer erwähnt, dass diese Gewinnmaximierung unterstellt ist, er weiß nicht ob dies der Realität entspricht. Er findet dies als optimale Variante, da wir aus dem Ortskern herauswachsen, einen Schleißheimer der sich um die Projektentwicklung kümmert. Weiters könnte ein Raum für Dienstleister erschaffen werden, die keine oder kaum Emissionen verursachen und eventuell Kommunalsteuer einbringen.

---

Hr. Ing. Hobl ergänzt, dass seit einigen Perioden im Gemeinderat dieses Gebiet immer als Entwicklungsgebiet angedacht war und auch als Dienstleistungsgebiet diskutiert wurde. Bis dato war kein Grund verfügbar. Aus der Geschichte heraus ist dies nun endlich Realität.

---

Hr. Ing. Sattleder führt aus, dass aus seiner Sicht ein Teil verdichtet bebaut werden soll (Thema Flächenverbrauch). Wenn nicht dort, wo sonst in Schleißheim. Es liegt in einer Senke. Dort wirkt es nicht störend.

---

Der Vorsitzende betont nochmals, dass es keine umfassenden Abreden gegeben hat. Natürlich gab es Vorgespräche. Dies ist aber Aufgabe des Bürgermeisters um das Ganze in die Wege zu leiten. Die Entwickler (Falkensammer) waren in einer der ersten Bauausschusssitzungen anwesend und haben ein Konzept präsentiert. Diese sind an den Bürgermeister herangetreten und er hat sie gebeten, dem Bauausschuss das Konzept zu präsentieren.

Die Finanzierung wurde im mittelfristigen Finanzplan vorgesehen und wurde auch so beschlossen.

Weiters wurde der Ortsplaner auf Wunsch von Mag. Dirngrabner hinzugezogen. Auch dieser hat in der Sitzung des Gemeindevorstandes bestätigt, dass diese Flächen für die Nutzung und Funktion dort sinnvoll und gegeben sind.

---

Der Vorsitzende unterbricht nun kurz die Sitzung um sich mit Dr. Priller zu beraten. Die Sitzung wird nach ca. 5 min fortgesetzt.

---

Frau Weigl gibt vor der Abstimmung noch folgendes bekannt:

Sie als SPÖ Mitglied ist nicht gegen Bauland- und Wohnraumschaffung. Sie entscheidet so wie sie das möchte und nicht wie die Partei oder Fraktion das vorgibt. Sie ist Laie in Bezug auf Bauwesen fühlt sich zu wenig informiert in Bezug auf Hangwasser. Sie wäre eher für Dorfgebietswidmung. Sie weiß auch nicht welche Kosten auf die Gemeinde zukommen. Aus der finanziellen Lage und der angeführten Gründe wird sie sich daher der Stimme enthalten.

---

**Der Vorsitzende stellt fest, dass der vorliegende Raumordnungsvertrag von der Nutzungsinteressentin und von den Grundeigentümern unterzeichnet ist.**

Der Vorsitzende stellt den

**Antrag,**

dass der Gemeinderat den Raumordnungsvertrag zwischen der Gemeinde Schleißheim und der OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG als Nutzungsinteressent und den Grundeigentümern lt. vorliegendem unterzeichneten Vertrag bei der Gemeinderatssitzung genehmigt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** Mehrheitsbeschluss  
15 Stimmen dafür (ÖVP, FPÖ)  
3 dagegen (SPÖ)  
1 Stimmenthaltung (SPÖ)

**Der Gemeinderat genehmigt den Raumordnungsvertrag zwischen der Gemeinde Schleißheim und der OÖ Baulandentwicklung GmbH & Co OG als Nutzungsinteressent und den Grundeigentümern lt. vorliegendem Vertrag.**

Der Vorsitzende stellt den

**Antrag,**

dass der Gemeinderat die Änderung Nr. 20 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 und die Änderung Nr. 11 zum örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2. – Schleißheim Süd entsprechend den vorliegenden Plänen der Team M Architekten vom 22.03.2021 genehmigt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** Mehrheitsbeschluss  
15 Stimmen dafür (ÖVP, FPÖ)  
3 dagegen (SPÖ)  
1 Stimmenthaltung (SPÖ)

**Der Gemeinderat beschließt die Änderung Nr. 20 zum Flächenwidmungsplan Nr. 5 und die Änderung Nr. 11 zum örtlichen Entwicklungskonzept Nr. 2. – Schleißheim Süd entsprechend den vorliegenden Plänen der Team M Architekten vom 22.03.2021.**

Der Vorsitzende stellt den

**Antrag,**

dass der Gemeinderat lt. Pkt. VIII 3. des Raumordnungsvertrages die Übertragung des Grundstückes für die verdichtete Bauweise an die CMF Projekt GmbH (Falkensammer) genehmigt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** Mehrheitsbeschluss  
15 Stimmen dafür (ÖVP, FPÖ)  
3 dagegen (SPÖ)  
1 Stimmenthaltung (SPÖ)

**Der Gemeinderat genehmigt lt. Pkt. VIII 3. des Raumordnungsvertrages die Übertragung des Grundstückes für die verdichtete Bauweise an die CMF Projekt GmbH (Falkensammer).**

Hr. Dr. Priller verabschiedet sich und verlässt die Gemeinderatssitzung.

GR Ing. Hobl berichtet:

**Sachverhalt:**

**Flächenwidmungsplanänderung 5.21 - Egelseer**

Nach dem Grundsatzbeschluss wurde das Verfahren zur Änderung der Flächenwidmung eingeleitet. Bis dato sind keine negativen Stellungnahmen seitens der Nachbarn eingelangt.

Mit Stellungnahme des Landes vom 16.11.2021 (RO-2021-451494/6-Eck) wird mitgeteilt, dass die vorliegende Änderung kritisch beurteilt wird. Auf § 22 Abs. 2 ROG 1994, wonach Sternchenflächen in der Regel unter 1000 m<sup>2</sup> betragen sollten, wird besonders hingewiesen.

Zieht man von der Gesamtfläche die Fläche der Schutz- und Pufferzone (dort sind nur Einfriedungen zulässig) ab, so ergibt sich eine tatsächlich nutzbare Fläche von 1.000 m<sup>2</sup>.

GR Ing. Hobl stellt den

**Antrag,**

dass der Gemeinderat die Änderung Nr. 21 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 – Egelseer entsprechend den vorliegenden Änderungsplänen der Architekten Team M vom 16.12.2021 beschließt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:**

**offene Abstimmung mittels Handzeichen**

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

<b>Der Gemeinderat beschließt die Änderung Nr. 21 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 – Egelseer entsprechend den vorliegenden Änderungsplänen der Architekten Team M vom 16.12.2021.</b>
---

GR Ing. Hobl berichtet:

**Sachverhalt:**

**Flächenwidmungsplanänderung 5.22 - Penninger**

Nach dem Grundsatzbeschluss wurde das Verfahren zur Änderung der Flächenwidmung eingeleitet. Bis dato sind keine negativen Stellungnahmen seitens der Nachbarn eingelangt.

Mit Stellungnahme des Landes vom 16.11.2021 (RO-2021-451514/6-Eck) wird mitgeteilt, dass die vorliegende Änderung zur Kenntnis genommen werden kann.

GR Ing. Hobl stellt den

**Antrag,**

dass der Gemeinderat die Änderung Nr. 22 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 – Penninger entsprechend den vorliegenden Änderungsplänen der Architekten Team M vom 16.12.2021 beschließt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:**

**offene Abstimmung mittels Handzeichen**

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

**Der Gemeinderat beschließt die Änderung Nr. 22 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 – Penninger entsprechend den vorliegenden Änderungsplänen der Architekten Team M vom 16.12.2021.**

GR Ing. Hobl berichtet:

**Sachverhalt:**

**Flächenwidmungsplanänderung 5.23 - Huber**

Nach dem Grundsatzbeschluss wurde das Verfahren zur Änderung der Flächenwidmung eingeleitet. Bis dato sind keine negativen Stellungnahmen seitens der Nachbarn eingelangt.

Mit Stellungnahme des Landes vom 16.11.2021 (RO-2021-451527/7-Eck) wird mitgeteilt, dass die vorliegende Änderung zur Kenntnis genommen werden kann.

GR Ing. Hobl stellt den

**Antrag,**

dass der Gemeinderat die Änderung Nr. 23 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 – Huber entsprechend den vorliegenden Änderungsplänen der Architekten Team M vom 05.10.2021 beschließt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:**

**offene Abstimmung mittels Handzeichen**

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

**Der Gemeinderat beschließt die Änderung Nr. 23 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 – Huber entsprechend den vorliegenden Änderungsplänen der Architekten Team M vom 05.10.2021.**

Bürgermeister Mag. Johann Knoll berichtet:

**Sachverhalt:**

**Flächenwidmungsplanänderung 5.24 - Webinger**

Nach dem Grundsatzbeschluss wurde das Verfahren zur Änderung der Flächenwidmung eingeleitet. Bis dato sind keine negativen Stellungnahmen seitens der Nachbarn eingelangt.

Mit Stellungnahme des Landes vom 14.12.2021 (RO-2021-548385/7-Eck) wird mitgeteilt, dass zum vorliegenden Antrag grundsätzlich kein fachlicher Einwand erhoben wird. Allerdings ist darauf hinzuweisen, dass der Abbruch des bis dato bestehenden landwirtschaftlichen Gebäudes entsprechend sicherzustellen ist. Der Abbruch wurde von der Baubehörde genehmigt. Das Gebäude ist fast zur Gänze abgebrochen (aktuelles Foto wird bei der GR Sitzung vorgelegt).

Nach kurzer Diskussion über den Abbruch stellt

der Vorsitzende den

**Antrag,**

dass der Gemeinderat die Änderung Nr. 24 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 – Webinger entsprechend den vorliegenden Änderungsplänen der Architekten Team M vom 10.10.2021 beschließt.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:**

**offene Abstimmung mittels Handzeichen**

**Abstimmungsergebnis:**

**einstimmig**

**Der Gemeinderat beschließt die Änderung Nr. 24 des Flächenwidmungsplanes Nr. 5 – Weibinger entsprechend den vorliegenden Änderungsplänen der Architekten Team M vom 10.10.2021.**

**Pkt. 5.: Fußgänger- und Radwegbrücke über die Traun**

---

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet:

Seitens der Gemeinde Schleißheim erfolgten in den vergangenen Jahren 2 Gemeinderatsbeschlüsse bzgl. Errichtung einer Brücke über die Traun:

- Beschluss am 09.03.2011 für die Errichtung einer Brücke im Zuge der Landesgartenschau
- Beschluss am 23.06.2016 für die Weiterverfolgung des Projektes am neuen Standort (Bootshaus)

Die von der Stadt Wels beauftragte Planungsfirma hat der Gemeinde 3 mögliche Brückenvarianten übermittelt.

Im Bauausschuss wurden die Varianten „Holzfachwerkbrücke überdacht“ und die „Bogenförmige Fachwerkbrücke aus Aluminium“ favorisiert.

Kostenschätzung (Nutzungsdauer 80 Jahre, Errichtung, Betrieb und Abbruch):

Variante Holz:	Ca. 2,6 Mio €
52 % Errichtung	Ca. 1.340.000 €
45 % Betrieb	Ca. 1.150.000 €
3 % Abbruch	Ca. 70.000 €
Variante Aluminium:	Ca. 2,6 Mio €
80 % Errichtung	Ca. 2.030.000 €
18 % Betrieb	Ca. 450.000 €
3 % Abbruch	Ca. 70.000 €

Nach Gesprächen mit der Stadt Wels wurde mitgeteilt, dass die Stadt Wels die Variante „Holz“ bevorzugt. Es ist geplant, dass noch mehrere Entwürfe für Holz (Optik) eingeholt werden.

Der Vorsitzende stellt den

**Antrag,**

dass die Gemeinde Schleißheim eine Holzfachwerkbrücke favorisiert und max. 4 Personen seitens des Gemeinderates in den Lenkungsausschuss für die weitere Planung entsendet. Die Kostenbeteiligung der Gemeinde Schleißheim kann aufgrund der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde Schleißheim nur im Bereich der Instandhaltung entstehen und bedarf noch einer vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Wels.

Wortmeldung Ing. Hofbauer teilt mit, dass die FPÖ zum 3 mal dagegen ist.

---

Mag. Dirngrabner gefällt die Holzfachwerkbrücke nicht so gut, es wäre schön wenn das Designe überarbeitet werden kann.

---

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** Mehrheitsbeschluss  
16 Stimmen dafür (ÖVP, SPÖ)  
3 dagegen (FPÖ)

**Die Gemeinde Schleißheim favorisiert eine Holzfachwerkbrücke und entsendet max. 4 Personen seitens des Gemeinderates in den Lenkungsausschuss für die weitere Planung. Die Kostenbeteiligung der Gemeinde Schleißheim kann aufgrund der finanziellen Leistungsfähigkeit der Gemeinde Schleißheim nur im Bereich der Instandhaltung entstehen und bedarf noch einer vertraglichen Vereinbarung mit der Stadt Wels.**

**Pkt. 6.:** [Nachtrag Kaufvertrag Grst. Nr. 60/3, Dietach](#)

---

**Sachverhalt:**

GV Mag. Jörg Pfaffenzeller berichtet:

Mitteilung des Notars Mag. Markus Seidl, Wels:

Aufgrund einer Änderung der Planurkunde des Zivilgeometers DI Schumann (Änderung notwendig auf Grund Umstellung der Liegenschaft in den Grenzkataster) ist zum Kaufvertrag aus dem Jahr 2004, abgeschlossen zwischen Frau Eva Lindner und der Gemeinde Schleißheim, ein Nachtrag zum Kaufvertrag zu fassen. Beim seinerzeitigen Teilungsplan war die vermessene Fläche lediglich als Teilstück ausgewiesen. Mittlerweile und aufgrund der Änderung muss dies eine eigenes Grundstück sein.

GV Mag. Jörg Pfaffenzeller stellt den

**Antrag,**

den Nachtrag zum Kaufvertrag vom 19.07.2004 zwischen der Gemeinde Schleißheim und Frau Gabriele Lindner lt. Beilage zu genehmigen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Der Gemeinderat genehmigt den Nachtrag zum Kaufvertrag vom 19.07.2004 zwischen der Gemeinde Schleißheim und Frau Gabriele Linder lt. Beilage.**

### **Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet:

#### **LEADER-Info zu Amtsvortrag**

In der aktuellen LEADER-Förderperiode kann der Regionalentwicklungsverband LEADER-Region Wels auf eine stolze Bilanz zurückblicken: Über 80 Projekte wurden in den vergangenen sechs Jahren bewilligt, Fördermittel von rund 3 Millionen Euro konnten in die Region geholt werden, wodurch circa 5 Millionen Euro an Investitionen ausgelöst wurden.

Umgesetzt wurden Projekte aus den Bereichen Umwelt, alternative Mobilität/Verkehr, Wirtschaft, Naturschutz, Tourismus, Landwirtschaft, Kultur, Jugend und Soziales. Thematisch bietet LEADER einen großen Spielraum. Hauptaugenmerk liegt aber auf der Entwicklung und Förderung von gemeindeübergreifenden Projekten wie beispielsweise Haager Lies Radweg, Kulturmagazin Vielfalt, Traun(m)plätze, der Bauer hat's oder Multi.Mobil.Region.Wels.

Zusätzlich zur Projektarbeit gibt es in verschiedenen Arbeitsgruppen eine Auseinandersetzung mit Zukunftsthemen der ländlichen Entwicklung wie z.B. Chancengleichheit, Mobilität, Jugend und Konsumverhalten. Das LEADER-Programm setzt bei den Menschen an. Es unterstützt sie dabei, ihre eigenen Ideen zu verwirklichen, sich zu vernetzen um gemeinsam das in der Region vorhandene Potential zu heben. Das LEADER-Regionsbüro in Thalheim ist dabei Motor für die Entwicklungsarbeit.

LEADER sind wir Alle. Unsere gemeinsame Arbeit ist wirksam und trägt bereits Früchte für die Menschen in der Region. Die Themen, die uns als Region künftig bewegen, werden derzeit unter Einbeziehung der Mitgliedsgemeinden, Vereine und Bevölkerung erarbeitet und fließen in die neue Lokale Entwicklungsstrategie ein. Das Strategiepapier ist Basis für die Anerkennung als LEADER-Region und einhergehend damit Fördermittelzuteilung in der kommenden Förderperiode 2023-27 (inkl. Übergangsjahre, Ausfinanzierung bis 2030). Unterstützt werden Projekte, die die lokale (Land-)Wirtschaft beleben, die Natur- oder Kulturlandschaft bewahren, das Gemeinwohl stärken und das Klima schützen.

#### **Partnerschaft mit der Stadt Wels**

Neu in der kommenden Förderperiode ist eine engere Zusammenarbeit mit der Stadt Wels im Sinne einer sogenannten „Privilegierten Funktionalen Partnerschaft“. Zur Stärkung der funktionalen Räume – Stadt und Umland – soll das notwendige Zusammenwirken zwischen regionalen Zentren und dem Umland auch in LEADER ermöglicht werden. LEADER bietet die Möglichkeit vor allem strategische Themen weiterzuentwickeln, die nicht bei der Gemeindegrenze halt machen. Beispielhaft zu erwähnen sind hier bereits umgesetzte Projekte aus den Bereichen Landwirtschaft (Bauernmarkt Wels), Kultur (Magazin Vielfalt), Jugend (Owa vom Gas, MKH Wels), Soziales (Para-Rowing, RC Wels) und Tourismus (Pilgerweg Benediktweg).

Im Gegensatz zu einer Mitgliedsgemeinde kann die Stadt Wels KEINE stadteigenen Projekte mit Hilfe von LEADER realisieren. Mindestens eine Gemeinde der LEADER-Region muss aktiv am Projekt beteiligt sein und direkt vom Projekt profitieren. Der Vorstand (=Projektauswahlgremium) entscheidet auf Basis der lokalen Entwicklungsstrategie welche Projekte mit einer LEADER-Förderung unterstützt werden. Der Vorstand hat die Verantwortung auf einen ausgeglichenen regionalen Mittelabfluss zu achten. Sollte der Mittelabfluss in der Region außer Balance geraten wird dies im Vorstand diskutiert und ggf. Maßnahmen zur Regulierung gesetzt. Der Mitgliedsbeitrag der Stadt Wels für die partnerschaftliche Zusammenarbeit beläuft sich auf 50.000 Euro jährlich.

#### **Mitgliedsbeitrag**

In der kommenden Förderperiode müssen wir den jährlichen Mitgliedsbeitrag von bisher 1,60 Euro/p.Ew. auf 1,80 Euro/p.Ew. erhöhen. Die Beitragserhöhung soll Planungssicherheit bis zum Ende der Förderperiode geben. Geschuldet ist die Erhöhung zum einen natürlich der allgemeinen

Teuerung, zum anderen aber auch zusätzlichen Maßnahmen und Anstrengungen des Vereins (-gemeindeübergreifende Projekte umzusetzen, Serviceleistungen ausbauen).  
In der vergangenen Förderperiode bis 2015 betrug der Mitgliedsbeitrag € 2,20/p.Ew.  
Da aber nur € 1,60/p.Ew. in den damaligen „15-Euro-Erlass“ gefallen sind, wurde er gesenkt.

Der Vorsitzende stellt den

### **Antrag.**

der Gemeinderat möge die Mitgliedschaft im Regionalentwicklungsverband LEADER-Region Wels für die EU-Förderperiode 2023 – 2027 (Ausfinanzierung bis 2030), vorbehaltlich einer positiven Bewerbung um den LEADER-Status im Rahmen der Ausschreibung des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus beschließen. Eine weitergehende Mitgliedschaft für die nachfolgende Förderperiode wird beabsichtigt.

Die Gemeinde verpflichtet sich zur Aufbringung des festgesetzten Eigenmittelanteils für das LAG-Management (LAG=Lokale Aktionsgruppe) entsprechend dem Finanzplan der Lokalen Entwicklungsstrategie für die gesamte Förderperiode, das ist bis zum 31. Dezember 2030.  
Die finanzielle Zustimmung des Gemeinderats über den jährlichen Mitgliedsbeitrag von EUR 1,80 pro mit Hauptwohnsitz gemeldeten Einwohner/in und Jahr ist gegeben.

Beschlüsse für mögliche Indexierungen bzw. Anpassungen des Mitgliedsbeitrags fasst die Vollversammlung des Regionalentwicklungsverbands LEADER-Region Wels.

Der Gemeinderat bestätigt die inhaltliche Zustimmung zu der mit der Bevölkerung erarbeiteten lokalen Entwicklungsstrategie und überträgt den Vereinsorganen die laufende Weiterentwicklung und Umsetzung der Lokalen Entwicklungsstrategie bis zum Abschluss der EU-Förderperiode zum 31. Dezember 2030.

### **Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Der Gemeinderat hat die Mitgliedschaft im Regionalentwicklungsverband LEADER-Region Wels für die EU-Förderperiode 2023 – 2027 (Ausfinanzierung bis 2030), vorbehaltlich einer positiven Bewerbung um den LEADER-Status im Rahmen der Ausschreibung des Bundesministeriums für Landwirtschaft, Regionen und Tourismus beschlossen. Eine weitergehende Mitgliedschaft für die nachfolgende Förderperiode wird beabsichtigt.**

**Die Gemeinde verpflichtet sich zur Aufbringung des festgesetzten Eigenmittelanteils für das LAG-Management (LAG=Lokale Aktionsgruppe) entsprechend dem Finanzplan der Lokalen Entwicklungsstrategie für die gesamte Förderperiode, das ist bis zum 31. Dezember 2030. Die finanzielle Zustimmung des Gemeinderats über den jährlichen Mitgliedsbeitrag von EUR 1,80 pro mit Hauptwohnsitz gemeldeten Einwohner/in und Jahr ist gegeben.**

**Beschlüsse für mögliche Indexierungen bzw. Anpassungen des Mitgliedsbeitrags fasst die Vollversammlung des Regionalentwicklungsverbands LEADER-Region Wels.**

**Der Gemeinderat bestätigt die inhaltliche Zustimmung zu der mit der Bevölkerung erarbeiteten Lokalen Entwicklungsstrategie und überträgt den Vereinsorganen die laufende Weiterentwicklung und Umsetzung der Lokalen Entwicklungsstrategie bis zum Abschluss der EU-Förderperiode zum 31. Dezember 2030.**

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet:

Aufgrund der Empfehlung des Kulturausschusses werden folgende Ehrungen vorgeschlagen:

Georg Maurer

- Gemeinderat
- Obmann Finanzausschuss Pfarre
- Jäger
- Schriftführer Jäger
- Obmann UA der Umweltkomm. WAV
- Anrainervertreter WAV
- Volkstanzgruppe
- Feuerwehr

Karoline Derflinger

- Ortsbäuerin
- Pfarrgemeinderat

Johann Schlöglmann

- Gemeinderat
- Jagdleiter
- Jäger
- Bauernbundobmann
- Ortsbauernobmann
- Feuerwehr
- 1. Stv. Feuerwehrkommandant
- Volkstanzgruppe

Dr. Gabriele Filzmoser, BA MA

- KBW Obfrau

Gerald Stadlmayr

- Gemeinderat
- Gemeindevorstand
- Fraktionsobmann SPÖ
- Gemeindeparteioobmann SPÖ
- Feuerwehr
- Zugskommandant

Nach Gesprächen durch den Vorsitzenden mit Frau Karoline Derflinger bzgl. Ehrung gibt Fr. Derflinger bekannt, dass sie keine Ehrung der Gemeinde möchte. Sie hat diese dankend abgelehnt.

Der Vorsitzende stellt den

**Antrag,**

folgende Ehrungen zu genehmigen:

Dr. Gabriele Filzmoser, BA MA	Ehrenzeichen d. Gemeinde in SILBER
Georg Maurer	Ehrenzeichen d. Gemeinde in GOLD
Johann Schlöglmann	Ehrenring der Gemeinde
Gerald Stadlmayr	Verleihung der Ehrenbürgerschaft

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Der Gemeinderat beschließt die Ehrungen wie folgt:**

Dr. Gabriele Filzmoser, BA MA	Ehrenzeichen d. Gemeinde in SILBER
Georg Maurer	Ehrenzeichen d. Gemeinde in GOLD
Johann Schlöglmann	Ehrenring der Gemeinde
Gerald Stadlmayr	Verleihung der Ehrenbürgerschaft

**Pkt. 9.: Bericht Kindergarten**

---

**Sachverhalt:**

Der Vorsitzende berichtet:

**→ Laufendes Arbeitsjahr**

**Personalsituation**

*einvernehmliche Auflösung* des Dienstverhältnisses von Fr. Sturmberger Julia mit 27.02.2022  
*Schwangerschaft* von Fr. Per Marina (AEW-Gruppe), lt. MSchG hat eine Freistellung ab der 14. SSW zu erfolgen (befristet bis 31.03.), Freistellung ab 17.03.2022; falls keine Verlängerung beschlossen wird, kommt es zu einem Tausch der Pädagoginnen (AEW und Blaue Gruppe) – Grund dafür Zytomegalie, die von Kindern unter 3 Jahren übertragen werden kann.

Bei einer Verlängerung: Ausschreibung des Postens (gf. Pädagogin 40 Wochenstunden, befristet bis Ende Juli – utopisch) bzw. Vertretung durch Leitung (realistisch).

**Feriensituation:**

Nach Umfragen wurden in sämtl. Ferien Journaldienste im KG angeboten, Zwickeltage waren geschlossen.

In der KS kam für keinen Zwickeltag bzw. für keine Ferienzeiten eine Betreuung zustande. Eltern von Kd. ab 2 Jahren hatten die Möglichkeit, ihre Kinder im KG betreuen zu lassen (AEW-Gruppe).

Anmeldung für die Sommerferien habe ich 5 erhalten. Davon wird ein Kind die Sommerferienbetreuung in Thalheim in Anspruch nehmen.

**→ Jährliche Einbindungen 22/23**

### Krabbelstube:

Zufriedenheit m. Öffnungszeiten: 4 zufrieden, 4 unzufrieden, 1x keine Angabe 2x ist der Wunsch nach früheren Öffnungszeiten (7, bzw. 7:15 Uhr) 3x der Wunsch nach längeren; 2x bis 14 Uhr, 1x bis 14:30 Uhr

Kein Bedarf an einer Betreuung in den Weihnachtsferien.  
Bedarf an Sommerferienbetreuung zw. 2 und 3 Kindern

### Kindergarten:

Zufriedenheit m. Öffnungszeiten: 47 zufrieden, 3 unzufrieden; 1 x ist der Wunsch nach früheren Öffnungszeiten (6:30 Uhr, an 2 Tagen die Woche); 1x der Wunsch nach längeren, Mo-Do 16:00, Fr 14:30 Uhr

Bedarf an einer Betreuung in den Weihnachtsferien haben 6 Eltern.

Bedarf an Sommerferienbetreuung zw. 7 und 13 Kindern, aus heutiger Sicht käme eine Betreuung in KW 31 und 32 zustande.

### Resümee:

Zu geringer Bedarf für eine Änderung der Öffnungszeiten.

Weihnachtsferien 2022 sind geschlossen

Sommerferien werden Anfang des 2. Semesters nochmals erhoben

### → kommendes AJ

### Vormerkungen

*Krabbelstube:* 9 Kinder

3 Kinder davon weggefallen (kein Bedarf, Übersiedlung, ungünstige ÖZ)

Von den bleibenden 6 Kindern sind 2 Kinder auswärtig (Ottstorf – Geschwisterkind im KG, Marchtrenk).

*Kindergarten:* 6 Kinder + 4 aus der Krabbelstube 1 vorzeitige Absage von 2 Kindern keine Rückmeldung und somit auch keine Anmeldung im entsprechenden Zeitraum

### Anmeldungen und Gruppensituation 22/23

Krabbelstube:

6 neue Kinder

6 bleibende Kinder

Mögliche Varianten:

+ wenn AEW zustande kommt, Aufnahme zweier Kinder in AEW (führt zu Überschreitung im KG)+ Absage der auswärtigen Kinder+ KS-Gruppe mit ggf. Überschreitung

Kindergarten:

7 neue Kinder

bleibende Kinder 49

Da 24 Kinder in die VS wechseln und nur 7 im KG nachkommen, wird sich die Gruppenstruktur und Personalstruktur ändern.

Die Bedarfsprüfung wurde bereits an das Land OÖ übermittelt. Die Rückmeldung ging am 14.03. ein:

Wegfall einer Regelgruppe, Weiterführung der alterserweiterten Gruppe. In der bleibenden Regelgruppe wird es zu Überschreitungen kommen.

Durch die Karenzierung von Frau Per Marina wäre keine zusätzliche Kündigung einer Pädagogin notwendig.

Durch die Kürzung von 5 auf 4 Gruppen (KG+KS) werden die Leitungsstunden anteilmäßig reduziert. Die gekürzten Stunden werden im Kinderdienst umgesetzt.

Durch den Wegfall einer Gruppe ist definitiv eine Helferin zu viel. Hier plädiere ich jedoch um Abklärung der 15a- Vereinbarung, ob zur Verbesserung des Betreuungsschlüssels der überschrittenen Regelgruppe diese eine Helferin eingesetzt werden kann.

Der Vorsitzende stellt den

**Antrag.**

der Bericht möge zur Kenntnis genommen werden.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Der Gemeinderat nimmt den Bericht zur Kenntnis.**

**Pkt. 10.:** Inseratspreise GemeindefInfo

---

**Sachverhalt:**

Mag. Christiane Huber berichtet:

Die letzte Anpassung der Inseratspreise erfolgte im Jahr 2021. Diese sollten ab 2022 wieder neu angepasst werden.

Größe	Preis €
1/1 Seite	221 (210)
1/2 Seite	122 (116)
1/3 Seite	91 (87)
1/4 Seite	64 (61)

Für die letzte Seite (Rückseite) wird ein Aufschlag von 50 % verrechnet.

Mag. Christiane Huber stellt den

**Antrag.**

die Erhöhung auf die oben angeführten Tarife rückwirkend ab 01.01.2022 zu genehmigen.

**Beschluss:**

**Abstimmungsart:** offene Abstimmung mittels Handzeichen  
**Abstimmungsergebnis:** einstimmig

**Der Gemeinderat genehmigt die Erhöhung auf die oben angeführten Tarife rückwirkend ab 01.01.2022.**

**Pkt. 11.:** Allfälliges

---

- Peter Sattleder: Biber bei Saubachbrücke / Grenze abklären / Zuständigkeit prüfen
- Jörg Pfaffenzeller: kurze Wortmeldung zu Schleißheim-Süd, er wünscht sich für die Zukunft juristische Spitzfindigkeiten zu lassen, wenn diese nicht notwendig sind. Hier bei

